

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION  
DU  
SAINT-  
QUENTINOIS**

**OBJET**

**FINANCES -  
Approbation du contrat  
de concession de service  
public pour l'exploitation  
de la Base Urbaine de  
Loisirs.**

**-=**

**RAPPORTEUR  
M. le Président**

Date de convocation :  
25/02/20

Date d'affichage :  
25/02/20

Nombre de Conseillers  
en exercice : 76

Quorum : 39

Nombre de Conseillers  
présents ou représentés : 67

Nombre de Conseillers  
votants : 67

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS**

Séance du 2 MARS 2020 à 09h00

en la salle des sports avenue Eric Jaulmes à 02100 ROUVROY.

Sont présent(e)s :

M. Xavier BERTRAND, M. Roland RENARD, Mme Frédérique MACAREZ, M. Guy DAMBRE, M. Jean-Marc WEBER, Mme Denise LEFEBVRE, M. Jérôme LECLERCQ, M. Alain VAN HYFTE, Mme Colette BLEROT, M. Jean-Michel BERTONNET, M. Christian MOIRET, M. Freddy GRZYZICZAK, M. Paul GIRONDE, M. Gilles GILLET, M. Michel BONO, M. Richard TELATYNSKI, M. Jean-Claude DUSANTER, M. Sylvain VAN HEESWYCK, M. Jean-Marie ACCART, M. Jean-Louis GASDON, M. Roland MORTELLI, M. Alain RACHESBOEUF, Mme Danielle LANCO, M. Christian PIERRET, M. Michel LANGLET, Mme Patricia KUKULSKI, M. Jean-Marc BERTRAND, M. Bernard DESTOMBES, M. Hugues VAN MAELE, M. Jean-Marie GONDRY, M. Fabien BLONDEL, M. Elie BOUTROY, M. Jean-Pierre MENET, M. Christophe FRANCOIS, Mme Anne CARDON, M. Philippe LEMOINE, Mme Monique RYO, M. Philippe VIGNON, M. Frédéric ALLIOT, M. Alexis GRANDIN, Mme Marie-Laurence MAITRE, Mme Monique BRY, Mme Sylvette LEICHTNAM, M. Karim SAÏDI, M. Bernard DELAIRE, M. Thomas DUDEBOUT, Mme Djamila MALLIARD, Mme Mélanie MASSOT, Mme Carole BERLEMONT, M. Olivier TOURNAY, M. Jean LEFEVRE, M. Roger LURIN, M. Michel LEFEVRE, M. Denis LIESSE.

M. Ghislain HENRION suppléant de M. Patrick MERLINAT, Mme Edith FOUCART suppléant de M. Paul PREVOST

Sont excusé(e)s représenté(e)s :

M. Benoît LEGRAND représenté(e) par M. Denis LIESSE, M. Claude VASSET représenté(e) par M. Christophe FRANCOIS, M. Damien NICOLAS représenté(e) par M. Alain RACHESBOEUF, M. Christian HUGUET représenté(e) par M. Alexis GRANDIN, Mme Françoise JACOB représenté(e) par Mme Denise LEFEBVRE, M. Dominique FERNANDE représenté(e) par Mme Frédérique MACAREZ, Mme Sylvie ROBERT représenté(e) par Mme Monique BRY, Mme Yvonne SAINT-JEAN représenté(e) par Mme Marie-Laurence MAITRE, Mme Sandrine DIDIER représenté(e) par Mme Mélanie MASSOT, M. Philippe CARMELLE représenté(e) par Mme Sylvette LEICHTNAM, Mme Marie-Anne VALENTIN représenté(e) par Mme Carole BERLEMONT

Absent(e)s :

Mme Agnès POTELE, Mme Myriam HARTOG, Mme Guylaine BROUTIN, M. Vincent SAVELLI, M. José PEREZ, M. Yannick LEJEUNE, Mme Sylvie SAILLARD, Mme Christine LEDORAY, M. Jacques HERY

Secrétaire de séance : Thomas DUDEBOUT

Vu les articles L. 1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.3111-1 et suivants et R.3111-1 et suivants du Code de la commande publique ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 23 septembre 2019 ayant décidé du principe de la passation d'une concession en vue du renouvellement de l'exploitation de la Base urbaine de Loisirs ;

Vu l'avis d'appel public à la concurrence envoyé à publication le 26 septembre 2019 ;

Vu le procès-verbal de la commission prévue à l'article L.1411-5 du CGCT du 26 novembre 2019 établissant la liste des candidats admis à présenter une offre et le rapport d'analyse ;

Vu le procès-verbal de la commission prévue à l'article L.1411-5 du CGCT d'analyse des offres initiales du 10 décembre 2019 et le rapport d'analyse ;

Vu le rapport du Président annexé à la présente délibération, présentant notamment le déroulement de la procédure de passation, la liste des candidats admis à présenter une offre, les motifs du choix du candidat retenu au terme des négociations et l'économie générale du contrat, auquel est annexé notamment le rapport exhaustif d'analyse des offres finales et le projet de convention (y compris toutes ses annexes) ;

Considérant que la commission prévue à l'article L.1411-5 du CGCT, après examen des garanties professionnelles et financières des candidats, du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, a admis, lors de sa réunion en date du 26 novembre 2019, les 3 (trois) candidats ayant remis une candidature à remettre une offre.

La commission, réunie le 10 décembre 2019, a pris connaissance de l'analyse des offres remises par ces trois candidats et a invité l'autorité responsable de la personne publique délégante à mener les négociations avec les trois candidats suivants :

- Société VERT MARINE,
- Société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR (ESPACE RECREA),
- Société EQUALIA.

A l'issue des réunions de négociations et des éléments complémentaires précisant ou faisant évoluer le contenu de leur offre, la proposition finale de la société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR (ESPACE RECREA) est apparue comme présentant le meilleur avantage économique global au regard des critères de jugement des offres hiérarchisés énoncés dans le règlement de la consultation.

En conséquence et conformément à l'article L.1411-7 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire est invité à se prononcer sur le choix du délégataire et sur le contenu du contrat de concession.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil :

1°) d'approuver le choix de la société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR (ESPACE RECREA) comme Concessionnaire pour l'exploitation de la Base Urbaine de Loisirs ;

2°) d'approuver le projet de contrat et ses annexes à intervenir entre la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et la société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR (ESPACE RECREA) pour une durée de huit (8) ans à compter du 15 septembre 2020 ;

3°) d'autoriser à compter de la date de la constitution de celle-ci, le transfert du contrat conclu entre la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois et la société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR (ESPACE RECREA) à la société dédiée constituée par ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR conformément aux stipulations de l'article 3 du contrat ;

4°) d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer le contrat et à prendre toutes les dispositions et actes nécessaires à la bonne exécution de la convention de concession ;

#### DELIBERATION

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 62 voix pour, 1 voix contre et 4 abstentions, adopte le rapport présenté.

A voté contre (par vote présent ou par pouvoir) : M. Olivier TOURNAY.

Se sont abstenu(e)s (par vote présent ou par pouvoir) : Mme Danielle LANCO, M. Christian PIERRET, Mme Carole BERLEMONT, Mme Marie-Anne VALENTIN.

Pour extrait conforme,



Le Président

Xavier BERTRAND

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

002-200071892-20200302-49278-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/03/20

Publication : 06/03/20

Pour l'"Autorité Compétente"  
par délégation

## Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois

### CONCESSION

### DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DE LA BASE URBAINE DE LOISIRS

#### 1- CONTEXTE

La Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois exerce au titre des compétences optionnelles indiquées dans ses statuts d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, la compétence « *Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire* ». Elle est propriétaire et responsable, à ce titre, de la gestion et l'exploitation de la Base Urbaine de Loisirs, équipement de loisirs structurant du territoire, déclaré d'intérêt communautaire, abritant un espace aquatique, une patinoire, un espace fitness/bien-être, un restaurant et un bowling.

Le contrat de concession pour l'exploitation de la Base urbaine de Loisirs actuellement en cours avec la société Vert Marine arrive à échéance au 14 septembre 2020.

Par une première délibération en date du 26 mars 2019, complétée par une délibération du 23 septembre 2019, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois a autorisé son Président à lancer une procédure de délégation de la gestion du service public d'exploitation et de gestion de la base urbaine de loisirs avec les caractéristiques énoncées ci-dessous.

Par délibération en date du 17 juin 2019, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois a élu les membres de la Commission de concession.

## 2- PROCEDURE ET CRITERES DE JUGEMENT DES CANDIDATURES

Compte tenu de la valeur estimée du contrat, supérieure au seuil européen de 5 548 000 €, une procédure formalisée a été mise en œuvre.

La procédure de consultation a été organisée dans le cadre des dispositions applicables aux concessions de service public et aux délégations de service public du Code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants, ainsi que dans le respect des dispositions applicables du Code de la commande publique.

Date d'envoi de l'avis d'appel public à la concurrence au JOUE, au BOAMP, au MONITEUR et à la revue CENTRES AQUATIQUES : **26 septembre 2019**

Date limite de remise des candidatures et des offres : **18 novembre 2019 – 17 H**

Les trois candidats suivants ont fait parvenir leur dossier de candidature et d'offre dans les délais impartis :

- EQUALIA;
- VERT MARINE;
- ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR -ADL- (Espace Récréa) ;

**Les plis des candidatures ont été ouverts le 19 novembre 2019 par la Commission de concession prévue à l'article L.1411-5 du CGCT.**

Conformément à l'article L.1411-5 du Code général des collectivités territoriales, l'appréciation des candidatures a été effectuée au regard :

- des garanties professionnelles et financières,
- du respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (L.5212-1 à L. 5212-4 du Code du travail),
- de l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

A la suite de l'analyse des candidatures, la Commission de concession s'est réunie le **26 novembre 2019** et a admis les candidatures des trois soumissionnaires au regard de la complétude de leur dossier, de leurs références et de l'analyse des critères ci-avant (Annexe 1). La Commission de concession a procédé à l'ouverture des offres des trois candidats. Les offres initiales des trois candidats étaient complètes.

Après analyse des offres initiales, la Commission de concession réunie le **10 décembre 2019** a proposé au Président d'engager les négociations avec les trois candidats susmentionnés (Annexe 2).

Le président a donc invité les trois candidats à négocier, au cours de deux tours de négociations qui se sont déroulés les 19 décembre 2019 et 9 janvier 2020.

A l'issue de ces deux tours de négociation, les trois candidats ont été invités à remettre leur offre finale avant le **23 janvier 2020 à 12 heures**.

Les trois candidats ont remis leur offre finale avant ces date et heure limites. Ces offres finales étaient complètes au regard des exigences du règlement de la consultation et ont été analysées au regard des critères de jugement des offres.

### **3- CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES**

Les offres des candidats ont été appréciées au regard des critères suivants classés selon l'ordre de priorité ci-dessous, tels que fixés par l'article 6.4 du règlement de la consultation.

Critère n° 1 : Qualité du service rendu aux usagers, appréciée notamment en fonction des éléments suivants (sans ordre de priorité) :

- La cohérence du planning d'ouverture et d'occupation proposé : optimisation des fréquentations et des accueils de publics différents ;
- Le programme d'activités et d'animations ;
- Les opérations de communication visant à valoriser les actions du délégant et à promouvoir l'attractivité de l'équipement ;
- Les modalités de concertation optimisant les relations avec le délégant pour le suivi d'exploitation ;
- La qualité des moyens humains proposés pour l'exploitation (parcours, expérience, compétences...), notamment des futurs personnels relevant de la direction de l'établissement (directeur d'exploitation, responsable technique...).

Critère n° 2 : Qualité du projet de gestion patrimoniale, appréciée notamment en fonction des éléments suivants (sans ordre de priorité) :

- Les modalités d'entretien, de maintenance et de renouvellement des équipements, installations, et matériels intégrés dans le périmètre de la délégation ;
- Les mesures envisagées pour assurer les obligations de sécurité et d'hygiène de l'exploitation ;
- Pertinence et qualité de la proposition en matière d'organisation et de réalisation des travaux à réaliser par le Concessionnaire ;
- Les optimisations envisagées pour améliorer les consommations d'énergie et également les actions développées afin de réduire l'impact de l'équipement sur l'environnement.

Critère n° 3 : Qualité, cohérence et fiabilité financière de l'offre

Il est donné à chaque critère une appréciation selon la grille suivante :

- Très satisfaisant
- Satisfaisant
- Moyennement satisfaisant
- Peu satisfaisant
- Pas satisfaisant

Au regard des appréciations accordées sur chaque élément d'appréciation, il est établi une appréciation globale par critère.

**Puis au regard des appréciations pour chaque critère, un classement des offres est établi selon la hiérarchie annoncée entre les critères.**

#### 4- ANALYSE DES OFFRES

##### 1. La qualité du service rendu aux usagers

	<b>EQUALIA</b>	<b>VERT MARINE</b>	<b>ADL (RECREA)</b>
<p><b><i>Cohérence du planning d'ouverture et d'occupation proposé : optimisation des fréquentations et des accueils des publics différents</i></b></p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le candidat propose des amplitudes d'ouverture moyennes par rapport à ses concurrents et a fait évoluer son offre en supprimant les fermetures méridiennes du samedi et dimanche mais pas le mercredi en période scolaire, ce qui lui permet d'être plus ouvert sur la partie aquatique que les autres candidats.</p> <p>Le planning est cependant cohérent et de nature à améliorer les fréquentations et accueils de publics différents.</p>	<p><b>Moyennement satisfaisant</b></p> <p>Le candidat propose des amplitudes d'ouverture plus réduites au niveau des espaces aquatique, bien-être et forme, établissant un planning cohérent mais non de nature à optimiser les fréquentations et accueils de publics différents.</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le candidat propose de grandes amplitudes d'ouverture et une cohérence dans les ouvertures et fermetures de l'équipement, de nature à améliorer les fréquentations et accueils de publics différents.</p> <p>Le candidat demande une fermeture de prise en charge de l'équipement en début de contrat qui est cohérente pour assurer un bon démarrage de l'exploitation.</p>

	<b>EQUALIA</b>	<b>VERT MARINE</b>	<b>ADL (RECREA)</b>
<b>Programme d'activités et d'animations</b>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le candidat propose peu d'activités et d'animations pendant les petites et grandes vacances mais tout de même plus que Vert Marine pendant les grandes vacances.</p> <p>Il n'y a pas d'offres d'animation différenciée selon les périodes des vacances. Il ne fait pas apparaître dans les plannings l'accueil des associations.</p>	<p><b>Moyennement satisfaisant</b></p> <p>Le candidat baisse considérablement le nombre d'activités et animations pendant les grandes vacances, ce qui peut léser particulièrement les usagers ayant souscrit un abonnement (variation de l'offre)</p> <p>Il ne fait pas apparaître dans les plannings l'accueil des scolaires.</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le candidat garde une cohérence dans les activités et animations proposées sur toutes les périodes de l'année. Il fait apparaître dans les plannings l'accueil des scolaires et des associations. Néanmoins, les candidats qui présentent de nombreuses activités doivent rester vigilants sur le remplissage et la rentabilité d'un tel volume (frais de personnel important notamment) lors de l'exploitation.</p>
<b>Opérations de communication visant à valoriser les actions du délégué à promouvoir l'attractivité de l'équipement</b>	<p><b>Très satisfaisant</b></p> <p>Le candidat possède les compétences et les moyens nécessaires pour ce critère.</p> <p>Le candidat propose une communication plus importante sur le territoire que les autres candidats.</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le candidat possède les compétences et les moyens nécessaires pour ce critère.</p>	<p><b>Très satisfaisant</b></p> <p>Le candidat possède les compétences et les moyens nécessaires pour ce critère et est allé plus loin en proposant une amélioration de la signalétique pour une meilleure orientation des usagers. Il propose également la modification du logo pour une meilleure identification des activités exploitées au sein de l'équipement.</p> <p>Le candidat a augmenté son budget communication sur les deux premières années au cours des négociations.</p>

	<b>EQUALIA</b>	<b>VERT MARINE</b>	<b>ADL (RECREA)</b>
<b><i>Modalités de concertation optimisant les relations avec le délégant pour le suivi d'exploitation</i></b>	<b>Pas satisfaisant</b>	<b>Pas satisfaisant</b>	<b>Satisfaisant</b>
	<p>Le candidat a mentionné des modalités de concertation au cours des négociations mais ne les a pas intégrées dans son offre finale.</p> <p>Il n'existe donc aucun engagement juridique du candidat sur des modalités de concertation complémentaires à celles prévues dès l'origine dans le contrat.</p>	<p>Le candidat a mentionné des modalités de concertation au cours des négociations mais ne les a pas intégrées dans son offre finale.</p> <p>Il n'existe donc aucun engagement juridique du candidat sur des modalités de concertation complémentaires à celles prévues dès l'origine dans le contrat.</p>	<p>Le candidat propose des modalités de concertation optimisant les relations avec le délégant pour le suivi de l'exploitation.</p>

	<b>EQUALIA</b>	<b>VERT MARINE</b>	<b>ADL (RECREA)</b>
<p><b>Qualité des moyens humains proposés pour l'exploitation (parcours, expérience, compétences...) notamment du futur personnel relevant de la direction de l'établissement</b></p>	<p><b>Moyennement satisfaisant</b></p>	<p><b>Satisfaisant</b></p>	<p><b>Satisfaisant</b></p>
	<p>Dans son offre finale, le candidat n'a pas repris le Responsable commercial et communication qui était dans la liste du personnel à reprendre transmis par la Collectivité.</p>	<p>Le candidat précise bien le nombre d'ETP qui sera affecté à l'équipement dans son ensemble.</p>	<p>Le candidat précise bien le nombre d'ETP qui sera affecté à l'équipement dans son ensemble et ce nombre est en relation avec son projet de plannings.</p>
	<p>Hors personnel de la restauration et du bowling, le candidat indique 31,2 ETP.</p>	<p>Hors personnel de la restauration et du bowling, le candidat indique 29,2 ETP.</p>	<p>Hors personnel de la restauration et du bowling, le candidat indique 31,6 ETP.</p>
	<p>Le candidat a choisi de subdéléguer à la société « MAGIC BOWLING » pour la restauration et le bowling.</p>	<p>Le candidat a choisi de reprendre en direct la restauration et le bowling.</p>	<p>Le candidat a choisi de subdéléguer la gestion de l'espace bowling et l'espace restauration sera modifiée pour mettre l'activité Connect+.</p>
<p>Les futurs personnels relevant de la direction sont 1 directeur, 1 assistante de direction, 1 directeur adjoint, 1 responsable technique, 1 responsable entretien, 1 manager sportif bassin et 1 manager sportif fitness dont les qualités paraissent adaptées aux spécificités de l'équipement.</p>	<p>Les futurs personnels relevant de la direction sont 1 directeur, 1 assistante de direction, 1 responsable commercial et communication, 1 responsable bowling, 1 responsable restaurant, 1 responsable technique, 1 responsable entretien et 2 managers sportifs dont les qualités paraissent adaptées aux spécificités de l'équipement.</p>	<p>Les futurs personnels relevant de la direction sont 1 directeur, 1 assistant administratif et commercial, 1 responsable communication et commercial, 1 responsable entretien, 1 responsable technique, 1 manager sportif aquatique et forme, 1 manager sportif forme, 1 responsable patinoire dont les qualités paraissent adaptées aux spécificités de l'équipement.</p>	

Soit pour ce premier critère :

Sous-critères	EQUALIA	Vert Marine	ADL (RECREA)
Cohérence du planning	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant
Programme d'activités	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant
Communication	Très satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant
Concertation	Pas satisfaisant	Pas satisfaisant	Satisfaisant
Moyens humains	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
<b>SYNTHESE JUGEMENT CRITERE 1</b>	<b>Satisfaisant</b>	<b>Moyennement satisfaisant</b>	<b>Satisfaisant</b>

## 2. La qualité du projet de gestion patrimoniale

	<b>EQUALIA</b>	<b>VERT MARINE</b>	<b>ADL (RECREA)</b>
<b><i>Modalités d'entretien, de maintenance et de renouvellement des équipements, installations et matériels</i></b>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le candidat s'adjoit les services de 2 prestataires : la société GAYET et la société MISSENARD.</p> <p>L'offre technique détaillant les limites de prestations entre les deux prestataires a été précisée lors des négociations au travers de leur offre et a permis de mieux comprendre les relations entre la société GAYET et la société MISSENARD.</p> <p>Le dossier technique est satisfaisant et permet de gérer l'équipement dans de bonnes conditions.</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>La société Vert Marine gère au moyen de son propre personnel interne la partie technique et possède une forte expérience dans la gestion du site.</p> <p>Le dossier technique est satisfaisant et permet de gérer l'équipement dans de bonnes conditions.</p>	<p><b>Très satisfaisant</b></p> <p>Le prestataire technique DALKIA présenté par le candidat possède une grande expérience technique dans la gestion d'équipements complexes et gère plusieurs équipements sur le territoire.</p> <p>Les enjeux techniques spécifiques ont été parfaitement identifiés tant au niveau de l'entretien maintenance que du renouvellement.</p> <p>Le dossier technique proposé est très satisfaisant et permet de gérer l'équipement dans des conditions optimales.</p>
<b><i>Mesures envisagées pour assurer les obligations de sécurité et d'hygiène de l'exploitation</i></b>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Les protocoles proposés sont très détaillés et dépassent très largement les minimums de sécurité attendus en piscine publique et à tous les niveaux d'intervention (accident, incident, incendie, risque chimique, etc.) et pour toutes les missions (accueil, maintenance, hygiène, surveillance) mise aux normes.</p> <p>Il en va de même pour les enjeux en termes d'hygiène et formation du personnel.</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Les protocoles proposés sont très détaillés et dépassent très largement les minimums de sécurité attendus en piscine publique et à tous les niveaux d'intervention (accident, incident, incendie, risque chimique, etc.) et pour toutes les missions (accueil, maintenance, hygiène, surveillance) mise aux normes.</p> <p>Il en va de même pour les enjeux en termes d'hygiène et formation du personnel.</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Les protocoles proposés sont très détaillés et dépassent très largement les minimums de sécurité attendus en piscine publique et à tous les niveaux d'intervention (accident, incident, incendie, risque chimique, etc.) et pour toutes les missions (accueil, maintenance, hygiène, surveillance) mise aux normes.</p> <p>Il en va de même pour les enjeux en termes d'hygiène. Formation du personnel.</p>

	<b>EQUALIA</b>	<b>VERT MARINE</b>	<b>ADL (RECREA)</b>
<b><i>Pertinence et qualité de la proposition en matière d'organisation et de réalisation des travaux à réaliser par le concessionnaire</i></b>	<p><b>Moyennement satisfaisant</b></p> <p>Des incohérences dans le montant des travaux d'investissement proposés par le candidat entre le volet technique de l'offre finale (793 K€) et le volet financier de l'offre finale (651 K€) ne permettent pas d'identifier ce que le candidat souhaite mettre en place avec l'offre finale.</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le candidat a pris en compte les différents travaux à faire et en a également proposés d'autres pour améliorer et optimiser la gestion de l'équipement.</p> <p>Le montant des travaux et des investissements proposés représente un montant de 835 k€.</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le candidat a pris en compte les différents travaux à faire et en a proposé d'autres afin de gérer au mieux son projet d'exploitation.</p> <p>Pour l'offre finale, le planning a été proposé par le candidat.</p> <p>Le montant des travaux et des investissements proposés représente un montant de 947 k€.</p>
<b><i>Les optimisations envisagées pour améliorer les consommations d'énergie et également les actions développées afin de réduire l'impact de l'équipement sur l'environnement</i></b>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le candidat propose des actions concrètes avec ses partenaires techniques.</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le candidat propose des actions concrètes.</p>	<p><b>Très satisfaisant</b></p> <p>Le candidat propose des actions concrètes avec son partenaire technique et développe des outils d'aide à l'optimisation des consommations particulièrement intéressants.</p>

Soit pour ce deuxième critère :

<b>Sous-critères</b>	<b>EQUALIA</b>	<b>Vert Marine</b>	<b>ADL (RECREA)</b>
Entretien maintenance	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant
Sécurité-Hygiène	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
Organisation et réalisation des travaux	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
Consommations et impacts	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant
<b>SYNTHESE JUGEMENT CRITERE 2</b>	<b>Satisfaisant</b>	<b>Satisfaisant</b>	<b>Très satisfaisant</b>

### 3. La qualité, cohérence et fiabilité financière de l'offre

	<b>EQUALIA</b>	<b>VERT MARINE</b>	<b>ADL (RECREA)</b>
<b>Organisation des flux de la délégation de service public</b>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le candidat propose une part variable de redevance d'occupation du domaine public et un système d'intéressement favorable, malgré des erreurs sur le calcul de la compensation sollicitée.</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le candidat propose une part variable de redevance d'occupation du domaine public et un système d'intéressement favorable, malgré une formule de révision non adaptée.</p>	<p><b>Moyennement satisfaisant</b></p> <p>Le mécanisme de redevance et d'intéressement proposé par le candidat n'est pas performant et le cadre de décomposition de la formule de révision n'est pas correctement renseigné.</p>
<b>Pertinence de la politique tarifaire</b>	<p><b>Moyennement satisfaisant</b></p> <p>La politique tarifaire proposée est la moins élevée des 3 candidats au niveau du prix des entrées unitaires piscine et patinoire et distingue les usagers CASQ et hors CASQ. Toutefois, la stratégie consistant à proposer des tarifs peu élevés alors que ce candidat est celui présentant le coût total pour la Collectivité ainsi que les charges calculées les plus élevées paraît peu cohérent. Le candidat propose des abonnements, des tarifs pour les associations et les institutionnels. La tarification du restaurant n'est pas</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>La politique tarifaire proposée est cohérente et incitative. Il propose une distinction entre les usagers CASQ /extérieurs sur les entrées unitaires espace aquatique et patinoire. Le candidat propose des tarifs unitaires médians par rapport aux deux autres candidats. Sa stratégie vise à privilégier les usagers CASQ. Le candidat propose des abonnements, des tarifs pour les associations et les institutionnels. Seul candidat qui propose un « panier moyen » avec le Resto'Bul. Ce candidat développe très bien cette partie dans son offre et explique son concept de restauration (Salad Bar).</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>La politique tarifaire proposée est cohérente et propose une distinction entre les usagers CASQ et les extérieurs sur les entrées unitaires « piscine » et « patinoire ». Ce candidat est celui qui a les tarifs unitaires les plus élevés des 3 candidats, mais avec tarif réduit jusqu'à 16 ans (les autres candidats proposent le tarif réduit jusqu'à 12 ans). Sa stratégie vise à privilégier les usagers de la CASQ et les jeunes de moins de 16 ans. Le candidat propose des abonnements, des tarifs pour les associations et les institutionnels. La tarification du restaurant n'est pas</p>

	<b>EQUALIA</b>	<b>VERT MARINE</b>	<b>ADL (RECREA)</b>
	abordée.		abordée, ce qui est logique dans la mesure où il ne prévoit pas de porter l'activité en direct.
<b>Crédibilité du CEP (cohérence des recettes et des charges)</b>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>La cohérence globale du Compte d'Exploitation Prévisionnel est assurée, avec des charges de fluides et de sous-traitance à la baisse.</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>La cohérence globale du Compte d'Exploitation Prévisionnel est assurée, avec l'inscription d'objectifs de recettes et de fréquentation les plus ambitieux et des détails des charges de personnel. Les frais de structure sont insuffisamment détaillés</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>La cohérence globale du Compte d'Exploitation Prévisionnelle est assurée, malgré une présentation des recettes commerciales ne suivant pas parfaitement la nomenclature proposée. Les objectifs de fréquentation ont été revus à la hausse, en cohérence avec le projet</p>
<b>Politique d'investissement ainsi que les modes de financements et d'amortissements afférents</b>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le programme prévisionnel de Gros Entretien et Renouvellement proposé sur la durée du contrat est le plus ambitieux, les charges relatives aux demandes de la collectivité et celles afférentes à l'initiative du candidat sont distinguées, à l'exception des frais financiers.</p>	<p><b>Moyennement satisfaisant</b></p> <p>Le programme prévisionnel de Gros Entretien et Renouvellement proposé sur la durée du contrat et la dotation aux amortissements sont ambitieux mais les tableaux d'amortissement ne sont pas correctement remplis.</p>	<p><b>Moyennement satisfaisant</b></p> <p>Le programme prévisionnel de Gros Entretien et Renouvellement proposé sur la durée du contrat et le montant des dotations aux amortissements est le moins élevé des 3 candidats mais le candidat propose un taux de financement de ses investissements. La ventilation entre les investissements portée par la Collectivité et ceux portés par le candidats apparaît claire.</p>

	<b>EQUALIA</b>	<b>VERT MARINE</b>	<b>ADL (RECREA)</b>
<b>Contrôle régulier du délégué à travers le suivi trimestriel</b>	<p><b>Pas satisfaisant</b></p> <p>Le candidat a transmis un modèle de tableau de bord au cours des négociations.</p> <p>Toutefois, ce modèle n'apparaît plus dans son offre finale.</p>	<p><b>Très satisfaisant</b></p> <p>Le candidat propose un tableau de bord reprenant les principaux indicateurs clés de l'équipement.</p> <p>Vert Marine propose un rapport unifié intégrant à la fois les éléments quantitatifs et qualitatifs, ce qui en facilite la lecture, là où ADL propose deux documents distincts, le second étant celui consacré aux commentaires.</p> <p>Vert Marine présente un tableau de bord mensuel comprenant des graphiques permettant de saisir plus aisément l'évolution des différents indicateurs</p>	<p><b>Satisfaisant</b></p> <p>Le candidat propose un tableau de bord reprenant les principaux indicateurs clés de l'équipement (fréquentation, recettes, activités, abonnements, animations, installations techniques, fluides, maintenance et Gros Entretien et Renouvellement, ressources humaines...)</p> <p>ADL fournit un exemple de document de suivi trimestriel et des exemples de nomenclature permettant d'intégrer au reporting des commentaires qualitatifs.</p>

**Soit pour le troisième critère :**

<b>Méthode de notation</b>	<b>EQUALIA</b>	<b>Vert Marine</b>	<b>ADL (RECREA)</b>
Organisation des flux de la délégation de service public	Satisfaisant	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant
Pertinence de la politique tarifaire	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
Crédibilité du CEP	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
Politique d'investissement	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant	Moyennement satisfaisant
Tableau de bord	Pas satisfaisant	Très satisfaisant	Satisfaisant

SYNTHESE JUGEMENT CRITERE 3	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
-----------------------------	--------------	--------------	--------------

**Synthèse globale des trois critères :**

Critères	EQUALIA	Vert Marine	ADL (RECREA)
1	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant
2	Satisfaisant	Satisfaisant	Très satisfaisant
3	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant

Par application de la hiérarchisation des critères annoncée dans le règlement de la consultation, **le classement des offres finales des trois candidats est donc le suivant :**

1. **ADL (RECREA)**
2. **EQUALIA**
3. **Vert Marine**

L'analyse des offres finales a été effectuée et le Président propose, en application des critères de choix des offres, de retenir le **candidat Action Développement Loisirs** (ci-après « ADL »), présentant le meilleur avantage économique global. C'est ce choix qui est soumis au vote des conseillers communautaires.

#### **5- ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT**

Le contrat et ses annexes sont joints en intégralité au présent rapport (Annexe 4). Les principales caractéristiques de ce contrat, permettant d'en synthétiser l'économie générale, sont rappelées ci-dessous :

➤ Objet du contrat :

La Collectivité confie au Délégué l'exploitation, l'entretien et la maintenance de la BUL dans les conditions fixées par le Contrat.

L'exploitation de l'équipement consiste notamment dans sa gestion, son animation, sa promotion et sa commercialisation.

Le Délégué s'engage à assurer le bon fonctionnement, la continuité, la qualité ainsi que la bonne organisation du service aux usagers. Ces missions de service public sont fondées sur le socle suivant, commun à l'ensemble des équipements aquatiques situés sur le territoire de la Collectivité :

- 1) L'accueil du public scolaire pour l'apprentissage du savoir-nager
- 2) L'accessibilité de l'apprentissage du savoir-nager pendant le temps scolaire aux élèves scolarisés en institut médicoéducatif
- 3) Le développement d'activités et événements liés à la prévention de la noyade accidentelle

Le Délégué poursuivra l'exploitation du service à ses risques et périls. Il est autorisé à percevoir auprès des usagers un prix fixé dans les conditions prévues au présent Contrat.

➤ Missions du délégué :

Le délégué assumera :

- La gestion des locaux et équipements mis à sa disposition ou fournis par ses soins, dans les conditions définies au présent contrat et en particulier :
  - o Le fonctionnement et l'exploitation du service (accueil, espace aquatique et activités annexes, patinoire, bowling, espace de remise en forme, vestiaires, espaces de restauration, séminaires...);
  - o L'animation générale de la Base Urbaine de Loisirs : à cette fin, le Délégué s'engage à mettre en œuvre des moyens suffisants en personnel qualifié et matériels ludiques et éducatifs, adaptés à l'établissement et aux besoins de chacune des catégories d'usagers ;
  - o La promotion du service délégué, notamment par la mise en place d'une politique de communication élaborée en accord avec la Collectivité ;
  - o L'entretien courant des locaux (intérieur et extérieur), la maintenance, la réparation et le renouvellement des équipements, des installations et du matériel ;
  - o Le recrutement, la formation et l'encadrement du personnel affecté à la Base Urbaine de Loisirs ;
  - o Le contrôle de l'hygiène, notamment la réalisation, à ses frais, des auto-contrôles en matière d'analyse de l'eau prévus par la réglementation ;
  - o Le contrôle de la sécurité des locaux conformément aux règles applicables aux établissements recevant du public ;
  - o La gestion, la comptabilité, la facturation ;
  - o La perception des droits d'entrée auprès des usagers conformément aux tarifs fixés au présent contrat ;
  - o La gestion du contrôle d'accès et de la billetterie (tickets unitaires, cartes d'abonnement) ;
- Les travaux d'investissement initiaux de réfection ;
- L'organisation de la baignade publique dans les bassins ludiques et leurs espaces intérieurs et extérieurs, praticable pendant les heures d'ouverture au grand public ; l'encadrement de l'espace enfants ;
- L'accueil des groupes (associations, clubs, scolaires, comités d'entreprise etc.) autorisés en vertu du présent contrat, pendant les heures réservées à cet effet ;

- L'encadrement des élèves des établissements scolaires du premier et second degré pendant les périodes réservés à cet effet ;
- L'organisation de la patinoire, du bowling et du billard et les activités associées à ces équipements ;
- L'organisation de séminaires ;
- Les activités de fitness, de détente, de bien-être et de loisirs ;
- Le sauna, le hammam le jacuzzi ainsi que leur entretien ;
- La restauration dans les différents espaces réservés à cet effet et la gestion du restaurant ;
- Les cours de natation individuels ou collectifs (incluant l'initiation à la natation), assurés directement par les Maîtres-Nageurs Sauveteurs ;
- Les activités d'aquagym et leurs dérivés, activités bébés-nageurs, cours de natation bien-être.

➤ Société dédiée :

Pour faciliter le contrôle des engagements souscrits et permettre à la Collectivité d'avoir comme interlocuteur unique une seule entité juridique, le Délégué s'engage à créer une société dédiée dont l'objet social sera exclusivement réservé à l'exécution de cette concession.

La société dédiée présente les caractéristiques suivantes :

- Forme juridique : S.N.C
- Capital : 20 000 euros
- Gérant : GROUPE RECREA représenté par Gilles SERGENT
- Objet social : Gestion d'équipement récréatif et de loisir
- Code N.A.F : 93 29 Z
- Durée : 99 ans
- Commissaires aux comptes : KPMG
- Clôture : 31 décembre

➤ Rémunération du Délégué :

La rémunération du délégué sera substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service.

Les revenus du délégué sont constitués :

- Des produits provenant des usagers de l'équipement ;
- Des produits liés à la location publicitaire ;
- D'une participation de la part de la Collectivité au titre de la contribution forfaitaire à l'exploitation et des contributions pour contraintes institutionnelles d'un montant annuel moyen de 1.180.000 euros.

L'exploitation se fait aux risques et périls du Délégué. Aucun mécanisme de compensation de ses pertes éventuelles n'est prévu.

➤ Durée du contrat :

Le contrat de concession de service public sera d'une durée de 8 années courant à compter du 15 septembre 2020 jusqu'au 14 septembre 2028 à 0H00.

➤ Redevance versée à l'autorité délégante :

Une redevance pour occupation du domaine public est fixée :

- Pour une part fixe à 9 303 € HT par an en année pleine ;
- Pour une première part variable, 50 % de la redevance variable versée par le subdélégué ;
- Pour une seconde part variable, calculée sur l'augmentation des tarifs des entrées aquatiques, avec une répartition à 50/50 entre Délégué et Délégant, selon décision du Délégant intervenant au plus tôt 1 an après le début du contrat.

Une redevance pour frais de gestion et de contrôle est fixée à 10 000 € par an, indexée chaque année par application de la formule définie à l'article 26.

➤ Subdélégation :

L'activité de restauration et de bowling sera subdéléguée. La société ADL demeurera toutefois intégralement responsable, à l'égard de la Collectivité, de ces deux activités.

➤ Contrôle de la Collectivité :

La Collectivité dispose d'un droit de contrôle permanent sur les conditions d'exécution du contrat, ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

Ce contrôle comprend notamment, sans que cette liste ne présente un caractère exhaustif :

- un droit d'information sur la gestion du service délégué ;
- un droit d'accès permanent aux locaux et installations de la Base Urbaine de Loisirs ;
- le droit de contrôler les renseignements donnés par le Délégué ;
- le droit de prendre toutes les mesures prévues par la présente convention lorsque le Délégué ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

Fait à Saint Quentin

Le ...

**Xavier BERTRAND,**  
**Président de l'Agglomération du Saint-Quentinois,**

# ANNEXES

**ANNEXE 1** : Procès-verbal de la commission prévue par l'art. L.1411-5 du CGCT en date du 26 novembre 2019, aux termes duquel la Commission a arrêté la liste des candidats admis à déposer une offre et le rapport d'analyse des candidatures.

**ANNEXE 2** : Procès-verbal de la Commission prévue par l'art. L.1411-5 du CGCT en date du 10 décembre 2019 aux termes duquel la Commission a formulé son avis sur les offres initiales reçues et synthèse du rapport d'analyse des offres initiales.

**ANNEXE 3** : Rapport d'analyse des offres finales.

**ANNEXE 4** : Projet de contrat et ses annexes.

## PROCÈS VERBAL OUVERTURE DES CANDIDATURES

### DÉSIGNATION DE LA CONSULTATION

**Service :** DIRECTION DES FINANCES ET DE L'ACHAT PUBLIC  
**Date Limite de Réception des candidatures et des offres :** 18 novembre 2019 17h  
**Nature de la prestation :** CONCESSION EXPLOITATION DE LA BASE URBAINE DE LOISIRS  
**Mode de Passation :** concession  
**Avis envoyé à la publication le :** 26 septembre 2019 et 22 octobre 2019

### COMPOSITION DE LA COMMISSION

**Date de la Réunion :** le 26 novembre 2019

#### MEMBRES À VOIX DÉLIBÉRATIVE

<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence ou Date convocation</i>
Monsieur Jean Michel BERTONNET Président	Vice Président de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois	Présent
Madame Monique BRY	Conseillère Communautaire	Présente
Madame Sylvie ROBERT	Conseillère Communautaire	Présente
Monsieur Olivier TOURNAY	Conseiller Communautaire	Présent
Monsieur Benoit LEGRAND	Conseiller Communautaire	Présent
Monsieur Fabien BLONDEL	Conseiller Communautaire	Présent
Madame Frédérique MACAREZ	Vice Présidente de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois	Excusée

#### MEMBRES À VOIX CONSULTATIVE

<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence ou Date convocation</i>
Madame Sylvia DESSON	Directeur de la DFAP	Présente
Madame Stéphanie VARLET	Directeur de la DRIC	Présente
Monsieur Charles JOVET	Conseiller technique de la DRIC	Présent
Madame Marie VAN RUYMBEKE	Instructeur marches publics DFAP	Présente
Monsieur Alain DURAND	Trésorier principal	Présent
D.D.P.P	Départemental de la Protection des Populations	Excusé

## OUVERTURE DES CANDIDATURES

L'objet la concession est l'exploitation de la base urbaine de loisirs (BUL).

Il s'agit d'une concession de service public exploitée aux risques et périls du délégataire.

Date d'envoi de la publicité : 26 septembre 2019 et 22 octobre 2019 (rectificatif)

Date de remise des candidatures : 18 novembre 2019 17h

A l'ouverture des pièces, les candidats sont les suivants :

-EQUALIA

-VERT MARINE

-ACTION DEVELOPPEMENT LOISIRS

A l'issue de la réunion du 19 novembre 2019, l'AMO a procédé à l'analyse des 3 dossiers de candidature (rapport en pj).

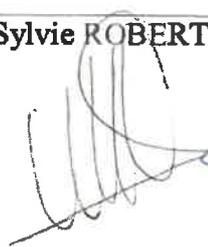
Les dossiers de candidature étaient complets à leur ouverture lors de la Commission réunie le 19 novembre 2019, à l'exception de celui d'Equalia (les liasses fiscales étaient manquantes)

A l'issue de l'analyse des candidatures, il a été décidé d'inviter ce candidat à compléter son dossier sur ces points pour le 25 novembre à 11h.

Le candidat Equalia a transmis l'ensemble des renseignements requis dans les délais qui ont été impartis.

Au terme du rapport les 3 candidats sont admis à remettre une offre.

**Les membres de la commission,**

<b>Monique BRY</b> (suppléante pour Frédérique MACAREZ)	<b>Fabien BLONDEL</b>
	
<b>Sylvie ROBERT</b>	<b>Benoit LEGRAND</b>
	
<b>Olivier TOURNAY</b>	
	

**Le Président**



**Jean-Michel BERTONNET**

**Le Trésorier Principal de la  
Communauté d'Agglomération  
du Saint-Quentinois,**



**Alain DURAND**

**Le représentant de la D.D.P.P.**





**CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION  
DE LA BASE URBAINE DE LOISIRS**

**RAPPORT D'ANALYSE DES CANDIDATURES**

**DATE DE LA COMMISSION DSP D'ADMISSION DES CANDIDATURES : 26 novembre 2019**

**Les candidatures sont analysées dans l'ordre de leur arrivée.**

**Soit :**

**Candidat 1 : EQUALIA**

**Candidat 2 : VERT MARINE**

**Candidat 3 : ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR**

**CANDIDAT 1 : EQUALIA**

<b>ANALYSE JURIDIQUE</b>	<b>CANDIDAT 1</b>
	<b>EQUALIA</b>
<b>Lettre de candidature</b>	Présent et conforme
<b>Déclaration du candidat</b>	Présent et conforme
<b>Pouvoir dirigeant</b>	Présent et conforme
<b>Attestation et certificat prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales (contrôle code confidentiel URSSAF quand communiqué sur attestation)</b>	Présent et conforme A actualiser en cas d'attribution
<b>Copies des pièces en cas de redressement judiciaire</b>	Sans objet
<b>Extrait K Bis</b>	Présent et conforme A actualiser en cas d'attribution
<b>Déclarations sur l'honneur attestant que le candidat ne se trouve pas dans une situation d'interdiction de soumissionner visée aux articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes exigées en application de l'article L. 3123-18 L. 3123-19 et L. 3123-21 et dans les conditions fixées aux articles R 3123-1 à R 3123-8 de ce même Code, sont exacts ;</b>	Présent et conforme
<b>Preuve qu'il respecte la réglementation relative aux travailleurs handicapés (art. L.5212-1 à L. 5212-4 du code du travail)</b>	Attestation sur l'honneur de non soumission : conforme

ANALYSE ECONOMIQUE ET FINANCIERE (CRITERES 1 ET 2)	CANDIDAT 1				
	EQUALIA				
Capital social et actionariat	Information dans la liasse fiscale et les statuts : filiale à 99,98% de la Financière Sport et Loisir, Mme de Rochechouart a le reste en propre.				
Attestation d'assurances RCP	Présent et conforme.				
Chiffres clés - Bilans et comptes de résultats sur 3 exercices clos	en €				
		<b>EQUALIA</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
	<b>Comptes de résultat</b>				
	Recettes d'Exploitation	7 352 000	5 391 125	3 761 088	
	<i>dont subvention d'exploitation</i>	599 000	416 573	504 899	
	Dépenses de fonctionnement	7 399 000	5 759 458	4 289 199	
	Résultat d'exploitation	-47 000	-368 333	-528 111	
	Résultat Net	51 000	100 394	-16 561	
	<b>Ratios d'activité</b>				
	Poids des subventions publiques	8%	8%	13%	
	Taux de marge nette	1%	2%	0%	
	<b>Bilan</b>				
	Actif/Passif	12 418 151	11 544 876	12 796 856	
	Capitaux propres	375 689	476 084	459 524	
	Dettes totales	11 883 410	10 664 492	12 108 449	
<i>dont dettes financières</i>	5 837 500	719 944	6 238 259		
Actif circulant	11 861 461	11 138 762	12 011 762		
Dettes Court Terme	11 883 410	10 664 492	12 108 449		
<b>Ratios de solvabilité</b>					
Ratio de solvabilité (indépendance financière)	3%	4%	4%		
Taux d'endettement brut	31,63	22,40	26,35		
Observations sur pièces comptables (liasses)	<p><b>Risques identifiés</b>  Forte diminution des recettes d'exploitation entre 2016 et 2018 (-48,8 %) Dans le même temps les dépenses de fonctionnement diminuent également mais de manière moins importante (-42%), ce qui est de nature à dégrader le résultat d'exploitation qui est négatif sur toute la période.  Diminution du résultat net, s'il est négatif, est plus limité entre 2016 et 2018. Les capitaux propres se maintiennent en valeur absolue mais le ratio de solvabilité demeure faible : 4 %.</p> <p>Le taux d'endettement s'améliore : il diminue de plus de 5 ans entre 2016 et 2018 mais reste particulièrement élevé : plus de 26 ans en 2018</p> <p><b>Points forts</b>  Les capitaux propres sont en progression de 22,3 % entre 2016 et 2018 alors que le niveau de la dette est maîtrisé puisqu'il ne croît que de 1,9 %</p>				

<b>Conclusions sur les garanties financières</b>	Les garanties financières proposées par le candidat sont, en l'état des éléments transmis, satisfaisantes.
--	--

<b>ANALYSE TECHNIQUE</b>	<b>CANDIDAT 1</b>
	<b>EQUALIA</b>
<b>Présentation du candidat, de sa compétence dans l'exploitation des différentes activités de la Base Urbaine de Loisir (espace aquatique, fitness, espace bien-être, patinoire, bowling-billard, restaurant), de son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public ;</b>	<p>La société EQUALIA fait partie de la "Financière Sport et Loisir/ Gesclub et CEG" qui existe depuis environ 20 ans sur le marché de la DSP.</p> <p>Cette société s'engage à respecter une charte de Service Public.</p> <p>Met en avant la performance durable et l'esprit de partenariat. Savoir-faire dans le marketing et la commercialisation, gestion et optimisation, partenariat et tourisme. Se présente comme « développeur de lien social pour les territoires ».</p>
<b>Références des trois dernières années en matière d'exploitation d'équipements et de services analogues. Sont attendues des attestations de bonne exécution du destinataire ou, à défaut, une déclaration de l'opérateur ;</b>	<p>La société a été créée en 2006.</p> <p>Le CV des cadres et l'expérience professionnelle des dirigeants ne sont pas transmis dans la candidature mais une présentation de l'organisation et des services fonctionnels est jointe dans le mémoire.</p> <p>35 centres aquatiques, 6 patinoires. Le dossier de présentation des équipements est très complet. Développement de la popularité des équipements.</p> <p>Gère en région Hauts de France, la piscine-patinoire de Laon (02) et les patinoires de Wasquehal (59) et Valenciennes (59).</p> <p><b>La société présente des attestations de maître d'ouvrage.</b></p>
<b>Moyens techniques et humains (effectifs par catégorie de personnels, qualifications, équipements, organigramme, ...), précisant notamment les titres d'études et expériences des personnels.</b>	<p><b>750 salariés en 2018</b> dont 11% de personnel d'encadrement.</p> <p>700 salariés en 2017 dont 10% de personnel d'encadrement.</p> <p>Un organigramme de la société est transmis. Matériels d'animation et événementiel avec 220 aquabikes, 80 postes de musculation, structures gonflables aquatiques, etc...</p> <p>Les domaines des RH, du contrôle de gestion, de la comptabilité, du marketing et communication, du développement, de la formation et administratif sont réalisés en interne. Pas de service juridique en interne au sein du siège.</p> <p>28 PC, 32 PC portables, 33 imprimantes, 35 téléphones portables. Nombreux logiciels. 6 véhicules de fonctions, véhicules de services, abonnements Carte Fréquence SNCF, etc...</p> <p>Matériels pédagogiques et de fitness.</p> <p>Dossier bien détaillé.</p>
<b>Garanties professionnelles et aptitude générale à assurer la continuité de service public et l'égalité devant le SP</b>	<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Société dynamique en croissance depuis le début d'année 2019 environ 10 nouveaux équipements piscine pris en DSP.</li> <li>➤ Propose une charte avec la collectivité sur des engagements précis.</li> <li>➤ Prône l'ouverture au secteur touristique et associatif.</li> <li>➤ Beaucoup d'expériences sur des équipements équivalents à celui de la CASQ.</li> </ul>

	<p>➤ Intervention sur tout type de montage : Régie intéressée- Gestion déléguée-Affermage- Concession</p> <p><b>Points de vigilance :</b> Beaucoup d'engagements et d'ambitions parfois difficiles à tenir.</p>
<p><b>Observations générales sur la candidature à l'espèce</b></p>	<p><b>La candidature est complète.</b></p> <p><b>Elle respecte l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés, présente des garanties professionnelles et financières suffisantes au regard de l'objet de la concession et démontre l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers pour l'exploitation d'équipements du type de ceux de la BUL.</b></p> <p><b>Il est proposé de l'admettre.</b></p>

**CANDIDAT 2 : VERT MARINE**

<b>ANALYSE JURIDIQUE</b>	<b>CANDIDAT 2</b>
	<b>VERT MARINE</b>
<b>Lettre de candidature</b>	Présent et conforme
<b>Déclaration du candidat</b>	Présent et conforme
<b>Pouvoir dirigeant</b>	Présent et conforme
<b>Attestation et certificat prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales (contrôle code confidentiel URSSAF quand communiqué sur attestation)</b>	Présent et conforme A actualiser en cas d'attribution
<b>Copies des pièces en cas de redressement judiciaire</b>	Sans objet
<b>Extrait K Bis</b>	Présent et conforme A actualiser en cas d'attribution
<b>Déclarations sur l'honneur attestant que le candidat ne se trouve pas dans une situation d'interdiction de soumissionner visée aux articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes exigées en application de l'article L. 3123-18 L. 3123-19 et L. 3123-21 et dans les conditions fixées aux articles R 3123-1 à R 3123-8 de ce même Code, sont exacts ;</b>	Présent et conforme

Preuve qu'il respecte la réglementation relative aux travailleurs handicapés (art. L.5212-1 à L. 5212-4 du code du travail)

Attestation AGEFIPH présente et conforme

ANALYSE ECONOMIQUE ET FINANCIERE (CRITERES 1 ET 2)	CANDIDAT 2				
	VERT MARINE				
Capital social et actionariat	Déclaration sur l'honneur présente, indiquant une répartition: Monsieur Thierry CHAIX – Président du Conseil d'Administration 1250 Monsieur Jean-Pascal GLEIZES – Directeur Général 1250 2500 actions de valeur nominale 400 euros				
Attestation d'assurances RCP	Présent et conforme.				
Chiffres clés - Bilans et comptes de résultats sur 3 exercices clos	en €				
		VERT MARINE	2016	2017	2018
	<b>Comptes de résultat</b>				
	Recettes d'Exploitation		33 349 207	27 800 532	26 385 046
	<i>dont subvention d'exploitation</i>		19 640	13 346	0
	Dépenses de fonctionnement		32 765 395	30 808 593	28 802 293
	Résultat d'exploitation		583 812	-3 008 061	-2 417 247
	Résultat Net		5 644	7 187 134	-431 664
	<b>Ratios d'activité</b>				
	Poids des subventions publiques		0%	0%	0%
	Taux de marge nette		0%	26%	-2%
	<b>Bilan</b>				
	Actif/Passif		26 152 174	25 359 526	23 567 115
	Capitaux propres		2 772 594	9 359 728	4 428 063
	Dettes totales		22 402 547	14 582 196	17 666 019
	<i>dont dettes financières</i>		404 398	1 024 321	0
	Actif circulant		15 673 068	15 281 422	14 350 640
Dettes Court Terme		22 402 547	14 582 196	17 666 019	
<b>Ratios de solvabilité</b>					
Ratio de solvabilité (indépendance financière)		11%	37%	19%	
Taux d'endettement brut		8,08	1,56	3,99	

<p><b>Observations sur pièces comptables (liasses)</b></p>	<p><b>Risques identifiés</b>  Les recettes d'exploitation sont en diminution de 21 % entre 2016 et 2018  Dans le même temps les dépenses de fonctionnement diminuent de 12 %.  Cette réduction à "deux vitesses" engendre un résultat d'exploitation dégradé sur la période : Il est désormais négatif (-2 417K €)  Il en est de même pour le résultat net : -437K € entre 2016 et 2018.  Désormais négatif (-432K €).</p> <p><b>Points forts</b>  Les capitaux propres augmentent de 60 % entre 2016 et 2018  Le taux d'endettement diminue de 50,6 % entre 2016 et 2018  L'endettement diminue aussi en valeur absolue : -4,7 M€  Le ratio de solvabilité augmente de 77 % entre 2016 et 2018</p>
<p><b>Conclusion sur les garanties financières</b></p>	<p>Les garanties financières proposées par le candidat sont, en l'état des éléments transmis, satisfaisantes.</p>

<p><b>ANALYSE TECHNIQUE</b></p>	<p><b>CANDIDAT 2</b></p>
	<p><b>VERT MARINE</b></p>
<p><b>Présentation du candidat, de sa compétence dans l'exploitation des différentes activités de la Base Urbaine de Loisir (espace aquatique, fitness, espace bien-être, patinoire, bowling-billard, restaurant), de son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public ;</b></p>	<p>La société Vert Marine a été créée dans le but d'accompagner les collectivités locales dans la gestion déléguée et la valorisation de leurs équipements "sport-loisir".</p> <p>Depuis cette année 2019, l'entreprise n'est plus leader du marché du fait d'un rachat de la société S-PASS par la société Récréa (Action Développement Loisir).</p> <p>Dans la gestion des centres aquatiques et des patinoires, Vert Marine élargit son offre en direction des équipements touristiques et culturels.</p> <p>Vert Marine s'affiche comme le partenaire N°1 Sport et Loisir des collectivités.</p>
<p><b>Références des trois dernières années en matière d'exploitation d'équipements et de services analogues. Sont attendues des attestations de bonne exécution du destinataire ou, à défaut, une déclaration de l'opérateur ;</b></p>	<p>La société a été créée en 1992 (27 ans d'expérience et 90 équipements en gestion) par deux anciens hockeyeurs de hauts niveaux. Une direction identique depuis la création de l'entreprise. Pas de CV. Pas d'attestation de collectivité dans le dossier de candidature.</p> <p><b>92 équipements dont 65 centres aquatiques</b>, 10 patinoires et 4 centres culturels ou de loisir (Grottes de Lacave, Mémorial Charles-de-Gaule, ...). Pas de précision sur les fréquentations par équipement ou sur le montant financier du contrat.</p> <p><b>Pas d'attestation de MO.</b> Précise la durée et la date du renouvellement.</p> <p>La société gère actuellement votre équipement depuis près de 9 ans.</p>
<p><b>Moyens techniques et humains (effectifs par catégorie de personnels, qualifications, équipements, organigramme, ...), précisant notamment les titres d'études et expériences des personnels.</b></p>	<p><b>Une équipe de 1 932 collaborateurs</b> (compris sociétés dédiées pour la gestion de certains sites).</p> <p>En 2018 : 55 cadres, 149 techniciens, 1168 employés(hors sociétés dédiées)</p> <p>Assure en interne la gestion technique.</p>

	<p>Les domaines du marketing/communication, des RH, de la comptabilité, de la technique, du juridique et administratif/financier sont réalisés en interne.</p> <p>200 véhicules, 100 photocopieurs, 220 PC, 200 téléphones portables. L'ensemble des établissements est relié par intranet. Travail en réseaux.</p> <p>Présentation d'un organigramme de fonctionnement.</p>
<p><b>Garanties professionnelles et aptitude générale à assurer la continuité de service public et l'égalité devant le SP</b></p>	<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Beaucoup d'expériences sur des projets équivalents à la piscine de la CASQ ;</li> <li>➤ Connaissance des contrats complexes ;</li> <li>➤ L'expérience du groupe, la pérennité de la société et la stabilité de son management, les moyens en personnel et en matériels ;</li> <li>➤ Un siège avec beaucoup de services ressources pour l'exploitation de l'équipement ;</li> <li>➤ Le développement interne des services techniques. Une organisation générale en réseau ;</li> <li>➤ L'innovation constante des activités.</li> <li>➤ Intervention sur tout type de montage : Régie intéressée- Gestion déléguée-Affermage- concession- Contrat de partenariat- Montage complexe.</li> </ul> <p><b>Points de vigilance :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le dossier de candidature est très généraliste ; Beaucoup de nouveaux contrats en cours et de renouvellements à gérer.</li> </ul>
<p><b>Observations générales sur la candidature à l'espèce</b></p>	<p><b>La candidature est complète.</b></p> <p>Elle respecte l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés, présente des garanties professionnelles et financières suffisantes au regard de l'objet de la concession et démontre l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers pour l'exploitation d'équipements du type de ceux de la BUL.</p> <p>Il est proposé de l'admettre.</p>

### **CANDIDAT 3 : ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR**

<b>ANALYSE JURIDIQUE</b>	<b>CANDIDAT 3</b>
	<b>ADL</b>
<b>Lettre de candidature</b>	Présent et conforme
<b>Déclaration du candidat</b>	Présent et conforme
<b>Pouvoir dirigeant</b>	Présent et conforme
<b>Attestation et certificat prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales (contrôle code confidentiel URSSAF quand communiqué sur attestation)</b>	Présent et conforme A actualiser en cas d'attribution
<b>Copies des pièces en cas de redressement judiciaire</b>	Sans objet
<b>Extrait K Bis</b>	Présent et conforme A actualiser en cas d'attribution
<b>Déclarations sur l'honneur attestant que le candidat ne se trouve pas dans une situation d'interdiction de soumissionner visée aux articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du Code de la commande publique et que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes exigées en application de l'article L. 3123-18 L. 3123-19 et L. 3123-21 et dans les conditions fixées aux articles R 3123-1 à R 3123-8 de ce même Code, sont exacts ;</b>	Présent et conforme
<b>Preuve qu'il respecte la réglementation relative aux travailleurs handicapés (art. L.5212-1 à L. 5212-4 du code du travail)</b>	Attestation sur l'honneur de non soumission sauf pour un établissement, avec production de l'attestation AGEFIPH correspondante : conforme

ANALYSE ECONOMIQUE ET FINANCIERE (CRITERES 1 ET 2)	CANDIDAT 3			
	ADL			
Capital social et actionariat	Information dans le bilan : filiale à 100% de RECREA.			
Attestation d'assurances RCP	Présent et conforme.			
Chiffres clés - Bilans et comptes de résultats sur 3 exercices clos	en €			
	ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR			
		2016	2017	2018
	<b>Comptes de résultat</b>			
	Recettes d'Exploitation	14 076 919	11 216 216	12 639 561
	<i>dont subvention publiques</i>	22 290	-2 485	44 108
	Dépenses de fonctionnement	13 988 396	11 079 142	11 814 339
	Résultat d'exploitation	88 523	137 075	825 222
	Résultat Net	526 133	160 176	942 216
	<b>Ratios d'activité</b>			
	Poids des subventions publiques	0%	0%	0%
	Taux de marge nette	4%	1%	7%
	<b>Bilan</b>			
	Actif/Passif	11 162 035	11 840 729	13 811 840
	Capitaux propres	1 953 133	2 014 861	2 858 629
Dettes totales	9 181 117	9 796 840	10 924 949	
<i>dont dettes financières</i>	3 495 991	4 439 565	5 454 539	
Actif circulant	8 252 325	9 318 796	11 333 690	
Dettes Court Terme	9 181 117	9 796 840	10 924 949	
<b>Ratios de solvabilité</b>				
Ratio de solvabilité (indépendance financière)	17%	17%	21%	
Taux d'endettement brut	4,70	4,86	3,82	
Observations sur pièces comptables (liasses)	<b>Risques identifiés</b>			
	Diminution des recettes d'exploitation de 10,2 % entre 2016 et 2018 Ratio de solvabilité met en évidence une indépendance financière peu importante mais en augmentation.			
Conclusion sur les garanties financières	<b>Points forts</b>			
	Augmentation du résultat d'exploitation de 832 % entre 2016 et 2018 Augmentation du résultat net de 79 % entre 2016 et 2018 Ratio de solvabilité va s'améliorant : +18 % entre 2016 et 2018 Taux d'endettement brut diminue : -19 % entre 2016 et 2018			
Conclusion sur les garanties financières	Les garanties financières proposées par le candidat sont, en l'état des éléments transmis, satisfaisantes.			

ANALYSE TECHNIQUE	CANDIDAT 3
	ADL
<p><b>Présentation du candidat, de sa compétence dans l'exploitation des différentes activités de la Base Urbaine de Loisir (espace aquatique, fitness, espace bien-être, patinoire, bowling-billard, restaurant), de son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public ;</b></p>	<p>Depuis près de 30 ans le groupe Récréa se présente comme initiateur du concept de la DSP adapté aux centres aquatiques. Récréa affiche trois grandes priorités : le partenaire des collectivités, la prise en compte des missions de services publics, la promotion d'une offre qualitative pour tous les publics autour de trois types de prestations (entrée, activité, abonnement).</p>
<p><b>Références des trois dernières années en matière d'exploitation d'équipements et de services analogues. Sont attendues des attestations de bonne exécution du destinataire ou, à défaut, une déclaration de l'opérateur ;</b></p>	<p>Le groupe Récréa a été créé en 1989. Espace Récréa a vu le jour en 2006.</p> <p>Le CV des cadres et l'expérience professionnelle des dirigeants sont transmis dans la candidature. Dossier clair et bien présenté. Entreprise en croissance. Parmi les trois leaders du marché. Équipe dirigeante avec une forte compétence dans l'exploitation.</p> <p>49 équipements aquatiques. Le groupe gère en plus des bases de loisir et 7 campings. Récréa transmet dans son dossier les recettes et les effectifs de ses équipements. Pas de présentation des contrats renouvelés au cours des 5 dernières années. <b>Des attestations de MO sont jointes.</b></p> <p>Les chiffres d'affaires et la durée des contrats sont indiqués.</p> <p>Gère en Hauts de France Chambly (60), Marconne (62), Trie Château (60), Guise (02), Arras (62), Estaires (59).</p>
<p><b>Moyens techniques et humains (effectifs par catégorie de personnels, qualifications, équipements, organigramme, ...), précisant notamment les titres d'études et expériences des personnels.</b></p>	<p><b>1 383 salariés en 2017 dont 101 cadres ;</b></p> <p>1 142 salariés en 2016 dont 100 cadres ;</p> <p>Le dossier de présentation et des moyens est très bien renseigné, précise le profil professionnel de tous les responsables des différents services.</p> <p>Pas de données pour l'année 2018.</p> <p>Les domaines du marketing, de la communication, des RH, de la comptabilité, social, du juridique et administratif sont réalisés en interne. Très impliqué dans la formation du personnel &gt; indique <b>13 325 heures de formation en 2017.</b></p> <p>Tous les sites sont équipés d'un parc informatique, logiciels, matériels pédagogiques et de fitness. Espace de vente.</p>
<p><b>Garanties professionnelles et aptitude générale à assurer la continuité de service public et l'égalité devant le SP</b></p>	<p><b>Points positifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Beaucoup de contrats renouvelés ;</li> <li>➤ Met en avant son relationnel et sa transparence avec les collectivités ;</li> <li>➤ Ouvert au monde associatif ;</li> <li>➤ La formation du personnel est un point fort du groupe.</li> <li>➤ Sait innover et anticiper par le renouvellement des activités et les évolutions des besoins et des attentes du monde aquatique et du bien-être ;</li> <li>➤ Expérience sur des projets équivalents à celui de la CASQ.</li> </ul>

	<p>➤ Régie intéressée- Gestion déléguée-Affermage- Concession- Contrat de partenariat- Montage complexe.</p> <p><b>Points de vigilance :</b></p> <p>➤ Beaucoup de nouveaux contrats en cours et de renouvellement à gérer.</p>
<p><b>Observations générales sur la candidature à l'espèce</b></p>	<p><b>La candidature est complète.</b></p> <p><b>Elle respecte l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés, présente des garanties professionnelles et financières suffisantes au regard de l'objet de la concession et démontre l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers pour l'exploitation d'équipements du type de ceux de la BUL.</b></p> <p><b>Il est proposé de l'admettre.</b></p>

# PROCÈS VERBAL EXAMEN DES OFFRES ET ETABLISSEMENT DE LA LISTE DE QUESTIONS

## DÉSIGNATION DE LA CONSULTATION

**Service :** DIRECTION DES FINANACES ET DE L'ACHAT PUBLIC  
**Date Limite de Réception des candidatures et des offres :** 18 novembre 2019 17h  
**Nature de la prestation :** CONCESSION EXPLOITATION DE LA BASE URBAINE DE LOISIRS  
**Mode de Passation :** concession  
**Avis envoyé à la publication le :** 26 septembre 2019 et 22 octobre 2019

## COMPOSITION DE LA COMMISSION

**Date de la Réunion :** le 10 décembre 2019

### MEMBRES À VOIX DÉLIBÉRATIVE

<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence ou Date convocation</i>
Monsieur Jean Michel BERTONNET Président	Vice Président de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois	Présent
Madame Frédérique MACAREZ	Vice Présidente de la Communauté d'Agglomération du Saint-Quentinois	Présente
Monsieur Frédéric ALLIOT (suppléant Mame Sylvie Robert)	Conseiller Communautaire	Présente
Monsieur Olivier TOURNAY	Conseiller Communautaire	Présent
Monsieur Benoît LEGRAND	Conseiller Communautaire	Présent
Monsieur Fabien BLONDEL	Conseiller Communautaire	Présent

### MEMBRES À VOIX CONSULTATIVE

<i>Prénom - Nom</i>	<i>Qualité</i>	<i>Présence ou Date convocation</i>
Madame Stéphanie VARLET	Directeur de la DRIC	Présente
Monsieur Charles JOVET	Conseiller technique de la DRIC	Présent
Madame Sylvia DESSON	Directeur de la DFAP	Présente
Madame Marie VAN RUYMBEKE	Instructeur marches publics DFAP	Présente
Monsieur Alain DURAND	Trésorier principal	Présent
Monsieur Thibaut DE BLANGIE	DIRECCTE	Présent

# EXAMEN DES OFFRES ET ETABLISSEMENT DE LA LISTE DE QUESTIONS A

Messieurs FRIEH ET GOARDOU AMO présentent aux membres de la commission l'analyse des offres qu'ils ont réalisée (cf rapport ci-joint). La commission décide d'ouvrir les négociations avec les 3 candidats (5 voix pour une abstention).

A l'issue de l'analyse il est décidé de poser aux candidats les questions suivantes :

## **EQUALIA :**

### **I- ELEMENTS TECHNIQUES**

1. Pouvez-vous renseigner dans les plannings les créneaux scolaires et associatifs prévus dans le contrat et également dans votre offre ?
2. Nous souhaiterions savoir pourquoi vous souhaitez fermer l'équipement le mercredi de 13h à 15h et les samedi et dimanche de 13h à 14h pendant la période scolaire ?
3. Dans votre planning de la période scolaire, nous constatons que l'horaire d'ouverture de l'espace bien-être et de zone sèche est à 8h15 pour le lundi alors que les autres jours de la semaine nous constatons 8h. Quelle est l'heure d'ouverture le lundi en période scolaire de ces espaces ?
4. Nous souhaiterions également comprendre votre répartition du nombre de semaines entre la période scolaire (35 semaines pour l'espace aquatique et 36 semaines pour le reste de l'équipement) et la période de vacances (16 semaines) ?
5. Au niveau des cours de fitness pour la période scolaire, pouvez-vous corriger l'emplacement des cours collectifs sur votre planning le mercredi et jeudi ?
6. Sauf erreur de notre part, nous n'avons pas identifié une note sur les modalités de concertation optimisant les relations avec le délégué pour le suivi de l'exploitation. Pouvez-vous nous expliquer votre position sur ce point ?
7. Concernant les moyens humains proposés pour l'exploitation, nous souhaiterions avoir des précisions sur le restaurant, le bowling, les remplacements en congé payé, ... Combien estimez-vous les équivalents temps plein nécessaires ?
8. Pouvez-vous détailler de façon précise l'organisation (missions, plannings, astreinte, ...) sur l'équipement des deux prestataires techniques extérieurs (société Gayet et société Missenard) ? Comment sont répartis leurs rôles au sein de la gestion technique ?
9. Concernant vos prestataires techniques, pouvons-nous obtenir les contrats qui vous lient ?
10. Nous souhaiterions que vous développiez votre proposition en matière d'organisation et de réalisation des travaux à effectuer. Nous avons bien pris en compte la note de la société Missenard sur ce point mais nous voulons une présentation des travaux plus complète et une planification plus claire.
11. Pourriez-vous expliquer pourquoi ne pas avoir proposé d'ouvertures matinales des espaces aquatiques et forme ?

12. Pourriez-vous décrire votre stratégie globale de développement de l'espace fitness/welness en termes d'offre commerciale, de réaménagement de l'espace et d'actions de communication ?

## II- ELEMENTS FINANCIERS

- Organisation des flux de la délégation de service public

13. Pourriez-vous clarifier la nature de la contribution forfaitaire d'exploitation que vous dénommez « compensation tarifaire » et qui pourrait ainsi être assimilée à une subvention complément de prix, assujettie à la TVA ?

14. D'une manière plus générale, il est demandé au candidat d'apporter une lecture argumentée sur le régime fiscal des flux délégataire-délégrant.

15. Justifier le choix d'un refus de proposition de la part variable de la redevance d'occupation du domaine public malgré les demandes du DCE.

16. Votre formule d'intéressement mentionne le résultat net après impôts, or votre CEP présente un résultat net avant impôt. Pourriez-vous lever cette ambiguïté et respecter le formalisme du cadre de réponse remis aux candidats ?

17. Votre mémoire technique fait état d'un résultat net moyen de votre offre est de 70K €. Or le montant qui ressort de votre CEP est de 65K €. Pourriez-vous lever cette ambiguïté et présenter lequel des deux seuils (très élevés) vous souhaitez retenir ?

18. Indiquer les relations contractuelles envisagés avec l'exploitant du restaurant ?

- Pertinence de la politique tarifaire

19. Pourquoi ne proposez-vous pas de tarif famille pour « 2 adultes et un enfant » ?

20. Expliquer pourquoi vous avez choisi de ne pas distinguer un tarif CASQ et un tarif hors CASQ ?

21. Pour quelles raisons, n'y a-t-il pas de tarification concernant le restaurant ?

22. Pourquoi avez-vous fait le choix de reprendre la politique tarifaire actuellement en vigueur ?

- Crédibilité du CEP

- Fréquentation

23. Pourquoi ne prévoyez-vous pas d'augmentation de la fréquentation entre 2020 et 2021 et entre 2027 et 2028 ?

24. Expliquer les fortes disparités d'une année sur l'autre relevées dans votre CEP ?

- Recettes

25. Expliquer pourquoi vous n'avez prévu aucune recette pour l'activité bowling ?

- Charges directes

26. Pourquoi les charges suivantes ne diminuent-elles pas au prorata du temps d'exploitation en 2028 ?

- a. les charges "Achats divers"
- b. les charges de maintenance et d'entretien

- c. les charges de poste et télécommunication
- d. les charges d'assurance
- e. les charges de publicité et communication

27. Pourriez-vous expliquer pourquoi le poste "autres charges" ne diminue-t-il pas au prorata du temps d'exploitation en 2028 ?
28. Pourriez-vous expliquer pourquoi les consommations d'eau et de gaz au cours de l'exploitation augmentent alors que ce n'est pas le cas pour l'électricité ?
29. A quoi correspond, dans l'onglet "personnel", le "CDD remplacement" ? A combien d'ETP équivaut-il ? Où sera-t-il affecté, pour quel salaire et combien d'heures ?
30. Pourriez-vous convertir chacun des postes en nombre d'ETP ?
31. A quoi correspondent les "groupes" que vous avez renseignés dans la colonne "qualification" de l'onglet "personnel" ?
  - o Calcul du taux de marge
32. Pourquoi avoir choisi de diviser le résultat net par la contribution forfaitaire et non par l'ensemble des recettes pour calculer votre taux de marge ?
  - Politique d'investissement, modes de financement et d'amortissement afférents
33. Par investissements contractuels, entendez-vous les investissements demandés par la collectivité ? Si non, pourriez-vous présenter clairement le montant des investissements qui découlent des demandes de la collectivité et le montant des investissements qui découlent de votre propre initiative ?
34. Proposer un calendrier précis des travaux prévus ?
35. La réalisation des travaux aura-t-elle un impact sur l'exploitation du site ? Si oui lequel, et l'avez-vous chiffré en termes de baisse de fréquentation et de recettes ?
36. Pourquoi ne prévoyez-vous aucune charge de GER pour le matériel électromécanique ?
  - Tableau de bord trimestriel
37. Pourquoi avez-vous fait le choix de ne pas proposer de modèle de tableau de bord trimestriel alors que cette exigence figurait au projet de contrat ?

### III- ELEMENTS JURIDIQUES

#### III. 1 Propositions refusées

Parmi les propositions de modifications contractuelles que vous avez effectuées, les propositions suivantes sont refusées :

- Article 15 : sur le fait que tous les biens acquis en cours de contrat soient des biens de reprise + sur le versement de l'indemnité d'amortissement 1 mois avant la fin du contrat.
- Article 31

### III. 2 – Propositions acceptées

Parmi les propositions de modifications contractuelles que vous avez effectuées, les propositions suivantes sont acceptées :

- Article 13.2
- Article 15 : Sur le versement d'une indemnité concernant les biens de retour non amortis
- Article 30.1 : Sur le calcul de la redevance au prorata temporis

### III. 3 – Propositions à négocier

Les propositions de modification qui ne sont ni acceptées, ni refusées aux termes des parties précédentes seront discutées lors de la deuxième séance de négociation consacrée partiellement aux aspects juridiques.

### III. 4 – Questions spécifiques

Merci de préciser les modalités envisagées pour l'exploitation du restaurant et du bowling (exploitation directe, subdélégation etc.).

### **VERT MARINE :**

#### ELEMENTS TECHNIQUES

1. Pouvez-vous renseigner dans les plannings les créneaux associatifs prévus dans le contrat et dans votre offre ?
2. Au niveau de l'espace bien-être pendant la période scolaire, vous proposez de l'ouvrir en continu en semaine de 9h à 21h sauf le mercredi à 20h, pourquoi ?
3. Comment comptez-vous intégrer le « Plan Aisance Aquatique » de la Ministre des Sports lancé en avril 2019 dans votre projet d'exploitation ? Allez-vous proposer des stages de natation pendant les vacances scolaires ?
4. Sauf erreur de notre part, nous n'avons pas identifié une note sur les modalités de concertation optimisant les relations avec le délégant pour le suivi de l'exploitation. Pouvez-vous nous expliquer votre position sur ce point ?
5. Concernant les moyens humains proposés pour l'exploitation, nous souhaiterions que vous remplissiez le tableau préformaté.
6. Concernant les optimisations envisagées pour améliorer les consommations d'énergie et également les actions développées afin de réduire l'impact de l'équipement sur l'environnement, nous souhaiterions des solutions mesurables et quantifiables de votre part. Nous avons bien pris en compte, par exemple, que vous souhaitiez remplacer les lumières de la halle bassin par des Leds mais quel est l'impact d'un tel changement au niveau des consommations d'énergie ? Pouvez-vous développer d'autres solutions ?
7. Pourriez-vous expliquer pourquoi ne pas avoir proposé d'ouverture matinale des espaces aquatiques et forme ?

## ELEMENTS FINANCIERS

- Organisation des flux de la délégation de service public
- 8. Pourriez-vous fournir le détail du calcul de la contribution forfaitaire d'exploitation ?
- 9. Sur les subventions, il est demandé au candidat d'apporter une lecture argumentée sur le régime fiscal des flux délégataire-délegant.
- 10. Pourriez-vous expliquer pourquoi, dans le tableau présenté au sein du document intitulé "Compensations demandées", les redevances apparaissent à la fois comme étant à la charge de la collectivité puisqu'elles font partie du calcul de la contribution forfaitaire d'exploitation, et comme étant à votre charge puisque vous les soustrayez au coût de la collectivité sur la dernière ligne ? Ces redevances ne devraient-elles pas plutôt être à votre seule charge ?
- 11. Indiquer les raisons pour lesquelles dans votre mémoire technique vous souhaitez vouloir opérer une confusion entre la notion de part variable, et le mécanisme d'intéressement de la collectivité à l'amélioration du service délégué.
- Pertinence de la politique tarifaire
- 12. Indiquer la raison pour laquelle un tarif spécifique pour les enfants âgés de plus de 3 ans n'est pas proposé ?
- Crédibilité du CEP
  - Fréquentation
  - 13. Sur quels éléments factuels vous basez-vous pour parvenir aux objectifs de fréquentation affichés qui apparaissent particulièrement ambitieux ?
  - 14. Quelle politique marketing comptez-vous mettre en œuvre pour atteindre vos objectifs ?
    - Charges
  - 15. Dans les "autres charges", que comprend le poste "location de matériels" ?
  - 16. Dans les "autres charges", que comprend le poste "Charges diverses" ?
  - 17. Pourriez-vous expliquer pourquoi les consommations de gaz et d'électricité augmentent respectivement de 12,5 % et 11 % sur la période du contrat ?
  - 18. Pourriez-vous compléter l'onglet "personnel" de manière plus exhaustive : nombre d'ETP équivalent à chacun des postes, salaire brut, primes, etc.
  - 19. Pourriez-vous détailler vos charges de structure ?
- Politique d'investissement, modes de financement et d'amortissement afférents
- 20. Pourriez-vous préciser ce que vous entendez par GER dans la colonne "mode d'amortissement" de l'onglet "amortissements" ?

21. Pourriez-vous préciser le calcul vous permettant d'obtenir les montants annuels des dotations aux amortissements ? Les dotations aux amortissements sur la durée du contrat sont supérieures (473K €) au montant des investissements (351K €). Cette différence s'explique-t-elle par le fait que certains investissements sont intégrés au PRn ? pouvez-vous expliciter ?
22. Les fonds propres sont-ils une source de financement ou un mode d'amortissement ? Pourriez-vous préciser la nature de ces fonds propres ?
23. Dans la note "Programme d'investissement des travaux" il est indiqué que vous n'appliquerez pas aux opérations intégrées au programme Prn le taux de financement de 8%. Pourtant, vous indiquez vous financer sur fonds propres. Pourriez-vous apporter des explications ? s'agit-il de la rémunération d'un compte courant d'associés ?
24. La réalisation des travaux envisagés aura-t-elle un impact sur l'exploitation du site ? Si oui lequel, et l'avez-vous chiffré ?
25. L'entretien annuel des peintures et revêtements muraux / sols aura-t-il un impact sur l'accueil des usagers ?
26. Pourquoi n'avez-vous pas renseigné les années au cours desquelles vous comptez effectuer les travaux de GER ?

## ELEMENTS JURIDIQUES

### III. 1 – Propositions refusées

Parmi les propositions de modifications contractuelles que vous avez effectuées, les propositions suivantes sont refusées :

- Article 1er : Sur le fait que le présent contrat confère l'exclusivité au Délégué de la gestion et de l'exploitation de la BUL sans concurrence des clubs, associations ou autres organismes.
- Article 19.5 : Sur le fait que la Collectivité soit responsable de la maîtrise d'ouvrage
- Article 31 : Sur la prise en charge par la Collectivité de l'indemnisation du préjudice financier subi par le Délégué en cas de dysfonctionnement structurel.
- Article 32 bis : Sur l'insertion d'un article 32 bis relatif à la fermeture non imputable au Délégué et le versement d'une compensation journalière.
- Article 33 : Sur la suppression de la mention « quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal ».
- Article 36 : Sur la responsabilité et les assurances de la Collectivité concernant les travaux initiaux
- Article 39 : Sur le fait que les pénalités ne peuvent faire l'objet d'une compensation avec les sommes dues par la Collectivité au Délégué / Sur le fait que les pénalités soient libératoires.
- Article 45 : Sur la reprise du personnel par la Collectivité ou le nouveau Délégué.

### III. 2 – Propositions acceptées

Parmi les propositions de modifications contractuelles que vous avez effectuées, les propositions suivantes sont acceptées :

- Article 13.2 : « Tous les justificatifs permettant d'attester le respect de ces engagements ».
- Article 15 : Sur l'indemnité versée en contrepartie des biens de retour non amortis.

- Article 15 : Les biens loués suivent le régime des biens propres.
- Article 27
- Article 37 : Sur la production des assurances à la demande de la Collectivité.
- Article 39 : Sanctions pécuniaires pas applicables dans les cas d'exonération prévus à l'article 18.
- Article 41 : Sur l'absence de sanction coercitive en présence d'un cas exonératoire prévu à l'article 18.

### III. 3 – Propositions à négocier

Les propositions de modification qui ne sont ni acceptées, ni refusées aux termes des parties précédentes seront discutées lors de la deuxième séance de négociation consacrée partiellement aux aspects juridiques.

### III. 4 – Questions spécifiques

- Article 1er : Nous vous invitons à proposer une rédaction de clause sur ce point.

## **ACTION DEVELOPPEMENT LOISIRS**

### ELEMENTS TECHNIQUES

1. Concernant l'activité « Kids Mania » le mercredi de 13h à 14h. Est-ce que la piscine sera fermée au grand public pendant cette séance puisqu'il prend 4 lignes d'eau plus le bassin d'activités ?
2. Au niveau des opérations de communication visant à valoriser les actions du délégant et à promouvoir l'attractivité de l'équipement, vous proposez beaucoup de moyens dans votre offre avec un montant de charge de 49 k€ de moyenne par an. Pensez-vous que cela soit suffisant ?
3. Concernant les moyens humains proposés pour l'exploitation, nous souhaiterions avoir des précisions sur le restaurant et le bowling. Combien estimez-vous les équivalents temps plein nécessaires ?
4. Concernant votre prestataire technique, pouvons-nous obtenir le contrat qui vous lie ?
5. Concernant les optimisations envisagées pour améliorer les consommations d'énergie et également les actions développées afin de réduire l'impact de l'équipement sur l'environnement, nous souhaiterions des solutions mesurables et quantifiables de votre part ou de votre prestataire technique. Quelles sont-elles ? Quels sont vos engagements sur ce point ?
6. Concernant les fermetures, votre offre comprend une fermeture technique mais également une fermeture vidange, pouvez-vous détailler ce point et notamment les conséquences sur l'exploitation ?
7. Concernant votre proposition d'un nouveau logo, pouvez-vous l'expliquer et préciser la question de la prise en charge ?

8. Vous indiquez dans votre offre : « Nous avons basé notre offre sur l'hypothèse de la remise de l'équipement à notre profit en bon état de fonctionnement et sur l'hypothèse que les dommages en cours (dont la liste a été transmise en éléments complémentaires en date du 30 octobre 2019) soient résolus à la reprise de l'équipement et pris en charge par la Collectivité.

Nous avons également basé notre offre en partant du principe que les dépenses qui pourraient résulter des travaux de mises en conformité de l'équipement avec les règlements techniques et administratifs adoptés et entrant en application postérieurement à la date de prise d'effet du contrat, seraient à la charge de la Collectivité », pouvez-vous préciser ce point ?

## ELEMENTS FINANCIERS

- Organisation des flux de la délégation de service public
9. Pourriez-vous fournir le détail du calcul de la contribution forfaitaire d'exploitation ?
10. Sur les subventions, il est demandé au candidat d'apporter une lecture argumentée sur le régime fiscal des flux délégataire-délegant.
11. Pourriez-vous expliquer pourquoi votre CEP ne présente aucun montant de redevance d'occupation du domaine public alors que votre mémoire technique fait état de la redevance d'occupation du domaine public comme d'une charge directe ?
12. Que prévoyez-vous concernant la part variable de la redevance d'occupation du domaine public ? Vous proposez dans votre projet de contrat que la part variable de la redevance d'occupation du domaine public constitue l'intéressement de la collectivité. Pourtant, le mémoire technique ne fait pas état de ce système. Merci de clarifier vos intentions.
13. Pourriez-vous clarifier la formulation suivante ? « En cas d'amélioration du résultat courant avant impôts et participation des salariés contractuel par rapport à celui figurant dans le compte de résultat annuel de l'exercice écoulé, et après imputation des pertes éventuelles des années précédentes depuis le démarrage du contrat... »
14. Le candidat souhaite que les pertes éventuelles de années précédentes soient prises en compte, ce qui restreint l'intéressement potentiel de la collectivité.
15. Indiquer les relations contractuelles envisagés avec SAS MAELI ?
- a. comment vont s'organiser les flux financiers et juridiques entre les activités ?
  - b. quel contrôle aura la CASQ ?
- Formule de révision
16. Pourriez-vous expliquer pourquoi vous avez choisi de faire porter 100 % des charges de produits de traitement et réactifs et d'analyses sur l'indice ICHTTS « Services administratifs, soutiens » ?
17. Pourriez-vous expliquer pourquoi vous faites porter les charges de structure sur l'indice FSD2 ?
18. Pourriez-vous expliquer pourquoi vous avez choisi de modifier la part fixe de la formule de révision en la faisant passer de 0,1 à 0,067 ?
- Pertinence de la politique tarifaire
    - Grille tarifaire/produits
19. Pourquoi n'y a-t-il pas de carte 10 entrées pour les enfants ?

20. Pourquoi ne retrouve-t-on pas la même nomenclature pour les tarifs public et les tarifs résident en ce qui concerne les entrées "aquatique et bien-être" ?
21. Le prix de la carte de 10 entrées patinoire comprend-il le prix des patins ?
22. Même question pour les entrées patinoire. Est-ce parce que les tarifs qui ne sont pas précisés pour les résidents sont les mêmes que les tarifs « public » ?
23. Avez-vous des éléments à communiquer concernant la tarification du bowling ?
- Crédibilité du CEP
  - Recettes
24. Pourriez-vous expliquer pourquoi vous ne prenez pas en compte la contribution forfaitaire d'investissement dans le calcul de vos recettes ? Pourquoi ne la prenez-vous pas en compte pour les années postérieures à 2020 alors que vous la prenez en compte pour l'année 2020 dans votre formule de calcul (même si elle est de 0) : est-ce une erreur ?
25. Pourriez-vous expliquer pourquoi la fréquentation et les recettes commerciales atteignent un palier à partir de 2025 ?
26. Pourriez-vous renseigner vos recettes commerciales en suivant la nomenclature du CEP qui vous a été transmis ?
  - Charges
27. Pourquoi les charges d'achat d'eau diminuent-elles en 2022 ?
28. Pourriez-vous compléter les colonnes "statut" et "qualification" de l'onglet "personnel" ?
29. Pourriez-vous compléter l'onglet "personnel" pour le personnel dédié au bowling et à la restauration ?
- Politique d'investissement, modes de financement et d'amortissement afférents
30. Pourriez-vous fournir le détail des conditions de financement de votre ou vos prêts bancaires ?
31. Pourriez-vous expliquer pourquoi les montants d'investissement inscrits au CEP et ceux mis en avant dans votre note financière ne coïncident pas ? Par exemple, le montant des travaux proposés par Récréa inscrits dans la note financière est de 171K € alors que dans le CEP il s'élève à 180K €. De plus, les investissements matériels (303K €) qui figurent au CEP ne sont pas présentés dans votre note financière.
32. La réalisation des travaux aura-t-elle un impact sur l'exploitation du site ? Si oui lequel, et l'avez-vous chiffré ?
33. Pour le groupement, les charges de GER correspondent au montant indiqué dans l'onglet « GER », soit 139 597€. Mais dans le CEP, vous ajoutez une ligne intitulée « Charges relatives aux travaux d'entretien-maintenance et de renouvellement de niveau 4 et 5 du matériel d'exploitation (programme contractuel) » pour 215 625€. Cette ligne renvoie à l'onglet « Charges ». Ce même onglet renvoie enfin à un fichier interne à ADL. Nous ne sommes donc pas en mesure de vérifier et de savoir à quoi cette charge correspond. Pourriez-vous clarifier votre offre sur ce point et le cas échéant nous fournir le fichier source ou tout du moins préciser à quoi correspondent ces dépenses ?

34. Pourriez-vous expliquer pourquoi aucune charge de GER n'est prévue sur le poste « Renouvellements programmés sur les équipements d'exploitation » ?

## ELEMENTS JURIDIQUES

### . 1 Propositions refusées

Parmi les propositions de modifications contractuelles que vous avez effectuées, les propositions suivantes sont refusées :

Article 3 : Sur le fait que la substitution de la société dédiée ne se fasse pas par avenant.

Article 13 : Sur la reprise du personnel

Article 14 : Sur le fait que le versement des produits constatés d'avance ne soit pas conditionné par la récupération auprès de l'ancien délégataire.

Article 23 : Sur le rappel que le montant de la compensation qui sera facturé sera celui figurant au CEP.

Article 30.3 : Sur le fait que la part variable de la RODP constitue l'intéressement de la Collectivité.

Article 39 : Sur le fait que les pénalités soient libératoires.

Article 48.2 : Sur le fait que le décompte général intervienne avant la fin du contrat.

### .2 – Propositions acceptées

Parmi les propositions de modifications contractuelles que vous avez effectuées, les propositions suivantes sont acceptées :

Article 10 : Sur le fait de produire un nouveau règlement de service. Merci donc de proposer sa rédaction.

Article 13.2 : Sur le fait que la société prévoit de fournir les éléments relatifs à ses engagements en termes d'insertion dans le cadre du rapport annuel.

Article 15 : Sur la précision concernant les biens de retour.

Article 19 : Sur les précisions apportées aux définitions d'entretien courant et de maintenance.

Article 19.4 : Prise en charge par la Collectivité des surcoûts engendrés par les travaux mis à la charge de cette dernière.

Article 26 : Compensation en cas de refus d'indexation totale ou partielle de la part de la Collectivité.

Article 33 : Sur la communication à première demande de la convention aux services fiscaux.

Article 36 : Sur le fait que le Délégué soit responsable de tous accidents, dégâts et dommages provoqués par son exploitation.

### 3 – Propositions à négocier

Les propositions de modification qui ne sont ni acceptées, ni refusées aux termes des parties précédentes seront discutées lors de la deuxième séance de négociation consacrée partiellement aux aspects juridiques.

#### 4 – Questions juridiques

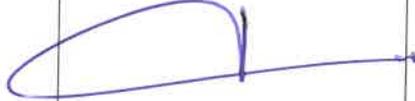
Article 7 : Sur la nature des activités et leurs dénominations, que proposez-vous ?

Article 23 : Pouvez-vous préciser le sens de votre proposition relative au fait que la Collectivité doive apporter des garanties sur les contraintes qu'elle impose au titre du service public ?

Article 47 : Pouvez-vous apporter des précisions concernant le commentaire relatif au versement des produits constatés d'avance à la Collectivité ?

Dans votre offre vous envisagez l'établissement d'un partenariat pour l'exploitation du bowling et du restaurant. Pouvez-vous exposer les modalités précises de ce partenariat ?

Les membres de la commission,

Frédérique MACAREZ 	Fabien BLONDEL 
Frédéric ALLIOT 	Benoit LEGRAND 
Olivier TOURNAY 	

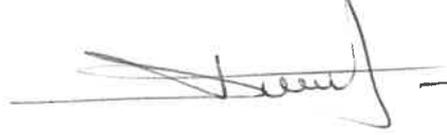
Le Président



Jean-Michel BERTONNET

Le Trésorier Principal de la  
Communauté d'Agglomération  
du Saint-Quentinois,

Alain DURAND



Le représentant de la-D.D.P.P. DIRECTE  
T. DE BLANGIE





# Concession de service public pour l'exploitation de la Base Urbaine de Loisirs

## RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES INITIALES

### SYNTHESE

## 1 OBJET DE LA PROCEDURE

Le contrat d'affermage pour l'exploitation de la base urbaine de loisirs arrive à échéance au 14 septembre 2020.

Par une première délibération en date du 26 mars 2019, complétée par une délibération du 23 septembre 2019 le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois (ci-après « la CASQ ») a autorisé son Président à lancer une procédure de délégation de la gestion du service public d'exploitation et de gestion de la base urbaine de loisirs.

La procédure de consultation est organisée dans le cadre des dispositions applicables aux concessions de service public et aux délégations de service public du Code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants, ainsi que dans le respect des dispositions applicables du Code de la commande publique.

Les spécifications techniques et fonctionnelles à respecter par le futur délégataire sont définies dans le projet de contrat.

## 2 ORGANISATION DE LA PROCEDURE

### 2.1 TYPE DE PROCEDURE

La présente procédure d'attribution de la concession sous forme de délégation du service public est soumise aux dispositions des articles L.3100- 1 et suivants et R.3111-1 et suivants du Code de la commande publique, ainsi que des articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (« CGCT »).

### 2.2 INDEMNITÉ VERSÉE AUX CANDIDATS

Aucune indemnité n'est prévue pour les candidats qui auraient remis une offre non retenue.

### 2.3 RAPPEL DU CALENDRIER DE LA PROCEDURE

Date <b>d'envoi de l'avis d'appel public à concurrence</b> au JOUE, au BOAMP, au MONITEUR et CENTRE AQUATIQUE : 26 septembre 2019
---

## 2.4 CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Les offres seront jugées sur la base des critères suivants **classés par ordre décroissant d'importance** conformément à l'article R.3124-5 du Code de la commande publique :

<b>1</b>	<b><u>Qualité du service rendu aux usagers, appréciée notamment en fonction des éléments suivants (sans ordre de priorité) :</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- La cohérence du planning d'ouverture et d'occupation proposée : optimisation des fréquentations et des accueils de publics différents ;</li><li>- Le programme d'activités et d'animations ;</li><li>- Les opérations de communication visant à valoriser les actions du délégant et à promouvoir l'attractivité de l'équipement ;</li><li>- Les modalités de concertation optimisant les relations avec le délégant pour le suivi d'exploitation ;</li><li>- La qualité des moyens humains proposés pour l'exploitation (parcours, expérience, compétences...), notamment des futurs personnels relevant de la direction de l'établissement (directeur d'exploitation, responsable technique...)</li></ul>
<b>2</b>	<b><u>Qualité du projet de gestion patrimoniale, appréciée notamment en fonction des éléments suivants (sans ordre de priorité) :</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les modalités d'entretien, de maintenance et de renouvellement des équipements, installations, et matériels intégrés dans le périmètre de la délégation.</li><li>- Les mesures envisagées pour assurer les obligations de sécurité et d'hygiène de l'exploitation.</li><li>- Pertinence et qualité de la proposition en matière d'organisation et de réalisation des travaux à réaliser par le Concessionnaire.</li><li>- Les optimisations envisagées pour améliorer les consommations d'énergie et également les actions développées afin de réduire l'impact de l'équipement sur l'environnement.</li></ul>
<b>3</b>	<b><u>Qualité, cohérence et fiabilité financière de l'offre</u></b>

Chaque critère est apprécié au regard de sous-critères auxquels il est donné une appréciation suivant la grille suivante :

- Très satisfaisant
- Satisfaisant
- Moyennement satisfaisant
- Peu satisfaisant
- Pas satisfaisant

Au regard des appréciations accordées sur chaque sous-critère il est établi une appréciation globale par critère.

Puis au regard des appréciations pour chaque critère un classement des offres est établi.

### 3 CRITERE 1 : QUALITE DU SERVICE RENDU AUX USAGERS

#### 3.1 LA COHERENCE DU PLANNING D'OUVERTURE ET D'OCCUPATION PROPOSEE : OPTIMISATION DES FREQUENTATIONS ET DES ACCUEILS DE PUBLICS DIFFERENTS

##### PERIODE SCOLAIRE :

Vert Marine	ADL	Equalia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est le moins ouvert</b> de tous sur tous les différents espaces.</li> <li>- Vert Marine propose 33 semaines pour cette période.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est le plus ouvert</b> de tous sur tous les différents espaces.</li> <li>- ADL propose 32 semaines pour cette période.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est entre les deux autres concernant les amplitudes d'ouvertures.</b></li> <li>- Equalia propose 35 semaines pour l'espace aquatique et 36 semaines pour les autres espaces.</li> </ul>

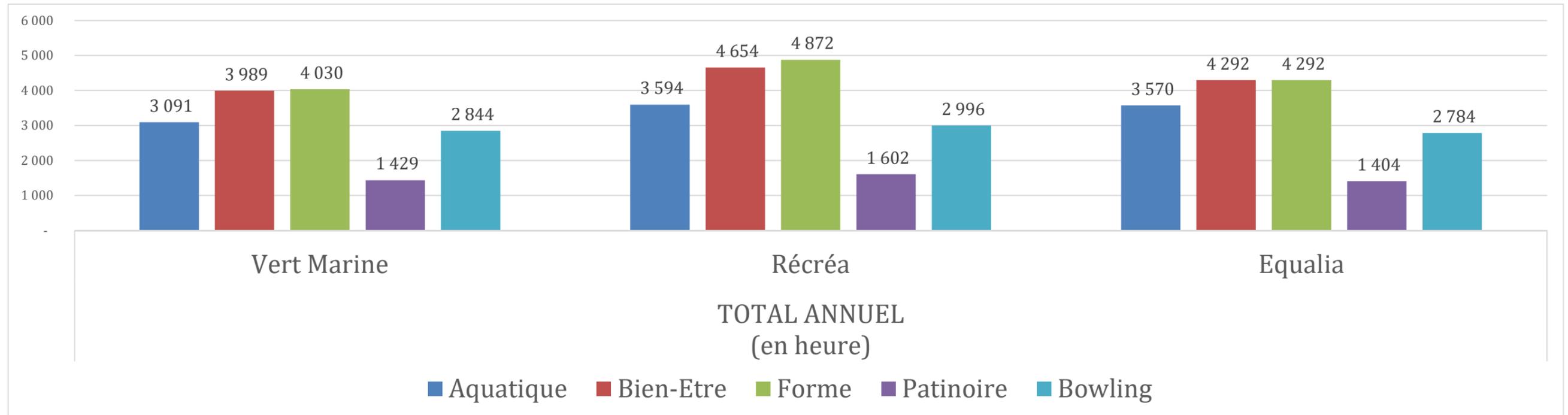
##### PERIODE DE PETITES VACANCES :

Vert Marine	ADL	Equalia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est le deuxième plus ouvert.</b></li> <li>- Vert Marine propose 8 semaines pour cette période.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est le plus ouvert sur les différents espaces.</b></li> <li>- ADL propose 8 semaines pour cette période.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est celui qui est le moins ouvert.</b></li> <li><b>Il est à noter qu'il propose un seul planning pour les deux périodes de vacances.</b></li> </ul>

##### PERIODE DE GRANDES VACANCES :

Vert Marine	ADL	Equalia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est en deuxième position à égalité avec le candidat Equalia au niveau des amplitudes d'ouverture.</b></li> <li>- Vert Marine propose 10 semaines pour cette période.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est le plus ouvert sur les différents espaces.</b></li> <li>- ADL propose 10 semaines pour cette période.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Idem que la période petites vacances.</b></li> </ul>

**TOTAL ANNUEL :**



Nous pouvons remarquer que le candidat ADL est le plus ouvert sur tous les espaces de l'équipement.

Le candidat Equalia est plus ouvert que Vert marine sur les parties aquatique, bien-être et forme et moins ouvert sur la patinoire et le bowling.

Nous tenons à préciser qu'il n'y a qu'un seul planning pour les vacances scolaires pour le candidat Equalia.

Nous remarquons également une réelle réflexion d'harmonisation (proposition de 3 matinales, fermeture toujours à 21h en semaine selon les périodes, ...) pour le candidat ADL sur les amplitudes d'ouverture. Cependant, durant la période scolaire, l'équipement est ouvert en semaine plusieurs fois à 12h. **Pourquoi ? quelle est la stratégie ?**

Le candidat Equalia propose une fermeture méridienne le mercredi et le weekend de l'espace aquatique pendant la période scolaire. **Pourquoi ? quelle est la stratégie ?**

Le candidat Vert Marine propose une fermeture de 14h à 17h pendant la période scolaire en semaine. Nous comprenons que c'est pour l'accueil des scolaires pendant un moment creux de la journée.

Nous remarquons également que les arrêts techniques des candidats ne sont pas les mêmes. Pour les candidats Equalia et Vert Marine, ils proposent qu'une seule fermeture technique alors que Récréa propose une fermeture vidange et une fermeture technique. **Nous devons éclaircir ce sujet avec les candidats.**

Vert Marine	ADL	Equalia
Moyennement satisfaisant Le candidat propose des amplitudes d'ouverture plus réduites au niveau aquatique, bien-être et forme. Néanmoins la cohérence des plannings est assurée. Il faudra parler de sa stratégie d'ouverture lors des éventuelles négociations.	Satisfaisant Le candidat propose de grandes amplitudes d'ouverture et une cohérence dans les ouvertures et fermetures de l'équipement.	Peu satisfaisant Le candidat propose des amplitudes d'ouverture moyennes par rapport à ses concurrents mais propose des fermetures méridiennes en période scolaire ce qui constitue un point très négatif. En outre des erreurs sont identifiées dans les plannings remis, remettant en cause la cohérence de ceux-ci.

### 3.2 LE PROGRAMME D'ACTIVITES ET D'ANIMATIONS

#### PERIODE SCOLAIRE :

Vert Marine	ADL	Equalia
- Ce candidat propose <b>121 activités par semaine.</b>	- Ce candidat propose <b>113 activités par semaine.</b>	- Ce candidat propose <b>96 activités par semaine.</b>

#### PERIODE DE PETITES VACANCES :

Vert Marine	ADL	Equalia
- Ce candidat propose <b>79 activités par semaine.</b>	- Ce candidat propose <b>102 activités par semaine (cohérence avec la période scolaire).</b>	- Ce candidat propose <b>49 activités par semaine.</b>

#### PERIODE DE GRANDES VACANCES :

Vert Marine	ADL	Equalia
- Ce candidat propose <b>40 activités par semaine.</b>	- Ce candidat propose <b>77 activités par semaine.</b>	<b>Idem que la période petites vacances.</b>

#### EN CONCLUSION :

Le candidat Vert Marine propose un nombre d'activités hebdomadaires plus important que ses concurrents en période scolaire mais diminue ce nombre durant les vacances scolaires. Cette diminution est principalement due à la baisse des activités nautiques durant les vacances. Il propose également des animations dans l'année pour dynamiser l'équipement.

Equalia propose un planning d'activités plus raisonnable en nombre durant toutes les périodes de l'année et ne différencie pas les deux périodes de vacances. C'est le seul candidat à avoir pris cette position qui nous paraît très peu adaptée à la BUL. Le candidat développe également 80 animations dans l'année avec un planning mensuel proposé dans l'offre.

ADL propose une quantité importante d'activités (presque la plus élevée sur la période scolaire qui est la plus longue et donc la plus représentative mais également pendant les vacances scolaires), ceci en adéquation avec l'ambition des amplitudes d'ouverture proposées dans son offre. Nous remarquons des différences entre les périodes de l'année mais nous ressentons le besoin de garder de la cohérence au niveau des activités proposées à tous les usagers. Le candidat propose également des animations durant l'année pour dynamiser l'équipement.

**Mais attention, en général, les candidats qui présentent de nombreuses activités doivent rester vigilants sur le remplissage et la rentabilité d'un tel volume (frais de personnel important notamment) lors de l'exploitation**

Vert Marine	ADL	Equalia
Moyennement satisfaisant Le candidat baisse considérablement le nombre d'activités pendant les grandes vacances. Il ne fait pas apparaître dans les plannings l'accueil des scolaires.	Satisfaisant Le candidat garde une cohérence dans les activités proposées sur toutes les périodes de l'année. Il fait apparaître dans les plannings l'accueil des scolaires et des associations.	Peu satisfaisant Le candidat propose très peu d'activités pendant les petites et grandes vacances. Un seul planning proposé pour la période des vacances ce qui dégrade leur offre par rapport aux concurrents. Il ne fait pas apparaître dans les plannings l'accueil des scolaires et des associations.

### 3.3 LES OPERATIONS DE COMMUNICATION VISANT A VALORISER LES ACTIONS DU DELEGANT ET A PROMOUVOIR L'ATTRACTIVITE DE L'EQUIPEMENT

Vert Marine	ADL	Equalia																					
<p>Le candidat propose de cultiver la notoriété de l'équipement au travers de deux enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'entretenir <b>l'envie des publics cibles de venir</b>,</li> <li>de contribuer à la <b>promotion de votre territoire</b> au travers de votre équipement structurant,</li> <li>de développer une « <b>communication produit</b> » afin d'augmenter les ventes.</li> </ul> <p>- Politique globale de communication <b>pour l'équipement</b>, communication « <b>institutionnelle</b> », communication « <b>commerciale</b> » par cibles, grand public, institutionnels et groupes, médias locaux,</p> <p>- <b>Communication à 360° pour répondre à tous les usagers</b> d'un équipement sportif structurant,</p> <p>- Axes et moyens de communication, ressources <b>internes, structure intégrée pour la conception des supports</b>, catalogue au service des directeurs, <b>capacité de production audiovisuelle</b>, veille permanente web, personnel formé aux méthodes de la communication et du marketing, réseau source d'économies d'échelle importantes,</p> <p>- Le candidat utilise des actions de communication et planification avec identité graphique forte, communication sur le lieu de vente, microédition, site internet, réseaux sociaux, marketing direct, e-mailing, imprimés sans adresse (flyers ou prospectus), street-marketing, promotion des ventes, communication par l'évènement, publicité médias, presse, radio, affichage, relations presse, cadre général, outils « relations presse », partenariats.</p> <p>- Le candidat <b>propose plusieurs fiches de suivi et reporting</b> sur les aspects quantitatifs et qualitatifs.</p> <p>- Le candidat ne propose pas la répartition du budget alloué à la communication mais il représente par an <b>89 K€ ht de moyenne</b>.</p>	<p>Le candidat met en avant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une <b>stratégie de marque</b>,</li> <li>Une charte graphique, un logo, un positionnement et des supports d'information sur lieu de vente (Plaquette, brochure tarifs / horaires, affiches, ... : le kit de communication),</li> <li>Une communication <b>multicanale ou 360°</b>,</li> <li>Un budget annuel avec des objectifs clairs assignés dans le <b>Plan d'Actions, Commerciales et de Communication</b>, courroie de transmission des actions de communication,</li> <li>Une <b>organisation interne</b> dédiée à l'animation du PACCA,</li> <li>Des <b>éléments de mesure des actions menées</b> et de la satisfaction client,</li> <li>Une <b>grille tarifaire pour tous</b>.</li> </ul> <p>- Le candidat rappelle <b>l'importance de la signalétique extérieure</b> (routière) au travers de panneaux d'affichages, totem, ...</p> <p>- <b>Faire connaître l'équipement</b> (bulletin municipaux, site internet, office de tourisme, radio opération partenariat, presse quotidienne, campagne d'affichage, WEB, ...),</p> <p>- Accueil auprès de structures spécialisées (centre de loisir, maison de retraite, résidences seniors),</p> <p>- Communiquer auprès des enfants au travers une mascotte (ludiboo) pour les sensibiliser au HQE.</p> <p>- Communiquer sur le nom de la piscine comme une marque. Le candidat <b>fait une proposition d'un nouveau logo</b> afin d'identifier les différents espaces :</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>- Le candidat ne propose pas la répartition du budget alloué à la communication mais il représente par an <b>49 K€ ht de moyenne avec une répartition sans donner les montants de la répartition</b>. Voir ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un budget « insertion-affichage des supports de communication ».</li> <li>Un budget « relation-presse ».</li> <li>Un poste « agence de communication interne ».</li> <li>Un poste « création, hébergement et animation du site internet dédié au centre aquatique ».</li> </ul>	<p>Les objectifs du candidat sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Valoriser la notoriété</b> de l'équipement avec dynamisme et régularité marketing et animations et évènements,</li> <li><b>Garantir les actions commerciales</b> pour développer la fréquentation et le chiffre d'affaire,</li> <li><b>Optimiser les budgets</b> par un plan d'action et un budget communication.</li> </ul> <p>Le candidat met en avant une communication :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>pour la collectivité</b> avec pour « objectif de favoriser l'intégration sur le territoire »,</li> <li><b>pour l'équipement</b> avec une communication ciblée, évolutive et innovante,</li> <li><b>pour les usagers</b> avec des informations accessibles, explicatives et une lisibilité adaptée.</li> </ul> <p>- Valoriser la communication à l'intérieur du bâtiment et notamment soigner les circuits usagers,</p> <p>- Présentation d'une <b>liste de support satisfaisante</b>,</p> <p>- Premiers contacts pour des partenariats,</p> <p>- Le candidat propose plusieurs fiches et tableaux de bord de suivi des indicateurs de qualité.</p> <p>- Le candidat est le seul à proposer la répartition du budget alloué de <b>88 K€ ht de moyenne</b> :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="color: #e91e63;">TYPOLOGIE</th> <th style="color: #e91e63;">CONTENU</th> <th style="color: #e91e63;">MONTANT BUDGETE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>WEB &amp; DIGITAL Site Internet, emailing, campagne SMS,</td> <td style="text-align: right;">8 400€</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>PLV Graphisme, insertions magazines et impressions Affiches, plaquettes TH, activités</td> <td style="text-align: right;">12 000 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>PARTENARIATS Partenaire, mécénat ...</td> <td style="text-align: right;">4 800 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>EVENEMENTS &amp; ANIMATIONS Communiquer sur l'évènement et animation – budget en lien avec le budget animation</td> <td style="text-align: right;">30 000 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td>AUTRE Opérations nationales, autre Anniversaire Séminaire + développement club entreprise</td> <td style="text-align: right;">4 800 € 10 000€ 15 000€</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>TOTAL</b></td> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>85 000 €</b></td> </tr> </tbody> </table>	TYPOLOGIE	CONTENU	MONTANT BUDGETE		WEB & DIGITAL Site Internet, emailing, campagne SMS,	8 400€		PLV Graphisme, insertions magazines et impressions Affiches, plaquettes TH, activités	12 000 €		PARTENARIATS Partenaire, mécénat ...	4 800 €		EVENEMENTS & ANIMATIONS Communiquer sur l'évènement et animation – budget en lien avec le budget animation	30 000 €		AUTRE Opérations nationales, autre Anniversaire Séminaire + développement club entreprise	4 800 € 10 000€ 15 000€	<b>TOTAL</b>		<b>85 000 €</b>
TYPOLOGIE	CONTENU	MONTANT BUDGETE																					
	WEB & DIGITAL Site Internet, emailing, campagne SMS,	8 400€																					
	PLV Graphisme, insertions magazines et impressions Affiches, plaquettes TH, activités	12 000 €																					
	PARTENARIATS Partenaire, mécénat ...	4 800 €																					
	EVENEMENTS & ANIMATIONS Communiquer sur l'évènement et animation – budget en lien avec le budget animation	30 000 €																					
	AUTRE Opérations nationales, autre Anniversaire Séminaire + développement club entreprise	4 800 € 10 000€ 15 000€																					
<b>TOTAL</b>		<b>85 000 €</b>																					

Vert Marine	ADL	Equalia
Satisfaisant Le candidat possède les compétences et les moyens nécessaires pour ce critère.	Satisfaisant Le candidat possède les compétences et les moyens nécessaires pour ce critère.	Satisfaisant Le candidat possède les compétences et les moyens nécessaires pour ce critère.

### 3.4 LES MODALITES DE CONCERTATION OPTIMISANT LES RELATIONS AVEC LE DELEGANT POUR LE SUIVI D'EXPLOITATION

Vert Marine	ADL	Equalia
Le candidat n'expose pas de développements spécifiques sur ce point.	<p>Le candidat souhaite mettre en œuvre un service de qualité en instaurant une relation de transparence totale avec la Collectivité et les usagers.</p> <p><b>Transparence financière</b>, le candidat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dépose l'ensemble de ses comptes sociaux au greffe du Tribunal de Commerce,</li> <li>• établit des comptes consolidés,</li> <li>• n'a pas versé de dividendes depuis 10 ans.</li> <li>• Donne les comptes sociaux complets certifiés par un commissaire aux comptes (comptes de résultat mais aussi bilan et annexes comptables) qui seront transmis avec le rapport annuel.</li> </ul> <p>Autre élément de transparence, pour le candidat, la contractualisation des frais de structure de manière détaillée.</p> <p>Conformément à la demande de la Collectivité en l'article 3 du projet de contrat, le candidat a une société dédiée pour la gestion de la BUL. Cette société dédiée apportera un niveau de transparence supplémentaire.</p> <p><b>Le responsable d'établissement est un interlocuteur privilégié.</b></p> <p><b>Fréquence des rencontres entre la Collectivité et le Concessionnaire.</b> Le candidat précise, conformément à l'article 38.6 du projet de contrat, qu'il organisera 4 rencontres par an minimum avec la Collectivité. Des réunions exceptionnelles sont également envisageables.</p> <p><b>Qualité des outils d'information proposés : tableau de bord trimestriel et rapport annuel.</b> Le candidat propose des exemples dans son offre.</p>	Le candidat n'expose pas de développements spécifiques sur ce point.

Vert Marine	ADL	Equalia
<p>Pas satisfaisant</p> <p>L'offre ne comprend pas de développements spécifiques sur ce critère, dont les enjeux n'ont pas été intégrés par le candidat</p>	<p>Satisfaisant</p> <p>Le candidat propose des modalités de concertation optimisant les relations avec le délégant pour le suivi de l'exploitation.</p>	<p>Pas satisfaisant</p> <p>L'offre ne comprend pas de développements spécifiques sur ce critère, dont les enjeux n'ont pas été intégrés par le candidat</p>

### 3.5 LA QUALITE DES MOYENS HUMAINS PROPOSES POUR L'EXPLOITATION, NOTAMMENT DES FUTURS PERSONNELS RELEVANT DE LA DIRECTION DE L'ETABLISSEMENT

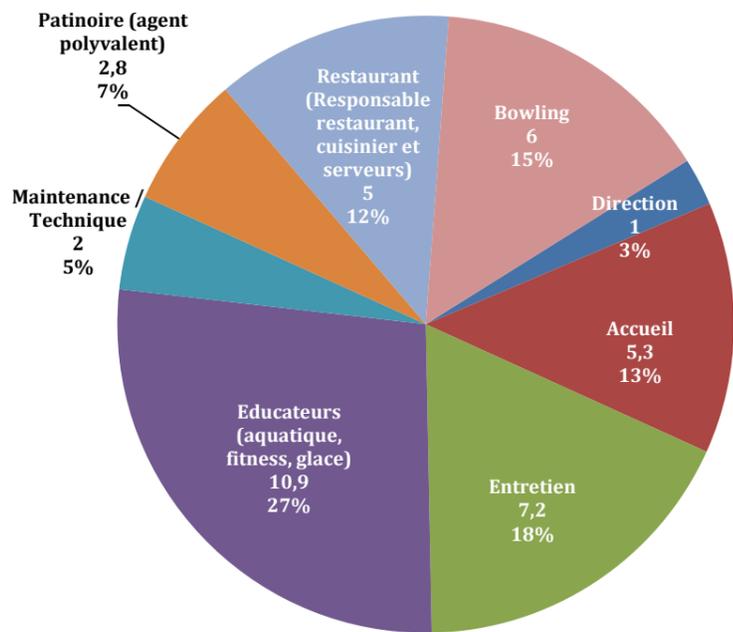
Concernant ce point, de manière générale il convient de relever que les développements sont peu précis de la part des 3 candidats et surtout de la part d'Equalia.

Vert Marine		Total annuel en ETP
Direction	1	
Accueil	5,34	
Entretien	7,2	
Educateurs (aquatique, fitness, glace)	10,34	
Maintenance / Technique	2	
Patinoire (agent polyvalent)	2,8	
Restaurant (Responsable restaurant, cuisinier et serveurs)	5	
Bowling	6	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>39,7</b>	

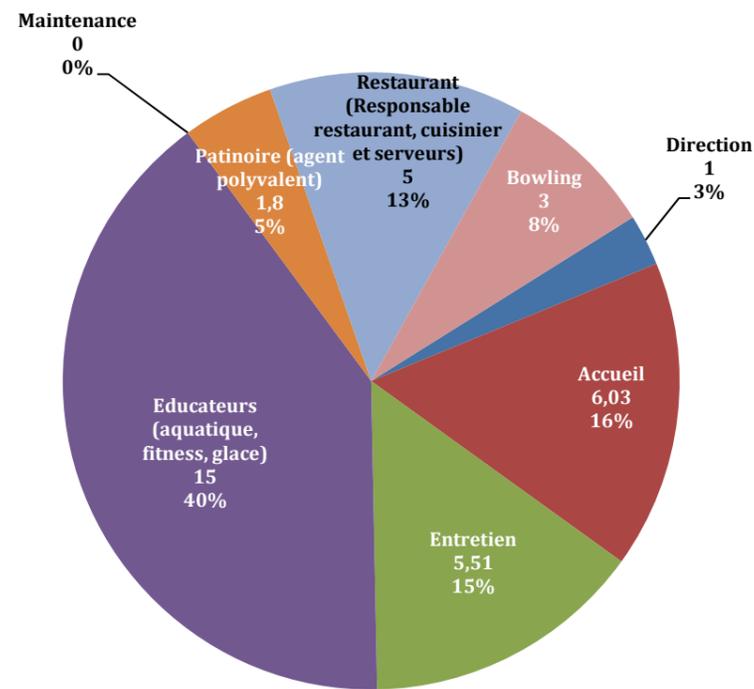
Récréa		Total annuel en ETP
Direction	1	
Accueil	6,03	
Entretien	5,51	
Educateurs (aquatique, fitness, glace)	15	
Maintenance	Dalkia	
Patinoire (agent polyvalent)	1,8	
Restaurant (Responsable restaurant, cuisinier et serveurs)	5	
Bowling	3	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>37,34</b>	

Equalia		Total annuel en ETP
Direction + adjoint	2	
Accueil	4,09	
Entretien	5,37	
Educateurs (aquatique, fitness, glace)	10,16	
Maintenance	1	
Patinoire (agent polyvalent)	5,29	
Restaurant (Responsable restaurant, cuisinier et serveurs)	0	
Bowling	0	
Remplacement CP	0,48	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>28,39</b>	

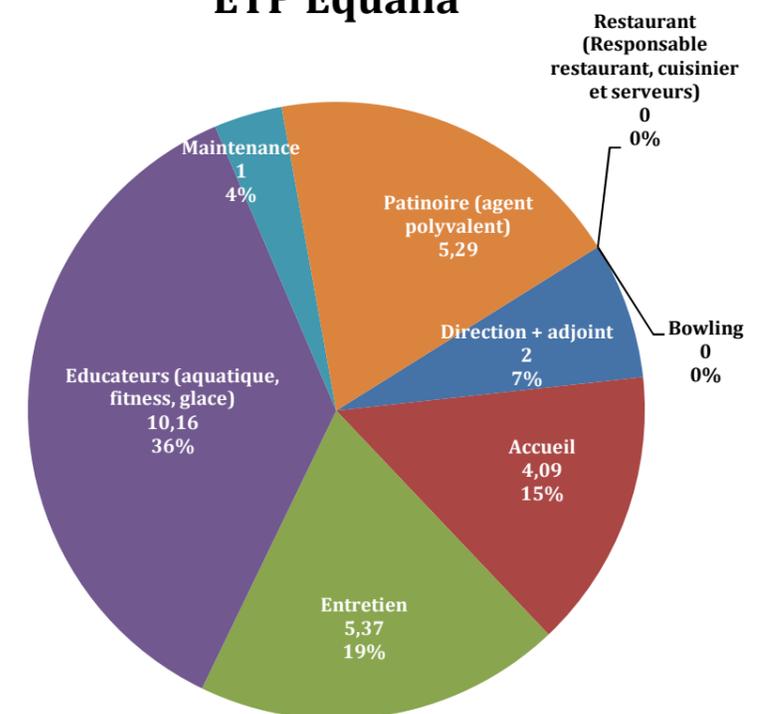
**ETP VM**



**ETP Récréa**



**ETP Equalia**



Vert Marine	ADL	Equalia
<p>Satisfaisant</p> <p>Le candidat précise bien le nombre d'ETP qui sera affecté à l'équipement dans son ensemble mais le tableau préformaté doit être mieux renseigné.</p>	<p>Moyennement satisfaisant</p> <p>Le candidat précise bien le nombre d'ETP qui sera affecté à l'équipement dans son ensemble et est en relation avec son projet de plannings. L'offre souffre néanmoins d'une absence de précision des ETP pour la restauration et le bowling.</p>	<p>Peu satisfaisant</p> <p>Le nombre d'ETP paraît bas pour un équipement comme la BUL. Le candidat ne précise pas les remplacements de congés payés, ni les ETP sur la restauration et le bowling.</p>

## 4 CRITERE 2 : QUALITE DU PROJET DE GESTION PATRIMONIALE

### 4.1 LES MODALITES D'ENTRETIEN, DE MAINTENANCE ET DE RENOUVELLEMENT DES EQUIPEMENTS, INSTALLATIONS, ET MATERIELS INTEGRES DANS LE PERIMETRE DE LA DELEGATION

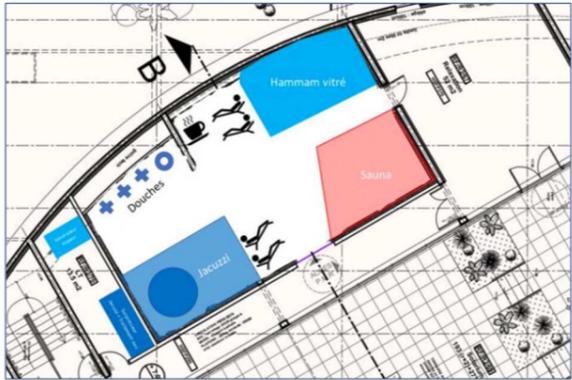
Vert Marine	ADL	Equalia
<p>Ce candidat est <b>le seul à gérer la partie technique de l'équipement en interne</b>. Il précise dans son offre que ça fait plus de 25 ans de retour d'expérience spécifique et unique sur tout type d'équipement du plus petit au plus grand.</p>	<p>- ADL a prévu de souscrire un contrat de sous-traitance global de performance sur les installations techniques avec comme partenaire technique DALKIA.</p> 	<p>Equalia a prévu de souscrire deux contrats de sous-traitance de performance sur les installations techniques avec la <b>société GAYET</b> qui est spécialisé dans les installations de couverture, d'isolation extérieure, d'étanchéité, de plomberie, de génie climatique et d'électricité et la <b>société MISSENARD</b> pour la partie système de chauffage, de traitement d'eau et de production et de distribution d'eau chaude sanitaire.</p>
<p style="text-align: center;">Satisfaisant</p> <p>La société Vert Marine gère en interne la partie technique et possède une forte expérience dans la gestion du site. Le dossier technique est satisfaisant et permet de gérer l'équipement dans de bonnes conditions.</p>	<p style="text-align: center;">Satisfaisant</p> <p>Le prestataire technique DALKIA possède une grande expérience technique dans la gestion d'équipements complexes et gère plusieurs équipements sur le territoire. Le dossier technique proposé est satisfaisant et permet de gérer l'équipement dans de bonnes conditions.</p>	<p style="text-align: center;">Peu satisfaisant</p> <p>L'offre souffre d'imprécisions sur la répartition entre les deux prestataires techniques et plus particulièrement sur l'intervention de la société GAYET. L'offre sur ce point est peu rassurante.</p>

## 4.2 LES MESURES ENVISAGEES POUR ASSURER LES OBLIGATIONS DE SECURITE ET D'HYGIENE DE L'EXPLOITATION

Vert Marine	ADL	Equalia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un plan Norme QUALI'PISCINES® enjeux internes, enjeux externes, 135 engagements de qualité « QUALI'PISCINES® » (liste fournie dans le rapport).</li> <li>- Responsabilisation des agents d'entretien.</li> <li>- Protocole d'hygiène spécifique aux différentes zones avec une grille d'entretien.</li> <li>- Process de dilution maîtrisé.</li> <li>- En relation avec une entreprise pour une gamme de produit d'entretien développée en collaboration avec Legrand Environnement.</li> <li>- Sensibilisation des usagers avec une communication sur le « parcours du nageurs ».</li> <li>- Une régie d'entretien en journée, les agents d'entretien sont présents avant et également pendant la journée. Cela permet une démarche proactive.</li> <li>- Le directeur à temps plein permet de manager l'équipe sur place.</li> <li>- Chaque agent d'entretien doit signer une fiche d'exposition aux agents chimiques dangereux et CMR.</li> <li>- Mise en place d'un boîtier connecté pour la satisfaction des usagers à l'entretien du site. Skippy est le boîtier.</li> <li>- Option de contrôle externe proposée par le candidat en lien avec la Collectivité.</li> <li>- Epi (Équipements de Protection Individuelle) pour tous les agents.</li> <li>- Mise en place d'un POSS (Plan d'Organisation de Surveillance et des Secours).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protocole de nettoyage très détaillé, plus formation du personnel.</li> <li>- Remise au propre / désinfection de l'espace aquatique tous les jours entre la fermeture et l'ouverture de l'équipement au public. 2 personnes réaliseront la désinfection pendant 2 heures, le matin ou le soir en fonction des horaires d'ouverture.</li> <li>- Maintien au propre durant la journée par 2 personnes pendant 8h en fonction de l'affluence. Fréquence de nettoyage par zone (ex : rouge toutes les heures, orange toutes demi-journées...).</li> <li>- Pour la patinoire, une équipe composée de 2 agents polyvalents qui auront à leur charge des missions d'entretien, la surfaceuse et l'affûtage.</li> <li>- Zones sensibles nettoyées plusieurs fois par jour (vestiaires, sanitaires, espace bien-être).</li> <li>- Travaux de nettoyage mensuels et semestriels, nettoyage des bassins lors de la vidange par les agents d'entretien.</li> <li>- Processus de nettoyage inspiré des hôpitaux, classement par zones.</li> <li>- Formation du personnel sur l'utilisation des machines, le respect des dosages, l'importance de la traçabilité et la compréhension des processus.</li> <li>- Traçabilité des actions de nettoyage.</li> <li>- Grille de contrôle « 100 points de contrôle », exemple fourni.</li> <li>- Sensibilisation des usagers à travers Ludiboo.</li> <li>- Utilise les produits d'entretien naturel de la marque CLEAN 100 (100% naturel, 100% biodégradable, sans EPI, sans composés organiques volatiles, sans danger pour l'utilisateur et l'environnement et sans pictogrammes).</li> <li>- Epi (Équipements de Protection Individuelle) pour tous les agents.</li> <li>- Mise en place d'un POSS (Plan d'Organisation de Surveillance et des Secours).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Décrit prestation et process.</li> <li>- Chaque agent est formé par le biais d'Equalia Académie et accompagné par Socodif (création de fiches protocoles adaptées au site, la formation des agents d'entretien et le passage deux fois par an pour accompagner les équipes.</li> <li>- Produits de nettoyage SOCODIF® fabricant fournisseur d'EQUALIA Ecolabel</li> <li>- Présente les types de tâches et le matériel utilisé. Cohérents avec les missions à accomplir.</li> <li>- Protocole d'entretien mis en place, organisé de manière hebdomadaire et qui permet de visualiser jour par jour : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les zones à nettoyer,</li> <li>• les créneaux horaires,</li> <li>• les produits et matériels à utiliser,</li> <li>• les personnels missionnés.</li> </ul> </li> <li>- Les zones de nettoyages sont sectorisées (6 zones) selon l'importance « hygiène » à leur accorder.</li> <li>- Présence constante d'un agent d'entretien en zone vestiaire public de l'espace aquatique lors de l'ouverture de la piscine.</li> <li>- Epi (Équipements de Protection Individuelle) pour tous les agents.</li> <li>- Modèle d'organisation d'entretien du centre aquatique mis dans l'offre.</li> <li>- Mise en place d'un POSS (Plan d'Organisation de Surveillance et des Secours).</li> </ul>

Vert Marine	ADL	Equalia
<p>Satisfaisant</p> <p>L'ensemble des protocoles proposés sont très détaillés et dépassent très largement les minimums de sécurité attendus en piscine publique et à tous les niveaux d'intervention (accident, incident, incendie, risque chimique, etc.) et pour toutes les missions (accueil, maintenance, hygiène, surveillance) mise aux normes. Formation du personnel.</p>	<p>Satisfaisant</p> <p>L'ensemble des protocoles proposés sont très détaillés et dépassent très largement les minimums de sécurité attendus en piscine publique et à tous les niveaux d'intervention (accident, incident, incendie, risque chimique, etc.) et pour toutes les missions (accueil, maintenance, hygiène, surveillance) mise aux normes. Formation du personnel.</p>	<p>Satisfaisant</p> <p>L'ensemble des protocoles proposés sont très détaillés et dépassent très largement les minimums de sécurité attendus en piscine publique et à tous les niveaux d'intervention (accident, incident, incendie, risque chimique, etc.) et pour toutes les missions (accueil, maintenance, hygiène, surveillance) mise aux normes. Formation du personnel.</p>

### 4.3 PERTINENCE ET QUALITE DE LA PROPOSITION EN MATIERE D'ORGANISATION ET DE REALISATION DES TRAVAUX A REALISER PAR LE CONCESSIONNAIRE

Vert Marine	ADL	Equalia																																																																												
<p>Chiffrage du programme de travaux réhabilitation prévus à l'annexe 15 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Technique</b> (Faux plafonds Revêtement sol/murs Menuiseries extérieures) pour <b>8 165€</b>,</li> <li>• <b>PMR</b> (Élévateur Ecopool PMR) pour <b>6 100€</b>,</li> <li>• <b>Fluides</b> (Pompes de filtration, Gainex en acier, Grilles de soufflage, Remplacement des déchloramineurs Débitlitrés pédiluves) pour <b>34 500€</b>,</li> <li>• <b>Modifications fluides conseillées</b> (Pompes de chauffage avec variateurs, Ballon tampon ECS, Jacquette de calorifuge sur échangeur, Remplacement du mitigeur central par une vanne 3 voies motorisée, Préchauffage eau chaude sanitaire via le réseau de récupération de la patinoire, Compteurs complémentaires sur postes principaux, Pompes circuit 1 à 4 par pompes bronze, Raccordement des préfiltres à l'égout, Changement des pompes du toboggan) pour <b>64 300€</b>,</li> <li>• <b>Espace bien-être</b> (Dépose et évacuation des saunas hammams et carrelage existants, Grand hammam carrelé en remplacement des deux existants, Carrelage Hammam grands carreaux, Grand sauna vitré en remplacement des deux existants, Création d'une extraction générateur vapeur hammam, Livraison installation sauna et hammam, Pose carrelage en grès cérame pleine masse avec étanchéité sous carrelage, Déplacement et remise en état du Jacuzzi, Douches thématiques, Pose faïence murale douches, Transats haut de gamme, Autres éléments de décoration, Bureau de contrôle, AMO et divers imprévus) pour <b>138 200€</b>.</li> </ul> <p>Le candidat propose en revanche que la CASQ assume la maîtrise d'ouvrage de ces travaux de réhabilitation initiaux, bien que pris en charge financièrement par lui.</p> <p>Le candidat propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'installer un grand hammam carrelé tout en portant une attention particulière à son éclairage avec un ciel étoilé et un éclairage sous banquette,</li> <li>- de prévoir la mise en place d'un grand sauna vitré,</li> <li>- de réaliser la reprise intégrale du carrelage de l'espace sauna / hammam,</li> <li>- de mettre une nouvelle faïence murale à certains endroits,</li> <li>- d'installer de nouvelles douches dont un seau d'eau froide,</li> <li>- de déplacer le jacuzzi et son traitement d'eau.</li> </ul> <p>Voir le plan ci-dessous :</p> 	<p>Le candidat précise ce qui suit :</p> <p>« Nous avons basé notre offre sur l'hypothèse de la remise de l'équipement à notre profit en bon état de fonctionnement et sur l'hypothèse que <b>les dommages en cours (dont la liste a été transmise en éléments complémentaires en date du 30 octobre 2019) soient résolus à la reprise de l'équipement et pris en charge par la Collectivité.</b> Nous avons également basé notre offre en partant du principe que les dépenses qui pourraient résulter des travaux de mises en conformité de l'équipement avec les règlements techniques et administratifs adoptés et entrant en application postérieurement à la date de prise d'effet du contrat, seraient à la charge de la Collectivité. »</p> <p><b>Travaux techniques (P4) – Dalkia :</b></p> <p>Dalkia a prévu la réalisation des travaux relatifs aux fluides et aux panoplies demandés par la Collectivité. Ceux-ci s'élèvent à <b>250 k€ HT</b> au total. Le coût relatif aux travaux P4 s'élève à 36 k€ HT par an.</p> <p><b>Ces travaux seront réalisés par Dalkia dans les 18 mois suivants la reprise de l'équipement.</b></p> <p><b>Travaux hors technique – ADL :</b></p> <p>Le candidat ADL a prévu dans cette catégorie les travaux relatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aux faux plafonds,</li> <li>• Au revêtement de sol et murs,</li> <li>• A la menuiserie extérieure,</li> <li>• Aux fauteuils de mise à l'eau PMR,</li> <li>• A l'espace bien-être : réhabilitation du spa, de l'habillage des murs et des sols.</li> </ul> <p>Ces travaux s'élèvent à <b>39 k€ HT au total.</b></p> <p>Ces travaux seront réalisés dans les semaines suivant la reprise de l'équipement, excepté la réhabilitation du spa et l'habillage de l'espace bien-être, qui sera réalisé en même temps que le reste des travaux prévus sur l'espace bien-être.</p> <p><b>Travaux proposés par ADL :</b></p> <p>Le candidat propose des travaux en lien avec son projet d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La pataugeoire : installation d'un nouvel animal cacheur, décoration et vitrophanie,</li> <li>• La pose de nouveaux casiers NAVIC dans l'espace bien-être,</li> <li>• La rénovation complète de l'espace bien-être.</li> </ul> <p>Ces travaux s'élèvent à <b>180 k€ HT.</b></p> <p><b>Au total, le montant des travaux s'élève à 469 k€ ht.</b></p>	<p>Le candidat propose les travaux ci-dessous avec le chiffrage.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Nature du biens amortis</th> <th>Mission de rattachement*</th> <th>Année de l'investissement (réalisation des travaux)</th> <th>Coût d'investissement initial (k€HT)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4"><b>TRAVAUX</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Travaux réhabilitation</b></td> </tr> <tr> <td>Renovation de la zone Bien Etre</td> <td>Forme / Bien-être</td> <td></td> <td>195 000</td> </tr> <tr> <td>Remplacement Faux plafond toilettes F</td> <td>Autres</td> <td></td> <td>1 000</td> </tr> <tr> <td>Remplacement revetement sol + dalles</td> <td>Restauration</td> <td></td> <td>7 500</td> </tr> <tr> <td>Rempalcement structure métallique (massage)</td> <td>Autres</td> <td></td> <td>2 300</td> </tr> <tr> <td>Réfection menuiseries exterieures 2,5 m2</td> <td>Autres</td> <td></td> <td>3 500</td> </tr> <tr> <td>Pose d'un siège PMR</td> <td>Piscine</td> <td></td> <td>12 000</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Travaux améliorations</b></td> </tr> <tr> <td>Réfection de la salle Fitness (salle RPM)</td> <td>Forme / Bien-être</td> <td></td> <td>48 000</td> </tr> <tr> <td>Réfection Patio (nettoyage + mobilier)</td> <td>Autres</td> <td></td> <td>15 000</td> </tr> <tr> <td>Réfection espace massage (sol + peinture + materiel)</td> <td>Autres</td> <td></td> <td>6 200</td> </tr> <tr> <td>Nettoyage exterieur</td> <td>Autres</td> <td></td> <td>9 500</td> </tr> <tr> <td>Réfection peinture centre aquatique</td> <td>Piscine</td> <td></td> <td>15 500</td> </tr> <tr> <td>Eclairage Led's centre aquatique</td> <td>Piscine</td> <td></td> <td>35 000</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Etudes et gestion des dossiers</td> <td>17 525</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Assurances travaux</td> <td>10 515</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>SOUS-TOTAL TRAVAUX</b></td> <td><b>378 540</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Au total, le montant des travaux s'élève à 378 540 € ht.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réfection de la salle Fitness</b> Constat : vétusté de la salle, peu accueillante et non scénarisée Objectif : théâtralisation de la salle de cours et aménagement technique</li> <li>• <b>Réfection Patio</b> Constat : vétusté du lieu et mobilité obsolète Objectif : nettoyage et aménagement de l'espace avec du mobilier et de la végétation</li> <li>• <b>Réfection Espace massage</b> Constat : espace non aux normes d'hygiène Objectif : aménagement et théâtralisation de l'espace</li> <li>• <b>Nettoyage de l'extérieur</b> Constat : équipement non nettoyé et d'apparence dégradé Objectif : nettoyage complet des extérieurs par un prestataire spécialisé</li> <li>• <b>Réfection de la peinture du centre aquatique</b> Constat : équipement non nettoyé et peinture qui se dégrade et s'écaille Objectif : nettoyage complet et remise en peinture des espaces dégradés</li> <li>• <b>Remplacement des éclairages du centre aquatique</b> Constat : matériel énergivore et nécessitant un relamping constant</li> </ul>	Nature du biens amortis	Mission de rattachement*	Année de l'investissement (réalisation des travaux)	Coût d'investissement initial (k€HT)	<b>TRAVAUX</b>				<b>Travaux réhabilitation</b>				Renovation de la zone Bien Etre	Forme / Bien-être		195 000	Remplacement Faux plafond toilettes F	Autres		1 000	Remplacement revetement sol + dalles	Restauration		7 500	Rempalcement structure métallique (massage)	Autres		2 300	Réfection menuiseries exterieures 2,5 m2	Autres		3 500	Pose d'un siège PMR	Piscine		12 000	<b>Travaux améliorations</b>				Réfection de la salle Fitness (salle RPM)	Forme / Bien-être		48 000	Réfection Patio (nettoyage + mobilier)	Autres		15 000	Réfection espace massage (sol + peinture + materiel)	Autres		6 200	Nettoyage exterieur	Autres		9 500	Réfection peinture centre aquatique	Piscine		15 500	Eclairage Led's centre aquatique	Piscine		35 000	Etudes et gestion des dossiers			17 525	Assurances travaux			10 515	<b>SOUS-TOTAL TRAVAUX</b>			<b>378 540</b>
Nature du biens amortis	Mission de rattachement*	Année de l'investissement (réalisation des travaux)	Coût d'investissement initial (k€HT)																																																																											
<b>TRAVAUX</b>																																																																														
<b>Travaux réhabilitation</b>																																																																														
Renovation de la zone Bien Etre	Forme / Bien-être		195 000																																																																											
Remplacement Faux plafond toilettes F	Autres		1 000																																																																											
Remplacement revetement sol + dalles	Restauration		7 500																																																																											
Rempalcement structure métallique (massage)	Autres		2 300																																																																											
Réfection menuiseries exterieures 2,5 m2	Autres		3 500																																																																											
Pose d'un siège PMR	Piscine		12 000																																																																											
<b>Travaux améliorations</b>																																																																														
Réfection de la salle Fitness (salle RPM)	Forme / Bien-être		48 000																																																																											
Réfection Patio (nettoyage + mobilier)	Autres		15 000																																																																											
Réfection espace massage (sol + peinture + materiel)	Autres		6 200																																																																											
Nettoyage exterieur	Autres		9 500																																																																											
Réfection peinture centre aquatique	Piscine		15 500																																																																											
Eclairage Led's centre aquatique	Piscine		35 000																																																																											
Etudes et gestion des dossiers			17 525																																																																											
Assurances travaux			10 515																																																																											
<b>SOUS-TOTAL TRAVAUX</b>			<b>378 540</b>																																																																											

<p>Le candidat précise <b>la réalisation des travaux dans un planning allant du 15 Septembre au 31 Décembre 2020 qui leur semble un défi réalisable au regard de leur expérience.</b></p> <p>Il souhaite également revoir pour affiner leur proposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La future maîtrise d'œuvre de l'opération,</li> <li>• Le prestataire clé de la partie bien-être</li> </ul> <p>D'un point de vue financier, le candidat a intégré cette fermeture prévisionnelle (3 mois et demi) dans les comptes d'exploitation fournis dans le cadre de cette offre.</p> <p><b>Le montant travaux est de 251 265€ ht.</b></p> <p><b>Important : Certains travaux seront, pour le candidat, intégrés dans le PRn (voir annexe 15).</b></p> <p>De plus, le candidat précise les investissements prévisionnels supplémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Patinoire multiglisse</b> (Rack sur mesure de rangement (trottinettes...), Kits sécurité (Casque + charlotte + genouillères + coudières), ICE TROT FREESTYLE, ICE SKATE (WAVEBOARD), ICE BIG TROT, Déambulateurs, Luges ludiques (bobys, tomys, ours, panda glisseur), Tunnels, Demi-cercles) <b>pour 23 816€</b>,</li> <li>• <b>Bowling – Bar</b> (Mise en place de canapés et tables basses sur les pistes de bowling Espace "lounge" : 16 fauteuils clubs (4 ilots de 4 fauteuils), Espace "lounge" : 4 tables basses, Vidéoprojecteurs sur fond de pistes) <b>pour 46 200€</b>,</li> <li>• <b>Animations familles</b> (Structure gonflable WIBIT Aquatrack) pour 8 990€,</li> <li>• <b>Amélioration technique et développement durable</b> (Passage LED de la halle bassin) <b>pour 20 905€</b>.</li> </ul> <p>Ces <b>investissements</b> représentent un montant de <b>99 910€ ht.</b></p> <p><b>Au total, le montant s'élève à 351 175€ ht.</b></p>	<p>De plus, le candidat fera des <b>investissements</b> lors de la prise de l'équipement pour <b>303 k€ HT.</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Poste</th> <th>Montant k€ HT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Matériel aquafitness</td><td>35</td></tr> <tr><td>Matériel pédagogique patinoire</td><td>15</td></tr> <tr><td>Equipements bassins</td><td>14</td></tr> <tr><td>Vestiaires aquatiques - espace bébés</td><td>1</td></tr> <tr><td>Espace bien-être</td><td>11</td></tr> <tr><td>Valorisation des espaces extérieurs</td><td>18</td></tr> <tr><td>Matériel d'animation et événementiel glace</td><td>111</td></tr> <tr><td>Valorisation de l'espace accueil</td><td>6</td></tr> <tr><td>Salle de repos personnel</td><td>8</td></tr> <tr><td>Espace anniversaire halle aquatique</td><td>5</td></tr> <tr><td>Espace anniversaire patinoire</td><td>5</td></tr> <tr><td>Espace check my form</td><td>27</td></tr> <tr><td>Equipements technologiques et numériques</td><td>5</td></tr> <tr><td>Signalétique</td><td>12</td></tr> <tr><td>Matériel d'entretien et de nettoyage</td><td>30</td></tr> <tr> <td><b>Total investissements</b></td> <td><b>303 k€ HT</b></td> </tr> </tbody> </table>	Poste	Montant k€ HT	Matériel aquafitness	35	Matériel pédagogique patinoire	15	Equipements bassins	14	Vestiaires aquatiques - espace bébés	1	Espace bien-être	11	Valorisation des espaces extérieurs	18	Matériel d'animation et événementiel glace	111	Valorisation de l'espace accueil	6	Salle de repos personnel	8	Espace anniversaire halle aquatique	5	Espace anniversaire patinoire	5	Espace check my form	27	Equipements technologiques et numériques	5	Signalétique	12	Matériel d'entretien et de nettoyage	30	<b>Total investissements</b>	<b>303 k€ HT</b>	<p>Objectif : passage à un système d'éclairage par leds : économique, écologique et performant</p> <p>Le candidat avec la société MISSEWARD précise dans une note :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Récupérateur une semaine sans chauffage : 5 jours</li> <li>• Remplacement de la masse filtrante : 11 jours</li> </ul> <p>L'impact est évident notamment pour le remplacement de la masse filtrante, mais nécessaire compte tenu de l'âge de ces équipements. A la page 53 du rapport d'activité de 2017 on évoque une dégradation des enveloppes des filtres. Afin de lever ce doute une visite complémentaire est nécessaire et peut avoir incidence importante sur les délais de travaux.</p> <p><b>La programmation ne pourra se faire qu'à partir de l'année 2 du contrat compte tenu des analyses préalables à effectuer.</b></p> <p>Pour les travaux d'amélioration du débit d'eau chaude sanitaire, le candidat propose une visite complémentaire nécessaire pour apporter une réponse cohérente sur le sujet. En effet, le candidat pense que les causes peuvent être multiples.</p> <p>De plus, le candidat fera des <b>investissements</b> lors de la prise de l'équipement pour <b>308 636€ HT.</b></p> <p>Les investissements sont pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'accueil (meublement d'attente, vitrine point info, ...),</li> <li>• L'administration (ordinateur accueil, mobiliers),</li> <li>• L'espace aquatique (matériels d'animations, espace pataugeoire avec vitrophanie et tables de jeux, espace ludique avec scénographie, espace toboggans),</li> <li>• L'espace forme (matériel panatta, signalétique),</li> <li>• L'espace bien-être (meublement, espace tisanerie),</li> <li>• L'espace patinoire (son et lumières, patins, matériel éducatifs, matériels sécurité, matériels d'animations),</li> <li>• Matériel de nettoyage (robot fond de bassin, autolaveuses, ...),</li> <li>• Espaces extérieurs (meublement zone solarium, meublement terrasse bien-être),</li> <li>• Technique (outillage, GTC).</li> </ul>
Poste	Montant k€ HT																																			
Matériel aquafitness	35																																			
Matériel pédagogique patinoire	15																																			
Equipements bassins	14																																			
Vestiaires aquatiques - espace bébés	1																																			
Espace bien-être	11																																			
Valorisation des espaces extérieurs	18																																			
Matériel d'animation et événementiel glace	111																																			
Valorisation de l'espace accueil	6																																			
Salle de repos personnel	8																																			
Espace anniversaire halle aquatique	5																																			
Espace anniversaire patinoire	5																																			
Espace check my form	27																																			
Equipements technologiques et numériques	5																																			
Signalétique	12																																			
Matériel d'entretien et de nettoyage	30																																			
<b>Total investissements</b>	<b>303 k€ HT</b>																																			

Vert Marine	ADL	Equalia
<p>Satisfaisant</p> <p>Le candidat a pris en compte les différents travaux à faire. Il propose également un plan concernant l'espace bien-être pour imaginer le futur espace. Le fait de proposer que la CASQ assume la maîtrise d'ouvrage d'une partie des travaux est en revanche un point négatif. Une période de travaux a été proposée. Certains travaux seront, pour le candidat, intégrés dans le PRn (voir annexe 15). A préciser avec le candidat.</p>	<p>Satisfaisant</p> <p>Le candidat a pris en compte les différents travaux à faire et en a proposé d'autres afin de gérer au mieux son projet d'exploitation. Le planning pourrait toutefois être précisé.</p>	<p>Peu satisfaisant</p> <p>Le planning des travaux est très lacunaire, et de manière générale, la présentation des travaux est très succincte et pas rassurante quant à la pertinence et la qualité du projet de travaux.</p>

#### 4.4 LES OPTIMISATIONS ENVISAGEES POUR AMELIORER LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET EGALEMENT LES ACTIONS DEVELOPPEES AFIN DE REDUIRE L'IMPACT DE L'EQUIPEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Vert Marine	ADL	Equalia
<p>Le candidat propose des actions de sensibilisation pour essayer de réduire le taux de chloramines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par des visites des locaux techniques dans un souci de pédagogie. Cette visite, permet aux usagers de mieux comprendre le fonctionnement d'une piscine (traitement des eaux, traitement d'air, ...), et d'appréhender concrètement l'impact d'un geste simple comme de prendre une douche avant de se baigner,</li> <li>- par le parcours du nageur qui invite l'usager à se savonner dans les douches afin de réduire l'utilisation de produits de traitement et la consommation d'eau.</li> </ul> <p>- Le candidat propose des procédures et des protocoles pour suivre, maîtriser et optimiser les consommations. Il s'appuie justement sur le fait de gérer la maintenance technique en interne et par conséquent être au plus près des installations afin de faire des ajustements.</p> <p>- Le candidat propose le passage de la halle bassin en LED afin de limiter les consommations d'énergie sur l'équipement.</p> <p>- La gestion des déchets sera mise en place.</p> <p>- La communication papier. Les supports de communication diffusés seront sous le label Imprim'Vert.</p> <p>- Dans le cadre de la maintenance préventive et curative, le candidat s'engage à travailler au mieux possible avec des fournisseurs et partenaires locaux, ce qui permet de minimiser l'impact environnemental du fait des transports inhérents aux prestations (livraisons, interventions...) et de développer le tissu économique local.</p> <p><b>Le candidat propose-t-il des solutions mesurables et quantifiables ? Quels sont les engagements concrets du candidat ?</b></p>	<p>- Dalkia propose une salle des marchés de l'énergie qui permet de sécuriser l'alimentation des sites en souscrivant des contrats d'approvisionnement et optimiser les conditions d'achat.</p> <p>- Sensibilisation des baigneurs pour plus de développement durable et d'économies : pose de panneaux d'affichage le long du parcours baigneurs, mise en place d'écran d'affichage de la performance énergétique et environnementale dans le hall du centre aquatique, journées d'animations spécifiques liées aux éco-gestes.</p> <p>- Politique RSE (Responsabilité Sociale des Entreprises) avec de la formation, de la diversité et favoriser l'égalité des chances, outils QSE (Qualité Sécurité et Environnement), prévention des nuisances sonores, maîtrise des rejets dans l'eau et la gestion des déchets d'exploitation.</p> <p>- La gestion des déchets d'exploitation vers des filières de valorisation ou de traitement agréées. Les déchets conventionnels sont gérés et suivis localement conformément au guide national de gestion des déchets, en cohérence avec la certification ISO 14 0001.</p> <p>- La maîtrise des rejets dans l'eau afin d'éviter les risques de pollution dans le réseau d'eau et de contamination du sol.</p> <p>Dalkia intègre la gestion des impacts environnementaux à travers son Système de Management Intégré (SMI), piloté par la Direction des Opérations de Dalkia et ses régions. Il permet, à chaque niveau pertinent de l'organisation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener l'évaluation des impacts environnementaux et la conformité à la réglementation et aux exigences internes de l'entreprise,</li> <li>• Fixer les objectifs puis mettre en œuvre les moyens et plans d'actions pour les atteindre, <b>Quels sont les objectifs ?</b></li> <li>• Prévenir les accidents de pollution ainsi que définir et tenir opérationnels les moyens à mettre en œuvre si ces accidents survenaient néanmoins.</li> </ul> <p><b>Le candidat propose-t-il des solutions mesurables et quantifiables ? Quels sont les engagements concrets du candidat ?</b></p>	<p>- Sensibilisation du personnel et formation du personnel grâce à l'Académie d'Equalia,</p> <p>- Une charte citoyenne : le candidat précise que toutes ses procédures internes sont établies selon une charte citoyenne qui tient compte d'engagements d'exploitation précis (interruption des lumières si le local n'est pas occupé, tri des déchets, utilisation de brouillons pour les impressions internes, ...),</p> <p>- Des protocoles d'entretien axés sur la maîtrise des consommations des produits, notamment le taux de dilution pour le respect de l'environnement (utilisation de produits biologiques), transport des gros déchets à la déchetterie, etc ...</p> <p>- Veille permanente des organes de distribution d'eau, du stockage sur site des pièces de remplacement en cas de défaillance, de surveillance des lavages de filtres.</p> <p>- Le candidat propose également un suivi des consommations avec un outil de gestion, un carnet sanitaire, des relevés quotidiens et un reporting mensuel.</p> <p>La société GAYET propose une politique environnementale afin de réduire les nuisances environnementales du chantier ? Mais dans l'exploitation de l'équipement qu'est-ce que la société GAYET propose ?</p> <p>La société MISSENERD propose une note afin d'améliorer les consommations d'énergie et de réduire l'impact de l'équipement sur l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un audit énergétique,</li> <li>- par rapport à la visite du 15/10/2019, il en ressort deux pistes : suppression du récupérateur d'énergie commun aux deux chaudières et <b>mise en place d'un récupérateur par chaudières</b>. Le candidat estime un gain de 2% d'économie sur le gaz et <b>recharge des 8 filtres à sable par des billes de verre</b> ce qui implique une baisse des consommations d'eau à minima de 1 480 m3/an, une économie sur les consommations électriques des pompes bassin, une économie de consommation de gaz pour le chauffage des 1 480 m3 et une économie de traitement d'eau.</li> </ul> <p>En conclusion, le candidat indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un gain financier de (eau + gaz) de : 11363 € htva</li> <li>- une économie de 19.5 tonnes de CO2 et 1480 m3 d'eau.</li> </ul> <p>La société MISSENERD est titulaire de la mention "<b>RGE</b>", <b>Reconnu Garant de l'Environnement</b> délivré par l'organisme Qualibat.</p>
<b>Vert Marine</b>	<b>ADL</b>	<b>Equalia</b>
Moyennement satisfaisant Il manque des solutions concrètes dans l'optimisation des fluides.	Moyennement satisfaisant Il manque des solutions concrètes dans l'optimisation des fluides.	Satisfaisant Le candidat propose des actions concrètes avec ses partenaires techniques.

## 5 CRITERE 3 – QUALITE, COHERENCE ET FIABILITE FINANCIERE DE L'OFFRE

### 5.1 ORGANISATION DES FLUX DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Le tableau ci-dessous présente le coût annuel moyen pour la collectivité, de chacun des trois candidats :

Coût annuel moyen pour la collectivité (en k€)	EQUALIA	VERT MARINE	ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR
Contribution forfaitaire d'exploitation, dont :	1 612	1 274	1 035
<i>Compensation pour contraintes de service public</i>		1 195	
<i>Investissements du délégataire</i>		59	
<i>Redevances</i>		19	
Contribution forfaitaire d'investissement	-	-	117
Compensation institutionnelle	-	21	
Redevances	- 19	- 19	- 10
<b>Coût total pour la collectivité</b>	<b>1 593</b>	<b>1 275</b>	<b>1 141</b>

On note ainsi que :

- **Equalia est le candidat présentant le coût annuel moyen le plus élevé pour la collectivité.** Il s'élève en effet à 1 593K €, soit un coût 24,9 % plus élevé que celui proposé par Vert Marine (1 275K €) et 39,5 % plus élevé que celui proposé par ADL (1 141K €).
- Vert Marine est le seul candidat à proposer un tableau détaillant le coût total pour la collectivité (voir ci-dessous). Toutefois, ce dernier pose question dans la mesure où les redevances apparaissent deux fois, la première comme faisant partie de la contribution forfaitaire d'exploitation et étant ainsi à la charge de la collectivité et une seconde fois comme étant versées par le délégataire à la collectivité. *In fine*, leur effet est donc annulé alors que ces redevances devraient plutôt représenter peser sur le délégataire. **Cet élément devra être clarifié par Vert Marine.** Au sens du groupement, le coût pour la collectivité de l'offre proposée par Vert Marine est par conséquent plutôt de 1 256K €.

**Au global, sur l'organisation des flux de la délégation de service public, l'offre d'Equalia est peu satisfaisante, celle d'ADL moyennement satisfaisante et celle de Vert Marine satisfaisante.**

## 5.2 PERTINENCE DE LA POLITIQUE TARIFAIRE

De manière générale, on remarque qu'Equalia ne propose pas de tarif résident.

Vert Marine est quant à lui le seul à proposer un tarif réduit.

ADL est le seul candidat à proposer une prestation de karting sur glace.

Sur ce point, **EQUALIA** propose la politique tarifaire la plus faible des 3 candidats au niveau du prix des entrées unitaires « piscine » et « patinoire » et ne distingue pas les usagers de la CASQ et hors CASQ comme les autres candidats. Aujourd'hui, un équipement sportif au regard de son investissement réalisé par la CASQ doit proposer une différenciation au niveau de la tarification entre les usagers de la CASQ et les extérieurs. De plus, nous sommes surpris par cette stratégie du fait que ce candidat est celui présentant le coût total pour la Collectivité le plus élevé. Le candidat propose des abonnements, des tarifs pour les associations et les institutionnels. Nous n'avons pas de tarification pour le restaurant puisqu'il loue cette partie. L'offre sur ce point nous apparaît donc **peu satisfaisante**.

La politique tarifaire **d'ADL** est cohérente et propose une distinction entre les usagers de la CASQ et les extérieurs sur les entrées unitaires « piscine » et « patinoire ». Ce candidat est celui qui a les tarifs unitaires les plus élevés des 3 candidats. Sa stratégie est donc clairement de privilégier les usagers de la CASQ. Le candidat propose des abonnements, des tarifs pour les associations et les institutionnels. Nous n'avons pas de tarification pour le restaurant puisqu'il loue cette partie. L'offre sur ce point nous apparaît donc **moyennement satisfaisante**.

La politique tarifaire proposée par **VERT MARINE** est cohérente et incitative. Il propose une distinction entre les usagers de la CASQ et les extérieurs sur les entrées unitaires « piscine » et « patinoire ». Ce candidat est celui qui propose des tarifs unitaires intermédiaires par rapport aux deux autres candidats. Sa stratégie est donc de privilégier les usagers de la CASQ. Le candidat propose des abonnements, des tarifs pour les associations et les institutionnels. C'est le seul candidat qui propose un « panier moyen » avec le Resto'Bul. Ce candidat développe très bien cette partie dans son offre et explique son concept de restauration. L'offre sur ce point nous apparaît donc **satisfaisante**.

Par exemple pour les tarifs de piscine, on peut noter que :

- Sur les entrées individuelles, **Equalia propose un tarif unique à 4,8 € et se positionne ainsi comme le candidat le moins cher**. Vert Marine est légèrement plus cher, proposant un tarif résident à 4,9 € et un tarif public à 5,4 €. ADL est lui le candidat le plus cher. Il propose en effet un tarif résident à 5,0 € et un tarif public à 7,0 €. Le tarif réduit proposé par le seul candidat Vert Marine est quant à lui de 3,6 € pour les résidents et de 3,9 € pour le public.
- Equalia est encore le candidat le moins cher sur le public des enfants de moins de 12 ans en proposant l'entrée à 3,5 €. Les tarifs affichés par ADL sont quant à eux de 4,0€ pour les résidents et de 5,5€ pour le public mais il est à noter que ces tarifs ne s'appliquent que pour les enfants âgés de 3 à 15 ans. Vert Marine ne propose pas de tarif spécifique pour les enfants âgés de plus de 3 ans.

A noter également à titre d'exemple pour la patinoire que :

- Equalia est le candidat proposant les tarifs les moins élevés. Le tarif de l'entrée individuelle s'élève en effet à 4,8 €. Vert Marine est légèrement plus cher, proposant un tarif résident à 4,9 € et un tarif public à 5,4 €. ADL est enfin le candidat le plus cher. Le tarif appliqué est en effet de 5 € pour les résidents et de 6 € pour le public. Vert Marine propose un tarif réduit résident à 3,6 € et un tarif réduit public à 3,9 €.
- Equalia est également le candidat le moins cher pour ce qui est du tarif accompagnateurs. Il s'élève en effet à 2,5 € avec une boisson chaude offerte. ADL propose le même tarif pour les résidents, mais sans boisson chaude. Le tarif public est quant à lui de 3 €. Vert Marine pratique enfin un prix intermédiaire de 2,7 €, tous publics confondus.

A noter pour exemple que sur le bowling :

- Le candidat Equalia ne prévoit pas de recettes pour le bowling et espaces restauration.
- Loyer restauration bowling pour Récréa et ne propose pas de tarifs.
- Vert Marine de son côté propose des tarifs pour la restauration avec un panier moyen et des tarifs pour le bowling.

### 5.3 CREDIBILITE DU COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL

#### Fréquentation prévisionnelle

Le tableau ci-dessous présente le prévisionnel de fréquentation de chacun des trois candidats :

Fréquentation	EQUALIA	VERT MARINE	ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR
2021	265 463	319 526	252 312
Moyenne annuelle	423 036	328 675	270 718
<b>Total durée contrat</b>	<b>3 807 328</b>	<b>2 629 400</b>	<b>2 165 743</b>

Le tableau ci-dessous présente le prévisionnel de fréquentation de chacun des trois candidats, rectifié par le groupement pour Equalia :

Fréquentation	EQUALIA	VERT MARINE	ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR
2021	265 463	319 526	252 312
Moyenne annuelle	273 995	328 675	270 718
<b>Total durée contrat</b>	<b>2 191 961</b>	<b>2 629 400</b>	<b>2 165 743</b>

On note ainsi que :

- Les chiffres présentés ici pour le candidat Equalia ont été corrigés dans le cadre de l'analyse de manière à pouvoir comparer les candidats. Les chiffres présentés par Equalia à partir de 2025 semblent en effet erronés, ce qui ne permet pas une comparaison optimale et rend l'offre peu satisfaisante sur ce point.
- **Vert Marine affiche les objectifs de fréquentation les plus ambitieux**, avec une fréquentation annuelle moyenne de 328 675 personnes.
- La fréquentation sur la durée du contrat affichée par Equalia et ADL est inférieure de respectivement 16,6 % et 17,6 % à celle affichée par Vert Marine.
- Equalia mise sur une augmentation de la fréquentation de 6,2 % sur la période, Vert Marine sur une augmentation de 8,8 % et ADL sur une augmentation de 11,4 %. C'est donc **ADL qui affiche l'objectif de croissance de la fréquentation le plus ambitieux**.

Le tableau ci-dessous présente l'équilibre global du contrat en moyenne annuelle pour chacun des candidats :

<i>Moyenne annuelle (en k€)</i>	EQUALIA	VERT MARINE	ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR
<b>Recettes</b>	<b>2 742</b>	<b>3 080</b>	<b>2 516</b>
Recettes commerciales	1 130	1 785	1 365
Contribution forfaitaire d'exploitation	1 612	1 274	1 035
Compensation institutionnelle		21	
Contribution forfaitaire d'investissement			117
<b>Dépenses</b>	<b>2 677</b>	<b>2 990</b>	<b>2 421</b>
Charges directes	2 365	2 689	2 181
Charges calculées	240	211	161
Charges de structure	72	90	80
<b>Résultat</b>	<b>65</b>	<b>90</b>	<b>95</b>
<i>Taux de marge en % du chiffre d'affaires</i>	<b>2,4%</b>	<b>2,9%</b>	<b>3,8%</b>

On note ainsi que :

- ADL est le candidat dégageant le taux de marge le plus important. Il s'élève en effet à 3,8 % du chiffre d'affaires. Le résultat annuel s'élève quant à lui à 95K € soit 5,6 % de plus que Vert Marine (90K €) et 46,9 % de plus qu'Equalia (65K €). Vert Marine est le candidat présentant le niveau de recettes et de charges le plus élevé pour un résultat inférieur à celui d'ADL, tant de manière relative que de manière absolue. Enfin, bien que présentant un niveau de recettes et de charges intermédiaires par rapport aux deux autres candidats, Equalia présente une rentabilité moindre, là aussi tant en relatif qu'en absolu.
- Le niveau de recettes commerciales présenté par Vert Marine est le plus élevé pour deux raisons. D'une part, il s'agit du candidat présentant l'objectif de fréquentation le plus ambitieux (329K personnes par an en moyenne). D'autre part, Vert Marine présente une gamme de tarifs intermédiaire, légèrement inférieure à celle proposée par ADL. ADL présente des recettes commerciales intermédiaires car bien qu'étant le candidat le moins ambitieux en termes de fréquentation (271K personnes en moyenne annuelle sur la période), ses tarifs sont les plus élevés. Enfin, les recettes commerciales les moins élevées enregistrées par Equalia s'expliquent par un objectif de fréquentation à peine plus élevé qu'ADL (274K personnes par an), lequel ne suffit pas à pallier une gamme tarifaire plus basse.
- Pourtant, Equalia présente des recettes globales plus élevées que celles d'ADL. Cela s'explique par le fait que la contribution forfaitaire d'exploitation demandée à la collectivité est plus élevée que celle d'ADL. Cette contribution forfaitaire d'exploitation plus importante étant elle-même justifiée par un niveau de dépenses plus élevé que celui d'ADL. Vert Marine peut quant à lui demander une contribution forfaitaire d'exploitation inférieure à celle d'Equalia car il présente des dépenses plus élevées qu'Equalia mais l'écart entre ses dépenses et celles d'Equalia est inférieur à l'écart entre leurs recettes respectives.

## 5.4 POLITIQUE D'INVESTISSEMENT, MODES DE FINANCEMENT ET D'AMORTISSEMENT AFFERENTS

Le tableau ci-dessous présente les principaux éléments relatifs aux investissements et aux travaux sur la durée du contrat pour chacun des trois candidats :

Éléments qualitatifs relatifs aux investissements/travaux	EQUALIA	VERT MARINE	ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR
<b>Montant des investissements/travaux demandés par la collectivité</b>	Equalia ne met pas en exergue, dans son offre, les investissements demandés par la collectivité (ou s'agit-il de ce qu'Equalia appelle "investissements contractuels" ?	<b>251 265</b>	<b>289 075</b>
<b>Participation de la collectivité aux investissements</b>	Oui	Oui	Oui
<b>Si oui, %</b>	<b>100 %</b> Les investissements réalisés ainsi que les frais financiers afférents sont entièrement reportés sur la collectivité par le biais des charges calculées, pour un coût total de <b>878 286€</b> .	<b>100 %</b> Les investissements réalisés sont entièrement reportés sur la collectivité puisque leur amortissement total (y compris celui des investissements intégrés au Prn) fait partie des éléments pris en compte pour calculer la contribution forfaitaire d'exploitation	<b>100 %</b> Les investissements réalisés ainsi que les frais financiers afférents sont entièrement reportés sur la collectivité par le biais de la contribution d'investissement, pour un coût total de <b>933 547€</b> .
<b>Commentaire</b>		Certains éléments de l'annexe 15 sont intégrés au sein du programme PRn car VM considère "qu'ils relèvent plus du gros entretien et renouvellement". VM indique que cela "permet de diminuer le coût à la charge de la collectivité car le taux de financement de 8 % ne pas appliqué à ces éléments."	
<b>Montant des investissements/travaux à l'initiative du délégataire</b>		<b>99 910</b>	<b>483 226</b>
<b>Montant total des investissements/travaux</b>	<b>687 176</b>	<b>351 175</b>	<b>772 300</b>

<b>Planning de réalisation</b>	Non précisé	Les travaux seront majoritairement réalisés en 2020. Certains d'entre eux seront réalisés en 2021.	-Les travaux techniques demandés par la collectivité seront réalisés dans les 18 mois suivant la reprise de l'équipement. - Les travaux "hors technique-ADL" seront réalisés dans les semaines suivant la reprise de l'équipement, hormis la réhabilitation du spa et l'habillage de l'espace bien-être, réalisé en même temps que le reste des travaux prévus sur l'espace bien-être - Les investissements matériels seront réalisés en 2021, sauf pour ce qui est du matériel d'entretien et de nettoyage, réalisés entre 2021 et 2025
<b>Mode de financement</b>	Bancaire	Fonds propres ou GER (pour les investissements intégrés au programme PRn)	Bancaire
<b>Taux</b>	5,80%	Dans sa note "Programme d'investissement des travaux", Vert Marine indique qu'il n'appliquera pas aux opérations intégrées au programme Prn le taux de financement de 8%. Pourtant, Vert Marine indique se financer sur fonds propres. <b>Ce point est à éclaircir.</b>	Non précisé
<b>Durée d'amortissement</b>	8 ans	8 ans	8 ans, sauf pour le matériel d'entretien et de nettoyage, amorti sur 4 ans
<b>Mode d'amortissement</b>	Linéaire	Non linéaire	Linéaire

On note ainsi que :

- **ADL présente le niveau d'investissements le plus élevé.** Il s'établit à 772K €, soit 12,4 % de plus qu'Equalia (687K €) et 119,9 % de plus que Vert Marine (351K €). Pour ADL, le montant des travaux réalisés à sa propre initiative s'élève à 483K €, soit 62,6 % du total des investissements alors qu'ils ne s'élèvent qu'à 100K € pour Vert Marine, soit 28,5 % du total des investissements et 79,3 % de moins que pour le candidat ADL. Le montant des travaux réalisés par ADL et Vert Marine pour répondre aux demandes de la collectivité sont relativement proches. Ils s'élèvent respectivement à 289K € et 251K €, soit 15 % de plus pour ADL. **Equalia ne précise pour sa part pas explicitement quel est le montant des travaux imputables aux demandes de la collectivité et le montant imputable à sa propre initiative. Ce point devra être clarifié.**
- Vert Marine, Equalia et ADL font peser l'ensemble des dépenses d'investissement sur la collectivité, Vert Marine par le biais de la contribution forfaitaire d'exploitation, Equalia par le biais des charges calculées et ADL au travers de la contribution d'investissement.
- Les travaux réalisés par ADL et Vert Marine seront majoritairement réalisés en 2020 et 2021. Equalia ne précise pour sa part pas quand les travaux seront réalisés.
- Aucun des candidats ne précise si les travaux à réaliser auront un impact sur l'exploitation du site.

- **Equalia et ADL prévoient un financement bancaire. Vert Marine fait financer les travaux sur fonds propres** ou par le biais du GER. **Ce point devra être clarifié** car le groupement ne sait pas ce que Vert Marine entend lorsque dans la colonne « Mode d'amortissement » de son onglet « Amortissements », il spécifie « GER ». Alors qu'Equalia se finance au taux de 5,8 %, ADL ne précise pas le taux de l'emprunt qu'il contracterait et, contrairement à Equalia, ne présente pas son tableau de remboursement d'annuités. Ce point devra être clarifié. Pour sa part, Vert Marine indique dans sa note "Programme d'investissement des travaux" qu'il n'appliquera pas aux opérations intégrées au programme Prn le taux de financement de 8%. Pourtant, Vert Marine indique se financer sur fonds propres. **Ce point est donc à éclaircir.**
- **L'onglet des dotations aux amortissements a été renseigné de manière incomplète par Vert Marine.** Le candidat n'a pas précisé le montant annuel des dotations aux amortissements pour chacune des lignes d'investissement. Qui plus est, les dotations aux amortissements annuels sont inscrites en dur dans l'onglet. Leur calcul ne peut donc pas être contrôlé. Cela est d'autant plus dommageable que les dotations aux amortissements sur la durée du contrat sont supérieures (473K €) au montant des investissements (351K €). Cette différence s'explique par le fait que certains investissements sont intégrés au PRn. Toutefois, le fait de ne pas avoir présenté le détail des dotations aux amortissements et de ne pas en avoir présenté une version exhaustive et agrégée nuit à la bonne compréhension de l'offre. **Ce point devra être clarifié.**
- Enfin, les montants d'investissement au CEP présentés par ADL et ceux mis en avant dans sa note financière ne coïncident pas. Par exemple, le montant des travaux proposés par ADL inscrits dans la note financière est de 171K € alors que dans le CEP il s'élève à 180K €. De plus, les investissements matériels (303K €) qui figurent au CEP ne sont pas présentés dans la note financière. Ces éléments nuisent à la bonne compréhension de l'offre d'ADL et devront être clarifiés.

En l'état et en raison de leurs faiblesses respectives, aucune des offres n'apparaît satisfaisante.

**Dans le cas où une séance de négociation serait ouverte avec les candidats, il leur sera demandé de clarifier leur offre sur les points évoqués supra.**

**Au global, sur la politique d'investissement, les modes de financement et d'amortissement afférents, l'offre d'Equalia est moyennement satisfaisante, celle d'ADL est peu satisfaisante et celle de Vert Marine est moyennement satisfaisante.**

## 5.5 TABLEAU DE BORD TRIMESTRIEL

Pour rappel, le projet de contrat annexé au DCE prévoit en son **article 38.4** que le délégataire fournisse un tableau de bord trimestriel destiné à permettre aux élus et techniciens de la collectivité un suivi efficient de l'exploitation et de la gestion de la BUL.

Deux des trois candidats ont donc présenté, dans leur mémoire technique, des éléments relatifs à la production de ce tableau de bord.

- **ADL** présente dans ses annexes les éléments ayant trait au tableau de bord. Ce tableau de bord trimestriel reprendra les principaux indicateurs clés de l'équipement tels que ceux liés à la fréquentation, aux recettes, aux activités et à la fidélisation des usagers, aux animations, aux installations techniques, aux fluides, à la maintenance et au GER, aux ressources humaines.... Ce tableau de bord trimestriel peut également être complété par un reporting sous forme de commentaires. ADL fournit ensuite un exemple de tableau de bord ainsi que des exemples de nomenclature permettant d'intégrer au reporting des commentaires qualitatifs.
- **Vert Marine** présente également un modèle de rapport trimestriel. Les indicateurs retenus sont peu ou prou les mêmes que ceux d'ADL. Toutefois, Vert Marine propose un rapport unifié intégrant à la fois les éléments quantitatifs et qualitatifs, ce qui en facilite la lecture, là où ADL propose deux documents distincts, le second étant celui consacré aux commentaires. De plus, Vert Marine présente un tableau de bord mensuel comprenant des graphiques permettant de saisir plus aisément l'évolution des différents indicateurs.
- **Equalia n'a pas fait de proposition en la matière, ce qui rend l'offre insatisfaisante sur ce point. Dans le cas où une séance de négociation serait ouverte avec Equalia, il lui sera demandé de compléter son offre sur ce point.**

**Au global, sur le tableau de bord trimestriel, l'offre d'Equalia n'est pas satisfaisante, celle d'ADL est satisfaisante et celle de Vert Marine est très satisfaisante.**

## 6 SYNTHÈSE CONCLUSIVE DES OFFRES INITIALES

### Synthèse sur le critère 1

Sous-critères	Vert Marine	ADL	EQUALIA
Cohérence du planning	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant
Programme d'activités	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant
Communication	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
Concertation	Pas satisfaisant	Satisfaisant	Pas satisfaisant
Moyens humains	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant	Peu Satisfaisant
<b>SYNTHESE JUGEMENT CRITERE 1</b>	<b>Moyennement satisfaisant</b>	<b>Satisfaisant</b>	<b>Peu satisfaisant</b>

**Vert Marine** a remis une offre moyennement satisfaisante, bien que moins performante que celle d'ADL.

L'offre d'**ADL** présente des avantages très nets concernant le planning d'ouverture proposé et les activités à développer au sein de la BUL, qui lui confère un avantage global sur ce critère. Au regard de l'appréciation globale, et ses performances importantes sur ces deux points, son offre est considérée comme satisfaisante sur l'ensemble du critère.

En revanche, l'offre initiale d'**EQUALIA** est très lacunaire et peu performante. Elle est globalement peu satisfaisante sur ce critère 1 et se classe très nettement comme l'offre la moins intéressante sur ce critère.

### Synthèse sur le critère 2

Sous-critères	Vert Marine	ADL	EQUALIA
Entretien maintenance	Satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant
Sécurité-Hygiène	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
Organisation et réalisation des travaux	Satisfaisant	Satisfaisant	Peu Satisfaisant
Consommations et impacts	Moyennement satisfaisant	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant
<b>SYNTHESE JUGEMENT CRITERE 2</b>	<b>Satisfaisant</b>	<b>Satisfaisant</b>	<b>Moyennement satisfaisant</b>

Au global sur ce critère, les offres de **Vert Marine** et d'**ADL** sont considérées comme satisfaisantes et très proches avec, pourtant, une façon de gérer l'entretien et la maintenance très différente entre l'internalisation et l'externalisation. Ce point sera très intéressant lors des négociations.

En revanche, la proposition d'**EQUALIA** sur ce critère nous interroge sur l'externalisation avec deux prestataires techniques. Au travers de leur offre, il est difficile de comprendre la répartition des missions entre la société GAYET et la société MISSENERD. De plus, le sous-critère « Organisation et réalisation des travaux » manque de contenu et reste assez flou sur la planification envisagée. L'offre initiale d'EQUALIA est considérée comme moyennement satisfaisante sur ce critère.

### **Synthèse sur le critère 3**

<b>Méthode de notation</b>	<b>Vert Marine</b>	<b>ADL</b>	<b>EQUALIA</b>
Organisation des flux de la délégation de service public	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant	Peu satisfaisant
Pertinence de la politique tarifaire	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant	Peu satisfaisant
Crédibilité du CEP	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant	Pas Satisfaisant
Politique d'investissement	Moyennement satisfaisant	Peu satisfaisant	Moyennement satisfaisant
Tableau de bord	Très satisfaisant	Satisfaisant	Pas Satisfaisant
<b>SYNTHESE JUGEMENT CRITERE 3</b>	<b>Satisfaisant</b>	<b>Moyennement satisfaisant</b>	<b>Peu satisfaisant</b>

Le candidat **Vert Marine** propose un coût pour la collectivité intermédiaire (1 275K €) en moyenne annuelle. La contribution forfaitaire d'exploitation est présentée nette de taxes. Cette approche a vocation à apporter une sécurisation sur les aspects fiscaux. Vert Marine précise dans son projet de contrat qu'il souhaite que la collectivité lui verse une contribution pour contraintes institutionnelles et cette dernière est étayée. De plus, Vert Marine est le seul candidat à proposer un tableau présentant de manière agrégée le coût total pour la collectivité du contrat. Toutefois, ce dernier pose question dans la mesure où les redevances apparaissent deux fois, la première comme faisant partie de la contribution forfaitaire d'exploitation et étant ainsi à la charge de la collectivité et une seconde fois comme étant versées par le délégataire à la collectivité. Vert Marine propose de confondre la part variable de la RODP et le mécanisme d'intéressement, lequel est clair mais très peu en faveur de la collectivité. Enfin, la formule de révision a été correctement renseignée.

L'offre de **Vert Marine** sur ce point est jugée **satisfaisante**.

La politique tarifaire est cohérente et incitative. Il propose une distinction entre les usagers de la CASQ et les extérieurs sur les entrées unitaires « piscine » et « patinoire ». Ce candidat est celui qui propose des tarifs unitaires intermédiaires par rapport aux deux autres candidats. Sa stratégie est donc de privilégier les usagers de la CASQ. Le candidat propose des abonnements, des tarifs pour les associations et les institutionnels. C'est le seul candidat qui propose un « panier moyen » avec le Resto'Bul. Ce candidat développe très bien cette partie dans son offre et explique son concept de restauration. L'offre sur ce point nous apparaît donc **satisfaisante**.

En ce qui concerne la cohérence du CEP, le détail des charges de personnel présenté par Vert Marine est assez parcellaire. De plus, certains des postes de charges parmi les « Achats divers » et les « Autres charges » pourraient être plus détaillés. Le groupement n'a néanmoins pas d'autre remarque à formuler.

L'offre du candidat sur ce point est donc **satisfaisante**.

Vert Marine présente un programme de GER et d'investissements intermédiaire en termes d'ambition (1 569K €). Toutefois, Vert Marine indique faire financer les travaux sur fonds propres ou par le biais du GER mais il convient de solliciter le candidat pour savoir ce qu'il entend dans la colonne « Mode d'amortissement » de son onglet « Amortissements », où il spécifie « GER ». L'onglet des dotations aux amortissements a qui plus est été renseigné de manière incomplète par Vert Marine. Le candidat n'a en effet pas précisé le montant annuel des dotations aux amortissements pour chacune des lignes d'investissement. Qui plus est, les dotations aux amortissements annuels sont inscrites en dur dans l'onglet. Leur calcul ne peut donc pas être contrôlé. Cela est d'autant plus dommageable que les dotations aux amortissements sur la durée du contrat sont supérieures au montant des investissements. Cette différence s'explique par le fait que certains investissements sont intégrés au PRn. Toutefois, le fait de ne pas avoir présenté le détail des dotations aux amortissements et de ne pas en avoir présenté une version exhaustive et agrégée nuit à la bonne compréhension de l'offre.

L'offre de Vert Marine sur ce point est donc jugée **moyennement satisfaisante**.

Vert Marine propose enfin un tableau de bord exhaustif et pertinent, qui plus est agrémenté d'outils graphiques permettant de suivre visuellement l'évolution des différents indicateurs. Son offre sur ce point est donc **très satisfaisante**.

**Au global, sur le critère de qualité, de cohérence et de fiabilité financière, l'offre de Vert Marine apparaît donc satisfaisante.**

Le candidat **ADL** est celui présentant le coût total pour la collectivité le moins élevé (1 141K € en moyenne annuelle). Le candidat ne précise pas la composition et le détail du calcul de la compensation proposée et ne précise pas le régime fiscal auquel elle est soumise pour ce qui est de la contribution forfaitaire d'équipement. Il ne précise pas non plus quelles seront les modalités de versement pour ce qui est de la contribution forfaitaire d'équipement. Par ailleurs, ADL ne propose aucune RODP dans son CEP. Pourtant, dans son mémoire technique, le candidat mentionne la RODP comme étant une charge directe. Il y a là une incohérence. De plus, ADL n'a pas correctement renseigné le cadre de décomposition de la formule de révision. Enfin, le mécanisme d'intéressement présenté est clair mais relativement peu intéressant pour la collectivité.

Son offre apparaît donc **moyennement satisfaisante** sur ce point.

La politique tarifaire est cohérente et propose une distinction entre les usagers de la CASQ et les extérieurs sur les entrées unitaires « piscine » et « patinoire ». Ce candidat est celui qui a les tarifs unitaires les plus élevés des 3 candidats. Sa stratégie est donc clairement de privilégier les usagers de la CASQ. Le candidat propose des abonnements, des tarifs pour les associations et les institutionnels. Nous n'avons pas de tarification pour le restaurant puisqu'il loue cette partie. L'offre sur ce point nous apparaît donc **moyennement satisfaisante**.

En ce qui concerne la cohérence du CEP, ADL n'a pour sa part pas suivi la nomenclature des recettes commerciales proposée aux soumissionnaires. Par ailleurs, les rémunérations des personnels du restaurant et du bowling ne sont pas précisées. Son offre apparaît donc **moyennement satisfaisante**.

**ADL** présente le programme de GER et d'investissements le moins ambitieux (912K €). Le total des charges calculées recalculé par le groupement ne correspond pas au montant présenté par le candidat dans son CEP. Le candidat ne précise pas le taux de l'emprunt qu'il contracterait et ne présente pas son tableau de remboursement d'annuités. De plus, les montants d'investissement au CEP présentés par ADL et ceux mis en avant dans sa note financière ne coïncident pas. Cela dégrade la cohérence et la fiabilité de son offre.

Sur ce point l'offre est donc **peu satisfaisante**.

ADL présente enfin un projet de tableau de bord trimestriel détaillé et cohérent.

Son offre sur ce point est donc **satisfaisante**.

**Au global, sur le critère de qualité, de cohérence et de fiabilité financière, l'offre d'ADL apparaît donc moyennement satisfaisante.**

Le candidat **EQUALIA** est celui présentant le coût total pour la collectivité le plus élevé (1 593K € en moyenne annuelle). De plus, le candidat dénomme la participation publique « compensation tarifaire », laquelle présente ainsi un risque d'être assimilée à une subvention complément de prix, assujettie à la TVA, faisant donc peser un surcoût sur le contrat. Par ailleurs, Equalia ne formule aucune proposition dans son mémoire technique quant à la part variable de la RODP. En revanche, la formule de révision est correctement présentée. Enfin, dans son système d'intéressement, Equalia mentionne un résultat net après impôt. Or le CEP ne présente que le résultat net avant impôt. Equalia avance qui plus que le résultat net moyen de son offre est de 70K € pour justifier le plancher de la première tranche d'intéressement. Or le résultat net moyen présenté dans le CEP annexé à son offre est de 65K €. Ces éléments sont autant d'incohérences. L'offre du candidat sur ce point apparaît donc **peu satisfaisante**.

La politique tarifaire est la plus faible des 3 candidats au niveau du prix des entrées unitaires « piscine » et « patinoire » et ne distingue pas les usagers de la CASQ et hors CASQ comme les autres candidats. Aujourd'hui, un équipement sportif au regard de son investissement réalisé par la CASQ doit proposer une différenciation au niveau de la tarification entre les usagers de la CASQ et les extérieurs. De plus, nous sommes surpris par cette stratégie du fait que ce candidat est celui présentant le coût total pour la Collectivité le plus élevé. Le candidat propose des abonnements, des tarifs pour les associations et les institutionnels. Nous n'avons pas de tarification pour le restaurant puisqu'il loue cette partie. L'offre sur ce point nous apparaît donc **peu satisfaisante**.

La crédibilité de son CEP n'est pas optimale. Equalia y présente en effet des chiffres de fréquentation manifestement erronés à partir de 2025. Qui plus est, Equalia n'affiche pas de recettes pour l'activité bowling et propose des chiffres de fréquentation annuelle moyenne à peine plus élevés qu'ADL alors que sa politique tarifaire est sensiblement plus basse. Ces éléments font peser un doute sur la fiabilité et la cohérence des recettes présentées. Equalia fait également figurer, parmi le personnel saisonnier, un CDD en remplacement du personnel en CP, mais sans préciser le nombre d'heures ni la rémunération de ce CDD. Enfin, Equalia n'a pas proratisé les différents postes de charges pour la dernière année du contrat au sein des parties « achats divers » et « autres charges ». La qualité de la présentation des recettes et des charges n'est donc pas assurée.

*In fine*, l'offre d'Equalia en la matière n'est **pas satisfaisante**.

Equalia présente le programme de GER et d'investissements le plus important, 1 729K € au total. Toutefois, Equalia ne précise pour sa part pas explicitement quel est le montant des travaux imputables aux demandes de la collectivité et le montant imputable à sa propre initiative. Equalia ne précise pas non plus quand les travaux seront réalisés. Sur ce point, l'offre fait apparaître des manques d'explications et d'indications. Elle n'est donc que **peu satisfaisante**.

Enfin, alors que cet élément figurait dans le projet de contrat annexé au DCE transmis aux soumissionnaires, Equalia n'a pas proposé de tableau de bord trimestriel dans son offre. Le reporting est un élément clé de l'évaluation et du suivi financier du contrat. La qualité de l'offre d'Equalia en pâtit donc.

L'offre d'Equalia sur ce point n'est ainsi **pas satisfaisante**.

**Au global, sur le critère de qualité, de cohérence et de fiabilité financière, l'offre d'Equalia apparaît donc peu satisfaisante.**

---

**Synthèse globale**

Critères	Vert Marine	ADL	EQUALIA
1	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant	Peu satisfaisant
2	Satisfaisant	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant
3	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant	Peu satisfaisant

Il résulte ainsi de l'analyse globale des critères, en tenant compte de la hiérarchisation adoptée dans le règlement de la consultation, que l'offre de la société **ADL** apparaît la plus performante, notamment au regard des avantages très nets de cette offre au regard du critère n°1, prééminent, mais aussi de ses performances satisfaisantes sur les autres critères.

L'offre de la société **Vert Marine** arrive en deuxième position au regard de cette analyse globale tenant compte de la hiérarchie des critères. Elle est globalement satisfaisante, mais moins performante que l'offre d'ADL sur certains points clés, et notamment globalement sur le premier critère.

L'offre de la société **EQUALIA** se place très nettement en dernière position au regard de cette analyse globale tenant compte de la hiérarchie des critères. L'offre de celle-ci présente des insuffisances très substantielles et sa qualité globale est peu satisfaisante. La faible qualité de cette offre conduit ainsi à s'interroger sur la possibilité d'améliorer celle-ci suffisamment substantiellement au stade de la négociation pour que sa qualité devienne acceptable au regard des attentes de la Collectivité.

**C'est pourquoi il est proposé de n'admettre que les candidats ADL et Vert Marine au stade des négociations, et de rejeter l'offre de la société EQUALIA.**

# Concession de service public pour l'exploitation de la Base Urbaine de Loisirs

## RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES FINALES

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>OBJET DE LA PROCEDURE</b>	<b><a href="#">44</a></b>
<b>2</b>	<b>ORGANISATION DE LA PROCEDURE</b>	<b><a href="#">44</a></b>
2.1	TYPE DE PROCEDURE	<a href="#">44</a>
2.2	INDEMNITÉ VERSÉE AUX CANDIDATS	<a href="#">44</a>
2.3	RAPPEL DU CALENDRIER DE LA PROCEDURE	<a href="#">44</a>
2.4	CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES	<a href="#">55</a>
2.5	CONFORMITE DES OFFRES	<a href="#">66</a>
<b>3</b>	<b>CRITERE 1 : QUALITE DU SERVICE RENDU AUX USAGERS</b>	<b><a href="#">1111</a></b>
3.1	LA COHERENCE DU PLANNING D'OUVERTURE ET D'OCCUPATION PROPOSEE : OPTIMISATION DES FREQUENTATIONS ET DES ACCUEILS DE PUBLICS DIFFERENTS	<a href="#">1111</a>
3.2	LE PROGRAMME D'ACTIVITES ET D'ANIMATIONS	<a href="#">1919</a>
3.3	LES OPERATIONS DE COMMUNICATION VISANT A VALORISER LES ACTIONS DU DELEGANT ET A PROMOUVOIR L'ATTRACTIVITE DE L'EQUIPEMENT	<a href="#">2525</a>
3.4	LES MODALITES DE CONCERTATION OPTIMISANT LES RELATIONS AVEC LE DELEGANT POUR LE SUIVI D'EXPLOITATION	<a href="#">2727</a>
3.5	LA QUALITE DES MOYENS HUMAINS PROPOSES POUR L'EXPLOITATION, NOTAMMENT DES FUTURS PERSONNELS RELEVANT DE LA DIRECTION DE L'ETABLISSEMENT	<a href="#">2828</a>
<b>4</b>	<b>CRITERE 2 : QUALITE DU PROJET DE GESTION PATRIMONIALE</b>	<b><a href="#">3030</a></b>
4.1	LES MODALITES D'ENTRETIEN, DE MAINTENANCE ET DE RENOUVELLEMENT DES EQUIPEMENTS, INSTALLATIONS, ET MATERIELS INTEGRES DANS LE PERIMETRE DE LA DELEGATION	<a href="#">3030</a>
4.2	LES MESURES ENVISAGEES POUR ASSURER LES OBLIGATIONS DE SECURITE ET D'HYGIENE DE L'EXPLOITATION	<a href="#">3333</a>
4.3	PERTINENCE ET QUALITE DE LA PROPOSITION EN MATIERE D'ORGANISATION ET DE REALISATION DES TRAVAUX A REALISER PAR LE CONCESSIONNAIRE	<a href="#">3434</a>
4.4	LES OPTIMISATIONS ENVISAGEES POUR AMELIORER LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET EGALEMENT LES ACTIONS DEVELOPPEES AFIN DE REDUIRE L'IMPACT DE L'EQUIPEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	<a href="#">3737</a>
<b>5</b>	<b>CRITERE 3 – QUALITE, COHERENCE ET FIABILITE FINANCIERE DE L'OFFRE</b>	<b><a href="#">4040</a></b>
5.1	ORGANISATION DES FLUX DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC	<a href="#">4040</a>
5.1.1	CONTRIBUTIONS PUBLIQUES DEMANDEES	<a href="#">4040</a>
5.1.2	REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ET REDEVANCE POUR FRAIS DE GESTION ET DE CONTROLE	<a href="#">4141</a>
5.1.3	INTERESSEMENT DE LA COLLECTIVITE	<a href="#">4141</a>
5.1.4	FORMULE DE REVISION	<a href="#">4242</a>
5.2	PERTINENCE DE LA POLITIQUE TARIFAIRE	<a href="#">4545</a>
5.3	CREDIBILITE DU COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL	<a href="#">4646</a>
5.3.1	STRUCTURE DES RECETTES	<a href="#">4646</a>
5.3.2	STRUCTURE DES CHARGES	<a href="#">4848</a>
5.4	POLITIQUE D'INVESTISSEMENT, MODES DE FINANCEMENT ET D'AMORTISSEMENT AFFERENTS	<a href="#">5555</a>

5.4.1	CHARGES CALCULEES	<a href="#">5555</a>
5.4.2	LES INVESTISSEMENTS PORTES PAR LES CANDIDATS	<a href="#">5656</a>
5.5	TABLEAU DE BORD TRIMESTRIEL	<a href="#">5757</a>
<b>6</b>	<b>SYNTHESE CONCLUSIVE DES OFFRES FINALES</b>	<a href="#">5858</a>

---

## 1 OBJET DE LA PROCEDURE

Le contrat d'affermage pour l'exploitation de la base urbaine de loisirs arrive à échéance au 14 septembre 2020.

Par une première délibération en date du 26 mars 2019, complétée par une délibération du 23 septembre 2019 le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois (ci-après « la CASQ ») a autorisé son Président à lancer une procédure de délégation de la gestion du service public d'exploitation et de gestion de la base urbaine de loisirs.

La procédure de consultation est organisée dans le cadre des dispositions applicables aux concessions de service public et aux délégations de service public du Code général des collectivités territoriales et notamment de ses articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants, ainsi que dans le respect des dispositions applicables du Code de la commande publique.

Les spécifications techniques et fonctionnelles à respecter par le futur délégataire sont définies dans le projet de contrat.

## 2 ORGANISATION DE LA PROCEDURE

### 2.1 TYPE DE PROCEDURE

La présente procédure d'attribution de la concession sous forme de délégation du service public est soumise aux dispositions des articles L.3100- 1 et suivants et R.3111-1 et suivants du Code de la commande publique, ainsi que des articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (« CGCT »).

### 2.2 INDEMNITÉ VERSÉE AUX CANDIDATS

Aucune indemnité n'est prévue pour les candidats qui auraient remis une offre non retenue.

### 2.3 RAPPEL DU CALENDRIER DE LA PROCEDURE

- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Date d'envoi de l'avis d'appel public à concurrence au JOUE, au BOAMP, au MONITEUR et CENTRES AQUATIQUES : 26 septembre 2019</li><li>• Date limite de remise des candidatures et des offres : 18 novembre 2019 – 17 H</li><li>• Ouverture des plis des candidatures par la Commission de concession réunie le 19 novembre 2019</li><li>• Admission des candidatures des 3 soumissionnaires et ouverture des offres correspondantes par la Commission de concession réunie le 26 novembre 2019</li><li>• Après analyse des offres, proposition au Président d'engager les négociations avec les 3 candidats, par la Commission de concession réunie le 10 décembre 2019</li><li>• 1<sup>er</sup> Tour de négociation : 19 décembre 2019</li><li>• 2<sup>ème</sup> Tour de négociation : 09 janvier 2020</li><li>• Remise par les 3 candidats, de leur offre finale, avant les date et heure limites, fixées au 23 janvier 2020 – 12h</li></ul> |
|--|---|

## 2.4 CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Les offres seront jugées sur la base des critères suivants **classés par ordre décroissant d'importance** conformément à l'article R.3124-5 du Code de la commande publique :

<b>1</b>	<b><u>Qualité du service rendu aux usagers, appréciée notamment en fonction des éléments suivants (sans ordre de priorité) :</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- La cohérence du planning d'ouverture et d'occupation proposée : optimisation des fréquentations et des accueils de publics différents ;</li><li>- Le programme d'activités et d'animations ;</li><li>- Les opérations de communication visant à valoriser les actions du délégant et à promouvoir l'attractivité de l'équipement ;</li><li>- Les modalités de concertation optimisant les relations avec le délégant pour le suivi d'exploitation ;</li><li>- La qualité des moyens humains proposés pour l'exploitation (parcours, expérience, compétences...), notamment des futurs personnels relevant de la direction de l'établissement (directeur d'exploitation, responsable technique...)</li></ul>
<b>2</b>	<b><u>Qualité du projet de gestion patrimoniale, appréciée notamment en fonction des éléments suivants (sans ordre de priorité) :</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Les modalités d'entretien, de maintenance et de renouvellement des équipements, installations, et matériels intégrés dans le périmètre de la délégation ;</li><li>- Les mesures envisagées pour assurer les obligations de sécurité et d'hygiène de l'exploitation ;</li><li>- Pertinence et qualité de la proposition en matière d'organisation et de réalisation des travaux à réaliser par le Concessionnaire ;</li><li>- Les optimisations envisagées pour améliorer les consommations d'énergie et également les actions développées afin de réduire l'impact de l'équipement sur l'environnement.</li></ul>
<b>3</b>	<b><u>Qualité, cohérence et fiabilité financière de l'offre</u></b>

Chaque critère est apprécié au regard de sous-critères auxquels il est donné une appréciation suivant la grille suivante :

- Très satisfaisant
- Satisfaisant
- Moyennement satisfaisant
- Peu satisfaisant
- Pas satisfaisant

Au regard des appréciations accordées sur chaque sous-critère il est établi une appréciation globale par critère.

Puis au regard des appréciations pour chaque critère un classement des offres est établi.

## 2.5 CONFORMITE DES OFFRES

<b><u>TABLEAU DE COMPLETUE DES OFFRES</u></b>				
<b><u>DONNES ADMINISTRATIVES</u></b>				
<b><u>Eléments</u> <u>devant figurer</u> <u>dans l'offre</u></b>	<b><u>Candidats</u></b>	<b>Equalia</b>	<b>Vert Marine</b>	<b>Action développement Loisir (ci-après « ADL » ou « Récréa »)</b>
<b>Projet de statut de société dédiée</b>		OK	OK	Expose les avantages et caractéristiques d'une maison-mère, donne les caractéristiques de la future société dédiée mais ne fournit pas le projet de statut.
<b>Projet de garantie de substitution maison mère à première demande</b>		Remplacé par une GAPD bancaire	OK	OK
<b>Projet de contrat entre la société dédiée et la maison-mère</b>		OK	OK	NON
<b>Règlement de service éventuellement amendé</b>		OK	OK	OK
<b>Projet détaillé du mécanisme d'assurance pour toute la durée de la délégation de service public</b>		Fournit deux attestations d'assurance en cours de validité mais ne rédige pas un projet détaillé du mécanisme d'assurance	Fournit une attestation responsabilité civile mais ne rédige pas un projet détaillé du mécanisme d'assurance	OK
<b>Projet de contrat et annexes complétées et éventuellement amendés par le candidat</b>		OK Annexes non formalisées	OK Annexes non formalisées	OK Annexes non formalisées
<b>Présentation générale de l'offre, et des principaux atouts et engagements de sa compréhension des enjeux du projet pour la collectivité et précisions sur les retombées locales attendues du projet</b>		OK	OK	OK en préambule

<b><u>DONNEES TECHNIQUES</u></b>			
<b><u>Candidats</u></b>	<b>Equalia</b>	<b>Vert Marine</b>	<b>ADL/Récréa</b>
<b><u>Éléments devant figurer dans l'offre</u></b>			
<b>Prise en compte du contexte local (analyse équipement voisin et analyse sociodémographique)</b>	OK	OK	OK
<b>Planning d'ouverture et d'occupation proposé</b>	OK	OK	OK
<b>Programme d'activités et d'animations + Tableau récapitulatif des volumes horaires hebdomadaires par période, par usager et par espace avec une synthèse annuelle</b>	OK Mais pas de tableau récapitulatif	OK Mais pas de tableau récapitulatif	OK
<b>Actions de communication, de promotion et de concertation que le candidat propose de mettre en place.</b>	OK	OK	OK
<b>Actions que le candidat se propose de mettre en œuvre pour garantir le respect de la réglementation en matière de données personnelles</b>	OK	OK	OK
<b>Note sur le programme de nettoyage et d'entretien courant</b>	OK	OK Réunie avec item maintenance	OK
<b>Note sur les différentes gammes de maintenance afin de définir l'organisation, les moyens et les modalités d'intervention que le candidat s'engage à mettre en œuvre pour l'exploitation</b>	OK	OK	OK

<b>Fiche de synthèse décrivant la démarche globale d'exploitation de l'équipement dans le respect des règles d'hygiène et de sécurités applicables aux différents espaces</b>	OK	OK	OK
<b>Liste des acquisitions techniques et informatiques (équipements et matériels et le tableau y afférant</b>	OK	OK	OK
<b>Actions de sensibilisation et de formation envisagées pour les personnels d'exploitation et pour les usagers en matière d'hygiène et de sécurité</b>	OK	OK	OK
<b>Note sur les optimisations envisagées par le candidat pour améliorer les consommations d'énergie et actions développées afin de réduire l'impact sur l'environnement</b>	OK	OK	OK
<b>Note détaillée sur le programme de réalisation des travaux de réhabilitation et de rénovation qu'il est demandé au Concessionnaire de prendre à sa charge</b>	OK	OK	OK

<b><u>DONNEES FINANCIERES</u></b>			
<b><u>Candidat</u></b>	<b><u>Equalia</u></b>	<b><u>Vert Marine</u></b>	<b><u>ADL/Récréa</u></b>
<b><u>Elément devant figurer dans l'offre</u></b>			
<b>Comptes prévisionnels d'exploitation sur 8 ans</b>	OK	OK	OK
<b>Politique tarifaire détaillée et tarifs par activité et catégorie d'usagers</b>	OK	OK	OK
<b>Redevance versée par le Délégué à la CASQ et formule de révision</b>	OK	OK	OK
<b>Participations publiques et leurs modalités de calcul le cas échéant</b>	OK	OK	OK
<b>Programme d'investissement des travaux de réhabilitation</b>	OK	OK	OK

<b><u>Pistes d'amélioration</u></b>			
<b><u>Candidat</u></b>	<b><u>Equalia</u></b>	<b><u>Vert Marine</u></b>	<b><u>ADL/Récréa</u></b>
<b><u>Elément devant figurer dans l'offre</u></b>			
<b>Pistes d'amélioration</b>	OK Propose des travaux de réhabilitation et d'amélioration	N'en formalise pas dans un volet séparé	N'en formalise pas dans un volet séparé

**Synthèse :**

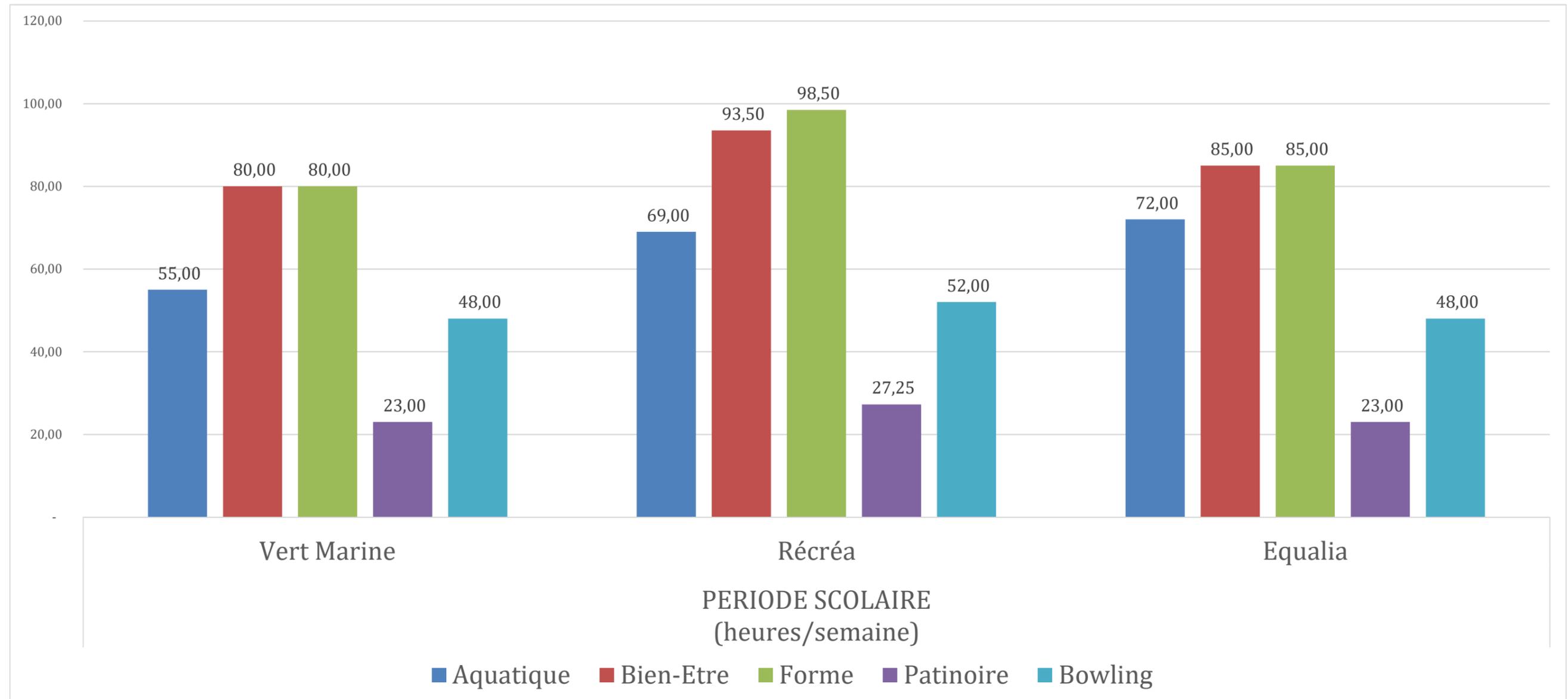
Certains éléments d'information sont donc formellement manquants dans les offres des trois candidats. Toutefois, les éléments manquants n'empêchent en aucune manière de procéder à la comparaison des offres et ne sont pas tels que les offres pourraient être considérées comme irrégulières.

L'analyse des offres doit donc être menée pour les trois candidats.

### 3 CRITERE 1 : QUALITE DU SERVICE RENDU AUX USAGERS

#### 3.1 LA COHERENCE DU PLANNING D'OUVERTURE ET D'OCCUPATION PROPOSEE : OPTIMISATION DES FREQUENTATIONS ET DES ACCUEILS DE PUBLICS DIFFERENTS

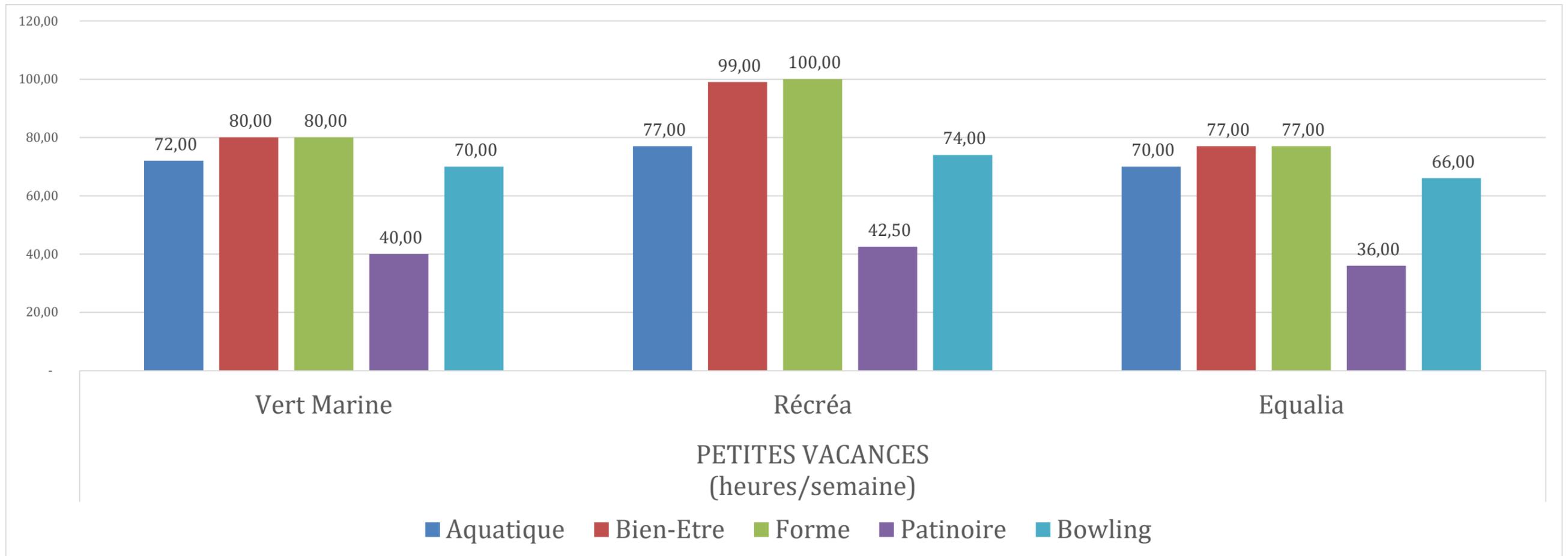
**PERIODE SCOLAIRE :**



Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est le moins ouvert</b> de tous sur tous les différents espaces.</p> <p>- Vert Marine propose 33 semaines pour cette période.</p> <p>- Au niveau aquatique, en semaine, cet espace est ouvert tous les matins à 10h pour fermer soit à 20h les lundi, mercredi et jeudi soit à 21h les mardi et vendredi. Le weekend, l'espace Aquatique est ouvert de 9h à 19h sans fermeture méridienne. Le mercredi matin est fermé au public pour les différents niveaux de l'école de natation. L'espace Aquatique est également fermé au public de 14h à 17h pour les séances scolaires. Pas de matinales proposées. <b>L'espace est ouvert 55h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau des espaces bien-être et forme, ils sont ouverts en continue en semaine de 9h à 21h et le weekend de 9h à 19h. <b>Les espaces sont ouverts 80h/semaine pour le bien-être et 80h/semaine pour la forme.</b></p> <p>- Au niveau de la patinoire, elle est fermée le lundi, ouverte le mardi pour des activités, le mercredi au public de 14h à 18h, le jeudi pour 2 activités, le vendredi pour 3 activités et de 20h à minuit. Durant le weekend, la patinoire est ouverte le samedi de 14h à 18h et de 20h à minuit et le dimanche de 10h à 13h avec des activités et de 14h30 à 18h30. <b>Cet espace est ouvert 23h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace bowling, il est fermé le lundi. Il est ouvert les mardi, jeudi et vendredi à partir de 18h. Le mercredi, il est ouvert en journée de 14h à 20h. Le samedi, il est ouvert de 14h à 2h et le dimanche de 10h à 20h. <b>Cet espace est ouvert 48h/semaine.</b></p> <p><u><a href="#">Précisions apportées en cours de négociation :</a></u></p> <p><u><a href="#">Pourriez-vous expliquer pourquoi ne pas avoir proposé d'ouverture matinale des espaces aquatiques et forme ?</a></u></p> <p>Notre proposition de plannings prévisionnels nous parait adaptée et résulte de notre analyse du contrat écoulé. Ce retour d'expérience nous amène à vous proposer une modification des plannings d'ouverture à la BUL. La proposition des ouvertures matinales a été étudiée, car elles sont souvent très pertinentes, notamment où de nombreux actifs fréquentent les établissements aquatiques avant leur journée de travail. Néanmoins ce constat n'a pas été perceptible sur votre équipement et nous amène à vous proposer une ouverture des bassins à 10h notamment pour le public senior.</p> <p>Aussi, dans le cadre du contrat actuel, nous ouvrons l'espace forme dès 6h du matin. Au regard des équipements concurrents importants sur cette activité, nous avons pris l'initiative de proposer une ouverture à partir de 9h de cet espace tous les jours de la semaine. En effet, dans la zone de chalandise de votre équipement, nous avons vu l'émergence de nouveaux acteurs en ce qui concerne la forme. Dès lors, la plus-value apportée par cet espace réside dans la possibilité d'offrir à l'utilisateur la possibilité d'aller nager en complément. Fort de ce constat, nous vous proposons une ouverture à 9h pour pouvoir profiter des bassins à la suite de cette activité.</p>	<p>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est le plus ouvert</b> de tous sur tous les différents espaces.</p> <p>- ADL propose 32 semaines pour cette période.</p> <p>- Au niveau aquatique, en semaine, cet espace est ouvert les lundi, mercredi et vendredi de 7h à 9h. <b>Il propose donc 3 matinales.</b> L'espace rouvre à 12h tous les jours de la semaine sauf le mercredi à 10h. Cet espace ferme tous les jours à 21h. Le weekend, il est ouvert de 10h à 18h30 sans fermeture méridienne. Tous les matins lorsque l'espace n'est pas ouvert au grand public, il sera proposé des créneaux aux scolaires, aux associations et aux groupes. Le bassin ludique + pataugeoire et toboggan / rivière à bouées seront ouverts les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 16h30 à 21h et le mercredi toute la journée. <b>L'espace est ouvert 69h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace bien-être, il est ouvert en continue en semaine de 8h à 21h pour les lundi, mardi, mercredi et jeudi et ferme le vendredi à 1h du matin et le samedi de 9h à 1h et le dimanche de 10h à 18h30. <b>Cet espace est ouvert 93,50h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace forme, il est ouvert en continue en semaine de 7h à 21h pour les lundi, mardi, mercredi et jeudi et ferme le vendredi à 1h du matin et le samedi de 9h à 1h et le dimanche de 10h à 18h30. <b>Cet espace est ouvert 98,50h/semaine.</b></p> <p><b>Les espaces bien-être et forme sont ouverts très tôt en journée dans la semaine.</b></p> <p>- Au niveau de la patinoire, elle est fermée le lundi, ouverte le mardi pour des activités, le mercredi au public de 14h à 18h45, le jeudi pour des activités, le vendredi pour des activités et de 19h30 à 1h pour le grand public. Durant le weekend, la patinoire est ouverte le samedi de 14h à 18h et de 19h30 à 1h et le dimanche de 10h à 13h et de 14h à 18h30. <b>Cet espace est ouvert 27,25h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace bowling, il est fermé le lundi. Il est ouvert les mardi et jeudi de 17h à 23h. Le mercredi de 10h à 20h et le vendredi de 18h à 2h. Le samedi, il est ouvert de 14h à 2h et le dimanche de 10h à 20h. <b>Cet espace est ouvert 52h/semaine.</b></p> <p><u><a href="#">Précisions apportées en cours de négociation :</a></u></p> <p><u><a href="#">Concernant les fermetures techniques, votre offre comprend une fermeture technique mais également une fermeture vidange. Pouvez-vous détailler ce point et notamment les conséquences sur l'exploitation ?</a></u></p> <p>Notre offre prévoit une seule fermeture technique sur la partie aquatique, durant laquelle sera réalisée la vidange des bassins. Il n'est pas prévu d'autre fermeture pour la vidange. Outre la vidange des bassins, la fermeture technique permettra de procéder au nettoyage, à la désinfection des espaces, de réaliser certains travaux, (traitements d'air et d'eau), mais également de réaliser des formations pour les équipes, des entraînements pour les procédures de sécurité, de tenir des réunions d'équipe, ...</p>	<p>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est entre les deux autres concernant les amplitudes d'ouvertures.</b></p> <p>- Equalia propose 35 semaines pour l'espace aquatique et 36 semaines pour les autres espaces.</p> <p>- Au niveau aquatique, en semaine, cet espace est ouvert les lundi, mardi, jeudi et vendredi à partir de 9h et le mercredi à partir de 10h. Pour la fermeture, les lundi, mercredi et jeudi à 20h et les mardi et vendredi à 21h. <b>Le mercredi, l'espace aquatique est fermé de 13h à 15h.</b> L'espace rouvre à 12h tous les jours de la semaine sauf le mercredi à 10h. Le weekend, il est ouvert de 10h à 19h <b>avec fermeture méridienne de 13h à 14h.</b> Les lundi, mardi, jeudi et vendredi, le bassin d'activités, toboggan, etc ouvrent qu'à partir de 12h. <b>L'espace est ouvert 70h/semaine</b> (point revu lors des négociations : 72h/semaine dans l'offre finale)</p> <p>- Au niveau des espaces bien-être et forme, ils sont ouverts en continue en semaine de 8h à 21h et le weekend de 9h à 19h. <b>Les espaces sont ouverts 85h/semaine pour le bien-être et pour la forme.</b></p> <p>- Au niveau de la patinoire, elle est fermée le lundi, ouverte le mardi pour des activités, le mercredi au public de 14h à 18h, le jeudi pour des activités, le vendredi de 20h à minuit. Durant le weekend, la patinoire est ouverte le samedi de 14h à 18h et de 20h à minuit et le dimanche avec des activités le matin et de 14h à 18h pour le grand public. <b>Cet espace est ouvert 23h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace bowling, il est fermé le lundi. Il est ouvert les mardi, jeudi et vendredi de 18h à minuit. Le mercredi de 14h à 20h. Le samedi, il est ouvert de 14h à minuit et le dimanche de 10h à 20h. <b>Cet espace est ouvert 48h/semaine.</b></p> <p><u><a href="#">Précisions apportées en cours de négociation :</a></u></p> <p><u><a href="#">Nous souhaiterions savoir pourquoi vous souhaitez fermer l'équipement le mercredi de 13h à 15h et les samedis et dimanche de 13h à 14h pendant la période scolaire ?</a></u></p> <p>La fermeture du mercredi de 13h à 15h est actuellement en place sur l'équipement, nous avons repris ce fonctionnement. La fermeture de 13h à 14h les samedis et dimanches a pour objectif d'effectuer un temps de pause complet à l'ensemble des salariés et ainsi éviter d'ajouter un salarié supplémentaire dans les rotations du week-end. Par ailleurs, il s'agit de temps creux avec des faibles fréquentations. Nos études sur des équipements à proximité valident ce principe.</p> <p><u><a href="#">Pourriez-vous expliquer pourquoi ne pas avoir proposé d'ouvertures matinales des espaces aquatiques et forme ?</a></u></p> <p>Le bassin sportif de l'espace aquatique est ouvert à partir de 9h au public, l'espace ludo-sportif est également accessible aux usagers pratiquant des activités aquatiques. L'espace forme ouvre quant à lui à partir de 8h en semaine et 9h le dimanche.</p>

<p>De plus, ces ajustements spécifiques à votre équipement nous permettent d'optimiser notre modèle économique. En effet, le modèle économique le plus performant pour votre établissement n'est pas nécessairement un modèle avec une très large ouverture tous les jours en semaine. Concentrer l'ouverture sur certaines périodes nous permettra, selon nous, d'optimiser les niveaux de charges et d'atteindre une performance économique plus satisfaisante pour la Collectivité.</p>	<p>Sur la patinoire, nous avons prévu un déglçage de la piste deux fois sur la durée du contrat. Tout comme sur la partie aquatique, la fermeture de la patinoire sera l'occasion de réaliser la remise en peinture, d'éventuels travaux de maintenance ...</p> <p><b><u>Fermeture de 7 jours mis en place dès le début du contrat.</u></b></p> <p>Le candidat insiste dans sa réponse sur l'importance de cette période de transition entre les 2 exploitants. Le candidat envisage donc de décaler la période de fermeture d'une semaine au 31 août 2020 ou 30 septembre 2020. La période de transition en 3 étapes : - anticipation pour la préparation des supports de communication... - formation des salariés, parcours d'intégration, ... - communication avec les salariés et les usagers.</p> <p>Programme de formation ALOHA (formation des managers, mise à disposition d'une boîte à outils, remise du livret d'accueil, parcours d'intégration)</p>	<p>Une ouverture matinale (dès 07h00) est, selon notre expérience, plus génératrice de charges que de recettes.</p>
--	---	---

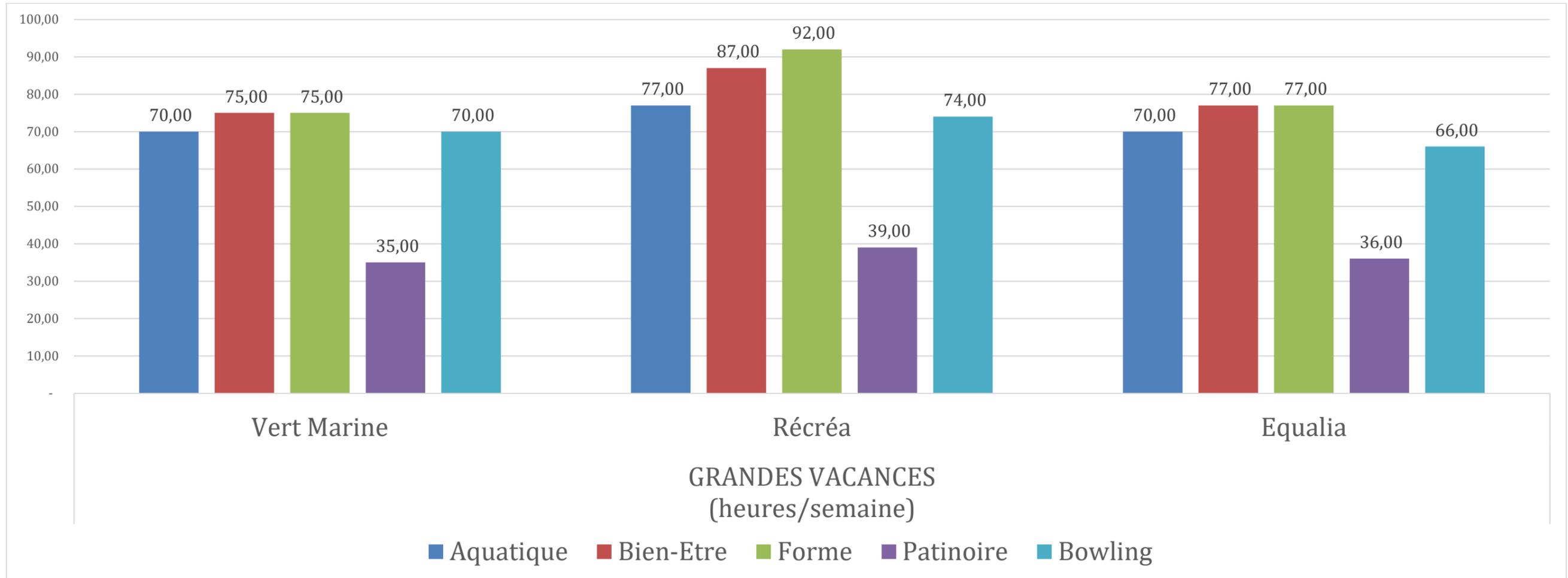
**PERIODE DE PETITES VACANCES :**



Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est le deuxième plus ouvert.</b></p> <p>- Vert Marine propose 8 semaines pour cette période.</p> <p>- Au niveau aquatique, en semaine, cet espace est ouvert tous les matins à 10h pour fermer soit à 20h les lundi, mercredi et jeudi soit à 21h les mardi et vendredi. Le weekend, l'espace Aquatique est ouvert de 9h à 19h sans fermeture méridienne. Pas de matinales proposées. <b>L'espace est ouvert 72h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau des espaces bien-être et forme, ils sont ouverts en continue en semaine de 9h à 21h et le weekend de 9h à 19h. <b>Les espaces sont ouverts 80h/semaine pour le bien-être et 80h/semaine pour la forme.</b></p> <p>- Au niveau de la patinoire, elle est ouverte les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 14h à 18h. Les vendredi et samedi de 14h à 18h30 et de 20h à minuit. Et le dimanche de 10h à 13h et de 14h30 à 18h30.</p>	<p>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est le plus ouvert sur les différents espaces.</b></p> <p>- ADL propose 8 semaines pour cette période.</p> <p>- Au niveau aquatique, cet espace est ouvert tous les jours de 10h à 21h. Pas de matinales proposées. <b>L'espace est ouvert 77h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace bien-être, il est ouvert en continue en semaine de 8h à 21h pour les lundi, mardi et mercredi. Les jeudi et vendredi de 8h à 1h. Le samedi de 10h à 1h et le dimanche de 8h à 21h. <b>Cet espace est ouvert 99h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace forme, il est ouvert en continue en semaine de 7h à 21h pour les lundi, mardi, mercredi et jeudi et ferme le vendredi à 1h du matin. Le samedi de 10h à 1h et le dimanche de 10h à 21h. <b>Cet espace est ouvert 100h/semaine.</b></p>	<p>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est celui qui est le moins ouvert. Il est à noter qu'il propose un seul planning pour les deux périodes de vacances.</b></p> <p>- Equalia propose 16 semaines pour les deux périodes de vacances.</p> <p>- Au niveau aquatique, en semaine, cet espace est ouvert les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi à partir de 10h. Pour la fermeture, les lundi, mercredi et jeudi à 20h et les mardi et vendredi à 21h. Le weekend, il est ouvert de 10h à 19h <b>sans fermeture méridienne.</b> <b>L'espace est ouvert 70h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau des espaces bien-être et forme, ils sont ouverts en continue les lundi, mercredi et jeudi de 9h à 20h et les mardi et vendredi de 9h à 21h. Le weekend de 10h à 19h en continue. <b>Les espaces sont ouverts 77h/semaine pour le bien-être et pour la forme.</b></p>

<p><b>Cet espace est ouvert 40h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace bowling, il est ouvert les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 14h à 23h. Les vendredi et samedi de 14h à 2h et le dimanche de 10h à 20h. <b>Cet espace est ouvert 70h/semaine.</b></p>	<p><b>Les espaces bien-être et forme sont ouverts très tôt en journée dans la semaine.</b></p> <p>- Au niveau de la patinoire, elle est ouverte les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 14h à 18h. Les vendredi et samedi de 14h à 18h et de 19h30 à 1h. Et le dimanche de 10h à 13h et de 14h à 18h30. <b>Cet espace est ouvert 42,50h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace bowling, il est ouvert les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 12h à 22h. Le samedi de 12h à 2h et le dimanche de 10h à 20h. <b>Cet espace est ouvert 74h/semaine.</b></p>	<p>- Au niveau de la patinoire, elle est ouverte les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 14h à 18h, les vendredi et samedi de 14h à 18h et de 20h à minuit. Le dimanche avec des activités le matin et de 14h à 18h pour le grand public. <b>Cet espace est ouvert 36h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace bowling, il est ouvert les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 14h à 23h Les vendredi et samedi de 14h à minuit. Le dimanche de 10h à 20h. <b>Cet espace est ouvert 66h/semaine.</b></p>
--	--	---

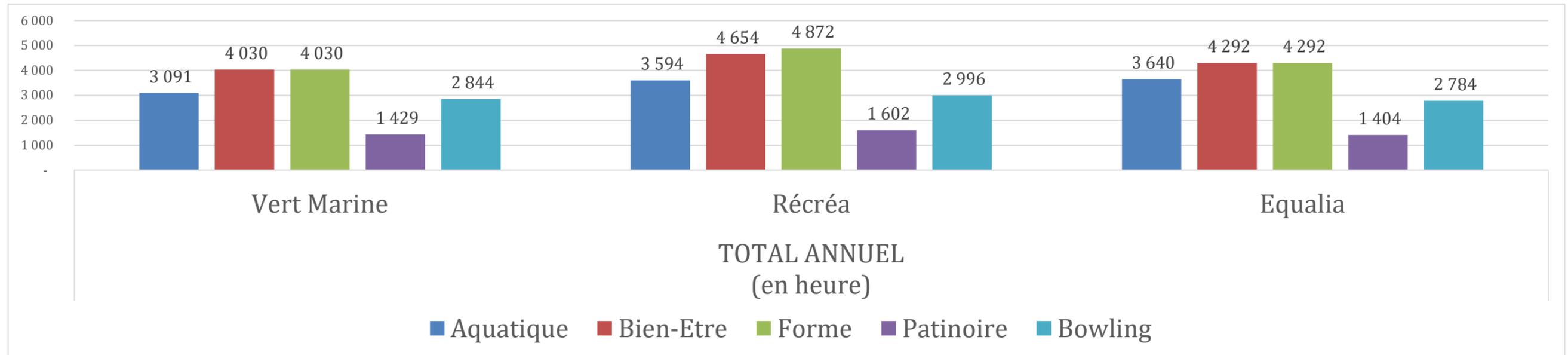
**PERIODE DE GRANDES VACANCES :**



Vert Marine	ADL/récréa	Equalia
<p>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est en deuxième position à égalité avec le candidat Equalia au niveau des amplitudes d'ouverture.</b></p> <p>- Vert Marine propose 10 semaines pour cette période.</p> <p>- Au niveau aquatique, en semaine, cet espace est ouvert tous les jours de 10h à 20h. Ce candidat propose <b>une augmentation des heures d'ouverture au public lors d'une canicule</b> en passant de 20h à 21h pour la fermeture. <b>L'espace est ouvert 70h/semaine sans canicule.</b></p> <p>- Au niveau des espaces bien-être et forme, ils sont ouverts en continue en semaine de 9h à 20h et le weekend de 10h à 20h. Ce candidat propose <b>une augmentation des heures d'ouverture au public lors d'une canicule</b> en passant de 20h à 21h pour la fermeture. <b>Les espaces sont ouverts 75h/semaine sans canicule.</b></p> <p>- Au niveau de la patinoire, elle est ouverte les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 14h à 18h.</p>	<p>- Durant cette période, nous remarquons que ce candidat <b>est le plus ouvert sur les différents espaces.</b></p> <p>- ADL propose 10 semaines pour cette période.</p> <p>- Au niveau aquatique, cet espace est ouvert tous les jours de 10h à 21h. Pas de matinales proposées. <b>L'espace est ouvert 77h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace bien-être, il est ouvert en continue en semaine de 8h à 21h pour les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi. Les samedi le dimanche de 10h à 21h. <b>Cet espace est ouvert 87h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace forme, il est ouvert en continue en semaine de 7h à 21h pour les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi. Les samedi et dimanche de 10h à 21h. <b>Cet espace est ouvert 92h/semaine.</b></p> <p><b>Les espaces bien-être et forme sont ouverts très tôt en journée dans la semaine.</b></p>	<p><b>Idem que la période petites vacances.</b></p>

<p>Le samedi de 14h à 18h et de 20h à minuit. Et le dimanche de 10h à 13h et de 14h à 18h. <b>Cet espace est ouvert 35h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace bowling, il est ouvert les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 14h à 23h. Les vendredi et samedi de 14h à 2h. Le dimanche de 10h à 20h. <b>Cet espace est ouvert 70h/semaine.</b></p>	<p>- Au niveau de la patinoire, elle est ouverte les lundi, mardi, mercredi et jeudi de 14h à 18h. Les vendredi et samedi de 14h à 18h et de 19h30 à 1h. Et le dimanche de 14h à 18h30. <b>Cet espace est ouvert 39h/semaine.</b></p> <p>- Au niveau de l'espace bowling, il est ouvert les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 12h à 22h. Le samedi de 12h à 2h et le dimanche de 10h à 20h. <b>Cet espace est ouvert 74h/semaine.</b></p>	
--	--	--

**TOTAL ANNUEL :**



**EN CONCLUSION :**

Au travers des offres finales des candidats, nous pouvons remarquer que le candidat ADL est le plus ouvert sur tous les espaces de l'équipement sauf la partie aquatique qui revient à Equalia.

Equalia est plus ouvert que Vert marine sur les parties aquatique, bien-être et forme et moins ouvert sur la patinoire et le bowling. Equalia reste cohérent dans les ouvertures des espaces Bien-être et Forme, 4 292 heures par an pour les deux espaces.

Nous tenons à préciser qu'il n'y a qu'un seul planning pour les vacances scolaires pour le candidat Equalia alors que les autres candidats proposent une période scolaire, une période petites vacances et une période grandes vacances.

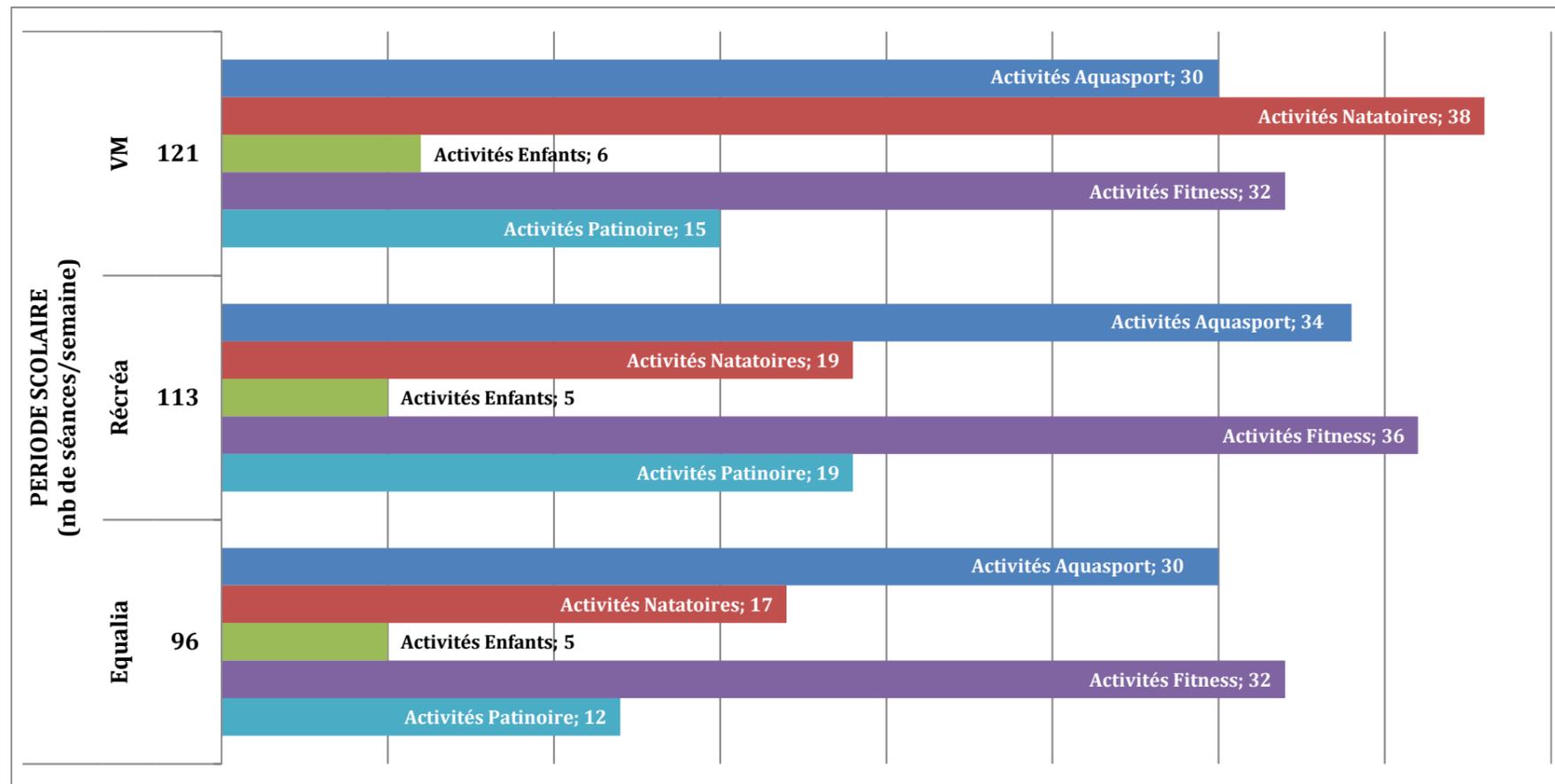
Le candidat Vert Marine propose une amplitude d'ouverture moindre sur les espaces aquatique, bien-être et forme par rapport aux autres candidats. Sur l'espace aquatique, Vert Marine propose une fermeture de 14h à 17h pendant la période scolaire en semaine. Nous comprenons que c'est pour l'accueil des scolaires pendant un moment creux de la journée.

Nous remarquons également que les arrêts techniques des candidats ne sont pas les mêmes. Pour les candidats Equalia et Vert Marine, ils proposent qu'une seule fermeture technique alors qu'ADL propose une fermeture vidange et une fermeture de prise en charge de l'équipement en début de contrat.

Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p>Moyennement satisfaisant</p> <p>Le candidat propose des amplitudes d'ouverture plus réduites au niveau aquatique, bien-être et forme établissant un planning cohérent mais non de nature à optimiser les fréquentations et accueils de publics différents</p>	<p>Satisfaisant</p> <p>Le candidat propose de grandes amplitudes d'ouverture et une cohérence dans les ouvertures et fermetures de l'équipement, de nature à améliorer les fréquentations et accueils de publics différents.</p> <p>Le candidat demande une fermeture de prise en charge de l'équipement en début de contrat qui est cohérente pour assurer un bon démarrage de l'exploitation.</p>	<p>Satisfaisant</p> <p>Le candidat propose des amplitudes d'ouverture moyennes par rapport à ses concurrents et a fait évoluer son offre en supprimant les fermetures méridiennes du samedi et dimanche mais pas le mercredi en période scolaire, ce qui lui permet d'être plus ouvert sur la partie aquatique que les autres candidats. Le planning est cohérent et de nature à améliorer les fréquentations et accueils de publics différents</p>

### 3.2 LE PROGRAMME D'ACTIVITES ET D'ANIMATIONS

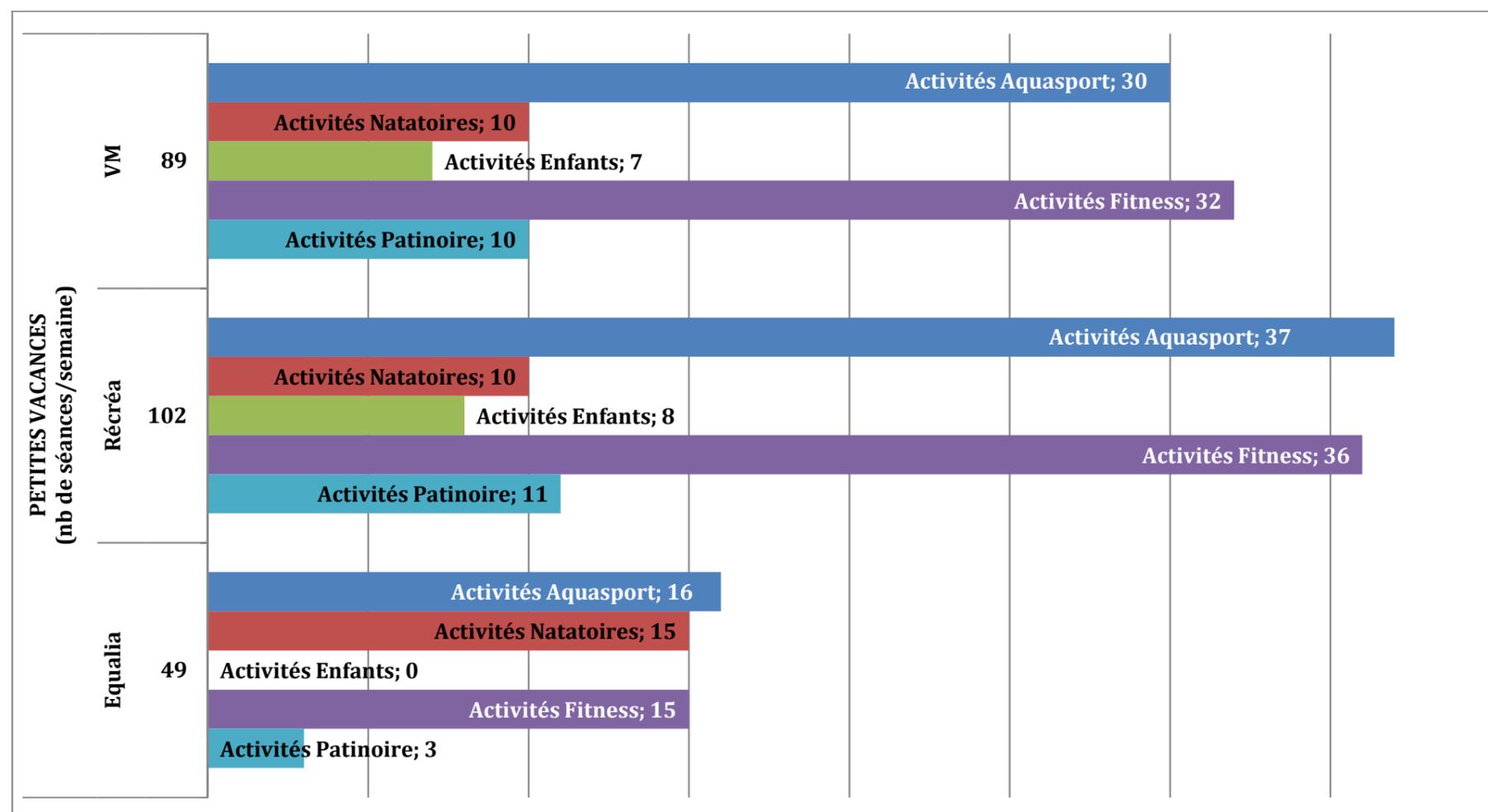
**PERIODE SCOLAIRE :**



Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p>- Ce candidat propose <b>121 activités par semaine.</b></p> <p>- Au niveau aquatique, ce candidat propose <b>le plus de séances en école de natation, 38 activités natatoires par semaine. Le double de ses concurrents.</b> Le mercredi matin est dédié à l'école de natation. Les activités aquasport comme l'aquagym et tous ses dérivés et l'aquacycling représentent 30 cours/semaine. Ce candidat propose également des cours de natation adulte, 4 par semaine. Il propose également des activités enfants avec le jardin aquatique et les cours de bébés nageurs.</p> <p>Ce candidat propose la <b>mise à disposition d'aquacycling pendant 12,25h/semaine.</b></p> <p>- Concernant les <b>activités en cours de fitness</b>, le candidat propose <b>32 cours/semaine</b> avec 6 par jour (2 le matin + 1 le midi + 3 le soir) du lundi au vendredi et 2 cours le samedi matin. Pas de cours le dimanche.</p>	<p>- Ce candidat propose <b>113 activités par semaine.</b></p> <p>- Au niveau aquatique, ce candidat propose <b>le plus de séances aquasport, 34 activités par semaine.</b> Les activités natatoires représentent 19 cours par semaine, en priorité le samedi matin. Des séances pour les enfants avec « Kids Mania » le mercredi de 13h à 14h. Le candidat propose les « après-midis ludiques » de 14h à 16h les mercredi et samedi.</p> <p>- Concernant les <b>activités en cours de fitness</b>, le candidat propose <b>36 cours/semaine.</b> C'est celui qui en propose le plus. Il propose au minimum 6 cours par jour dans la semaine et 5 le samedi matin. Pas de cours le dimanche. De plus, pour l'espace bien-être, le candidat développe les « instants conseils » du lundi au vendredi à divers moments dans la journée.</p>	<p>- Ce candidat propose <b>96 activités par semaine.</b></p> <p>- Au niveau aquatique, ce candidat propose <b>30 activités aquasport par semaine.</b> Les <b>activités natatoires</b> pour les enfants et les adultes représentent <b>17 cours par semaine</b>, en priorité le mercredi. Des activités pour les enfants, 5 cours, sont également proposées comme les bébés nageurs le samedi et le jardin aquatique de 9h à 10h30. Ce candidat propose la <b>mise à disposition d'aquacycling pendant 16h/semaine.</b></p> <p>- Concernant les <b>activités en cours de fitness</b>, le candidat propose <b>32 cours/semaine</b> avec 6 par jour (2 le matin + 1 le midi + 3 le soir) du lundi au vendredi et 2 cours le samedi matin. Pas de cours le dimanche.</p> <p>- Concernant les <b>activités patinoire</b>, le candidat propose <b>12 cours par semaine</b> avec de l'école de glace et des anniversaires. Il propose <b>deux créneaux scolaires les mardi et jeudi</b> de 14h à 16h.</p>

<p>- Concernant les <b>activités patinoire</b>, le candidat propose <b>15 cours par semaine</b> avec de l'école de glace enfant et adulte, du freestyle et du jardin de glace le dimanche matin. Mardi et jeudi, il n'y a que l'école de glace. Il développe également une nouvelle activité ICE PARK (trottinette sur glace, skate sur glace, ...) qui n'est pas identifiable dans les plannings.</p> <p>Les créneaux pour les clubs et associations n'ont pas été identifiés dans le planning.</p> <p>Les créneaux pour les scolaires ont été précisé les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 14 h à 17h.</p> <p><b>Précisions apportées en négociation :</b></p> <p><b><u>Comment comptez-vous intégrer le « Plan Aisance Aquatique » de la Ministre des Sports lancé en avril 2019 dans votre projet d'exploitation ? Allez-vous proposer des stages de natation pendant les vacances scolaires ?</u></b></p> <p>Au regard de l'augmentation du nombre de noyades accidentelles en France entre 2015 et 2018, notamment chez les moins de 6 ans, et dans le cadre des nouvelles orientations souhaitées par Roxana Maracineanu, le Ministère des Sports s'est mobilisé pour lutter contre les noyades en lançant le plan « Aisance aquatique ».</p> <p>En tant qu'acteur majeur dans l'apprentissage de la natation et au regard de nos missions de service public, nous avons pleinement intégré ce nouveau dispositif dans notre offre et plus largement à l'échelle de notre réseau.</p> <p>En effet, le Ministère des Sports propose aujourd'hui une approche renouvelée du milieu aquatique et avance des solutions concrètes pour faciliter la familiarisation avec l'eau dès le plus jeune âge, favoriser l'apprentissage de la natation et, ainsi, mieux prévenir les risques de noyades.</p> <p>Au regard de ces éléments Vert Marine s'est engagé dans une démarche de partenariat avec le Ministère des Sports pour diffuser, au travers de notre TV Vert Marine, sur l'ensemble de notre réseau, les 6 différents tutoriels édités à destination des familles. Il s'agit ici de permettre aux familles de votre territoire d'avoir les bonnes pratiques lors de leurs venues sur l'équipement.</p> <p>Enfin, ce dispositif doit selon nous s'accompagner d'une démarche active auprès de vos administrés. Pour cela, nous prévoyons naturellement des stages en petites vacances pour les jeunes enfants. L'objectif est de leur permettre une familiarisation au milieu aquatique par la mise en place d'exercices de respiration, d'équilibre et de déplacements. Ainsi, les jeunes enfants pourront apprendre progressivement à se sentir à l'aise dans l'eau et sous l'eau, point de départ de l'acquisition d'une ou de plusieurs techniques de nage.</p> <p>En réponse à votre interrogation, nous avons, dès l'offre initiale prévu dans nos comptes prévisionnels l'accueil de ces publics pendant les petites vacances. Aussi, nous avons pris soin de matérialiser les stages pour les enfants dans nos plannings prévisionnels que vous trouverez en pièce jointe.</p>	<p>- Concernant les <b>activités patinoire</b>, le candidat propose <b>19 cours par semaine</b> avec de l'école de glace enfant et adulte, du freestyle et du jardin de glace le dimanche matin.</p> <p>Il propose un créneau le jeudi soir pour faire de l'événementiel grand public ou de la privatisation.</p> <p>Comme indiqué sur le planning, <b>ce candidat souhaite que le samedi matin soit privilégié pour la famille</b> avec des cours pour les enfants (bébés nageurs, natation, agoa, domin'o et également des cours de fitness et pour la patinoire avec du jardin de glace, l'école de glace et le fun Ice).</p> <p>Les créneaux pour les associations et les clubs ont été identifiés dans le planning, le mercredi matin de 9h à 10h sur les 4 lignes de nage et le soir sur 2 lignes de 19h45 à 21h.</p> <p>Ce candidat propose également <b>des créneaux pour des groupes publics sensibles</b> les lundi et vendredi matin de 9h à 12h.</p> <p>Les créneaux pour les scolaires ont été précisé le mardi de 8h à 12h.</p> <p><b>Précisions apportées en négociation :</b></p> <p><b><u>Concernant l'activité « Kids Mania » le mercredi de 13h à 14h. Est-ce que la piscine sera fermée au grand public pendant cette séance puisqu'il prend 4 lignes d'eau plus le bassin d'activités ?</u></b></p> <p>Nous avons en effet prévu l'activité Kid's Mania au sein du bassin sportif et du bassin d'activités. La piscine n'est pas fermée au grand public car le bassin ludique ainsi que le toboggan et la rivière à bouées sont accessibles, c'est-à-dire la partie aquatique.</p> <p><u>Ludinage sera-t-il en lien avec le projet de natation mis en place sur le territoire ?</u></p> <p>Le candidat confirme.</p>	
--	---	--

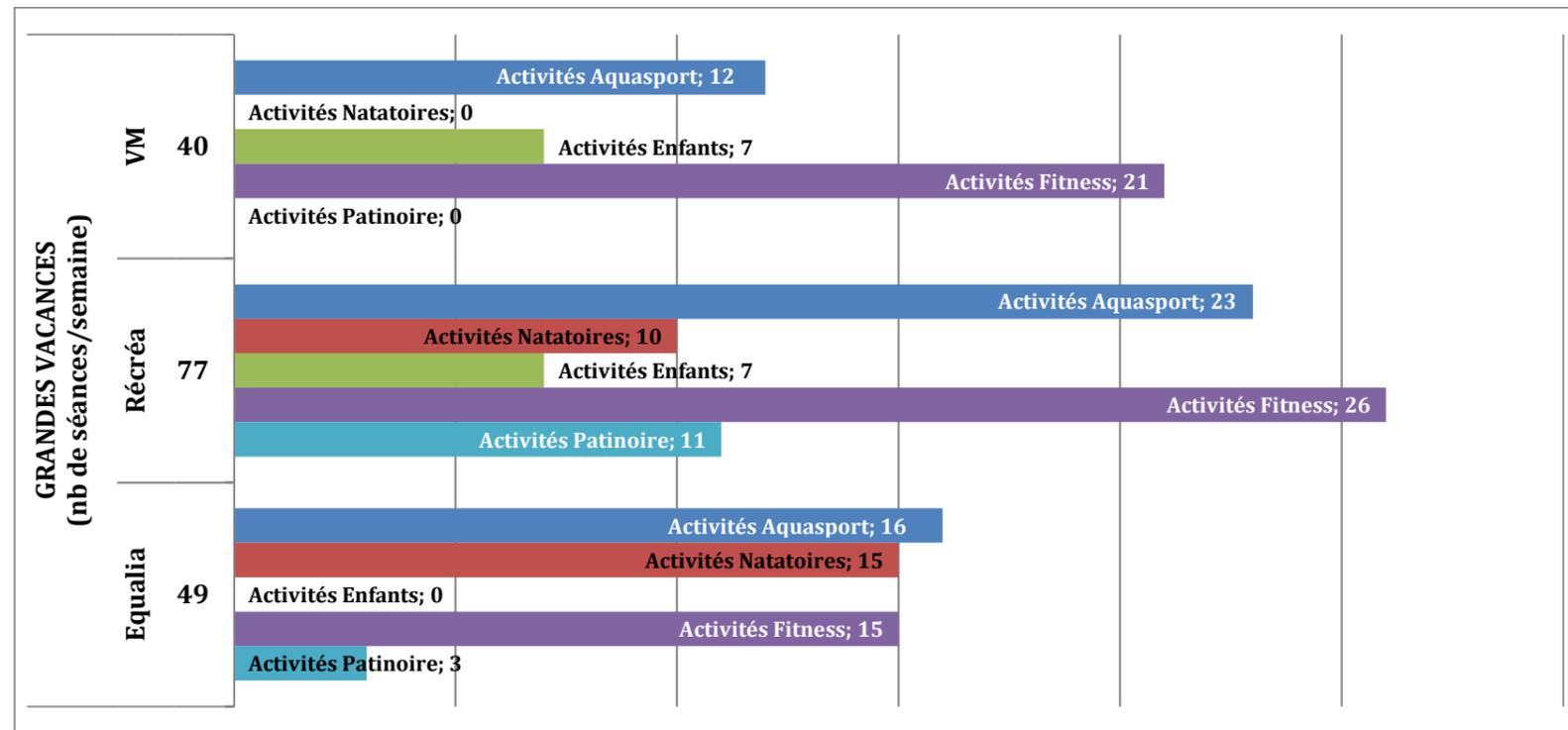
**PERIODE DE PETITES VACANCES :**



Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p>- Ce candidat propose <b>89 activités par semaine</b>.</p> <p>- Au niveau aquatique, ce candidat <b>propose des séances en école de natation</b> (10 cours dans la semaine de 45 minutes).</p> <p>Le candidat garde son nombre d'activités aquasport comme l'aquagym et tous ses dérivés et l'aquacycling, <b>30 cours/semaine</b>.</p> <p>Plus d'activités enfants avec le jardin aquatique et les cours de bébés nageurs pendant cette période.</p> <p>Ce candidat propose toujours la <b>mise à disposition d'aquacycling pendant 12,25h/semaine</b>.</p> <p>Le candidat propose également <b>des aménagements de bassin tous les jours en après-midi</b> de 14h à 17h sur 2 lignes d'eau.</p>	<p>- Ce candidat propose <b>102 activités par semaine (cohérence avec la période scolaire)</b>.</p> <p>- Au niveau aquatique, ce candidat propose <b>le plus de séances aquasport, 37 activités par semaine</b>.</p> <p>Les activités natatoires représentent 10 cours par semaine, en priorité des <b>stages de natation de 8h30 à 10h du lundi au vendredi sur tout le bassin sportif</b>.</p> <p>Le candidat propose <b>les « après ludiques » de 14h à 16h tous les jours</b> de la semaine.</p> <p>Le candidat propose également de <b>garder les séances de bébés nageurs</b> le samedi matin.</p>	<p>- Ce candidat propose <b>49 activités par semaine</b>.</p> <p>- Au niveau aquatique, ce candidat propose <b>16 activités aquasport par semaine</b>.</p> <p>Les <b>activités natatoires</b> pour les enfants et les adultes représentent <b>15 cours par semaine</b>, avec des stages de natation du lundi au vendredi.</p> <p>Pas d'activités enfant ou aménagement sur le bassin pour ce candidat sur les plannings mais une structure gonflable a été budgétée dans les investissements.</p> <p>Ce candidat ne propose plus la <b>mise à disposition d'aquacycling pendant les vacances</b>.</p> <p>- Concernant les <b>activités en cours de fitness</b>, le candidat propose <b>15 cours/semaine</b> avec 3 par jour du lundi au vendredi.</p>

<p>- Concernant les <b>activités en cours de fitness</b>, le candidat propose <b>32 cours/semaine</b> avec 6 par jour (2 le matin + 1 le midi + 3 le soir) du lundi au vendredi et 2 cours le samedi matin. Pas de cours le dimanche.</p> <p>- Concernant les <b>activités patinoire</b>, le candidat propose <b>10 cours par semaine</b> avec des stages de patinage.</p> <p>- Concernant le bowling, aucune activité ou animation n'a été identifiée dans le planning.</p>	<p>- Concernant les <b>activités en cours de fitness</b>, le candidat propose <b>36 cours/semaine</b>. Il propose au minimum 6 cours par jour dans la semaine et 5 le samedi matin. Pas de cours le dimanche. De plus, pour l'espace bien-être, le candidat développe les « instants conseils » du lundi au vendredi à divers moments dans la journée.</p> <p>- Concernant les <b>activités patinoire</b>, le candidat propose <b>11 cours par semaine</b> avec des stages de glace et du freestyle. Il propose un créneau le jeudi soir pour faire de l'événementiel grand public ou de la privatisation.</p> <p>- Concernant le bowling, le candidat propose une séance « happy family » le dimanche matin.</p>	<p>- Concernant les <b>activités patinoire</b>, le candidat propose <b>3 cours par semaine</b> avec le jardin des glaces le dimanche.</p> <p>- Concernant le bowling, aucune activité ou animation n'a été identifiée dans le planning.</p>
--	---	---

**PERIODE DE GRANDES VACANCES :**



Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p>- Ce candidat propose <b>40 activités par semaine.</b></p> <p>- Au niveau aquatique, ce candidat <b>ne propose pas de séances en école de natation.</b> En effet, normalement, ce sont des stages proposés aux usagers à ce moment de l'année.</p> <p>Le candidat diminue son nombre d'activités aquasport comme l'aquagym et tous ses dérivés et l'aquacycling à <b>12 cours/semaine.</b></p> <p>Plus d'activités enfants avec le jardin aquatique et les cours de bébés nageurs pendant cette période.</p> <p>Ce candidat propose toujours la <b>mise à disposition d'aquacycling pendant 10h/semaine.</b></p> <p>Le candidat propose toujours <b>les aménagements de bassin tous les jours en après-midi</b> de 14h à 17h sur 2 lignes d'eau.</p> <p>- Concernant les <b>activités en cours de fitness</b>, le candidat propose <b>21 cours/semaine</b> avec 6 par jour (2 le matin + 1 le midi + 3 le soir) du lundi au vendredi et 2 cours le samedi matin. Pas de cours le dimanche.</p> <p>- Concernant les <b>activités patinoire</b>, le candidat propose aucune activité.</p> <p>- Concernant le bowling, aucune activité ou animation n'a été identifiées dans le planning.</p>	<p>- Ce candidat propose <b>77 activités par semaine.</b></p> <p>- Au niveau aquatique, ce candidat propose <b>le plus de séances aquasport, 23 activités par semaine.</b></p> <p>Les activités natatoires représentent 10 cours par semaine, en priorité des <b>stages de natation de 8h30 à 10h du lundi au vendredi sur une ligne d'eau.</b></p> <p>Le candidat propose <b>les « après ludiques » de 14h à 16h du lundi au samedi.</b></p> <p>Le candidat propose également de <b>garder les séances de bébés nageurs</b> le samedi matin.</p> <p>- Concernant les <b>activités en cours de fitness</b>, le candidat propose <b>26 cours/semaine.</b> Il propose au minimum 4 cours par jour dans la semaine et 2 le samedi matin. Pas de cours le dimanche.</p> <p>- Concernant les <b>activités patinoire</b>, le candidat propose <b>11 cours par semaine</b> avec des stages de glace et du freestyle. Il propose toujours un créneau le jeudi soir pour faire de l'événementiel grand public ou de la privatisation.</p> <p>- Concernant le bowling, le candidat propose une séance « happy family » le dimanche matin.</p>	<p><b>Idem que la période petites vacances.</b></p>

**EN CONCLUSION :**

Le candidat Vert Marine propose un nombre d'activités hebdomadaires plus important que ses concurrents en période scolaire mais diminue fortement ce nombre durant les vacances scolaires. Cette diminution est principalement due à la baisse des activités natatoires et patinoires durant les vacances. Une nouvelle activité phare pour l'espace patinoire, le ICE PARK, est mis en avant dans leur offre mais n'est pas identifiable dans les plannings. Nous comprenons donc que c'est une activité qui peut être réalisée à n'importe quel moment de la journée mais cela pénalise le candidat sur le nombre d'activités proposées. Cette différence entre chaque période pour arriver à 40 activités pendant les grandes vacances est dommageable par rapport aux abonnés par exemple. Il propose également des animations dans l'année pour dynamiser l'équipement.

Equalia propose un planning d'activités plus raisonnable en nombre durant toutes les périodes de l'année et ne différencie pas les deux périodes de vacances. C'est le seul candidat à avoir pris cette position. Le candidat développe également 80 animations dans l'année avec un planning mensuel proposé dans l'offre.

ADL propose une quantité importante d'activités (presque la plus élevée sur la période scolaire qui est la plus longue et donc la plus représentative mais également pendant les vacances scolaires), ceci en adéquation avec l'ambition des amplitudes d'ouverture proposées dans son offre. Nous remarquons des différences entre les périodes de l'année mais nous ressentons le besoin de garder de la cohérence au niveau des activités proposées à tous les usagers. Le candidat propose également des animations durant l'année pour dynamiser l'équipement.

Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p>Moyennement satisfaisant</p> <p>Le candidat baisse considérablement le nombre d'activités et animations pendant les grandes vacances.</p> <p>Il ne fait pas apparaître dans les plannings l'accueil des scolaires.</p>	<p>Satisfaisant</p> <p>Le candidat garde une cohérence dans les activités et animations proposées sur toutes les périodes de l'année.</p> <p>Il fait apparaître dans les plannings l'accueil des scolaires et des associations.</p> <p>Mais attention, en général, les candidats qui présentent de nombreuses activités doivent rester vigilants sur le remplissage et la rentabilité d'un tel volume (frais de personnel important notamment) lors de l'exploitation.</p>	<p>Satisfaisant</p> <p>Le candidat propose peu d'activités et animations pendant les petites et grandes vacances mais tout de même plus que Vert Marine pendant les grandes vacances.</p> <p>Un seul planning proposé pour la période des vacances.</p> <p>Il ne fait pas apparaître dans les plannings l'accueil des associations.</p>

### 3.3 LES OPERATIONS DE COMMUNICATION VISANT A VALORISER LES ACTIONS DU DELEGANT ET A PROMOUVOIR L'ATTRACTIVITE DE L'EQUIPEMENT

Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia																					
<p>Le candidat propose de cultiver la notoriété de l'équipement au travers de deux enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'entretenir <b>l'envie des publics cibles de venir</b>,</li> <li>de contribuer à la <b>promotion de votre territoire</b> au travers de votre équipement structurant,</li> <li>de développer une « <b>communication produit</b> » afin d'augmenter les ventes.</li> </ul> <p>- Politique globale de communication <b>pour l'équipement</b>, communication « <b>institutionnelle</b> », communication « <b>commerciale</b> » par cibles, grand public, institutionnels et groupes, médias locaux,</p> <p>- <b>Communication à 360° pour répondre à tous les usagers</b> d'un équipement sportif structurant,</p> <p>- Axes et moyens de communication, ressources <b>internes, structure intégrée pour la conception des supports</b>, catalogue au service des directeurs, <b>capacité de production audiovisuelle</b>, veille permanente web, personnel formé aux méthodes de la communication et du marketing, réseau source d'économies d'échelle importantes,</p> <p>- Le candidat utilise des actions de communication et planification avec identité graphique forte, communication sur le lieu de vente, microédition, site internet, réseaux sociaux, marketing direct, e-mailing, imprimés sans adresse (flyers ou prospectus), street-marketing, promotion des ventes, communication par l'évènement, publicité médias, presse, radio, affichage, relations presse, cadre général, outils « relations presse », partenariats.</p> <p>- Le candidat <b>propose plusieurs fiches de suivi et reporting</b> sur les aspects quantitatifs et qualitatifs.</p> <p>- Le candidat ne propose pas la répartition du budget alloué à la communication mais il représente par an <b>89 K€ ht de moyenne</b>.</p> <p><b>Précisions apportées en négociation :</b></p> <p><a href="#">Pouvez- vous ventiler et détailler précisément les frais de communication mis en place ?</a></p> <p>Le candidat propose : Radio internet Facebook = 19 580 Presse = 24 920 Microédition = 19 580 Marketing direct = 12 460 Communication événementielle = 12 460 Total = 89 000 €</p>	<p>Le candidat met en avant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une <b>stratégie de marque</b>,</li> <li>Une charte graphique, un logo, un positionnement et des supports d'information sur lieu de vente (Plaquette, brochure tarifs / horaires, affiches, ... : le kit de communication),</li> <li>Une communication <b>multicanale ou 360°</b>,</li> <li>Un budget annuel avec des objectifs clairs assignés dans le <b>Plan d'Actions, Commerciales et de Communication</b>, courroie de transmission des actions de communication,</li> <li>Une <b>organisation interne</b> dédiée à l'animation du PACCA,</li> <li>Des <b>éléments de mesure des actions menées</b> et de la satisfaction client,</li> <li>Une <b>grille tarifaire pour tous</b>.</li> </ul> <p>- Le candidat rappelle <b>l'importance de la signalétique extérieure</b> (routière) au travers de panneaux d'affichages, totem, ...</p> <p>- <b>Faire connaître l'équipement</b> (bulletins, site internet, office de tourisme, radio opération partenariat, presse quotidienne, campagne d'affichage, WEB, ...),</p> <p>- Accueil auprès de structures spécialisées (centre de loisir, maison de retraite, résidences seniors),</p> <p>- Communiquer auprès des enfants au travers une mascotte (Ludiboo) pour les sensibiliser au HQE.</p> <p>- Communiquer sur le nom de la piscine comme une marque. Le candidat <b>fait une proposition d'un nouveau logo</b> afin d'identifier les différents espaces :</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>- Le candidat ne propose pas la répartition du budget alloué à la communication mais il représente par an <b>49 K€ ht de moyenne avec une répartition sans donner les montants de la répartition</b>. Voir ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un budget « insertion-affichage des supports de communication ».</li> <li>Un budget « relation-presse ».</li> <li>Un poste « agence de communication interne ».</li> <li>Un poste « création, hébergement et animation du site internet dédié au centre aquatique ».</li> </ul> <p><b>Précisions apportées en négociation :</b></p> <p><a href="#">Au niveau des opérations de communication visant à valoriser les actions du délégant et à promouvoir l'attractivité de l'équipement, vous proposez beaucoup de moyens dans votre offre avec un montant de charge de 49 k€ de moyenne par an. Pensez-vous que cela est suffisant ?</a></p> <p>Le budget de communication prévu s'élève à 50 k€ HT en moyenne par an sur la durée du contrat. Notre organisation, avec une agence de communication en interne et nos outils nous permettent d'optimiser le</p>	<p>Les objectifs du candidat sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Valoriser la notoriété</b> de l'équipement avec dynamisme et régularité marketing et animations et évènements,</li> <li><b>Garantir les actions commerciales</b> pour développer la fréquentation et le chiffre d'affaire,</li> <li><b>Optimiser les budgets</b> par un plan d'action et un budget communication.</li> </ul> <p>Le candidat met en avant une communication :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>pour la collectivité</b> avec pour « objectif de favoriser l'intégration sur le territoire »,</li> <li><b>pour l'équipement</b> avec une communication ciblée, évolutive et innovante,</li> <li><b>pour les usagers</b> avec des informations accessibles, explicatives et une lisibilité adaptée.</li> </ul> <p>- Valoriser la communication à l'intérieur du bâtiment et notamment soigner les circuits usagers,</p> <p>- Présentation d'une <b>liste de support satisfaisante</b>,</p> <p>- Premiers contacts pour des partenariats,</p> <p>- Le candidat propose plusieurs fiches et tableaux de bord de suivi des indicateurs de qualité.</p> <p>- Le candidat est le seul à proposer la répartition du budget alloué de <b>88 K€ ht de moyenne</b> :</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="color: #e91e63;">TYPOLOGIE</th> <th style="color: #e91e63;">CONTENU</th> <th style="color: #e91e63;">MONTANT BUDGETE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"> WEB &amp; DIGITAL</td> <td>Site Internet, emailing, campagne SMS,</td> <td style="text-align: right;">8 400€</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> PLV</td> <td>Graphisme, insertions magazines et Impressions Affiches, plaquettes TH, activités</td> <td style="text-align: right;">12 000 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> PARTENARIATS</td> <td>Partenaire, mécénat ...</td> <td style="text-align: right;">4 800 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> EVENEMENTS &amp; ANIMATIONS</td> <td>Communiquer sur l'évènement et animation – budget en lien avec le budget animation</td> <td style="text-align: right;">30 000 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> AUTRE</td> <td>Opérations nationales, autre Anniversaire Séminaire + développement club entreprise</td> <td style="text-align: right;">4 800 € 10 000€ 15 000€</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>TOTAL</b></td> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>85 000 €</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Précisions apportées en négociation :</b></p> <p><a href="#">Pourriez-vous décrire votre stratégie globale de développement de l'espace fitness/wellness en termes d'offre commerciale, de réaménagement de l'espace et d'actions de communication ?</a></p> <p>La stratégie de développement de l'espace fitness / Wellness est organisée autour de plusieurs axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réfection de l'espace Bien-être qui est à ce jour peu ou pas entretenu.</li> <li>L'aménagement de cet espace permettra de répondre aux standards de</li> </ul>	TYPOLOGIE	CONTENU	MONTANT BUDGETE	 WEB & DIGITAL	Site Internet, emailing, campagne SMS,	8 400€	 PLV	Graphisme, insertions magazines et Impressions Affiches, plaquettes TH, activités	12 000 €	 PARTENARIATS	Partenaire, mécénat ...	4 800 €	 EVENEMENTS & ANIMATIONS	Communiquer sur l'évènement et animation – budget en lien avec le budget animation	30 000 €	 AUTRE	Opérations nationales, autre Anniversaire Séminaire + développement club entreprise	4 800 € 10 000€ 15 000€	<b>TOTAL</b>		<b>85 000 €</b>
TYPOLOGIE	CONTENU	MONTANT BUDGETE																					
 WEB & DIGITAL	Site Internet, emailing, campagne SMS,	8 400€																					
 PLV	Graphisme, insertions magazines et Impressions Affiches, plaquettes TH, activités	12 000 €																					
 PARTENARIATS	Partenaire, mécénat ...	4 800 €																					
 EVENEMENTS & ANIMATIONS	Communiquer sur l'évènement et animation – budget en lien avec le budget animation	30 000 €																					
 AUTRE	Opérations nationales, autre Anniversaire Séminaire + développement club entreprise	4 800 € 10 000€ 15 000€																					
<b>TOTAL</b>		<b>85 000 €</b>																					

	<p>budget de communication, à l'instar du Brain Media par exemple : nous mettons à disposition de nos centres une bibliothèque de supports de communication multicanal, personnalisables pour tous types de supports.</p> <p>Nous avons prévu un budget plus important en 2021 à hauteur de 65 k€ HT, qui est la première année pleine d'exploitation. En effet, nous souhaitons travailler sur le positionnement de l'équipement en adaptant la communication à celle d'un complexe ludique indoor, en communiquant largement pour faire connaître l'offre et toucher le plus de personnes possibles.</p> <p>Votre équipement est un équipement multi-activités qui est avant tout ludique, composé de 4 univers : parc aquatique indoor, patinoire, bowling restaurant, wellness (bien-être et fitness). Nous souhaitons avoir une communication cohérente, qui exprime ces 4 univers. Le logo que nous avons proposé découle directement de cette volonté.</p> <p>Nous communiquerons dans le but de faire connaître la diversité de l'offre proposée à La Bul, et dès 2022, nous procéderons à une communication segmentée sur les 4 univers en fonction des périodes de l'année.</p> <p>Vous trouverez ci-dessous des exemples de communication segmentée, permettant de cibler différents univers et différentes cibles d'usagers.</p>  <p><u>Concernant votre proposition d'un nouveau logo, pouvez-vous l'expliquer et préciser la question de la prise en charge ?</u></p> <p>Le logo que nous vous avons proposé intègre les 4 univers de la Bul : Parc aquatique, patinoire, bowling restauration, wellness. On retrouve le chiffre 4 qui apparaît sur le L. Les couleurs choisies rappellent le logo de la Collectivité.</p> <p>Notre volonté est de travailler sur le positionnement de l'équipement, il faut pouvoir identifier l'offre proposée dans le complexe ludique. Nous sommes convaincus qu'un logo exprimant les 4 univers permettra de communiquer plus efficacement auprès du public.</p> <p>Notre agence de communication interne a réalisé ce logo, que nous vous proposons sans contrepartie financière, nous sommes à l'écoute de la Collectivité pour toute modification souhaitée.</p> <p>Nous avons prévu un budget de signalétique intérieure de 12 k€ HT dans nos investissements, qui nous permettra de mettre en place la signalétique de l'équipement en cohérence avec ce nouveau logo. La signalétique extérieure enseigne sur et aux abords du bâtiment, signalétique routière) sera à la charge de la Collectivité.</p>	<p>qualité attendu d'un tel équipement et sera un nouvel atout différenciant des autres espaces Wellness du territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfection de l'espace fitness qui est à ce jour dans un état vétuste. L'aménagement de cet espace et la nouvelle théâtralisation permettront de répondre aux attentes des usagers et d'intégrer une véritable salle de RPM.</li> <li>- La mise en place d'un partenariat Les Mills permettant une formation de qualité pour les coaches et la mise en place de nouveaux cours dynamiques et innovants.</li> <li>- La commercialisation auprès des usagers au travers la redéfinition de la gamme d'abonnement au mois et non à l'année.</li> <li>- La tarification, avec la mise en place d'un produit d'appel « la journée détente » dont l'objectif est de créer du flux et de présenter l'ensemble des équipements de la structure (espace aquatique, patinoire et zone forme).</li> <li>- Des journées découvertes sont prévues chaque mois pour favoriser la dynamique de ces espaces.</li> <li>- La communication auprès des différents acteurs : entreprises, grand public, associations...</li> </ul> <p><u>Vous nous avez également parlé de la mise en place d'un « club VIP ». Comment cela se traduit-il concrètement ?</u></p> <p>Le projet « club VIP » a pour vocation de remettre l'utilisateur au centre de l'équipement.</p> <p>Aujourd'hui le grand public qui représente la majorité des fréquentations n'a pas de référent pour remonter les informations.</p> <p>A travers la création de ce club, nous allons permettre à l'ensemble de nos abonnés d'intervenir et d'être acteur au sein de leur équipement.</p> <p>Concrètement, à chaque fin de trimestre, nous organiserons des réunions VIP où il sera proposé en salle de réunion, un échange pour faire remonter les difficultés rencontrées, les problématiques à améliorer, les actions qui fonctionnent et les projets à venir. Dans un second temps, une animation sera proposée à nos abonnés dans une ambiance plus ludique et plus festive.</p> <p>Cette démarche innovante a pour objectif de donner la parole aux abonnés, de les rendre acteur de la vie de leur équipement et surtout d'aboutir à une amélioration de la qualité de service.</p>
--	--	--

Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p>Satisfaisant</p> <p>Le candidat possède les compétences et les moyens nécessaires pour ce critère.</p>	<p>Très satisfaisant</p> <p>Le candidat possède les compétences et les moyens nécessaires pour ce critère et est allé plus loin en proposant une modification de logo et une amélioration au niveau de la signalétique pour une meilleure orientation et communication des usagers des différents espaces de l'équipement.</p> <p>Le candidat a augmenté son budget communication sur les deux premières années au cours des négociations.</p>	<p>Très satisfaisant</p> <p>Le candidat possède les compétences et les moyens nécessaires pour ce critère.</p> <p>Le candidat propose une communication plus importante sur le territoire que les autres candidats.</p>

### 3.4 LES MODALITES DE CONCERTATION OPTIMISANT LES RELATIONS AVEC LE DELEGANT POUR LE SUIVI D'EXPLOITATION

Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
	<p>Le candidat souhaite mettre en œuvre un service de qualité en instaurant une relation de transparence totale avec la Collectivité et les usagers.</p> <p><b>Transparence financière</b>, le candidat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dépose l'ensemble de ses comptes sociaux au greffe du Tribunal de Commerce,</li> <li>• établit des comptes consolidés,</li> <li>• n'a pas versé de dividendes depuis 10 ans.</li> <li>• Donne les comptes sociaux complets certifiés par un commissaire aux comptes (comptes de résultat mais aussi bilan et annexes comptables) qui seront transmis avec le rapport annuel.</li> </ul> <p>Autre élément de transparence, pour le candidat, la contractualisation des frais de structure de manière détaillée.</p> <p>Conformément à la demande de la Collectivité en l'article 3 du projet de contrat, le candidat a une société dédiée pour la gestion de la BUL. Cette société dédiée apportera un niveau de transparence supplémentaire.</p> <p><b>Le responsable d'établissement est un interlocuteur privilégié.</b></p> <p><b>Fréquence des rencontres entre la Collectivité et le Concessionnaire.</b> Le candidat précise, conformément à l'article 38.6 du projet de contrat, qu'il organisera 4 rencontres par an minimum avec la Collectivité. Des réunions exceptionnelles sont également envisageables.</p> <p><b>Qualité des outils d'information proposés : tableau de bord trimestriel et rapport annuel.</b> Le candidat propose des exemples dans son offre.</p>	

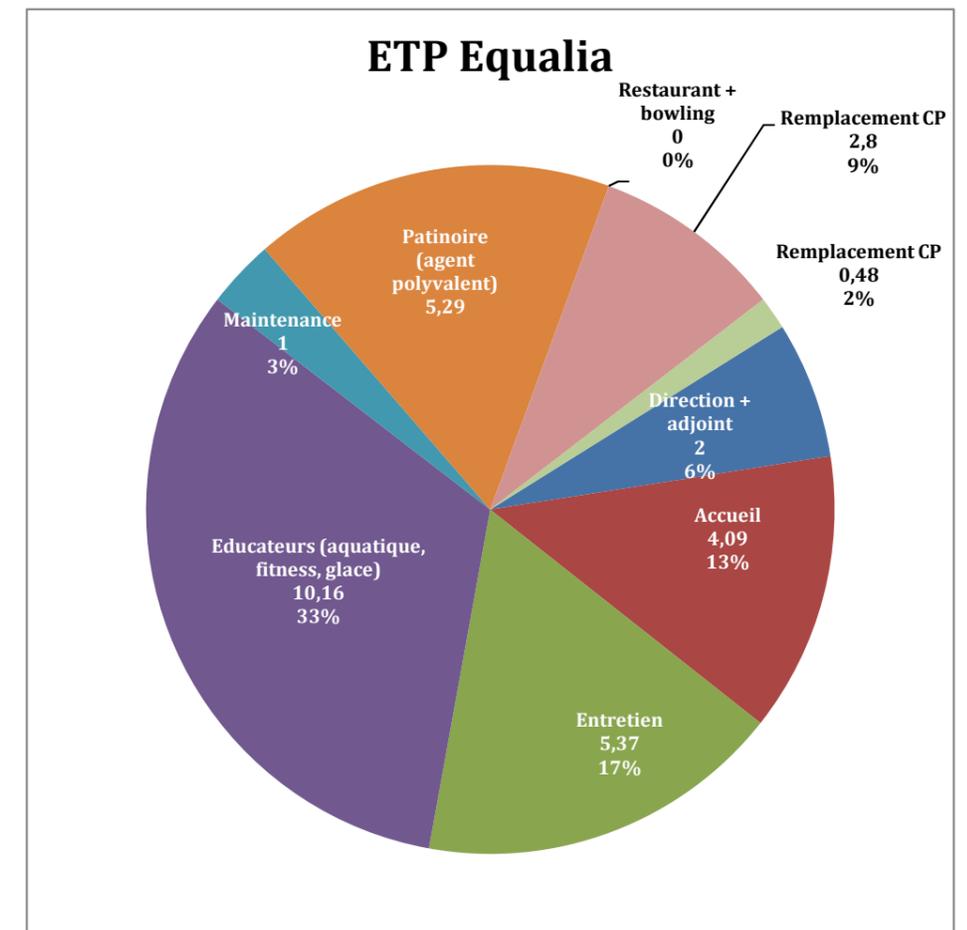
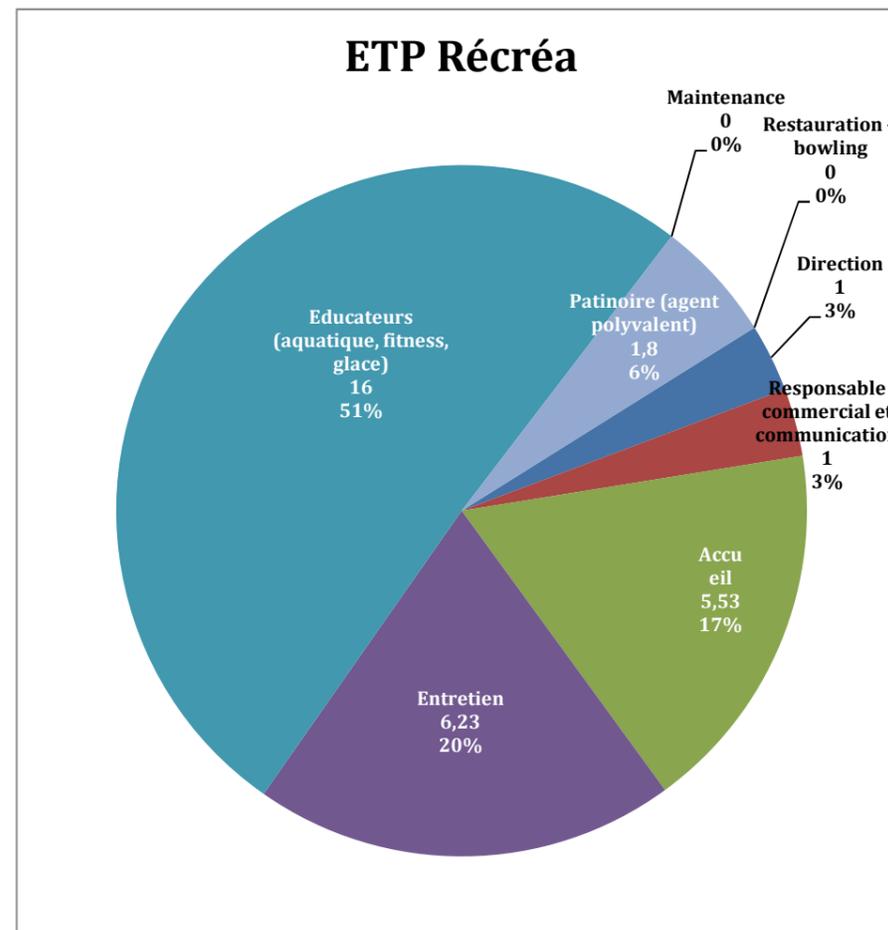
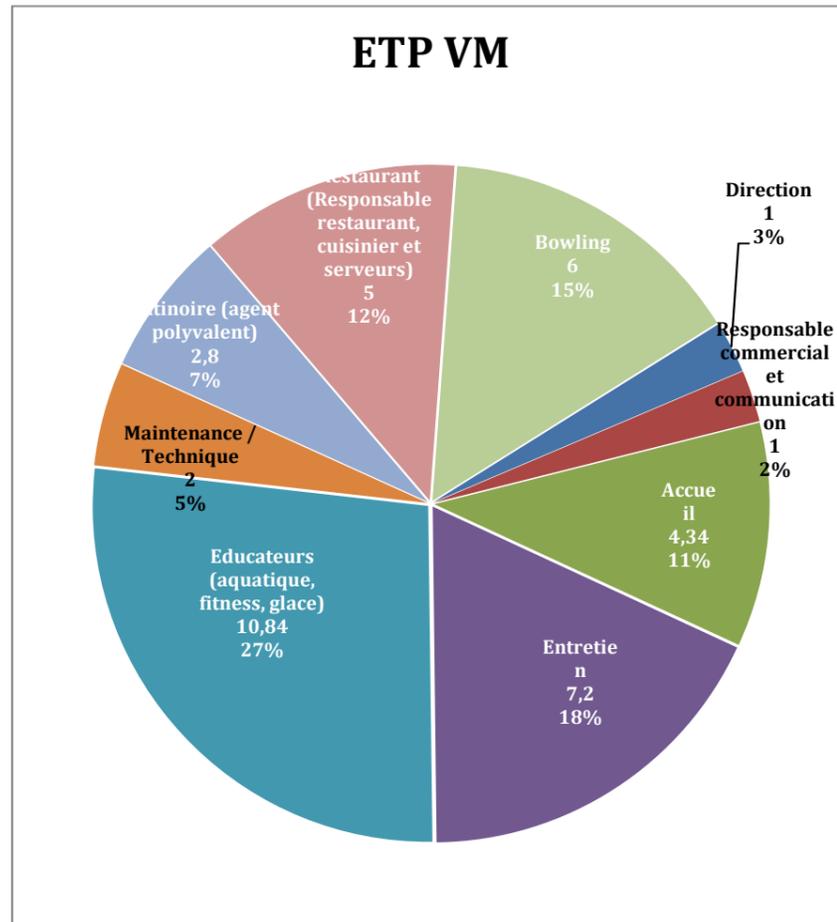
Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p>Pas satisfaisant</p> <p>Le candidat a mentionné des modalités de concertation au cours des négociations mais ne les a pas intégrées dans son offre finale. Il n'existe donc aucun engagement juridique du candidat sur des modalités des modalités de concertation complémentaires à celles prévues dès l'origine dans le contrat.</p>	<p>Satisfaisant</p> <p>Le candidat propose des modalités de concertation optimisant les relations avec le délégant pour le suivi de l'exploitation.</p>	<p>Pas satisfaisant</p> <p>Le candidat a mentionné des modalités de concertation au cours des négociations mais ne les a pas intégrées dans son offre finale. Il n'existe donc aucun engagement juridique du candidat sur des modalités des modalités de concertation complémentaires à celles prévues dès l'origine dans le contrat.</p>

**3.5 LA QUALITE DES MOYENS HUMAINS PROPOSES POUR L'EXPLOITATION, NOTAMMENT DES FUTURS PERSONNELS RELEVANT DE LA DIRECTION DE L'ETABLISSEMENT**

Vert Marine	Total annuel en ETP
Direction	1
Responsable commercial et communication	1
Accueil	4,34
Entretien	7,2
Educateurs (aquatique, fitness, glace)	10,84
Maintenance / Technique	2
Patinoire (agent polyvalent)	2,8
Restaurant (Responsable, cuisinier et serveurs)	5
Bowling	6
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>40,2</b>

RECREA	Total annuel en ETP
Direction	1
Responsable commercial et communication	1
Accueil	5,53
Entretien	6,23
Educateurs (aquatique, fitness, glace)	16
Maintenance	DALKIA
Patinoire (agent polyvalent)	1,8
Restauration + bowling	SAS MAELI
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>31,6</b>

Equalia	Total annuel en ETP
Direction + adjoint	2
Accueil	4,09
Entretien	5,37
Educateurs (aquatique, fitness, glace)	10,16
Maintenance	1
Patinoire (agent polyvalent)	5,29
Restaurant + bowling	MAGIC BOWLING
Remplacement CP	2,8
Remplacement CP	0,48
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>31,2</b>



Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p><u>Précisions apportées en négociation :</u></p> <p><u>Au regard de votre projet d'exploitation et de la négociation, vous ne souhaitez plus travailler avec la SAS MAELI. Comment envisagez-vous la future exploitation du bowling et du restaurant ?</u></p> <p>Reprise en direct du bowling et de l'ensemble de la restauration sur l'équipement. Concept salade bar avec en plus des soupes, du poisson bio, des desserts ainsi qu'un plat du jour. Vente à emporter possible. Zéro déchet. Nous avons prévu dans notre masse salariale : - Un responsable restaurant - Un responsable bowling - Un chef de cuisine - 2 cuisiniers - 2 serveurs - Un barman/serveur - Un agent technique - 2 agents polyvalents. Cette masse salariale, spécifiquement déployée pour le bowling et le restaurant représente 11 ETP, soit 17 170 heures annuelles effectives prévues pour la gestion de ces deux espaces.</p>	<p><u>Précisions apportées en négociation :</u></p> <p><u>Concernant les moyens humains proposés pour l'exploitation, nous souhaiterions avoir des précisions sur le restaurant et le bowling. Combien estimez-vous les équivalents temps plein nécessaires ?</u></p> <p>Le restaurant et le bowling sont actuellement gérés par un prestataire extérieur, la SAS MAELI. Nous avons pris l'hypothèse dans notre offre de continuer à déléguer ces activités. Actuellement, la SAS MAELI est composée de 9 personnes réparties sur 8 ETP (que nous avons intégrées dans le tableau du personnel). Nous souhaitons créer un partenariat fort avec cette société, ainsi nous établirons un projet commun, et les moyens humains nécessaires pour le réaliser seront définis conjointement par Récréa et la SAS MAELI.</p>	<p><u>Précisions apportées en négociation :</u></p> <p><u>Nous souhaiterions obtenir la fiche de poste précise et le profil attendu pour le directeur et les fiches de postes détaillées des techniciens. De plus, vous nous avez indiqué lors de la négociation que le directeur du site ne vous convenait pas pour la réalisation de votre projet. De ce fait, que comptez-vous faire pour le réaliser ?</u></p> <p>Sont jointes les fiches de poste du Responsable d'Exploitation et de l'agent technique et de maintenance. Principales missions : - Développer le chiffre d'affaires et la marge du centre de profit - Assurer la gestion du centre de profit - Assurer le suivi financier - Planification et organisation des activités Principales activités : - Définition et mise en place de la stratégie commerciale en lien avec la DG - Gestion du personnel titulaire et saisonnier en lien avec les responsables d'activité - Pilotage de l'activité - Gestion commerciale Compétences et qualités requises : - Sens des responsabilités - Management - Sens du service - Disponibilité - Bon relationnel Plan d'action mis en place visant à s'assurer de la capacité du Directeur au nouveau challenge. Si lacunes ou un état d'esprit qui ne coïncide pas avec les attentes et objectifs du candidat, il prendra les mesures nécessaires.</p> <p><u>Pouvez-vous nous confirmer qu'une plus grande amplitude d'ouverture n'augmentera pas la masse salariale ?</u></p> <p>Nous vous confirmons avoir pris en compte la masse salariale liée à l'augmentation des ouvertures notamment le weekend.</p>

Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p>Satisfaisant Le candidat précise bien le nombre d'ETP qui sera affecté à l'équipement dans son ensemble. Sans le personnel de la restauration et du bowling, nous avons 29,2 ETP.</p> <p>Le candidat a choisi de reprendre en direct la restauration et le bowling.</p> <p>Les futurs personnels relevant de la direction sont 1 assistante de direction, 1 responsable commercial et communication, 1 responsable bowling, 1 responsable restaurant, 1 responsable technique, 1 responsable entretien et 2 managers sportifs dont les qualités paraissent adaptées aux spécificités de l'équipement.</p>	<p>Satisfaisant Le candidat précise bien le nombre d'ETP qui sera affecté à l'équipement dans son ensemble et est en relation avec son projet de plannings. Sans le personnel de la restauration et du bowling, nous avons 31,6 ETP.</p> <p>Le candidat a choisi de reprendre la société MAELI pour le bowling et la partie restauration sera modifiée pour mettre l'activité Connect+.</p> <p>Les futurs personnels relevant de la direction sont 1 assistant administratif et commercial, 1 responsable communication et commercial, 1 responsable entretien, 1 responsable technique, 1 manager sportif aquatique et forme, 1 manager sportif forme, 1 responsable patinoire dont les qualités paraissent adaptées aux spécificités de l'équipement.</p>	<p>Moyennement satisfaisant Dans son offre finale, le candidat n'a pas repris le Responsable commercial et communication qui était dans la liste du personnel à reprendre transmis par la Collectivité. Sans le personnel de la restauration et du bowling, nous avons 31,2 ETP.</p> <p>Le candidat a choisi de prendre la société "MAGIC BOWLING" pour la restauration et le bowling.</p> <p>Les futurs personnels relevant de la direction sont 1 assistante de direction, 1 directeur adjoint, 1 responsable technique, 1 responsable entretien, 1 manager sportif bassin et 1 manager sportif fitness dont les qualités paraissent adaptées aux spécificités de l'équipement.</p>

## 4 CRITERE 2 : QUALITE DU PROJET DE GESTION PATRIMONIALE

### 4.1 LES MODALITES D'ENTRETIEN, DE MAINTENANCE ET DE RENOUVELLEMENT DES EQUIPEMENTS, INSTALLATIONS, ET MATERIELS INTEGRES DANS LE PERIMETRE DE LA DELEGATION

Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia																
<p>Ce candidat est <b>le seul à gérer la partie technique de l'équipement en interne</b>. Il précise dans son offre que ça fait plus de 25 ans de retour d'expérience spécifique et unique sur tout type d'équipement du plus petit au plus grand.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Forte présence technique sur site</b> constitue à leur sens une caractéristique marquante de leur modèle de gestion, et un point fort de leur organisation et plus largement de leur offre.</li> <li>- Équipe technique intégrée dans la société. Pas de contrat de sous-traitance. Pour le candidat cela permet <b>d'assurer constamment la continuité du service public</b>, de <b>garantir une réactivité immédiate</b> et des <b>économies d'énergie</b> et <b>d'assurer une expertise locale</b>.</li> <li>- Justification du <b>calcul des consommations prévisionnelles des fluides par un logiciel élaboré</b> en interne s'appuyant sur l'ensemble des centres aquatiques gérés.</li> <li>- Prise en compte de l'importance de la technique pour garantir l'hygiène, la sécurité, la continuité du service, la pérennité de l'équipement et pour réduire les consommations de fluides et d'énergie.</li> <li>- S'engage sur le respect des interventions de niveaux 1 à 5 (norme AFNOR FDX60-000) selon le cahier des charges.</li> <li>- <b>Maintenance LRN (locale, régionale et nationale)</b> : personnel embauché intégralement dédié au site et donc expert sur le site, formation de base et formation technique spécifique dispensée à l'embauche (2 formations dans l'année).</li> </ul> <p><b>Astreinte :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Quand l'équipement est ouvert :</b> L'équipe technique est dédiée intégralement au site, ce qui signifie la présence d'une compétence technique formée et qualifiée, immédiatement réactive, sur les horaires d'ouverture et notamment les week-ends.</li> <li>- <b>Quand l'équipement est fermé (la nuit notamment) :</b> Il n'y a personne sur le site alors inutilisé. Personne ne peut détecter et prévenir d'une anomalie, qu'il y ait une astreinte de nuit ou pas prévue au contrat. En revanche, pour réagir en cas d'incident survenu durant la nuit et assurer la continuité de service public, la journée de nos techniciens débute <b>au minimum 2 heures</b> avant l'ouverture du site au public afin d'effectuer toutes les vérifications nécessaires et rectifier (si besoin manuellement) toute anomalie.</li> <li>- Présentation d'exemple de grille de maintenance.</li> </ul>	<p>- ADL a prévu de souscrire un contrat de sous-traitance global de performance sur les installations techniques avec comme partenaire technique DALKIA. </p> <p>Pour le candidat, sa « <i>solution de maintenance à l'avantage de pouvoir assurer une couverture des installations techniques du futur centre aquatique de la Collectivité 24 heures/24, 7 jours/7, 365 jours par an. En effet pour arriver à un tel niveau de service dans le cadre d'une maintenance internalisée, c'est près de 4 à 5 techniciens à temps plein qui seraient nécessaires.</i> »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Une équipe dédiée s'appuyant sur le centre opérationnel Picardie de Dalkia mais qui sera basée à l'agence de Saint Quentin, rue de la Chaussée Romaine.</b> Trois techniciens : - un technicien titulaire, Dalkia envisage la reprise du responsable technique en place sur le marché actuel ou l'affectation d'un autre technicien qui sera le référent au quotidien : Xavier BAS. - Deux techniciens suppléants, intervenant en binôme, en renfort ou en équipe : David DEMARQUE et Fabrice GAYEWSKI. Dalkia précise qu'il y a une présence quotidienne et continue d'une vingtaine de techniciens autour de la CASQ ce qui garantit des renforts rapides si besoin et permet une réactivité dans les délais d'intervention :</li> <li>- <b>immédiat</b> lors des présences sur site,</li> <li>- <b>inférieur à 2 heures</b>, pour toute autre demande <b>en astreinte</b>.</li> </ul> <p><b>Le technicien référent et suppléants</b> de la base urbaine de loisirs, <b>passeront 1 fois par jour, les jours de passage</b>. Cette fréquence de passage doit leur permettre de réaliser les analyses d'eau réglementaires avant l'ouverture et d'être efficace dans leur conduite. <b>Le chef d'exploitation</b> sera également <b>présent au minimum mensuellement</b> afin de s'assurer de la qualité des prestations et présenter les rapports d'activités aux responsables de RECREA et de la CASQ.</p> <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <tr> <td></td> <td>lundi</td> <td>mardi</td> <td>mercredi</td> <td>jeudi</td> <td>vendredi</td> <td>samedi</td> <td>dimanche</td> </tr> <tr> <td>Technicien titulaire</td> <td style="background-color: #00aaff;">■</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">■ Jours de passage</p> <p>Fiche de poste du personnel intervenant sur site présent dans l'offre. Le technicien référent s'engage à passer 1 fois par jour à la piscine les jours de passage.</p>		lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche	Technicien titulaire	■	■	■	■	■	■	■	<p>Equalia a prévu de souscrire deux contrats de sous-traitance de performance sur les installations techniques avec la <b>société GAYET</b> qui est spécialisée dans les installations de couverture, d'isolation extérieure, d'étanchéité, de plomberie, de génie climatique et d'électricité et la <b>société MISSENARD</b> pour la partie système de chauffage, de traitement d'eau et de production et de distribution d'eau chaude sanitaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Engagements de l'entreprise MISSENARD sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un partenariat de confiance autour du thème de l'énergie,</li> <li>• La proximité géographique des techniciens. <b>L'agence de Gauchy est basée à moins de 10 minutes de la BUL,</b></li> <li>• Un interlocuteur responsable et disponible,</li> <li>• Une offre globale de travaux et d'exploitation</li> <li>• Intervention 24h/24 et 7 jours /7,</li> <li>• Une <b>communication transparente</b>,</li> <li>• Un service d'astreinte personnalisé,</li> <li>• La solidité d'une entreprise indépendante,</li> <li>• Respect de l'environnement dans le cadre de politiques de développement durable.</li> </ul> </li> <li>- Mise en place d'un logiciel de GMAO Mission pour gérer la maintenance préventive et curative, suivre les indicateurs et suivre les relevés de compteurs.</li> <li>- Mise en place d'un classeur de suivi de l'installation (liste du matériel sous contrat, gammes de maintenance, tableau de suivi des gammes de maintenance, procédures d'appel à dépannage avec délais d'intervention, plan de prévention, fiches de données de sécurité des produits chimiques utilisés, historique des bons d'intervention, ...).</li> <li>- Mise en place d'un cahier sanitaire.</li> <li>- la maintenance préventive pour réduire les risques de défaillance, de maintenir les performances des installations et de limiter les temps d'immobilisation.</li> <li>- La société GAYET met en place pour l'équipement : <b>Maintenance préventive, contrats d'entretien</b> GAYET dispose d'un service maintenance étoffé dans tous ses domaines d'activité : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plomberie,</li> <li>- Chauffage, ventilation, climatisation,</li> <li>- Froid industriel,</li> <li>- Couverture, Étanchéité,</li> <li>- Électricité</li> </ul> </li> </ul> <p>Des contrats d'entretien adaptés sont proposés, permettant une maintenance préventive efficace des installations.</p>
	lundi	mardi	mercredi	jeudi	vendredi	samedi	dimanche											
Technicien titulaire	■	■	■	■	■	■	■											

<p>- Présentation dans l'offre de désordres techniques possibles pour une fermeture de l'équipement (inondation suite à rupture canalisation, incendie notamment provenant d'une armoire électrique et manque d'eau dans le réseau de chauffage). <b>Le candidat liste des cas concrets et les actions qui seraient mises en place. Il veut montrer son anticipation sur des problèmes techniques survenus.</b></p> <p>- Utilisation d'une <b>gestion de la maintenance assistée par ordinateur</b> (GMAO).</p> <p>- Niveau de qualification des techniciens au minimum BEP/CAP électrotechnique ou électromécanique.</p> <p>- Présente les types de tâches et le matériel utilisé. Cohérents avec les missions à accomplir.</p> <p>- Pas d'astreinte car équipe interne. Arrivée du technicien 2 heures avant l'ouverture de l'équipement.</p> <p>- Mise en place d'un protocole propre pour le suivi des fluides (« SMF Vert Marine »).</p> <p>- Mise à disposition immédiate pour la collectivité des documents techniques de suivi.</p> <p>- Présente un tableau de durées de vie moyennes des matériels et installations techniques.</p> <p>- Le candidat intègre la technique ce qui implique que le responsable technique et les agents sont entièrement consacrés à la gestion de l'équipement et permet une grande réactivité s'il y a des problèmes urgents à gérer.</p> <p>- L'ensemble des propositions démontre que le candidat connaît les phases de maintenance et de GER des piscines et des patinoires, et que le renouvellement sera assuré dans de bonnes conditions.</p> <p>- Il y a besoin d'avoir des certitudes sur les temps d'intervention en cas de panne, sur l'organisation des phases d'entretien journalier et sur les jours d'intervention des techniciens.</p> <p><u>Précisions apportées en négociation</u> <u>Lors de la dernière négociation, vous avez parlé de la mise en place d'une « nouvelle génération » de GMAO sur l'équipement, pouvez-vous préciser les avantages de cette nouvelle génération ?</u></p> <p>Nous avons développé un partenariat exclusif avec le leader Français de la GMAO Carl SOFTWARE. Au travers de ce partenariat, nous avons développé une GMAO spécifique à notre métier. Nous avons intégré l'ensemble de notre savoir-faire et notre retour d'expérience pour définir notamment les gammes de maintenance préventives. Sur le futur contrat, la toute dernière version de notre GMAO sera déployée. Au titre des nouvelles fonctionnalités on peut notamment citer le déploiement d'outils connectés pour les techniciens. Plus précisément, nous avons prévu la mise en place de terminaux connectés pour les techniciens grâce à l'application CARL Touch. CARL TOUCH est une application mobile de GMAO. Les techniciens disposeront ainsi de smartphones sur lesquels ils auront accès en continu à la GMAO.</p>	<p>- Chaque technicien a des moyens techniques (outillage individuel, véhicule, etc) et sécuritaires (EPI adaptés, rappel avec l'outil HOLD application sur smartphone organisant l'activité du technicien, ...).</p> <p>- <b>Des techniciens connectés avec l'application HOLD en lien avec SIGMA (le logiciel de GMAO et d'ordonnancement)</b> qui permet d'assurer la traçabilité des informations, des dépannages et interventions d'urgence, de la gestion de l'énergie, de télégestion en évaluant à distance l'état d'une installation et en modifier les réglages.</p> <p>- <b>Collaboration et reporting envers la CASQ</b> avec enquête de satisfaction client avec des enquêtes nationales et utilisateurs.</p> <p>- <b>Carnet d'entretien dématérialisé</b> avec D@lki Book qui permet de retrouver les documents d'exploitations, de suivre l'activité de l'exploitation et de suivre les consommations.</p> <p>- Espace Clients regroupe un ensemble de fonctionnalités (caractéristiques du site, historique de facturation, historique de consommation, DJU, suivi des objectifs de consommation, suivi des demandes d'intervention, suivi des opérations de maintenance, ...).</p> <p>- <b>Mise en place d'un report d'alarme sur certains organes techniques</b> qui permet d'être prévenu à tout moment d'un fonctionnement anormal des installations techniques. Le candidat s'engage la nuit à gérer des pannes en temps réel plutôt que de constater le défaut le lendemain matin.</p> <p>- Dalkia se propose de faire un audit de démarrage ce qui permet de valider le cadre du projet avec le périmètre, les équipes, la méthodologie et le planning.</p> <p>- L'ensemble des propositions démontre que le candidat connaît les phases de maintenance et de GER des piscines et des patinoires et que le renouvellement sera assuré dans de bonnes conditions.</p> <p><u>Précisions apportées en négociation</u> <u>Concernant votre prestataire technique, pouvons-nous obtenir le contrat qui vous lie ?</u></p> <p>A l'heure actuelle, nous n'avons pas contractualisé avec notre partenaire technique Dalkia, nous ne sommes donc pas en mesure de vous fournir le contrat de prestation. Nous pouvons cependant vous transmettre une trame de contrat type, que vous trouverez en annexe 1 de la présente offre.</p> <p><u>Pouvez-vous nous confirmer que la GTB sera accessible et visualisable par la Collectivité ?</u></p> <p>La GTB sera bien visualisable par la Collectivité et Dalkia mettra à disposition le suivi pour le délégant. Par ailleurs, certaines informations issues de la GTB pourront être affichées sur des écrans situés à l'accueil, au profit des usagers. Ce dispositif a été intégré à notre offre finale.</p>	<p><b>Maintenance corrective, dépannages</b> Suite à la défaillance d'un équipement ou à la dégradation de sa fonction, GAYET assure les dépannages sur demande comprenant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La recherche de l'origine du défaut,</li> <li>- Si possible, la remise en service de l'équipement ou la réparation au moins provisoirement,</li> <li>- Ou, en cas d'impossibilité immédiate, la prise de mesures conservatoires.</li> </ul> <p>Le délai d'intervention réduit est de 1 heure maximum en journée, 2 heures maximum en astreinte.</p> <p>- L'ensemble des propositions démontre que le candidat connaît les phases de maintenance et de GER des piscines et des patinoires et que le renouvellement sera assuré dans de bonnes conditions.</p> <p><u>Précisions apportées en négociation</u> <u>Pouvez-vous détailler de façon précise l'organisation (missions, plannings, astreinte, ...) sur l'équipement des deux prestataires techniques extérieurs (société Gayet et société Missenard) ? Comment sont répartis leurs rôles au sein de la gestion technique ?</u></p> <p>Les Établissements Missenard Quint : Missenard assure la conduite, la maintenance, et la garantie totale de l'ensemble des équipements de chauffage, ventilations, climatisations avec notamment les équipements à détente directe pour les salles de séminaires, ainsi le traitement d'eau lié aux bassins et adoucisseurs. Afin d'assurer ces missions Missenard aura la gestion des locaux techniques et ses armoires électriques servants au process (exemple : Chaufferie, locaux traitement d'eau, filtrations, locaux de centrales d'air, ...). La société Gayet : La conduite et la maintenance du process de production et de distribution d'eau glacée associée à la distribution principalement pour la patinoire. La récupération de chaleur et la distribution de celle-ci avec un engagement de disponibilité. Planning de maintenance Missenard : Cette planification se fera sur la GMAO Mission pour des raisons de traçabilité. L'ensemble des éléments disponibles (historiques des devis, gammes de maintenances, avancements des opérations programmées, gestion des demandes d'interventions, sont disponibles au format numériques et exportables). Missenard a prévu un nombre d'heures de 2225 h exclusivement de techniciens, les heures d'encadrement du chef de centre et du responsable exploitations sont comptées sur les frais de fonctionnement de l'agence de Gauchy.</p> <p>Curatif en journée et en astreinte En journée : Missenard a prévu un technicien à plein temps qui sera suffisamment qualifié pour assurer des éventuels dysfonctionnements. Il aura la possibilité d'obtenir des renforts compte tenu de la proximité d'autres équipes en cas de nécessité. Le technicien titulaire sera présent tous les jours de la semaine. Le Week end un passage deux fois par jours pour assurer le contrôle du fonctionnement, les analyses d'eau. Ces passages seront effectués par le pôle d'astreinte ou le technicien remplaçant. En astreinte : En cas d'avarie importante le technicien d'astreinte est capable de mobiliser</p>
--	---	---

<p>Parmi les autres fonctionnalités, votre collectivité pourra avoir accès via internet à notre GMAO. Vous pourrez ainsi suivre la réalisation de l'ensemble des opérations de maintenance préventives et curatives.</p> <p>Nous aurons aussi la capacité de revoir, en fonction de vos attentes l'arborescence détaillée de la GMAO. Nous pourrions venir compléter ou simplifier, en fonction de vos attentes l'arborescence, l'organisation de notre GMAO.</p> <p>Plus largement, notre GMAO est un outil que nous faisons progresser de façon continue. Ainsi, si nous sommes lauréats, une présentation détaillée de notre GMAO pourra être effectuée. Vous pourrez ainsi, utiliser, consulter à distance notre GMAO en maîtrisant cet outil essentiel au pilotage de la gestion technique de votre équipement.</p> <p><u>Pouvez-vous nous confirmer que la GTB sera accessible et visualisable par la Collectivité ?</u></p> <p>Nous vous confirmons que la GTB sera accessible et visualisable par la Collectivité.</p>		<p>un renfort car Missenard dispose de 4 pôles d'astreinte à Gauchy. Le délai maxi est de deux heures en astreinte pour être sur le site.</p> <p><u>Concernant vos prestataires techniques, pouvons-nous obtenir les contrats qui vous lient ?</u></p> <p>Nous avons joint au dossier un mémoire technique et une gamme de maintenance pour chacun des prestataires. Les contrats ne sont pas encore conclus, ils seront transmis à la collectivité dans les trois mois après la notification du contrat.</p> <p><u>Pouvez-vous nous confirmer que la GTB sera accessible et visualisable par la Collectivité ?</u></p> <p>Nous vous confirmons que la GTC sera accessible et visualisable par la collectivité sur simple demande. De même, l'ensemble des organes d'exploitation seront accessibles selon les mêmes modalités : contrôle d'accès, portail Virtaus (progiciel Equalia), GMAO, etc.</p>
--	--	--

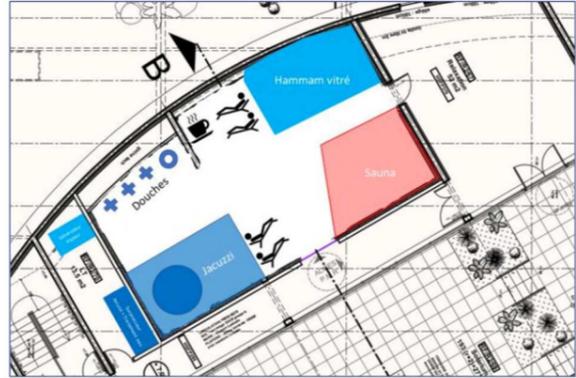
<b>Vert Marine</b>	<b>ADL/Récréa</b>	<b>Equalia</b>
<p>Satisfaisant</p> <p>La société Vert Marine gère en interne la partie technique et possède une forte expérience dans la gestion du site.</p> <p>Le dossier technique est satisfaisant et permet de gérer l'équipement dans de bonnes conditions.</p>	<p>Très satisfaisant</p> <p>Le prestataire technique DALKIA possède une grande expérience technique dans la gestion d'équipements complexes et gère plusieurs équipements sur le territoire. Les enjeux techniques spécifiques ont été parfaitement identifiés tant au niveau de l'entretien maintenance que du renouvellement.</p> <p>Le dossier technique proposé est très satisfaisant et permet de gérer l'équipement dans des conditions optimales.</p>	<p>Satisfaisant</p> <p>L'offre technique entre les deux prestataires a été précisée lors des négociations au travers de leur offre et a permis de mieux comprendre les relations entre la société GAYET et la société MISSENERD.</p> <p>Le dossier technique est satisfaisant et permet de gérer l'équipement dans de bonnes conditions.</p>

## 4.2 LES MESURES ENVISAGEES POUR ASSURER LES OBLIGATIONS DE SECURITE ET D'HYGIENE DE L'EXPLOITATION

Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un plan Norme QUALI'PISCINES® enjeux internes, enjeux externes, 135 engagements de qualité « QUALI'PISCINES® » (liste fournie dans le rapport).</li> <li>- Responsabilisation des agents d'entretien.</li> <li>- Protocole d'hygiène spécifique aux différentes zones avec une grille d'entretien.</li> <li>- Process de dilution maîtrisé.</li> <li>- En relation avec une entreprise pour une gamme de produit d'entretien développée en collaboration avec Legrand Environnement.</li> <li>- Sensibilisation des usagers avec une communication sur le « parcours du nageurs ».</li> <li>- Une régie d'entretien en journée, les agents d'entretien sont présents avant et également pendant la journée. Cela permet une démarche proactive.</li> <li>- Le directeur à temps plein permet de manager l'équipe sur place.</li> <li>- Chaque agent d'entretien doit signer une fiche d'exposition aux agents chimiques dangereux et CMR.</li> <li>- Mise en place d'un boîtier connecté pour la satisfaction des usagers à l'entretien du site. Skippy est le boîtier.</li> <li>- Option de contrôle externe proposée par le candidat en lien avec la Collectivité.</li> <li>- Epi (Équipements de Protection Individuelle) pour tous les agents.</li> <li>- Mise en place d'un POSS (Plan d'Organisation de Surveillance et des Secours).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protocole de nettoyage très détaillé, plus formation du personnel.</li> <li>- Remise au propre / désinfection de l'espace aquatique tous les jours entre la fermeture et l'ouverture de l'équipement au public. 2 personnes réaliseront la désinfection pendant 2 heures, le matin ou le soir en fonction des horaires d'ouverture.</li> <li>- Maintien au propre durant la journée par 2 personnes pendant 8h en fonction de l'affluence. Fréquence de nettoyage par zone (ex : rouge toutes les heures, orange toutes demi-journées...).</li> <li>- Pour la patinoire, une équipe composée de 2 agents polyvalents qui auront à leur charge des missions d'entretien, la surfaceuse et l'affûtage.</li> <li>- Zones sensibles nettoyées plusieurs fois par jour (vestiaires, sanitaires, espace bien-être).</li> <li>- Travaux de nettoyage mensuels et semestriels, nettoyage des bassins lors de la vidange par les agents d'entretien.</li> <li>- Processus de nettoyage inspiré des hôpitaux, classement par zones.</li> <li>- Formation du personnel sur l'utilisation des machines, le respect des dosages, l'importance de la traçabilité et la compréhension des processus.</li> <li>- Traçabilité des actions de nettoyage.</li> <li>- Grille de contrôle « 100 points de contrôle », exemple fourni.</li> <li>- Sensibilisation des usagers à travers Ludiboo.</li> <li>- Utilise les produits d'entretien naturel de la marque CLEAN 100 (100% naturel, 100% biodégradable, sans EPI, sans composés organiques volatiles, sans danger pour l'utilisateur et l'environnement et sans pictogrammes).</li> <li>- Epi (Équipements de Protection Individuelle) pour tous les agents.</li> <li>- Mise en place d'un POSS (Plan d'Organisation de Surveillance et des Secours).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Décrit prestation et process.</li> <li>- Chaque agent est formé par le biais d'Equalia Académie et accompagné par Socodif (création de fiches protocoles adaptées au site, la formation des agents d'entretien et le passage deux fois par an pour accompagner les équipes.</li> <li>- Produits de nettoyage SOCODIF® fabricant fournisseur d'EQUALIA Ecolabel</li> <li>- Présente les types de tâches et le matériel utilisé. Cohérents avec les missions à accomplir.</li> <li>- Protocole d'entretien mis en place, organisé de manière hebdomadaire et qui permet de visualiser jour par jour : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les zones à nettoyer,</li> <li>• les créneaux horaires,</li> <li>• les produits et matériels à utiliser,</li> <li>• les personnels missionnés.</li> </ul> </li> <li>- Les zones de nettoyages sont sectorisées (6 zones) selon l'importance « hygiène » à leur accorder.</li> <li>- Présence constante d'un agent d'entretien en zone vestiaire public de l'espace aquatique lors de l'ouverture de la piscine.</li> <li>- Epi (Équipements de Protection Individuelle) pour tous les agents.</li> <li>- Modèle d'organisation d'entretien du centre aquatique mis dans l'offre.</li> <li>- Mise en place d'un POSS (Plan d'Organisation de Surveillance et des Secours).</li> </ul>

Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p>Satisfaisant</p> <p>L'ensemble des protocoles proposés est très détaillé et dépasse très largement les minimums de sécurité attendus en piscine publique et à tous les niveaux d'intervention (accident, incident, incendie, risque chimique, etc.) et pour toutes les missions (accueil, maintenance, hygiène, surveillance) mise aux normes. Il en va de même pour les enjeux en termes d'hygiène. Formation du personnel.</p>	<p>Satisfaisant</p> <p>L'ensemble des protocoles proposés est très détaillé et dépasse très largement les minimums de sécurité attendus en piscine publique et à tous les niveaux d'intervention (accident, incident, incendie, risque chimique, etc.) et pour toutes les missions (accueil, maintenance, hygiène, surveillance) mise aux normes. Il en va de même pour les enjeux en termes d'hygiène. Formation du personnel.</p>	<p>Satisfaisant</p> <p>L'ensemble des protocoles proposés est très détaillé et dépasse très largement les minimums de sécurité attendus en piscine publique et à tous les niveaux d'intervention (accident, incident, incendie, risque chimique, etc.) et pour toutes les missions (accueil, maintenance, hygiène, surveillance) mise aux normes. Il en va de même pour les enjeux en termes d'hygiène. Formation du personnel.</p>

### 4.3 PERTINENCE ET QUALITE DE LA PROPOSITION EN MATIERE D'ORGANISATION ET DE REALISATION DES TRAVAUX A REALISER PAR LE CONCESSIONNAIRE

Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia																																																																																																														
<p>Le chiffrage du programme de travaux réhabilitation prévus à l'annexe 15 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Technique</b> (Faux plafonds Revêtement sol/murs Menuiseries extérieures) pour <b>8 165€</b>,</li> <li>• <b>PMR</b> (Élévateur Ecoppol PMR) pour <b>6 100€</b>,</li> <li>• <b>Fluides</b> (Pompes de filtration, Gainex en acier, Grilles de soufflage, Remplacement des déchloramineurs Débitlitrés pédiluves) pour <b>40 500€</b>,</li> <li>• <b>Modifications fluides conseillées</b> (Pompes de chauffage avec variateurs, Ballon tampon ECS, Jacquette de calorifuge sur échangeur, Remplacement du mitigeur central par une vanne 3 voies motorisée, Préchauffage eau chaude sanitaire via le réseau de récupération de la patinoire, Compteurs complémentaires sur postes principaux, Pompes circuit 1 à 4 par pompes bronze, Raccordement des préfiltres à l'égout, Changement des pompes du toboggan) pour <b>137 350€</b>,</li> <li>• <b>Espace bien-être</b> (Dépose et évacuation des saunas hammams et carrelage existants, Grand hammam carrelé en remplacement des deux existants, Carrelage Hammam grands carreaux, Grand sauna vitré en remplacement des deux existants, Création d'une extraction générateur vapeur hammam, Livraison installation sauna et hammam, Pose carrelage en grès cérame pleine masse avec étanchéité sous carrelage, Déplacement et remise en état du Jacuzzi, Douches thématiques, Pose faïence murale douches, Transats haut de gamme, Autres éléments de décoration, Bureau de contrôle, AMO et divers imprévus) pour <b>138 200€</b>.</li> </ul> <p>Le candidat propose en revanche que la CASQ assume la maîtrise d'ouvrage de ces travaux de réhabilitation initiaux, bien que pris en charge financièrement par lui.</p> <p>Le candidat propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'installer un grand hammam carrelé tout en portant une attention particulière à son éclairage avec un ciel étoilé et un éclairage sous banquettes,</li> <li>- de prévoir la mise en place d'un grand sauna vitré,</li> <li>- de réaliser la reprise intégrale du carrelage de l'espace sauna / hammam,</li> <li>- de mettre une nouvelle faïence murale à certains endroits,</li> <li>- d'installer de nouvelles douches dont un seau d'eau froide,</li> <li>- de déplacer le jacuzzi et son traitement d'eau.</li> </ul> <p>Voir le plan ci-dessous :</p> 	<p><b>Partie 3.5 de l'offre :</b></p> <p><b>Travaux techniques (P4) – Dalkia :</b></p> <p>Dalkia a prévu la réalisation des travaux relatifs aux fluides et aux panoplies demandés par la Collectivité. Ceux-ci s'élèvent à <b>319 k€ HT</b> au total.</p> <p><b>Travaux hors technique – ADL :</b></p> <p>Le candidat ADL a prévu dans cette catégorie les travaux relatifs au second œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aux faux plafonds,</li> <li>• Au revêtement de sol et murs,</li> <li>• A la menuiserie extérieure,</li> <li>• Aux fauteuils de mise à l'eau PMR,</li> </ul> <p>Ces travaux s'élèvent à <b>20 k€ HT</b> au total.</p> <p>Casiers espace wellness pour <b>21 k€ HT</b>.</p> <p>Patageoire avec remise en état du bateau pirate, rajouter un animal cracheur et décorer avec de la vitrophanie pour <b>16 k€ HT</b>.</p> <p>Espace bien-être avec rénovation pour <b>161 k€ HT</b>.</p> <p>Studio RPM pour <b>10 k€ HT</b>.</p> <p><b>Au total, le montant des travaux s'élève à 547 k€ HT.</b></p> <p>De plus, le candidat fera des <b>investissements</b> lors de la prise de l'équipement pour <b>400 k€ HT</b>.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Poste</th> <th>Montant k€ HT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Matériel aquafitness</td><td>35</td></tr> <tr><td>Matériel pédagogique patinoire</td><td>15</td></tr> <tr><td>Equipements bassins</td><td>14</td></tr> <tr><td>Vestiaires aquatiques - espace bébés</td><td>1</td></tr> <tr><td>Espace bien-être</td><td>10</td></tr> <tr><td>Valorisation des espaces extérieurs</td><td>18</td></tr> <tr><td>Matériel d'animation et événementiel glace</td><td>111</td></tr> <tr><td>Valorisation de l'espace accueil</td><td>6</td></tr> <tr><td>Salle de repos personnel</td><td>8</td></tr> <tr><td>Espace anniversaire halle aquatique</td><td>5</td></tr> <tr><td>Espace anniversaire patinoire</td><td>5</td></tr> <tr><td>Espace check my form et connect +</td><td>110</td></tr> <tr><td>Equipements technologiques et numériques</td><td>13</td></tr> <tr><td>Signalétique intérieure</td><td>18</td></tr> <tr><td>Matériel d'entretien et de nettoyage</td><td>31</td></tr> <tr><td><b>Total investissements</b></td><td><b>400 k€ HT</b></td></tr> </tbody> </table> <p><u>Précisions apportées en négociation :</u></p>	Poste	Montant k€ HT	Matériel aquafitness	35	Matériel pédagogique patinoire	15	Equipements bassins	14	Vestiaires aquatiques - espace bébés	1	Espace bien-être	10	Valorisation des espaces extérieurs	18	Matériel d'animation et événementiel glace	111	Valorisation de l'espace accueil	6	Salle de repos personnel	8	Espace anniversaire halle aquatique	5	Espace anniversaire patinoire	5	Espace check my form et connect +	110	Equipements technologiques et numériques	13	Signalétique intérieure	18	Matériel d'entretien et de nettoyage	31	<b>Total investissements</b>	<b>400 k€ HT</b>	<p>Dans le volet 2 technique final, le candidat propose les travaux ci-dessous avec le chiffrage :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nature du biens amortis</th> <th>Mission de rattachement*</th> <th>Année de l'investissement (réalisation des travaux)</th> <th>Coût d'investissement initial (k€HT)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td colspan="4"><b>TRAVAUX</b></td></tr> <tr><td colspan="4"><b>Travaux réhabilitation</b></td></tr> <tr><td>Renovation de la zone Bien Etre</td><td>Forme / Bien-être</td><td></td><td>195 000</td></tr> <tr><td>Remplacement Faux plafond toilettes F</td><td>Autres</td><td></td><td>1 000</td></tr> <tr><td>Remplacement revetement sol + dalles</td><td>Restauration</td><td></td><td>7 500</td></tr> <tr><td>Rempalcement structure métallique (massage)</td><td>Autres</td><td></td><td>2 300</td></tr> <tr><td>Réfection menuiseries exterieures 2,5 m2</td><td>Autres</td><td></td><td>3 500</td></tr> <tr><td>Pose d'un siège PMR</td><td>Piscine</td><td></td><td>12 000</td></tr> <tr><td colspan="4"><b>Travaux améliorations</b></td></tr> <tr><td>Réfection de la salle Fitness (salle RPM)</td><td>Forme / Bien-être</td><td></td><td>48 000</td></tr> <tr><td>Réfection Patio (nettoyage + mobilier)</td><td>Autres</td><td></td><td>15 000</td></tr> <tr><td>Réfection espace massage (sol + peinture + materiel)</td><td>Autres</td><td></td><td>6 200</td></tr> <tr><td>Nettoyage exterieur</td><td>Autres</td><td></td><td>9 500</td></tr> <tr><td>Réfection peinture centre aquatique</td><td>Piscine</td><td></td><td>15 500</td></tr> <tr><td>Eclairage Led's centre aquatique</td><td>Piscine</td><td></td><td>35 000</td></tr> <tr><td>Etudes et gestion des dossiers</td><td></td><td></td><td>17 525</td></tr> <tr><td>Aussurances travaux</td><td></td><td></td><td>10 515</td></tr> <tr><td colspan="3"><b>SOUS-TOTAL TRAVAUX</b></td><td><b>378 540</b></td></tr> </tbody> </table> <p><b>Et lorsque nous regardons l'onglet G des tableaux préformatés, nous avons 236 900 € HT de travaux. La rénovation du bien-être passe de 195 000 € à 210 600 € et tous les "travaux d'amélioration" ont disparu de l'onglet.</b></p> <p><b>Au final, nous ne savons pas ce que Equalia souhaite mettre en place.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Réfection de la salle Fitness</b> Constat : vétusté de la salle, peu accueillante et non scénarisée Objectif : théâtralisation de la salle de cours et aménagement technique</li> <li>• <b>Réfection Patio</b> Constat : vétusté du lieu et mobilité obsolète Objectif : nettoyage et aménagement de l'espace avec du mobilier et de la végétation</li> <li>• <b>Réfection Espace massage</b> Constat : espace non aux normes d'hygiène Objectif : aménagement et théâtralisation de l'espace</li> <li>• <b>Nettoyage de l'extérieur</b> Constat : équipement non nettoyé et d'apparence dégradé</li> </ul>	Nature du biens amortis	Mission de rattachement*	Année de l'investissement (réalisation des travaux)	Coût d'investissement initial (k€HT)	<b>TRAVAUX</b>				<b>Travaux réhabilitation</b>				Renovation de la zone Bien Etre	Forme / Bien-être		195 000	Remplacement Faux plafond toilettes F	Autres		1 000	Remplacement revetement sol + dalles	Restauration		7 500	Rempalcement structure métallique (massage)	Autres		2 300	Réfection menuiseries exterieures 2,5 m2	Autres		3 500	Pose d'un siège PMR	Piscine		12 000	<b>Travaux améliorations</b>				Réfection de la salle Fitness (salle RPM)	Forme / Bien-être		48 000	Réfection Patio (nettoyage + mobilier)	Autres		15 000	Réfection espace massage (sol + peinture + materiel)	Autres		6 200	Nettoyage exterieur	Autres		9 500	Réfection peinture centre aquatique	Piscine		15 500	Eclairage Led's centre aquatique	Piscine		35 000	Etudes et gestion des dossiers			17 525	Aussurances travaux			10 515	<b>SOUS-TOTAL TRAVAUX</b>			<b>378 540</b>
Poste	Montant k€ HT																																																																																																															
Matériel aquafitness	35																																																																																																															
Matériel pédagogique patinoire	15																																																																																																															
Equipements bassins	14																																																																																																															
Vestiaires aquatiques - espace bébés	1																																																																																																															
Espace bien-être	10																																																																																																															
Valorisation des espaces extérieurs	18																																																																																																															
Matériel d'animation et événementiel glace	111																																																																																																															
Valorisation de l'espace accueil	6																																																																																																															
Salle de repos personnel	8																																																																																																															
Espace anniversaire halle aquatique	5																																																																																																															
Espace anniversaire patinoire	5																																																																																																															
Espace check my form et connect +	110																																																																																																															
Equipements technologiques et numériques	13																																																																																																															
Signalétique intérieure	18																																																																																																															
Matériel d'entretien et de nettoyage	31																																																																																																															
<b>Total investissements</b>	<b>400 k€ HT</b>																																																																																																															
Nature du biens amortis	Mission de rattachement*	Année de l'investissement (réalisation des travaux)	Coût d'investissement initial (k€HT)																																																																																																													
<b>TRAVAUX</b>																																																																																																																
<b>Travaux réhabilitation</b>																																																																																																																
Renovation de la zone Bien Etre	Forme / Bien-être		195 000																																																																																																													
Remplacement Faux plafond toilettes F	Autres		1 000																																																																																																													
Remplacement revetement sol + dalles	Restauration		7 500																																																																																																													
Rempalcement structure métallique (massage)	Autres		2 300																																																																																																													
Réfection menuiseries exterieures 2,5 m2	Autres		3 500																																																																																																													
Pose d'un siège PMR	Piscine		12 000																																																																																																													
<b>Travaux améliorations</b>																																																																																																																
Réfection de la salle Fitness (salle RPM)	Forme / Bien-être		48 000																																																																																																													
Réfection Patio (nettoyage + mobilier)	Autres		15 000																																																																																																													
Réfection espace massage (sol + peinture + materiel)	Autres		6 200																																																																																																													
Nettoyage exterieur	Autres		9 500																																																																																																													
Réfection peinture centre aquatique	Piscine		15 500																																																																																																													
Eclairage Led's centre aquatique	Piscine		35 000																																																																																																													
Etudes et gestion des dossiers			17 525																																																																																																													
Aussurances travaux			10 515																																																																																																													
<b>SOUS-TOTAL TRAVAUX</b>			<b>378 540</b>																																																																																																													

Le candidat précise la réalisation des travaux dans un planning allant du 15 Septembre au 31 Décembre 2020 qui leur semble un défi réalisable au regard de leur expérience.

Il souhaite également revoir pour affiner leur proposition :

- La future maîtrise d'œuvre de l'opération,
- Le prestataire clé de la partie bien-être

D'un point de vue financier, le candidat a intégré cette fermeture prévisionnelle (3 mois et demi) dans les comptes d'exploitation fournis dans le cadre de cette offre.

**Le montant travaux est de 330 315 € ht.**

De plus, le candidat précise les investissements prévisionnels supplémentaires :

- **Patinoire multiglisse** (Rack sur mesure de rangement (trottinettes...), Kits sécurité (Casque + charlotte + genouillères + coudières), ICE TROT FREESTYLE, ICE SKATE (WAVEBOARD), ICE BIG TROT, Déambulateurs, Luges ludiques (bobys, tomys, ours, panda glisseur), Tunnels, Demi-cercles) **pour 23 816€**,
- **Bowling – Bar** (Mise en place de canapés et tables basses sur les pistes de bowling Espace "lounge" : 16 fauteuils clubs (4 îlots de 4 fauteuils), Espace "lounge" : 4 tables basses, Vidéoprojecteurs sur fond de pistes) **pour 46 200€**,
- **Animations familles** (Structure gonflable WIBIT Aquatrack) pour **9 000€**,
- **Amélioration technique et développement durable** (Passage LED de la halle bassin, remplacement variateur, remplacement climatisation, ...) **pour 426 000€**.

Ces investissements représentent un montant de **505 000 € HT**.

Comme évoqué lors de la réunion de négociation, pouvez-vous nous redonner un planning de travaux précis ?

Ci-dessous un schéma de planning des travaux. Nous vous invitons à consulter le cadre planning travaux en partie 3.5 de notre offre, qui présente les travaux année par année, ainsi que le montant associé à chaque poste de travaux.



Pouvez-vous également préciser les modalités de mise en place et les impacts de l'activité Connect+ dans l'équipement ?

La mise en place du Connect+ va nécessiter deux aménagements principaux :

1- aménagement d'une salle d'examen Check My Form, qui est prévu dans l'espace motricité R+1 à côté de l'entrée des vestiaires aquatiques. Cet espace va être aménagé avec un écran, un scanner 3D, du mobilier de bureau, ainsi qu'un vélo droit permettant de réaliser un test physique. Un pack informatique et le logiciel lié au scanner 3D sont prévus.

2- Aménagement d'une salle de Small Group Training dans l'espace actuellement occupé par le restaurant.

Comme nous l'avons indiqué lors du dernier oral, cet aménagement implique la suppression de l'offre restauration actuelle. En effet, il nous semble que cette activité est en souffrance, c'est pourquoi nous souhaitons diversifier l'offre de restauration qui sera proposée à la Bul.

Ainsi, cet espace disponible nous permet d'aménager une salle spécifique pour des entraînements en petits groupes, dans le cadre de Connect+. Les usagers bénéficient d'un accompagnement personnalisé basé sur les résultats de leur bilan, réalisé par un coach, incluant des entraînements collectifs.

La prestation Check My Form est vendue indépendamment du programme d'accompagnement Connect+. Les recettes commerciales liées à la prestation Check My Form s'élèvent à 17 k€ TTC en moyenne par an.

La prestation Connect+ s'inscrit directement dans la continuité du bilan Check My Form. Le chiffre d'affaires lié à Connect+ seul s'élève à 70 k€ TTC en moyenne par an.

Ces prestations peuvent être vendues aux usagers de la Bul ou auprès des comités d'entreprise.

Afin de mettre en place ces 2 prestations, des investissements spécifiques sont nécessaires (mobilier, logiciel, scanner, équipement pour la salle de small group training, ...) et nous avons prévu de recruter un éducateur des activités physiques adaptées (APA), dont les compétences spécifiques sont nécessaires pour réaliser les tests ainsi que le coaching des usagers dans leur programme personnalisé.

Objectif : nettoyage complet des extérieurs par un prestataire spécialisé

- **Réfection de la peinture du centre aquatique**

Constat : équipement non nettoyé et peinture qui se dégrade et s'écaille  
Objectif : nettoyage complet et remise en peinture des espaces dégradés

- **Remplacement des éclairages du centre aquatique**

Constat : matériel énergivore et nécessitant un relamping constant  
Objectif : passage à un système d'éclairage par leds : économique, écologique et performant

Le candidat avec la société MISSENARD précise dans une note :

- Récupérateur une semaine sans chauffage : 5 jours
- Remplacement de la masse filtrante : 11 jours

L'impact est évident notamment pour le remplacement de la masse filtrante, mais nécessaire compte tenu de l'âge de ces équipements.

A la page 53 du rapport d'activité de 2017 on évoque une dégradation des enveloppes des filtres. Afin de lever ce doute une visite complémentaire est nécessaire et peut avoir incidence importante sur les délais de travaux.

**La programmation ne pourra se faire qu'à partir de l'année 2 du contrat compte tenu des analyses préalables à effectuer.**

Pour les travaux d'amélioration du débit d'eau chaude sanitaire, le candidat propose une visite complémentaire nécessaire pour apporter une réponse cohérente sur le sujet. En effet, le candidat pense que les causes peuvent être multiples.

De plus, le candidat fera des investissements lors de la prise de l'équipement pour **415 972 € HT**.

Les investissements sont pour :

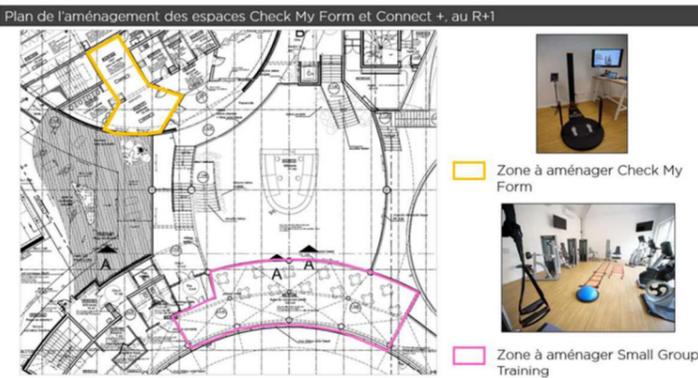
- L'accueil (mobilier d'attente, vitrine point info, ...),
- L'administration (ordinateur accueil, mobiliers),
- L'espace aquatique (matériels d'animations, espace pataugeoire avec vitrophanie et tables de jeux, espace ludique avec scénographie, espace toboggans),
- L'espace forme (matériel panatta, signalétique),
- L'espace bien-être (mobilier, espace tisanderie),
- L'espace patinoire (son et lumières, patins, matériel éducatifs, matériels sécurité, matériels d'animations),
- Matériel de nettoyage (robot fond de bassin, autolaveuses, ...),
- Espaces extérieurs (mobilier zone solarium, mobilier terrasse bien-être),
- Technique (outillage, GTC).

Précisions apportées en négociation :

Comme évoqué lors de la deuxième négociation, pouvez-vous nous redonner un planning précis de tous les travaux envisagés ?

Vous trouverez ci-joint un planning prévisionnel des travaux envisagés.

	sept-20	oct-20	nov-20	déc-20	janv-21	févr-21	mars-21	avr-21	mai-21	juin-21
Audit de prise en charge										
Travaux de remise en état suite à l'audit										
Travaux production eau chaude sanitaire										
Remplacement charges filtrantes et crépines										
Travaux récupérateurs chaudières										
Rénovation de l'espace Bien-être										
Réfection de la salle fitness										
Réfection de l'espace massage										
Réfection de la peinture du centre aquatique										
Remplacement de l'éclairage du centre aquatique										
Remplacement Faux plafond toilettes F										
Remplacement revêtement sol + dalles										
Remplacement structure métallique (massage)										
Réfection menuiseries extérieures 2,5 m2										
Pose d'un siège PMR										

	<p>Plan de l'aménagement des espaces Check My Form et Connect +, au R+1</p>  <p>Zone à aménager Check My Form</p> <p>Zone à aménager Small Group Training</p> <p>Comme l'activité Connect+ va être mise en œuvre à la place de l'espace restauration, pouvez-vous nous détailler votre offre de restauration sur l'équipement (offres distributeurs, séminaires, bowling, période estivale, ...)</p> <p>?</p> <p>Nous souhaitons diversifier l'offre de restauration actuellement proposée. La restauration en salle sera supprimée au profit de l'espace Connect+. L'offre de restauration sera diversifiée au travers des activités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une offre traiteur à destination des entreprises accueillies dans les salles de séminaires et l'accueil de groupes divers ;</li> <li>- une offre de petite restauration salée/sucrée sur la partie bowling, y compris une offre mettant en avant les fruits et légumes et les produits laitiers (par exemple une offre de soupes avec des produits de saison nous semble adaptée) justifiant des investissements prévus par le subdélégué ;</li> <li>- une offre de snack estival sur la terrasse de la partie aquatique de l'équipement ;</li> <li>- une offre de restauration pour des événements ponctuels, par exemple soirée raclette à la patinoire, soirée karting avec buffet, ...</li> <li>- des distributeurs dans l'espace accueil, intégrant des produits diététiques.</li> </ul>	
--	---	--

Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p>Satisfaisant</p> <p>Le candidat a pris en compte les différents travaux à faire et en a également proposés d'autres pour améliorer et optimiser la gestion de l'équipement.</p> <p>Le montant des travaux et des investissements proposés représente un montant de 835 k€.</p>	<p>Satisfaisant</p> <p>Le candidat a pris en compte les différents travaux à faire et en a proposé d'autres afin de gérer au mieux son projet d'exploitation.</p> <p>Pour l'offre finale, le planning a été proposé par le candidat.</p> <p>Le montant des travaux et des investissements proposés représente un montant de 947 k€.</p>	<p>Moyennement satisfaisant</p> <p>Des incohérences dans les travaux entre l'offre et les tableaux préformatés. Nous ne savons pas ce que le candidat souhaite mettre en place au final.</p> <p>Le montant des travaux et des investissements proposés représente un montant de 651 k€ au regard du tableau préformaté onglet "G" ou 793 k€ au regard du volet technique final.</p>

#### 4.4 LES OPTIMISATIONS ENVISAGEES POUR AMELIORER LES CONSOMMATIONS D'ENERGIE ET EGALEMENT LES ACTIONS DEVELOPPEES AFIN DE REDUIRE L'IMPACT DE L'EQUIPEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Vert Marine	ADL/Récréa	Equalia
<p>Le candidat propose des actions de sensibilisation pour essayer de réduire le taux de chloramines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par des visites des locaux techniques dans un souci de pédagogie. Cette visite, permet aux usagers de mieux comprendre le fonctionnement d'une piscine (traitement des eaux, traitement d'air, ...), et d'appréhender concrètement l'impact d'un geste simple comme de prendre une douche avant de se baigner,</li> <li>- par le parcours du nageur qui invite l'usager à se savonner dans les douches afin de réduire l'utilisation de produits de traitement et la consommation d'eau.</li> </ul> <p>- Le candidat propose des procédures et des protocoles pour suivre, maîtriser et optimiser les consommations. Il s'appuie justement sur le fait de gérer la maintenance technique en interne et par conséquent être au plus près des installations afin de faire des ajustements.</p> <p>- Le candidat propose le passage de la halle bassin en LED afin de limiter les consommations d'énergie sur l'équipement.</p> <p>- La gestion des déchets sera mise en place.</p> <p>- La communication papier. Les supports de communication diffusés seront sous le label Imprim'Vert.</p> <p>- Dans le cadre de la maintenance préventive et curative, le candidat s'engage à travailler au mieux possible avec des fournisseurs et partenaires locaux, ce qui permet de minimiser l'impact environnemental du fait des transports inhérents aux prestations (livraisons, interventions...) et de développer le tissu économique local.</p> <p><u>Précisions apportées en négociation :</u></p> <p><u>Concernant les optimisations envisagées pour améliorer les consommations d'énergie et également les actions développées afin de réduire l'impact de l'équipement sur l'environnement, nous souhaiterions des solutions mesurables et quantifiables de votre part. Nous avons bien pris en compte, par exemple, que vous souhaitiez remplacer les lumières de la halle bassin par des Leds mais quel est l'impact d'un tel changement au niveau des consommations d'énergie ? Pouvez-vous développer d'autres solutions ?</u></p> <p>La qualité de notre gestion technique passe notamment par une optimisation de nos consommations énergétiques. Dans le cadre de ce nouveau contrat, nous nous sommes fixés des objectifs à notre sens ambitieux tout en maintenant une qualité de service public optimale pour vos usagers. Selon nous, l'engagement le plus fort sera la diminution importante des consommations de fluides sur la BUL. Le tableau ci-après montre cet engagement fort :</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dalkia propose une salle des marchés de l'énergie qui permet de sécuriser l'alimentation des sites en souscrivant des contrats d'approvisionnement et optimiser les conditions d'achat.</li> <li>- Sensibilisation des baigneurs pour plus de développement durable et d'économies : pose de panneaux d'affichage le long du parcours baigneurs, mise en place d'écran d'affichage de la performance énergétique et environnementale dans le hall du centre aquatique, journées d'animations spécifiques liées aux éco-gestes.</li> <li>- Politique RSE (Responsabilité Sociale des Entreprises) avec de la formation, de la diversité et favoriser l'égalité des chances, outils QSE (Qualité Sécurité et Environnement), prévention des nuisances sonores, maîtrise des rejets dans l'eau et la gestion des déchets d'exploitation.</li> <li>- La gestion des déchets d'exploitation vers des filières de valorisation ou de traitement agréées. Les déchets conventionnels sont gérés et suivis localement conformément au guide national de gestion des déchets, en cohérence avec la certification ISO 14 0001.</li> <li>- La maîtrise des rejets dans l'eau afin d'éviter les risques de pollution dans le réseau d'eau et de contamination du sol.</li> </ul> <p>Dalkia intègre la gestion des impacts environnementaux à travers son Système de Management Intégré (SMI), piloté par la Direction des Opérations de Dalkia et ses régions. Il permet, à chaque niveau pertinent de l'organisation de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener l'évaluation des impacts environnementaux et la conformité à la réglementation et aux exigences internes de l'entreprise,</li> <li>• Fixer les objectifs puis mettre en œuvre les moyens et plans d'actions pour les atteindre,</li> <li>• Prévenir les accidents de pollution ainsi que définir et tenir opérationnels les moyens à mettre en œuvre si ces accidents survenaient néanmoins.</li> </ul> <p><u>Précisions apportées en négociation :</u></p> <p><u>Concernant les optimisations envisagées pour améliorer les consommations d'énergie et également les actions développées afin de réduire l'impact de l'équipement sur l'environnement, nous souhaiterions des solutions mesurables et quantifiables de votre part ou de votre prestataire technique. Quelles sont-elles ? Quels sont vos engagements sur ce point ?</u></p> <p>Dans le cadre de l'exploitation du complexe ludique de la Bul, nous nous sommes associés à un expert de la gestion des énergies : la société Dalkia. Notre partenaire technique portera les fluides, aura à sa charge la maintenance et l'entretien des installations techniques et permettra une gestion optimisée des installations, dans un objectif d'économie d'énergies.</p> <p>- Outil informatique de simulation dynamique "Dynapool" développé par la R&amp;D Dalkia. Dalkia a réalisé une modélisation énergétique de l'équipement. Avec ce logiciel et à partir des données du bâti, du matériel installé, ainsi que les consommations présentées dans le DCE et des données de</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sensibilisation du personnel et formation du personnel grâce à l'Académie d'Equalia,</li> <li>- Une charte citoyenne : le candidat précise que toutes ses procédures internes sont établies selon une charte citoyenne qui tient compte d'engagements d'exploitation précis (interruption des lumières si le local n'est pas occupé, tri des déchets, utilisation de brouillons pour les impressions internes, ...),</li> <li>- Des protocoles d'entretien axés sur la maîtrise des consommations des produits, notamment le taux de dilution pour le respect de l'environnement (utilisation de produits biologiques), transport des gros déchets à la déchetterie, etc ...</li> <li>- Veille permanente des organes de distribution d'eau, du stockage sur site des pièces de remplacement en cas de défaillance, de surveillance des lavages de filtres.</li> <li>- Le candidat propose également un suivi des consommations avec un outil de gestion, un carnet sanitaire, des relevés quotidiens et un reporting mensuel.</li> </ul> <p>La société GAYET propose une politique environnementale afin de réduire les nuisances environnementales du chantier ? Mais dans l'exploitation de l'équipement qu'est-ce que la société GAYET propose ?</p> <p>La société MISSENERD propose une note afin d'améliorer les consommations d'énergie et de réduire l'impact de l'équipement sur l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un audit énergétique,</li> <li>- par rapport à la visite du 15/10/2019, il en ressort deux pistes : suppression du récupérateur d'énergie commun aux deux chaudières et <b>mise en place d'un récupérateur par chaudières</b>. Le candidat estime un gain de 2% d'économie sur le gaz et <b>recharge des 8 filtres à sable par des billes de verre</b> ce qui implique une baisse des consommations d'eau à minima de 1 480 m3/an, une économie sur les consommations électriques des pompes bassin, une économie de consommation de gaz pour le chauffage des 1 480 m3 et une économie de traitement d'eau.</li> </ul> <p>En conclusion, le candidat indique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un gain financier de (eau + gaz) de : 11363 € htva</li> <li>- une économie de 19.5 tonnes de CO2 et 1480 m3 d'eau.</li> </ul> <p>La société MISSENERD est titulaire de la mention "<b>RGE</b>", <b>Reconnu Garant de l'Environnement</b> délivré par l'organisme Qualibat.</p>

			2018	OFFRE AN 1	EVOLUTION EN %
Fluides	Eau	Quantité	28 822	22 900	21%
	Gaz	Quantité m3	293 133	237 000	19%
	Electricité	Quantité KWh	4 299 659	4 102 000	5%

En effet, notre année 2021 présente une consommation inférieure de -21% sur les consommations d'eau et de -19% sur le gaz vis-à-vis de 2018. En outre, notre offre s'engage sur une réduction de 5% des consommations d'électricité grâce à l'investissement sur les LED de votre équipement.

Nous avons intégré de nombreux investissements et paramètres afin de vous proposer des consommations énergétiques à la hauteur des enjeux de développement durable de plus en plus importants. Concrètement, nous avons construit notre offre par analogie avec les dernières années écoulées et nous avons prévu :

- Gaz, un gain de 11 000 m3 par l'installation d'un récupérateur sur le groupe froid de la patinoire.

- Electricité, une optimisation de 248 000 KWh par l'optimisation des plannings de notre offre, la mise à jour des déchloramineurs, le passage de l'équipement en LED ou encore l'installation de pompes moins énergivores sur l'équipement.

L'ensemble de ces améliorations techniques seront identifiables par votre collectivité d'un point de vue matériel (changement des pièces ou mise à jour) mais également au travers de la diminution des consommations de fluides.

Ainsi, au-delà de l'effet d'annonce, notre engagement porte sur des indicateurs de suivi journalier avec des relevés de hauteurs de glace, des relevés de l'ensemble des compteurs énergétiques, la mise en place d'une GMAO visant au suivi technique des différents organes présents à la BUL.

Ainsi, votre collectivité disposera de l'ensemble des éléments permettant de suivre au plus près les diminutions de consommations que nous prévoyons. Qui plus est, ces données seront également retranscrites sur les différents rapports trimestriels et annuels que nous mettrons en place.

fréquentations, Dalkia a pu envisager et évaluer des pistes de d'optimisations.

Dynapool permet en effet d'intégrer les différents process qui interagissent les uns avec les autres dans un tel bâtiment, notamment les interfaces entre l'eau et l'air, l'air et le bâti, qui sont délicates à appréhender. Afin de garantir, en toute saison, le confort des baigneurs, l'outil permet de prévoir le pilotage le plus adapté. A cette fin, il modélise les consommations d'eau, de chaleur et d'électricité ainsi que tous les paramètres de confort (température et hygrométrie).

Sur la base de cette modélisation et de ces études, Dalkia va agir sur l'efficacité énergétique au travers de 3 points distincts :

- le DESC, Dalkia Energy Saving Center,
- Les actions de conduite et maintenance prédictive,
- Le programme de renouvellement de matériel.

- Le DESC :

C'est le centre de pilotage de la performance énergétique des sites clients de Dalkia : bâtiments publics, logements, bureaux, usines, centres commerciaux, réseaux de chaleur et de froid, etc. Le DESC allie intelligence humaine et numérique et est conçu comme une véritable tour de contrôle des sites et des équipes d'intervention de Dalkia.

Il collecte en temps réel et traite les données remontées par les compteurs et capteurs installés sur les sites. Les analyses du DESC sont en relation permanente avec nos techniciens d'exploitation sur site, proches des installations, pour une plus grande réactivité dans les interventions.

Créé en 2013 par Dalkia, il a été le premier centre de pilotage de cette dimension en France et compte désormais 7 antennes régionales dont une à Lille pour la région Nord-ouest. En 2016, le DESC a construit de nouveaux automates pour contrôler la fiabilité des données de pilotage des installations. Depuis 2017, il expérimente l'intelligence artificielle, qui permet de répliquer, à travers des algorithmes, le travail des analystes. Ainsi déchargés de tâches répétitives, ils concentrent leurs efforts à la recherche de nouvelles économies d'énergie. En 2019, le DESC Dalkia Nord-Ouest gère plus de 100 équipements aquatiques.

- La conduite des installations, la maintenance et le renouvellement du matériel

Avec la mise en œuvre de l'organisation de Dalkia, de leurs outils et l'application du plan travaux optimisé, notre partenaire technique s'engage à obtenir une amélioration de la performance énergétique de l'équipement et une réduction de l'impact environnemental.

L'eau :

Basé sur notre expérience du pilotage et de la conduite d'installations similaires, notre objectif est l'atteinte d'une consommation moyenne en eau de 120 litres d'eau par baigneur. Cela représente une réduction de plus de 15% par rapport aux consommations d'eau présentées au DCE.

Le gaz :

Concernant le gaz, un premier levier d'économies sera obtenu grâce à l'installation de solutions de comptage et de relève des fluides et énergies associé à la mise en place du DESC. Le benchmark et le retour d'expérience de Dalkia sur le suivi de la performance énergétique et opérationnelle, couplés à la conduite et au pilotage des équipements leur permet d'estimer à 3% la baisse de la consommation en gaz obtenue par ces actions.

Les économies générées en termes de consommation de gaz proviendront également de notre programme de travaux et de renouvellement des matériels :

- remplacement des échangeurs par des modèles plus récents et calorifugés offrant un rendement supérieur de 10% par rapport à l'existant,

	<p>- l'installation du ballon tampon primaire qui permettra un lissage des pics d'appel en ECS, - le changement des régulations, - l'installation de vannes 3 voies motorisées en lieu et place des mitigeurs.</p> <p>Ces travaux permettront au global une réduction de consommation en gaz annuelle que Dalkia estime à près de 3%. Au total, l'objectif représente une baisse totale de 5% de la consommation gaz en MWh PCS par rapport à la moyenne des consommations fournies au DCE (exclusion faite de la consommation de l'année 2018 qui dénote une dérive de la consommation).</p> <p><u>L'électricité :</u> D'autre part, Dalkia souhaite également optimiser les consommations électriques de près de 5% par le remplacement des compresseurs, échangeurs et sondes du groupe froid de la patinoire, le remplacement des pompes par des modèles plus performants en bronze type IES, ainsi que le remplacement des déchloramineurs par des modèles ayant des lampes moyenne pression régulées. A noter qu'il aurait été possible d'optimiser d'avantage les consommations et les prix d'achat de l'électricité si nous avions pu obtenir les points 10 minutes.</p> <p>Pour conclure, la mise en place du DESC, la conduite et le pilotage des équipements, les travaux et le suivi de la performance énergétique et opérationnelle permettent à Dalkia de garantir à la Collectivité une diminution de 15% de la consommation d'eau, 5% de la consommation de gaz et 5% de la consommation en électricité, tout en préservant le confort des usagers. Afin de mesurer les engagements de consommations poste par poste et de quantifier les économies réelles générées, nous avons inclus dans notre offre l'installation de solutions de comptage et de relève. Au-delà du fait que ces solutions nous permettront de piloter finement les installations et de corriger chaque dérive, elles permettront également de communiquer de manière transparente et continue sur l'évolution des consommations. Enfin, Dalkia mettra à votre disposition Inviso, le reporting énergétique et outil d'analyse des comportements énergétiques de Dalkia. Accessible depuis l'Espace Clients Dalkia, qui fournira à la Collectivité les informations sur les consommations et une parfaite transparence sur les résultats atteints.</p>	
--	--	--

<b>Vert Marine</b>	<b>ADL/Récréa</b>	<b>Equalia</b>
<p>Satisfaisant Le candidat propose des actions concrètes.</p>	<p>Très satisfaisant Le candidat propose des actions concrètes avec son partenaire technique et développe des outils d'aide à l'optimisation des consommations particulièrement intéressants.</p>	<p>Satisfaisant Le candidat propose des actions concrètes avec ses partenaires techniques.</p>

## 5 CRITERE 3 – QUALITE, COHERENCE ET FIABILITE FINANCIERE DE L'OFFRE

Ce critère de qualité, de cohérence et de fiabilité financière de l'offre est analysé notamment selon les éléments d'analyse suivants :

- Organisation des flux de la délégation de service public,
- Pertinence de la politique tarifaire,
- Crédibilité du CEP (cohérence des recettes et des charges),
- Politique d'investissement ainsi que les modes de financements et d'amortissements afférents,
- Contrôle régulier du délégant à travers le suivi trimestriel.

### 5.1 ORGANISATION DES FLUX DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

#### 5.1.1 CONTRIBUTIONS PUBLIQUES DEMANDEES

Au regard des contraintes de service public une participation publique est demandée par les candidats au titre de l'exploitation et au titre des investissements et travaux. Elle est composée :

- de la contribution forfaitaire à l'exploitation pour sujétions de service public (CFE),
- des contributions pour contraintes institutionnelles.

A cette participation publique s'ajoute une subvention d'équipement.

Le tableau ci-dessous présente la participation publique sur la durée du contrat pour chacun des trois candidats. Cette participation publique se compose de la contribution forfaitaire d'exploitation (CFE) et des contributions pour contraintes institutionnelles.

Participation publique (en k€)	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
Moyenne annuelle	1 417	1 161	1 180
<b>Total durée contrat</b>	<b>11 338</b>	<b>9 285</b>	<b>9 439</b>

On note ainsi que :

- Equalia présente le plus haut niveau de participation publique sur la durée du contrat, soit 11 338 k€. Suivent ADL (9 439 k€) et Vert Marine (9 285 k€). Par rapport à l'offre 1 Vert Marine est désormais le candidat présentant le plus faible niveau de COSP alors qu'initialement le candidat qui présentait le plus faible niveau de COSP était ADL. Par rapport à l'offre 1, le niveau de participation publique demandé par Equalia a diminué de 12,1 % (- 1 557 k€), celui d'ADL a augmenté de 14 % (+ 1 162 k€) et celui de Vert Marine a diminué de 8,9 % (- 904 k€). Il est à noter qu'Equalia a commis une erreur dans son CEP en intégrant le montant de la subvention d'équipement au calcul du montant de la participation publique. Cette erreur ne remet en cause ni les montants globaux ni l'équilibre du contrat. Elle a été rectifiée de manière à pouvoir comparer les offres de chacun des candidats mais amoindrit tout de même la lisibilité du CEP d'Equalia.
- Le montant total de participation publique requis par VERT MARINE est ainsi inférieur de 1,61 % à celui d'ADL et de 18,1 % à celui d'Equalia .

**Seul le candidat EQUALIA détaille le calcul de la CFE.** Dans son offre le candidat la calcule en détaillant d'une part le coût des contraintes d'ouverture de l'équipement (dimanche et jours fériés), soit 218 k€ (contre 245 k€ dans l'offre initiale) et d'autre part l'écart entre les charges d'exploitation (hors accueil scolaire et clubs) et les recettes d'exploitation nées de la politique tarifaire, soit 1 168 k €. On obtient ainsi un montant moyen annuel de CFE de **1 386 k€** en année pleine. La différence avec la COSP de 1 417 k€ en moyenne annuelle présentée ci-dessus correspond aux contributions pour contraintes institutionnelles de 31 k€ en moyenne annuelle.

- Dans son mémoire technique, **ADL apporte quelques éléments sur les contributions pour contraintes institutionnelles** en précisant qu'elles sont révisables pour la première fois à compter de la reprise de l'équipement, soit le 15 septembre 2020 puis tous les ans au 1<sup>er</sup> janvier alors que le projet de contrat ne prévoyait qu'une révision annuelle au 1<sup>er</sup> janvier. ADL ajoute **qu' « en cas d'augmentation des besoins en créneaux de plus de 10 % par rapport au prévisionnel, la Collectivité s'engage à prendre en charge la différence. »** Cette mention ne figurait pas non plus au projet de contrat.

Par ailleurs, ADL ajoute, concernant la CFE, qu'elle n'est pas soumise à la TVA et qu'ADL a donc intégré une taxe sur les salaires dans son compte de charges. ADL ne précise cependant pas les modalités de calcul de cette CFE.

- Dans son mémoire technique, **Vert Marine** présente un tableau détaillant l'ensemble des compensations demandées à la collectivité mais ne fournit pas le détail du calcul de la CFE. Vert Marine précise seulement que *« Le prix du ticket moyen ne couvre pas le coût réel des missions de service public que la Collectivité délègue. La compensation financière que nous demandons correspond donc au coût résiduel à charge de la Collectivité »*.

### 5.1.2 REDEVANCE POUR OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC ET REDEVANCE POUR FRAIS DE GESTION ET DE CONTROLE

Pour rappel, l'**article 30** du projet de contrat annexé au DCE traite des stipulations relatives aux redevances versées par le Délégué à la Collectivité. L'article 30.1 relatif à la redevance d'occupation du domaine public (RODP) prévoit notamment que :

« Les candidats préciseront dans leur offre les modalités financières de la redevance d'occupation, étant précisé qu'elle sera nécessairement composée :

- d'une **part fixe** [A PROPOSER PAR LE CANDIDAT], en prenant en compte, par exemple, la valeur locative cadastrale ou bien l'emprise totale au sol de l'équipement (9 303 m<sup>2</sup>) ;
- d'une **part variable** en fonction du CA réalisé durant l'année n-1. »

- Dans son projet de contrat (article 30.1), **Vert Marine** propose une RODP de 1 euro HT par mètre carré, soit 9 303 € HT par an. Dans son projet de contrat, le candidat propose une part variable de RODP de 1 % de son chiffre d'affaires commercial. Il y a donc eu une amélioration entre l'offre 1 et l'offre finale puisque dans son offre 1 le candidat précisait dans son mémoire technique vouloir opérer une confusion entre la notion de part variable et le mécanisme d'intéressement de la collectivité à l'amélioration du service délégué. La redevance pour frais de gestion et de contrôle (article 30.2) est quant à elle de 10 k€ par an, indexée chaque année par application de la formule définie à l'article 26. Sur la durée du contrat, la somme de ces deux redevances s'élève à 297 k€ contre 154 k€ initialement.
- **Equalia** propose une RODP de 1 euro HT par mètre carré, soit 9 303 € HT par an en année pleine et une part variable de RODP de 1 % de son chiffre d'affaires commercial. Il y a donc eu une amélioration entre l'offre 1 et l'offre finale puisque dans son offre 1 Equalia ne formulait aucune proposition quant à la part variable de la RODP. La redevance pour frais de gestion et de contrôle est quant à elle de 10 k€ par an en année pleine, indexée chaque année par application de la formule définie à l'article 26. Sur la durée du contrat, la somme de ces deux redevances s'élève à 246 k€ contre 154 k€ initialement.
- **ADL** propose une RODP de 1 euro HT par mètre carré, soit 9 303 € HT par an en année pleine. Dans son offre 1, ADL ne proposait aucune RODP. Il y a donc eu une amélioration entre l'offre 1 et l'offre finale. Par ailleurs, ADL fait deux propositions quant à la part variable de RODP. Cela représente une amélioration par rapport à son offre 1 dans laquelle ADL ne proposait rien en la matière :
  - la redevance variable versée par le subdélégué dans le cadre du contrat de subdélégation : 50 % de la redevance variable sera redistribuée à la collectivité ;
  - la redevance variable sur l'augmentation des tarifs des entrées aquatiques, avec une répartition à 50/50 entre Délégué et Délégué, selon décision du Délégué intervenant au plus tôt 1 an après le début du contrat.Toutefois, cette proposition ne coïncide pas avec les exigences de la Collectivité de voir la part variable de la RODP assise sur le CA réalisé durant l'année n-1. La redevance pour frais de gestion et de contrôle est quant à elle de 10 k€ par an, indexée chaque année par application de la formule définie à l'article 26.

### 5.1.3 INTERESSEMENT DE LA COLLECTIVITE

Pour rappel, l'**article 30.3** du projet de contrat annexé au DCE traite des stipulations relatives à l'intéressement de la Collectivité à l'amélioration de la gestion du service délégué. Il prévoit notamment que *« Le Délégué restituera à la Collectivité [à compléter par le candidat] % de l'éventuelle différence positive entre les recettes constatées, et les recettes dans l'annexe 11. L'opérateur conserve à son entière charge l'éventuelle différence négative. »*

- Dans son projet de contrat (article 30.3), **Vert Marine** propose que, *« Pour la première année, que le délégué restitue à la Collectivité 10% de l'éventuelle différence positive entre les recettes constatées, et les recettes prévisionnelles prévues en annexe 11. L'opérateur conserve à son entière charge l'éventuelle différence négative. »* En revanche, Vert Marine ajoute la clause suivante :

*« Pour les années suivantes, un tel versement ne pourra être appliqué que si, d'une part, les recettes réelles constatées pour l'année considérée sont supérieures aux recettes prévisionnelles de cette même année, et d'autre part, les recettes réelles cumulées sur la durée du contrat effectuée sont supérieures aux recettes prévisionnelles cumulées pour cette même durée. »*

Il s'agit ici d'une restriction substantielle de l'intéressement potentiel de la collectivité en cas de retour à meilleure fortune.

**Equalia** propose le système d'intéressement suivant : « Le Délégué restitue à la Collectivité 50 % de l'éventuelle différence positive entre les recettes constatées, et les recettes dans l'annexe 11. L'opérateur conserve à son entière charge l'éventuelle différence négative ».

Le taux de 50 % proposé par Equalia paraît avantageux pour la collectivité.

- **ADL** propose quant à lui dans son mémoire technique que l'intéressement de la collectivité soit assis sur l'excédent de résultat courant avant impôts et participation des salariés. ADL ajoute : « En cas d'amélioration de l'EBE (après annulation des frais de siège) par rapport au montant contractuel, hors effet exceptionnel y compris lié à des pertes d'exploitation, le délégué versera à l'Autorité Déléguée un intéressement (I) défini comme suit :

$I1 = 25\%$  de l'excédent de résultat courant avant impôts et participation des salariés pour la tranche allant de 0 € à 60 000 €,

$I2 = 33\%$  de l'excédent de résultat courant avant impôts et participation des salariés pour la tranche allant de 60 000 € à 100 000 €,

$I3 = 40\%$  de l'excédent de résultat courant avant impôts et participation des salariés au-delà de 100 000 €.

$I = I1 + I2 + I3$  »

Ce système appelle deux remarques :

- La formulation « En cas d'amélioration de l'EBE (après annulation des frais de siège) par rapport au montant contractuel, hors effet exceptionnel y compris lié à des pertes d'exploitation » apparaît ambiguë.
- Ce système ne répond pas aux exigences de la Collectivité qui souhaite que l'intéressement soit calculé sur l'éventuelle différence positive entre les recettes constatées, et les recettes dans l'annexe 11.

#### 5.1.4 FORMULE DE REVISION

Pour rappel, l'**article 28** du projet de contrat annexé au DCE traite des stipulations relatives à la participation publique. Il prévoit notamment que : « Cette somme est révisable annuellement au début de chaque exercice, par application au montant prévisionnel déterminé, du coefficient K d'évolution des charges défini, selon la formule ci-dessous :

$$CFE_n = CFN_{no} \times K_n$$

Avec :

- $CFE_n$ , la contribution forfaitaire d'exploitation pour l'année n indexée ;
- $CFN_{no}$  : la contribution forfaitaire d'exploitation prévisionnelle pour l'année n, telle que déterminé au contrat ;
- $K_n$  le coefficient d'évolution des charges. »

L'**article 29** est quant à lui relatif aux modalités de calcul de l'**indice K**. Il précise que le coefficient K est calculé annuellement de la manière suivante :

«  $K = 0,10 + [A \text{ renseigner par le candidat}] ICHTTS / ICHTTS_0 + [A \text{ RENSEIGNER PAR LE CANDIDAT}] FSD2 / FSD2_0 + [A \text{ RENSEIGNER PAR LE CANDIDAT}] EI / EI_0 + [A \text{ RENSEIGNER PAR LE CANDIDAT}] G / G_0 + [A \text{ RENSEIGNER PAR LE CANDIDAT}] E / E_0 + [A \text{ RENSEIGNER PAR LE CANDIDAT}] S / S_0$  »

Le tableau synthétique ci-dessous présente les pondérations retenues pour les indices de la formule de révision par chacun des trois candidats :

Indices retenus pour le calcul du coefficient K	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
ICHTTS (services administratifs, soutien)	0,0249	-	0,1190
E (eau)	0,0484	0,0369	0,0509
EI (électricité)	0,1466	0,1394	0,1477
G (gaz)	0,0517	0,0474	0,0425
S (salaire)	0,3482	0,4246	0,4833
FSD2 (autres charges)	0,2802	0,3189	0,1016

- **Equalia a complètement renseigné le cadre de décomposition de la formule de révision**, lequel est présenté ci-dessous :

**h) Décomposition de la formule de révision**

Nature de charges	indices		E	EI	G	S	FSD2	TOTAL (doit être égal à 100%)	
	Rappel total tableau a) CEP	Services administratif, soutiens							Eau
<b>CHARGES DIRECTES</b>	<b>18 495</b>		<b>6%</b>	<b>18%</b>	<b>6%</b>	<b>44%</b>	<b>26%</b>	<b>100%</b>	
a) Gaz	1 195				100%			100%	
b) Electricité	3 387			100%				100%	
c) Achats d'eau	1 063		100%					100%	
d) Produits de traitement et réactifs	223						100%	100%	
e) Analyses	56		100%					100%	
f) Personnel d'exploitation	8 046					100%		100%	
g) Achats divers	406						100%	100%	
h) Sous-traitance (Cf. détail)	2 058						100%	100%	
j) Postes et télécommunication	60						100%	100%	
k) Assurances	194						100%	100%	
l) Publicité et communication	680						100%	100%	
m) Impôts et taxes	749						100%	100%	
n) Autres charges	378						100%	100%	
<b>CHARGES CALCULEES</b>	<b>1 728</b>						<b>100%</b>	<b>100%</b>	
n) Charges relatives aux travaux d'entretien-maintenance et de renouvellement (programme contractuel)	1 075						100%	100%	
o) Amortissement des investissements contractuels	653						100%	100%	
<b>CHARGES DE STRUCTURE</b>									
q) Frais de siège et de gestion	574	100%						100%	
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>20 797</b>		<b>574,40</b>	<b>1 118,74</b>	<b>3 387,00</b>	<b>1 195,14</b>	<b>8 046,11</b>	<b>6 475,32</b>	<b>20 796,71</b>
<b>Poids des indices</b>			3%	5%	16%	6%	39%	31%	Part fixe
<b>Pondération nature de charges</b>	<b>0,90</b>		2,49%	4,84%	14,66%	5,17%	34,82%	28,02%	0,10
<b>Pondération indice retenue</b>			<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>	<b>0,1</b>

- **Vert Marine** n'a pas correctement renseigné le cadre de décomposition de la formule de révision. La somme des pondérations des différentes natures de charges devrait en effet être égale à 0,9. Or elle est ici égale à 0,97. En additionnant ces pondérations à la part fixe de 0,1 on obtient donc 1,07 et pas 1 comme cela devrait être le cas. L'offre de Vert Marine s'est donc dégradée sur ce point par rapport à l'offre 1 car cette erreur n'apparaissait pas initialement.

Le cadre de décomposition de la formule de révision de Vert Marine est présenté ci-dessous :

**h) Décomposition de la formule de révision**

Nature de charges	indices Rappel total tableau a) CEP	E	EI	G	S	FSD2	TOTAL (doit être égal à 100%)
		Eau	Electricité	Gaz	Salaire	Produits services divers Autres charges	
<b>CHARGES DIRECTES</b>	<b>21 323</b>						
a) Gaz	1 120			100%			100%
b) Electricité	3 293		100%				100%
c) Achats d'eau	871	100%					100%
d) Produits de traitement et réactifs	211					100%	100%
e) Analyses	54					100%	100%
f) Personnel d'exploitation	10 031				100%		100%
g) Achats divers	1 338					100%	100%
h) Sous-traitance	0					100%	100%
i) Maintenance et entretien courant	1 163					100%	100%
j) Postes et télécommunication	90					100%	100%
k) Assurances	167					100%	100%
l) Publicité et communication	712					100%	100%
m) Impôts et taxes	931					100%	100%
n) Autres charges	1 341					100%	100%
<b>CHARGES CALCULEES</b>	<b>1 581</b>						
n) Charges relatives aux travaux d'entretien-maintenance et de renouvellement (programme contractuel)	734					100%	100%
p) Amortissement des investissements contractuels	71					100%	100%
<b>CHARGES DE STRUCTURE</b>							
q) Frais de siège et de gestion	720					100%	100%
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>23 624</b>	<b>871</b>	<b>3 293</b>	<b>1 120</b>	<b>10 031</b>	<b>7 533</b>	<b>15 315</b>
<b>Poids des indices</b>		4%	14%	5%	42%	32%	Part fixe
<b>Pondération nature de charges</b>	<b>1,00</b>	3,69%	13,94%	4,74%	42,46%	31,89%	0,10
<b>Pondération indice retenue</b>	<b>0,9</b>	<b>0,04</b>	<b>0,14</b>	<b>0,05</b>	<b>0,42</b>	<b>0,32</b>	<b>0,10</b>

- **ADL n'a pas correctement renseigné le cadre de décomposition de la formule de révision.** ADL n'a pas appliqué la pondération de 0,9 à chacun des indices, laquelle permet l'existence de la part fixe de 0,1. ADL a en effet procédé au calcul de la pondération de la part fixe en retenant le ratio charges calculées sur ensemble des charges. ADL a donc modifié l'indice de part fixe qui avait été stipulé au projet de contrat. Pourtant, le candidat fait également figurer ce ratio de part fixe de 0,1. En tout état de cause, **la formule de révision semble donc peu cohérente.**

Le cadre de décomposition de la formule de révision d'ADL est présenté ci-dessous :

**h) Décomposition de la formule de révision**

Nature de charges	indices Rappel total tableau a) CEP	ICHTTS Services administratif, soutiens	E Eau	EI Electricité	G Gaz	S Salaire	FSD2		TOTAL (doit être égal à 100%)
							Produits services divers	Autres charges Fixe	
<b>CHARGES DIRECTES</b>	<b>18 265</b>	<b>2379</b>	<b>1017</b>	<b>2955</b>	<b>850</b>	<b>9031</b>	<b>2032</b>		
a) Gaz	850				100,00%				100%
b) Electricité	2 955			100,00%					100%
c) Achats d'eau	1 017		100,00%						100%
d) Produits de traitement et réactifs	320	100,00%							100%
e) Analyses	50	100,00%							100%
f) Personnel d'exploitation	8 914					100,00%			100%
g) Achats divers	84						100,00%		100%
h) Sous-traitance	640	98,75%					1,25%		100%
i) Maintenance et entretien courant	1 454	94,77%					5,23%		100%
j) Postes et télécommunication	50						100,00%		100%
k) Assurances	193						100,00%		100%
l) Publicité et communication	486					24,18%	75,82%		100%
m) Impôts et taxes	679						100,00%		100%
n) Karting sur glace	94						100,00%		100%
o) Connect +	112						100,00%		100%
p) Autres charges	367						100,00%		100%
<b>CHARGES CALCULEES</b>	<b>1 100</b>						<b>1100</b>		
q) Charges relatives aux travaux d'entretien-maintenance et de renouvellement technique (programme contractuel) - DALKIA - cf onglet c) et f)	140						100%		100%
r) Charges relatives aux travaux d'entretien-maintenance et de renouvellement de niveau 4 et 5 du matériel d'exploitation (programme contractuel)	507						100%		100%
s) Amortissement des investissements contractuels (investissements d'exploitation)	453						100%		100%
<b>CHARGES DE STRUCTURE</b>	<b>636</b>					<b>636</b>			
t) Frais de siège et de gestion - onglet c) Charges	636					636			
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>20 001</b>	<b>2 379</b>	<b>1 017</b>	<b>2 955</b>	<b>850</b>	<b>9 667</b>	<b>2 032</b>	<b>1 100</b>	<b>20 001</b>
Poids des indices		12%	5%	15%	4%	48%	10%	6%	Part fixe
Pondération nature de charges	1,00	11,90%	5,09%	14,77%	4,25%	48,33%	10,16%	5,50%	0,10
<b>Pondération indice retenue</b>	<b>1,0</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,5</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>

**Au global, sur l'organisation des flux de la délégation de service public, l'offre d'Equalia est satisfaisante, celle d'ADL moyennement satisfaisante et celle de Vert Marine satisfaisante. L'offre 1 d'Equalia était moyennement satisfaisante. Elle s'est améliorée car Equalia a proposé une part variable de la RODP et un mécanisme d'intéressement très favorables à la Collectivité. Cela fait plus que compenser l'erreur commise par le candidat sur le calcul de la participation publique. Les offres d'ADL et de Vert Marine restent respectivement moyennement satisfaisante et satisfaisante car si certains points se sont améliorés pour Vert Marine, comme la part variable de la RODP, d'autres se sont dégradés, comme la formule de révision. L'amélioration de l'offre d'ADL entre l'offre 1 et l'offre finale en termes de part variable de la RODP ne suffit pas à modifier la notation de l'offre finale sur le critère de l'organisation des flux de la DSP car la proposition faite par ADL ne satisfait pas aux exigences énoncées par la Collectivité. Il en va de même pour la proposition relative à l'intéressement.**

## 5.2 PERTINENCE DE LA POLITIQUE TARIFAIRE

Pour son offre finale, on remarque qu'Equalia a proposé un tarif résident et un tarif extérieur sur plusieurs tarifs unitaires. Les deux autres candidats, Vert Marine et ADL, ont également proposé une différenciation CASQ et hors CASQ.

Vert Marine est quant à lui le seul à proposer un tarif réduit.

ADL est le seul candidat à proposer une prestation de karting sur glace ce qui est un vrai plus.

Sur ce point, **EQUALIA** propose la politique tarifaire la plus faible des 3 candidats au niveau du prix des entrées unitaires « piscine » et « patinoire » et distingue les usagers de la CASQ et hors CASQ comme les autres candidats, alors que ce n'était pas le cas dans son offre initiale. De plus, nous sommes surpris par la stratégie consistant à proposer des tarifs peu élevés car ce candidat est celui présentant le coût total pour la Collectivité ainsi que les charges calculées les plus élevées. Le candidat propose des abonnements, des tarifs pour les associations et les institutionnels. Nous n'avons pas de tarification pour le restaurant puisqu'il loue cette partie. L'offre sur ce point nous apparaît donc **satisfaisante**.

La politique tarifaire **d'ADL** est cohérente et propose une distinction entre les usagers de la CASQ et les extérieurs sur les entrées unitaires « piscine » et « patinoire ». Ce candidat est celui qui a les tarifs unitaires les plus élevés des 3 candidats, malgré le fait que le candidat propose le tarif réduit jusqu'à 16 ans et que les autres candidats proposent le tarif réduit jusqu'à 12 ans. Sa stratégie est donc clairement de privilégier les usagers de la CASQ et les jeunes de moins de 16 ans. Le candidat propose des abonnements, des tarifs pour les associations et les institutionnels. Nous n'avons pas de tarification pour le restaurant puisqu'il loue cette partie. L'offre sur ce point nous apparaît donc **moyennement satisfaisante**.

La politique tarifaire proposée par **VERT MARINE** est cohérente et incitative. Il propose une distinction entre les usagers de la CASQ et les extérieurs sur les entrées unitaires « piscine » et « patinoire ». Ce candidat est celui qui propose des tarifs unitaires intermédiaires par rapport aux deux autres candidats. Sa stratégie est donc de privilégier les usagers de la CASQ. Le candidat propose des abonnements, des tarifs pour les associations et les institutionnels. C'est le seul candidat qui propose un « panier moyen » avec le Resto'Bul. Ce candidat développe très bien cette partie dans son offre et explique son concept de restauration. L'offre sur ce point nous apparaît donc **satisfaisante**.

Par exemple pour les tarifs de piscine, on peut noter que :

- Sur les entrées individuelles, **Equalia propose un tarif unique à 4,8 € et se positionne ainsi comme le candidat le moins cher**. Le tarif public est de 5,3 €. Vert Marine est légèrement plus cher, proposant un tarif résident à 4,9 € et un tarif public à 5,4 €. ADL est lui le candidat le plus cher. Il propose en effet un tarif résident à 4,9 € et un tarif public à 7,0 €. Le tarif réduit proposé par le seul candidat Vert Marine est quant à lui de 3,6 € pour les résidents et de 3,9 € pour le public.
- Equalia est encore le candidat le moins cher sur le public des enfants de moins de 12 ans en proposant l'entrée à 3,5 €. Le tarif public est de 4,0 €. Les tarifs affichés par ADL sont quant à eux de 4,0 € pour les résidents et de 5,5 € pour le public mais il est à noter que ces tarifs ne s'appliquent que pour les enfants âgés de 3 à 15 ans. Vert Marine ne propose pas de tarif spécifique pour les enfants âgés de plus de 3 ans.

A noter également à titre d'exemple pour la patinoire que :

- Equalia est le candidat proposant les tarifs les moins élevés. Le tarif de l'entrée individuelle s'élève en effet à 4,8 € et à 5,3 € pour les non-résidents. Vert Marine est légèrement plus cher, proposant un tarif résident à 4,9 € et un tarif public à 5,4 €. ADL est enfin le candidat le plus cher. Le tarif appliqué est en effet de 5 € pour les résidents et de 6 € pour le public. Vert Marine propose un tarif réduit résident à 3,6 € et un tarif réduit public à 3,9 €.
- Equalia est également le candidat le moins cher pour ce qui est du tarif accompagnateurs. Il s'élève en effet à 2,5 € avec une boisson chaude offerte. ADL propose le même tarif pour les résidents, mais sans boisson chaude. Le tarif public est quant à lui de 3 €. Vert Marine pratique enfin un prix intermédiaire de 2,7 €, tous publics confondus.

A noter pour exemple que sur le bowling :

- Vert Marine est le seul candidat à proposer des tarifs pour la restauration avec un panier moyen ainsi que des tarifs pour le bowling.

**Au global, sur ce point, les offres de VERT MARINE et d'ADL sont satisfaisantes et celle de d'Equalia est moyennement satisfaisante.**

## 5.3 CREDIBILITE DU COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL

### 5.3.1 STRUCTURE DES RECETTES

#### 5.3.1.1 Fréquentation prévisionnelle

Le tableau ci-dessous présente le prévisionnel de fréquentation de chacun des trois candidats, rectifié par le groupement pour Equalia :

Fréquentation	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
2021	265 463	319 526	255 492
Moyenne annuelle	274 244	328 668	278 952
<b>Total durée contrat</b>	<b>2 193 950</b>	<b>2 629 345</b>	<b>2 231 615</b>

On note ainsi que :

- **Vert Marine affiche les objectifs de fréquentation les plus ambitieux**, avec une fréquentation annuelle moyenne de 328 668 personnes. A noter pour ce candidat uniquement que ce chiffre intègre le bowling (environ 70 000) et le restaurant (9 000). Cet objectif n'a pas évolué entre l'offre 1 et l'offre finale. ADL affiche un objectif de fréquentation annuelle moyenne de 278 952 personnes, en hausse de 3 % par rapport à l'offre 1. Equalia affiche un objectif de fréquentation annuelle moyenne de 274 244 personnes, en hausse de 0,1 % par rapport à l'offre 1.
- La fréquentation sur la durée du contrat affichée par Equalia et ADL est inférieure de respectivement 16,6 % et 15,1 % à celle affichée par Vert Marine.
- Equalia mise sur une augmentation de la fréquentation de 7,2 % sur la période, Vert Marine sur une augmentation de 8,9 % et ADL sur une augmentation de 14,9 %. C'est donc **ADL qui affiche l'objectif de croissance de la fréquentation le plus ambitieux**. Il convient de noter qu'ADL a revu à la hausse son objectif d'augmentation de la fréquentation entre la première et la dernière année d'exploitation. Dans son offre 1 il s'élevait en effet à 11,4 %.
- *In fine*, l'objectif de fréquentation affiché par Vert Marine semble peu crédible au regard de la fréquentation actuelle, nonobstant la stratégie que compte mettre en œuvre le candidat.

### 5.3.1.2 Recettes totales

Le tableau ci-dessous présente les recettes totales sur la durée du contrat pour chacun des trois candidats :

RECETTES TOTALES sur la durée du contrat (en k€)	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
Contribution pour obligations de service public, dont :	11 338	9 285	9 439
<i>Contribution pour contraintes institutionnelles</i>	250	167	105
<i>CFFE pour sujétions de service public</i>	11 088	9 118	9 333
Recettes commerciales	9 205	14 283	11 322
Compensation institutionnelle			
Subvention d'équipement	653	776	548
<b>Total durée contrat</b>	<b>21 196</b>	<b>24 344</b>	<b>21 309</b>
<i>Part des contributions sur le total des recettes</i>			

On note ainsi que :

- Sur l'ensemble du contrat, **Vert Marine affiche les objectifs de recettes les plus élevés**. Ils sont de 24 344 k€ contre 21 196 k€ pour Equalia et 21 309 k€ pour ADL. Les recettes prévues par Equalia et ADL sont inférieures de respectivement 12,9 % et 12,5 % à celles prévues par Vert Marine.
- Dans le détail, c'est également pour Vert Marine que la part des recettes commerciales est la plus importante. Elle s'élève à 58,7 % contre respectivement 53,1 % et 43,4 % pour ADL et Equalia. Les recettes commerciales affichées par Vert Marine sont respectivement 55,2 % et 26,1 % plus élevées que celles d'Equalia et d'ADL.
- Les recettes commerciales d'Equalia augmentent moins vite (+6,9 %) que la fréquentation (+7,2 %) sur la durée du contrat. Cela signifie donc qu'Equalia prévoit une diminution du panier moyen *par client*.
- Les recettes commerciales d'ADL augmentent plus vite (+22,1 %) que la fréquentation (+14,9 %) sur la durée du contrat. Cela signifie donc qu'ADL prévoit une augmentation du panier moyen *par client*.
- Les recettes commerciales de Vert Marine augmentent plus vite (+9,4 %) que la fréquentation (+8,9 %) sur la durée du contrat. Cela signifie donc que Vert Marine prévoit une augmentation du panier moyen *par client*.
- **C'est pour Equalia que la part des contributions de la collectivité parmi les recettes totales est la plus conséquente**. Elle s'établit en effet à 53,5 % (-5,5 points par rapport à l'offre 1), contre 44,3 % (- 1,7 point par rapport à l'offre 1) pour ADL et 38,1 % (-3,9 points par rapport à l'offre 1) pour Vert Marine qui apparait comme l'offre la plus satisfaisante sur ce point.

#### 5.3.1.2.1 Recettes commerciales

Le tableau ci-dessous présente les recettes commerciales détaillées sur la durée du contrat de chacun des trois candidats :

Total des recettes commerciales (en k€)	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
<b>Total durée contrat, dont</b>	<b>9 205</b>	<b>14 283</b>	<b>11 322</b>
<i>Produits des entrées piscine</i>	4 826	4 208	5 694
<i>Produits des entrées patinoire</i>	1 864	1 917	1 709
<i>Produits des entrées Scolaires, Clubs et ALSH</i>	388	71	-
<i>Produits des entrées bowling</i>	53	4 203	-
<i>Produits des entrées forme/bien-être</i>	188	117	716
<i>Pass activités</i>			789
<i>Produits abonnements</i>	1 154	2 106	1 310
<i>Produits restaurant</i>	365	1 406	388
<i>Produits annexes</i>	366	257	716

On note ainsi que :

- ADL ne présente pas de produits pour le bowling et les scolaires et les clubs mais a ajouté une ligne « Pass activités » à la nomenclature.
- Les recettes commerciales d'Equalia n'augmentent pas entre 2020 et 2021.
- Les recettes commerciales d'ADL atteignent un palier à partir de 2025.
- Les recettes commerciales de Vert Marine croissent régulièrement sur toute la durée du contrat.

## 5.3.2 STRUCTURE DES CHARGES

### 5.3.2.1.1 Charges d'exploitation

Le tableau ci-dessous présente les charges d'exploitation sur la durée du contrat pour chacun des trois candidats :

Charges directes d'exploitation (en k€)	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
<b>Total durée contrat, dont</b>	<b>18 495</b>	<b>21 323</b>	<b>18 265</b>
a) Gaz	1 195	1 120	850
b) Electricité	3 387	3 293	2 955
c) Achats d'eau	1 063	871	1 017
d) Produits de traitement et réactifs	223	211	320
e) Analyses	56	54	50
f) Personnel d'exploitation	8 046	10 031	8 914
g) Achats divers	406	1 338	84
h) Sous-traitance (Cf. détail)	791	-	640
i) Maintenance et entretien courant	1 267	1 163	1 454
j) Postes et télécommunication	60	90	50
k) Assurances	194	167	193
l) Publicité et communication	680	712	486
m) Impôts et taxes	749	931	679
Karting sur glace			
Connect+			112
n) Autres charges	378	1 341	367

On note ainsi que :

- **Les charges d'exploitation de Vert Marine sont supérieures de 15,3 % à celles d'Equalia et de 16,7 % à celles d'ADL.** Cela s'explique principalement par trois postes plus élevés que les autres candidats : les charges de personnel d'exploitation, les achats divers et les autres charges. La somme de ces trois postes s'élève à 12 710 k€ sur la période pour Vert Marine contre 9 093 k€ en moyenne pour les deux autres candidats, soit 39,7 % de plus. Ces trois postes représentent donc 59,6 % des charges d'exploitation de Vert Marine contre 49,5 % en moyenne pour Equalia et ADL.
- Vert Marine n'a pas recours à la sous-traitance.

#### a. Focus sur les charges de fluides

Le tableau ci-dessous présente les charges de fluides sur la durée du contrat pour chacun des trois candidats :

Charges de fluides (en k€)	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
<b>Total durée contrat</b>	<b>5 924</b>	<b>5 549</b>	<b>5 191</b>

On note ainsi que :

- **Equalia est le candidat présentant les charges de fluides les plus élevées.** Elles sont en effet de 5 924 k€ sur la durée du contrat, soit 6,8 % de plus que Vert Marine et 14,1 % de plus qu'ADL. Entre l'offre 1 et l'offre finale, tous les candidats ont revu à la baisse leurs charges de fluides : - 203 k€ pour Equalia, - 187 k€ pour Vert Marine et - 216 k€ pour ADL.
- Les trois principaux postes (gaz, électricité et achats d'eau) représentent 95,3 % des charges de fluides pour Equalia (5 645 k€), 95,2 % pour ADL (4 822 k€) et 95,2 % pour Vert Marine (5 284 k€).
- Les charges d'achat d'eau sont stables pour le candidat Vert Marine sur toute la période alors qu'elles ne le sont qu'à partir de 2025 pour ADL et qu'elles augmentent graduellement pour Equalia.
- Les charges d'électricité sont stables pour Equalia et ADL mais diminuent continuellement pour Vert Marine.

Les charges de gaz augmentent graduellement pour Equalia sur toute la période et augmentent sur toute la période de manière plus marquée que pour Equalia chez Vert Marine. En revanche, elles diminuent brutalement chez ADL entre 2021 et 2022, passant de 149k € en montant annualisé en 2021 à 113 k€ en 2021 puis à 101 k€ en 2022. Elles restent ensuite stables à 103 k€ jusqu'à la fin du contrat. Cette diminution est justifiée par le remplacement des brûleurs.

Le tableau ci-dessous présente le détail de chacune des charges de fluides ainsi que les prix unitaires appliqués pour chacun des trois candidats :

Charges de fluides	EQUALIA				
	Unité de référence	Qté totale	Prix unitaire moyen en €	Moyenne annuelle	Total durée contrat
a) Gaz	Kwh	26 209 230	0,046 €	149 393 €	1 195 141 €
b) Electricité	Kwh	33 869 958	0,100 €	423 374 €	3 386 996 €
c) Achats d'eau	m3	214 685	4,95 €	132 836 €	1 062 690 €
d) Produits de traitement et réactifs				27 893 €	223 145 €
e) Analyses				7 006 €	56 050 €
			<b>TOTAL</b>	<b>740 503 €</b>	<b>5 924 022 €</b>

Charges de fluides	VERT MARINE				
	Unité de référence	Qté totale	Prix unitaire moyen en €	Moyenne annuelle	Total durée contrat
a) Gaz	Kwh	25 451 724	0,044 €	167 243 €	1 337 944 €
b) Electricité	Kwh	34 460 086	0,101 €	34 881 €	279 048 €
c) Achats d'eau	m3	184 994	4,71 €	3 505 €	28 041 €
d) Produits de traitement et réactifs				6 448 €	51 581 €
e) Analyses				7 779 €	62 236 €
			<b>TOTAL</b>	<b>219 856 €</b>	<b>1 758 850 €</b>

Charges de fluides	ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR				
	Unité de référence	Qté totale	Prix unitaire moyen en €	Moyenne annuelle	Total durée contrat
a) Gaz	Kwh	23 008 000	0,043 €	106 286 €	850 288 €
b) Electricité	Kwh	34 960 167	0,095 €	369 326 €	2 954 608 €
c) Achats d'eau	m3	205 735	4,96 €	127 140 €	1 017 121 €
d) Produits de traitement et réactifs				39 957 €	319 660 €
e) Analyses				6 213 €	49 706 €
			<b>TOTAL</b>	<b>648 923 €</b>	<b>5 191 383 €</b>

On note ainsi que :

- Les prix unitaires retenus sont assez proches par chacun des trois candidats pour le gaz et l'électricité.
- Les prix retenus pour les achats d'eau varient en revanche entre les candidats. ADL et Equalia retiennent un prix unitaire moyen proche, respectivement de 4,96 € et 4,95 € le mètre cube. En revanche Vert Marine retient un prix sensiblement inférieur de 4,71 € le mètre cube, soit 24,5 centimes de moins en moyenne. Les quantités d'électricité consommées sur la durée du contrat diffèrent peu entre chacun des candidats.
- Les quantités de gaz sont 2,9 % moins élevées pour Vert Marine que pour Equalia et 9,6 % moins élevées pour ADL que pour Vert Marine.
- Les quantités d'eau consommées varient sensiblement. Elles sont les plus élevées pour Equalia. Elles sont 4,2 % moins élevées pour ADL que pour Equalia et 10,1 % moins élevées pour Vert Marine que pour ADL.

#### b. Focus sur les charges de personnel

Le tableau ci-dessous présente le détail de chacune des charges de personnel pour chacun des trois candidats :

Charges de personnel (en k€)	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
<b>Moyenne annuelle, dont</b>	<b>1 006</b>	<b>1 254</b>	<b>1 114</b>
<i>Frais de personnel</i>	874	1 247	1 087
<i>Part directeur des opérations</i>			10
<i>Sous-traitance</i>			18
<i>Médecine du travail</i>	4	7	
<i>Saisonnier</i>	103		
<i>Avantages sociaux</i>	25		
<b>Total durée contrat</b>	<b>8 046</b>	<b>10 031</b>	<b>8 914</b>
<b>Moyenne annuelle par ETP</b>	<b>32</b>	<b>31</b>	<b>35</b>

On note ainsi que :

- **Vert Marine a les charges de personnel les plus élevées.** Elles s'élèvent à 10 031 k€ sur la durée du contrat, soit 10 % de plus qu'ADL (8 914 k€) et 24,6 % de plus qu'Equalia (8 046 k€). Il convient toutefois de préciser que les charges de personnel de Vert Marine incluent les charges des personnels affectés au restaurant et au bowling, ce qui n'est pas le cas pour Equalia et ADL.
- A périmètre comparable, c'est-à-dire sur les filières administrative, technique et entretien et sportive, les charges de personnel d'ADL en 2021 s'élèvent à 1 066 k€, celles d'Equalia à 945 k€ et celles de Vert Marine à 874 k€.
- ADL est le seul à ne pas inclure de charges liées à la médecine du travail dans ses charges de personnel. Les charges de personnel d'ADL ont augmenté de 101 k€ par rapport à l'offre 1 en raison de la prise en compte d'un ETP supplémentaire lié à la mise en œuvre de l'offre Connect+ et d'un ETP supplémentaire correspondant à la création d'un poste de responsable commercial et communication.
- Equalia est le seul candidat à avoir recours à des saisonniers et à prévoir une part « avantages sociaux » parmi ses charges de personnel.

Dans le détail, on note que, pour chacun des candidats :

- Les charges de personnel sont décomposées en quatre filières : administrative, sportive, technique et entretien et restauration bowling. Vert Marine propose respectivement pour chacune de ces filières 6,3 ; 10,8 ; 12 et 11 ETP. **In fine, Vert Marine propose 40,2 ETP en 2021.** La moyenne annuelle des charges de personnel par ETP est donc de 31 k€. Il est enfin à noter que **le détail des charges de personnel présenté par Vert Marine est assez parcellaire.** Le salaire brut mensuel est communiqué sous forme de fourchette, ce qui constitue un progrès par rapport à l'offre 1 dans la mesure où aucune information relative au salaire brut mensuel n'était donnée. Le nombre d'ETP est clairement détaillé alors qu'il avait dû être reconstitué par le groupement dans l'offre 1. L'ensemble des éléments constitutifs de la rémunération n'est cependant toujours pas détaillé (tickets restaurant, primes, formation, etc.).
- Les charges de personnel sont décomposées en quatre filières pour **ADL**: administrative, sportive, technique et entretien et restauration bowling. L'activité bowling et restauration est déléguée à la SAS Maëli qui y consacrera 8 ETP. ADL propose respectivement pour chacune de ces filières 7,53 ; 8,03 ; 16 ETP auxquels il faut ajouter 8 ETP pour l'activité restauration bowling en 2021, soit **39,6 ETP** au total. La moyenne annuelle des charges de personnel par ETP s'élève donc à 35 k€. Cette moyenne ne prend pas en compte les personnels de l'activité bowling-restauration dont les rémunérations ne sont pas précisées par ADL.
- Les charges de personnel sont décomposées en trois filières : administrative, sportive, technique et entretien. **Equalia** propose respectivement pour chacune de ces filières 6,1 ; 10,2 et 11,7 ETP. Il faut y ajouter 0,18 ETP pour le surcroît d'activité patinoire et 0,3 ETP pour le surcroît d'activité piscine ainsi que 2,8 ETP pour le remplacement du personnel en congés. Equalia n'a en revanche pas précisé le nombre d'ETP que son cocontractant consacrerait à l'activité restauration-bowling. Au total, sur ces trois filières, on dénombre donc **31,2 ETP**. La moyenne annuelle des charges de personnel par ETP s'élève donc à 32 k€.
- A périmètre comparable, c'est-à-dire sur les trois premières filières, ADL propose donc 31,6 ETP, Vert Marine 29,2 et Equalia 31,2.

### c. Focus sur les charges de sous-traitance

Le tableau ci-dessous présente les charges de sous-traitance sur la durée du contrat pour chacun des trois candidats :

Charges de sous-traitance (en k€)	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
Moyenne annuelle	99		80
<b>Total durée contrat</b>	<b>791</b>		<b>640</b>

On note ainsi que :

- Vert Marine est le seul candidat à ne pas avoir recours à la sous-traitance.
- Les charges de sous-traitance représentent 3,5 % des charges d'exploitation pour ADL, et 4,3 % pour Equalia.
- Les charges de sous-traitance d'Equalia ont diminué de 18,4 % entre l'offre 1 et l'offre finale à la suite des remarques adressées par la Collectivité.

#### d. Focus sur les achats divers

Le tableau ci-dessous présente les charges d'achats divers sur la durée du contrat pour chacun des trois candidats :

Charges achats divers (en €)	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
<b>Moyenne annuelle, dont</b>	<b>50 750</b>	<b>167 243</b>	<b>10 467</b>
<i>Fournitures entretien petit équipement</i>	28 000	34 881	
<i>Fournitures administratives</i>	4 500	3 505	1 500
<i>Billetterie et cartes</i>	6 000	6 448	
<i>Vêtements de travail</i>	5 250	7 779	4 167
<i>Achat boutique</i>	7 000	8 350	
<i>Pharmacie et oxygénothérapie</i>			1 800
<i>Petit outillage</i>			3 000
<i>Achats restauration</i>		106 279	
<b>Total durée contrat</b>	<b>406 000</b>	<b>1 337 944</b>	<b>83 733</b>

On note ainsi que :

- **Vert Marine présente les charges « Achats divers » les plus élevées.** Leur moyenne annuelle est de 167 k€, soit 3,3 fois plus qu'Equalia et 16 fois plus qu'ADL. Toutefois, il faut souligner que les charges « Achats divers » de Vert Marine incluent les achats de restauration, ce qui n'est pas le cas pour Equalia et ADL.

#### e. Focus sur les autres charges

Le tableau ci-dessous présente les autres charges sur la durée du contrat pour chacun des trois candidats :

Autres charges (en €)	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
<b>Moyenne annuelle, dont</b>	<b>47 310</b>	<b>167 647</b>	<b>45 928</b>
<i>Redevance d'occupation du DP (Art. 30.1)</i>	20 810	9 303	9 303
<i>Redevance frais de gestion et de contrôle (Art 30.2)</i>	10 000	10 000	10 000
<i>Part variable de la RODP</i>		17 856	
<i>locations / MAD véhicule</i>	4 500	7 600	7 000
<i>Honoraires</i>	12 000	10 900	
<i>Contrôles réglementaires</i>		7 300	
<i>Locations de matériels</i>		30 223	1 772
<i>Sécurité-médiation</i>		37 000	
<i>Frais transport</i>		1 374	
<i>Missions / déplacements personnel</i>		6 900	4 000
<i>Frais postaux</i>		1 163	
<i>Abonnement et location boîtiers connectés</i>		752	
<i>Frais de GMAO</i>		1 500	
<i>Commissions bancaires</i>		7 079	6 803
<i>Charges diverses</i>		18 699	
<i>Frais liés à la caution bancaire</i>			1 050
<i>Licence les Mills</i>			6 000
<b>Total durée contrat</b>	<b>378 479</b>	<b>1 341 176</b>	<b>367 422</b>

On note ainsi que :

- **Vert Marine présente les autres charges les plus élevées.** Leur moyenne annuelle s'élève à 168 k€, soit 3,5 fois plus qu'Equalia (47 k€) et 3,7 fois plus qu'ADL (34K €). Cela s'explique par le fait que Vert Marine propose beaucoup plus de postes « Autres charges » que les deux autres candidats. Ce poste a diminué de 10k € en moyenne annuelle pour Vert Marine entre l'offre 1 et l'offre finale en dépit de la prise en compte nouvelle de la part variable de la RODP. Vert Marine l'a compensé par une diminution du poste sécurité et médiation de 59 k€ à 37 k€.
- Certains postes au sein de l'offre de Vert Marine posent question, et ce d'autant plus qu'ils représentent une part importante de l'ensemble. Le poste « location de matériels » est par exemple 17 fois plus élevé pour Vert Marine que pour ADL.
- Equalia a inclus la part variable prévisionnelle de la RODP au sein du poste RODP sans créer de ligne spécifique. La lisibilité de son CEP en est amoindrie.

### 5.3.2.1.2 Charges de structure

Le tableau ci-dessous présente les charges de structure sur la durée du contrat pour chacun des trois candidats :

Charges de structure (en k€)	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
Moyenne annuelle	72	90	80
<b>Total durée contrat</b>	<b>574</b>	<b>720</b>	<b>636</b>
<i>En % des charges d'exploitation en moyenne par an</i>	<i>3,11%</i>	<i>3,38%</i>	<i>3,48%</i>

On note ainsi que :

- Les charges de structure de chacun des trois candidats sont relativement proches si l'on prend en considération le pourcentage des charges d'exploitation qu'elles représentent. Ainsi, les charges de structure représentent 3,11 % des charges d'exploitation pour Equalia, 3,38 % pour Vert Marine et 3,48 % pour ADL, soit 20 % de plus que pour Equalia. En valeur, Vert Marine présente les charges de structure les plus élevées. Elles s'établissent à 720K € sur la durée du contrat.

- **Equalia** précise ses charges de structure dans son CEP (voir tableau ci-dessous).

<i>Frais de structure</i>	Niveau 6 : Centre aquatique + Balnéo + Forme + Patinoire + Bowling
<i>Services inclus :</i>	
- Direction Générale	10 000 €
- Comptabilité	16 000 €
- Contrôle de gestion	8 000 €
- Secrétariat juridique	4 000 €
- Ressources humaines	12 000 €
- Frais de gestion de la société dédiée	1 500 €
- Honoraires juridiques	6 000 €
- Frais de formation	2 800 €
- Licence gestion commerciale CEGID	2 000 €
- Déplacement, missions (CR)	8 000 €
- Frais d'acte	1 500 €
<b>Total Frais de structures et services associés</b>	<b>71 800 €</b>

- **ADL** précise également ses frais de structure dans son mémoire technique (voir tableau ci-dessous) :

<u>A. Frais fixes*</u>	<u>Montant annuel HT</u>
Mandat - social - Direction générale	5 000
Clôture des comptes et secrétariat juridique	4 500
Gestion des RH (en fonction des ETP)	4 000
Rapport annuel et reporting	3 500
Réalisation et constitution de l'offre	5 625
<b>sous-total frais fixes</b>	<b>23 625</b>
<u>B. Frais variables</u>	<u>Montant annuel HT</u>
Gestion des marques	6 574
Frais de tenue de comptes	28 102
Paie et administration du personnel	21 200
<b>sous-total frais variables</b>	<b>55 875</b>

- **Vert Marine** est ainsi le seul candidat à ne pas détailler ses frais de structure.

Au global, sur la cohérence du CEP, l'offre d'Equalia est satisfaisante, tout comme celles de Vert Marine et d'ADL. Pour rappel, l'offre 1 d'Equalia n'était pas satisfaisante en raison des incohérences de ses prévisions de fréquentation et du fait que certains postes de charges n'étaient pas proratisés en 2020 et en 2028. Ces erreurs ont été corrigées. Equalia a intégré la part variable de la RODP à la ligne consacrée à la part fixe dans son offre finale mais son CEP est tout de même cohérent. Qui plus est, le candidat a répondu favorablement aux demandes de la Collectivité en revoyant à la baisse ses charges de fluides et de sous-traitance. L'offre de Vert Marine était satisfaisante et celle d'ADL moyennement satisfaisante. Vert Marine ne détaille pas ses frais de structure, comme dans l'offre 1, mais présente désormais plus de détails quant à ses charges de personnel. Qui plus est, Vert Marine présente toujours l'objectif de fréquentation et de recettes commerciales le plus ambitieux. Enfin, ADL n'a toujours pas totalement suivi la nomenclature fournie aux candidats concernant la présentation des recettes commerciales. Toutefois, ADL a revu ses objectifs de fréquentation à la hausse et les points à éclaircir l'ont été. Le jugement émis sur la cohérence de son CEP passe donc de moyennement satisfaisant à satisfaisant.

## 5.4 POLITIQUE D'INVESTISSEMENT, MODES DE FINANCEMENT ET D'AMORTISSEMENT AFFERENTS

### 5.4.1 CHARGES CALCULEES

Le tableau ci-dessous présente les charges calculées sur la durée du contrat présentées par chacun des trois candidats dans leur CEP :

Charges calculées sur la durée du contrat (€)	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
<b>Total durée contrat, dont</b>	<b>1 727 712</b>	<b>1 580 852</b>	<b>1 100 160</b>
Charges GER	1 074 840	733 600	646 754
Charges dotations aux amortissements	652 872	847 252	399 885
Frais financiers			53 521

On note ainsi que :

- **Equalia présente les charges calculées les plus élevées.** Elles s'établissent à 1 727 k€, soit 147 k€ de plus que Vert Marine et 628 k€ de plus qu'ADL. Les charges calculées d'Equalia sont quasi stables par rapport à l'offre 1. Les charges de GER augmentent de 32k € et les dotations aux amortissements diminuent de 34 k€. Les charges calculées de Vert Marine diminuent de 110 k€ et celles d'ADL augmentent de 27 k€. Hors frais financiers elles augmentent de 135 k€.

#### 5.4.1.1 Les charges de GER

Le tableau ci-dessous présente les charges de GER sur la durée du contrat pour chacun des trois candidats :

Charges GER (en €)	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
Moyenne annuelle	134 355	91 700	80 844
<b>Total durée contrat</b>	<b>1 074 840</b>	<b>733 600</b>	<b>646 754</b>

On note ainsi que :

- **Equalia présente le programme le plus ambitieux alors qu'il s'agissait de Vert Marine dans l'offre 1. Cela s'explique par le fait que les charges de GER de Vert Marine ont diminué de 341 k€. Celles d'ADL ont augmenté de 547 k€.** Vert Marine prévoit des charges de GER sur les trois sous-composantes. Equalia ne propose en effet rien sur le matériel électromécanique. ADL propose également des charges de GER sur les trois composantes alors que dans son offre 1 le candidat ne proposait rien pour les équipements d'exploitation.

#### 5.4.2 LES INVESTISSEMENTS PORTES PAR LES CANDIDATS

Le tableau ci-dessous présente les principaux éléments relatifs aux investissements et aux travaux sur la durée du contrat pour chacun des trois candidats. Cette approche ne tient pas compte des travaux initiaux faisant l'objet d'une subvention d'équipement par la Collectivité. Il s'agit ici des investissements portés et financés par les candidats y compris le renouvellement des investissements (à travers le GER) :

Charges calculées sur la durée du contrat (€)	EQUALIA	VERT MARINE	ADL
<b>Total durée contrat, dont</b>	<b>1 727 712</b>	<b>1 580 852</b>	<b>1 100 160</b>
Charges GER	1 074 840	733 600	646 754
Charges dotations aux amortissements	652 872	847 252	399 885
Frais financiers			53 521

On note ainsi que :

- Vert Marine présente désormais le niveau de charges calculées le plus élevé. Il est en effet passé de 473 k€ à 847 k€ pour la partie dotation aux amortissements. Equalia présente le deuxième niveau de dotations aux amortissements le plus élevé. Il est de 653 k€ dans l'offre finale. ADL présente le niveau de dotation aux amortissements le moins élevé puisqu'il est passé de 772 k€ dans son offre 1 à 400 k€ dans son offre finale.
- Le niveau de GER le plus élevé est proposé par EQUALIA et dépasse le seuil des 1 000 k€ sur la durée du contrat. Les niveaux proposés par ADL et VERT MARINE sont plus faibles (respectivement 646 k€ et 733 k€), alors que la Collectivité avait des attentes significatives sur ce point en raison de l'état de l'équipement.
- Equalia et Vert Marine décomposent clairement les investissements découlant des demandes de la collectivité et ceux relatifs à leur initiative. Ce n'est en revanche pas le cas d'ADL au stade de l'offre finale alors que c'était le cas dans son offre 1.
- Equalia et ADL ont correctement rempli le tableau d'amortissement mais ce n'est en revanche pas le cas pour Vert Marine. Les dotations annuelles aux amortissements ont en effet été inscrites en dur et la construction de ceux-ci est difficilement identifiable.
- Enfin, ADL intègre toujours des frais financiers à son offre finale, uniquement pour la part des investissements qu'il porte et il est le seul candidat à faire apparaître clairement ce flux, même s'il ADL précise dans son mémoire technique que le taux prévu de 3,5 % sans préciser quelles sont ses modalités de financement des 54 k€ de frais financiers que le candidat porte à la charge de la collectivité. L'engagement est toutefois pris dans le Compte d'exploitation prévisionnel qui devra, le cas échéant être annexé au projet de contrat...

**Au global, sur la politique d'investissement, les modes de financement et d'amortissement afférents, l'offre d'Equalia est satisfaisante alors que son offre initiale était moyennement satisfaisante car les charges relatives aux demandes de la collectivité et celles afférentes à l'initiative du candidat sont désormais clairement distinguées, à l'exception des frais financiers. Equalia présente également le programme de GER le plus ambitieux. Celle d'ADL est désormais moyennement satisfaisante. En effet, le niveau des dotations aux amortissements proposé par ADL reste le moins ambitieux des trois candidats. Le candidat est toutefois le seul à proposer un détail des frais financiers même si les modalités de ceux-ci ne sont pas détaillées. Le niveau de GER apparaît le plus bas, alors qu'il s'agissait d'une attente de la collectivité. L'offre de Vert Marine reste moyennement satisfaisante. Si son programme de GER et le niveau des dotations aux amortissements est ambitieux, il a été revu à la baisse par rapport à l'offre initiale. De plus, les tableaux d'amortissement ne sont pas correctement complétés dans le cadre financier ce qui n'est pas conforme au documents de la consultation.**

## 5.5 TABLEAU DE BORD TRIMESTRIEL

Pour rappel, le projet de contrat annexé au DCE prévoit en son **article 38.4** que le délégataire fournisse un tableau de bord trimestriel destiné à permettre aux élus et techniciens de la collectivité un suivi efficient de l'exploitation et de la gestion de la BUL.

Deux des trois candidats ont donc présenté, dans leur mémoire technique, des éléments relatifs à la production de ce tableau de bord.

- **ADL** présente dans ses annexes les éléments ayant trait au tableau de bord. Ce tableau de bord trimestriel reprendra les principaux indicateurs clés de l'équipement tels que ceux liés à la fréquentation, aux recettes, aux activités et à la fidélisation des usagers, aux animations, aux installations techniques, aux fluides, à la maintenance et au GER, aux ressources humaines.... Ce tableau de bord trimestriel peut également être complété par un reporting sous forme de commentaires. ADL fournit ensuite un exemple de tableau de bord ainsi que des exemples de nomenclature permettant d'intégrer au reporting des commentaires qualitatifs.
- **Vert Marine** présente également un modèle de rapport trimestriel. Les indicateurs retenus sont peu ou prou les mêmes que ceux d'ADL. Toutefois, Vert Marine propose un rapport unifié intégrant à la fois les éléments quantitatifs et qualitatifs, ce qui en facilite la lecture, là où ADL propose deux documents distincts, le second étant celui consacré aux commentaires. De plus, Vert Marine présente un tableau de bord mensuel comprenant des graphiques permettant de saisir plus aisément l'évolution des différents indicateurs.
- **Equalia** n'avait initialement pas fait d'offre en la matière. Equalia a par la suite transmis un modèle de tableau de bord à la Collectivité au cours des négociations. Toutefois, ce modèle n'apparaît plus dans son offre finale. Par conséquent, l'offre d'Equalia en la matière demeure non satisfaisante.

**Au global, sur le tableau de bord trimestriel, l'offre d'Equalia n'est pas satisfaisante, celle d'ADL est toujours satisfaisante et celle de Vert Marine demeure très satisfaisante.**

## 6 SYNTHÈSE CONCLUSIVE DES OFFRES FINALES

### Synthèse sur le critère 1

Sous-critères	Vert Marine	ADL (Récréa)	EQUALIA
Cohérence du planning	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
Programme d'activités	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
Communication	Satisfaisant	Très satisfaisant	Très satisfaisant
Concertation	Pas satisfaisant	Satisfaisant	Pas satisfaisant
Moyens humains	Satisfaisant	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant
<b>SYNTHÈSE JUGEMENT CRITERE 1</b>	<b>Moyennement satisfaisant</b>	<b>Satisfaisant</b>	<b>Satisfaisant</b>

Concernant la cohérence du planning, **Vert Marine** a remis une offre moyennement satisfaisante au travers des amplitudes d'ouverture plus faible que les deux autres candidats.

Le candidat **Equalia a fait évoluer ses plannings en retirant des fermetures méridiennes** et en proposant un planning plus cohérent avec une ouverture plus importante sur la partie aquatique. Le candidat se retrouve donc avec une appréciation relevée par rapport à la première offre.

Le candidat **ADL propose de grandes amplitudes d'ouverture et une cohérence dans les ouvertures et fermetures de l'équipement**. Le candidat demande une fermeture de prise en charge de l'équipement en début de contrat.

Concernant le programme d'activités, **Vert Marine propose une activité intéressante, le Ice Park, au niveau de la patinoire mais ne développe pas les autres espaces pour donner un nouvel élan à l'équipement**. De plus, il est à noter que **le nombre d'activités diminue très fortement durant les petites vacances et encore plus durant les grandes vacances**. Il est logique de le diminuer lors des vacances mais pas autant, l'utilisateur en est le premier impacté.

Le candidat **Equalia propose des activités cohérentes et ne diminue pas autant le nombre d'activités pendant les grandes vacances que le candidat Vert Marine**. Le bowling sera géré par une société spécialisée dans ce type de prestation, « Magic Bowling ».

Le candidat **ADL** est celui qui propose le plus d'activités au sein de son projet et ne dégrade pas trop fortement le nombre d'activités pendant les vacances. **Il développe des activités pour tous les types d'utilisateurs et innove avec des activités nouvelles comme Chek My Form et Connect+.**

Concernant la communication, **les candidats possèdent tous les moyens adéquats pour diffuser au mieux leur message**. Le candidat **Equalia** se démarque par le fait de développer une communication qui s'insère beaucoup plus **sur le territoire**. Le candidat **ADL** quant à lui propose un **nouveau logo** et également **une meilleure signalétique** pour que l'utilisateur repère mieux les différents espaces de l'équipement.

Concernant la concertation avec la Collectivité, **ADL** est satisfaisant et propose une relation en transparence financière avec la Collectivité et également la contractualisation des frais de structure de manière détaillée. **Les deux autres candidats ont mentionné lors des négociations des éléments relatifs à la concertation, mais n'en font pas mention dans leur offre finale si bien qu'il convient de considérer qu'ils ne prennent aucun engagement juridique concernant ces modalités de concertation. Les offres de Vert Marine et Equalia ne sont donc pas satisfaisantes sur ce point.**

Concernant les moyens humains, ils sont en lien avec leur projet d'exploitation. **Le candidat Equalia n'a, quant à lui, pas pris en compte le responsable commercial et communication dans son personnel.**

**Sur le critère 1, le candidat ADL est satisfaisant avec une avance sur Equalia au niveau de la notation des sous-critères. Le candidat Vert Marine est moyennement satisfaisant.**

**Synthèse sur le critère 2**

Sous-critères	Vert Marine	ADL (Récréa)	EQUALIA
Entretien maintenance	Satisfaisant	Très satisfaisant	Satisfaisant
Sécurité-Hygiène	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
Organisation et réalisation des travaux	Satisfaisant	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant
Consommations et impacts	Satisfaisant	Très satisfaisant	Satisfaisant
<b>SYNTHESE JUGEMENT CRITERE 2</b>	<b>Satisfaisant</b>	<b>Très satisfaisant</b>	<b>Satisfaisant</b>

Concernant l'entretien et la maintenance, **le candidat ADL est très satisfaisant** au regard de son prestataire technique extérieur Dalkia. Le prestataire technique DALKIA possède une grande expérience technique dans la gestion d'équipements complexes et gère plusieurs équipements sur le territoire. Le dossier technique permet de gérer l'équipement dans de bonnes conditions. De plus, **il développe de nouveaux outils de gestion de la maintenance et de reporting qui le place devant les deux autres candidats**. Dans son offre finale, Equalia a montré les missions de ses deux prestataires techniques extérieurs, ce qui a permis de relever sa note de départ. Le candidat Vert Marine gère en direct l'entretien et la maintenance et a une grande expérience dans la gestion d'équipements.

Au niveau de la sécurité et de l'hygiène, **les 3 candidats respectent l'ensemble des protocoles proposés**. Ils sont très détaillés et dépassent très largement les minimums de sécurité attendus en piscine publique et patinoire et à tous les niveaux d'intervention (accident, incident, incendie, risque chimique, etc.) et pour toutes les missions (accueil, maintenance, hygiène, surveillance) mise aux normes, ainsi que pour l'hygiène. Les candidats font de la formation du personnel pour réagir au mieux.

Concernant l'organisation et la réalisation des travaux, **le candidat Vert Marine a pris en compte les différents travaux à faire et en a également proposé d'autres pour améliorer et optimiser la gestion de l'équipement**. Le montant des travaux et des investissements proposés représente un **montant de 835 k€**. Le candidat est satisfaisant sur ce sous-critère. Le candidat **ADL Le candidat a pris en compte les différents travaux à faire et en a proposé d'autres afin de gérer au mieux son projet d'exploitation**. Pour l'offre finale, un **planning cohérent a été proposé par le candidat**. Le montant des travaux et des investissements proposés représente un montant de 947 k€. **C'est le candidat qui a proposé le plus d'investissements**. Le candidat **Equalia, pour son offre finale est moyennement satisfaisant**. Nous avons trouvé des incohérences dans les travaux entre l'offre et les tableaux préformatés. Nous ne savons pas ce que le candidat souhaite mettre en place au final. Le montant des travaux et des investissements proposés **représente un montant de 651 k€ au regard du tableau préformaté onglet "G" ou 793 k€ au regard du volet technique final. Le candidat est moyennement satisfaisant sur ce sous-critère**.

Concernant la consommation et les impacts, les 3 candidats proposent des améliorations techniques qui leur permettent d'optimiser les consommations de l'équipement dans son ensemble. Les candidats proposent des actions concrètes et chiffrées. **ADL développe des outils d'aide à l'optimisation des consommations ce qui lui permet d'être très satisfaisant sur ce sous-critère alors que Vert Marine et Equalia sont satisfaisants**.

**Sur le critère 2, le candidat ADL est très satisfaisant avec une avance sur Equalia et Vert Marine au niveau de la notation des sous-critères. Les candidats Vert Marine et Equalia sont satisfaisants.**

**Synthèse sur le critère 3**

Méthode de notation	Vert Marine	ADL (Récréa)	EQUALIA
Organisation des flux de la délégation de service public	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant
Pertinence de la politique tarifaire	Satisfaisant	Satisfaisant	Moyennement satisfaisant
Crédibilité du CEP	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
Politique d'investissement	Moyennement satisfaisant	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant
Tableau de bord	Très satisfaisant	Satisfaisant	Pas satisfaisant
<b>SYNTHESE JUGEMENT CRITERE 3</b>	<b>Satisfaisant</b>	<b>Satisfaisant</b>	<b>Satisfaisant</b>

Au global, **sur l'organisation des flux de la délégation de service public, l'offre d'Equalia est satisfaisante, celle d'ADL moyennement satisfaisante et celle de Vert Marine satisfaisante.** L'offre 1 d'Equalia était moyennement satisfaisante. Elle s'est améliorée car Equalia a proposé une part variable de la RODP et un mécanisme d'intéressement très favorables à la Collectivité. Cela fait plus que compenser l'erreur commise par le candidat sur le calcul de la participation publique. Les offres d'ADL et de Vert Marine restent respectivement moyennement satisfaisante et satisfaisante car si certains points se sont améliorés pour Vert Marine, comme la part variable de la RODP, d'autres se sont dégradés, comme la formule de révision. L'amélioration de l'offre d'ADL entre l'offre 1 et l'offre finale en termes de part variable de la RODP ne suffit pas à modifier la notation de l'offre finale sur le critère de l'organisation des flux de la DSP car la proposition faite par ADL ne satisfait pas les exigences énoncées par la Collectivité. Il en va de même pour la proposition relative à l'intéressement.

**Pour ce qui est de la politique tarifaire, les offres de VERT MARINE et d'ADL sont satisfaisantes et celle de d'Equalia est moyennement satisfaisante.**

Concernant **la crédibilité du CEP, l'offre d'Equalia est satisfaisante, tout comme celles de Vert Marine et d'ADL.** Pour rappel, l'offre 1 d'Equalia n'était pas satisfaisante en raison des incohérences de ses prévisions de fréquentation et du fait que certains postes de charges n'étaient pas proratisés en 2020 et en 2028. Ces erreurs ont été corrigées. Equalia a intégré la part variable de la RODP à la ligne consacrée à la part fixe dans son offre finale mais son CEP est tout de même cohérent. Qui plus est, le candidat a répondu favorablement aux demandes de la Collectivité en revoyant à la baisse ses charges de fluides et de sous-traitance. L'offre de Vert Marine était satisfaisante et celle d'ADL moyennement satisfaisante. Vert Marine ne détaille pas ses frais de structure, comme dans l'offre 1, mais présente désormais plus de détails quant à ses charges de personnel. Qui plus est, Vert Marine présente toujours l'objectif de fréquentation et de recettes commerciales le plus ambitieux. Enfin, ADL n'a toujours pas totalement suivi la nomenclature fournie aux candidats concernant la présentation des recettes commerciales. Cela empêche la comparaison avec les autres candidats. Toutefois, ADL a revu ses objectifs de fréquentation à la hausse et les points à éclaircir l'ont été. Le jugement émis sur la cohérence de son CEP passe donc de moyennement satisfaisant à satisfaisant.

Eu égard à **la politique d'investissement et aux modes de financement et d'amortissement afférents, l'offre d'Equalia est satisfaisante** alors que son offre initiale était moyennement satisfaisante, car les charges relatives aux demandes de la collectivité et celles afférentes à l'initiative du candidat sont désormais clairement distinguées. Qui plus est, Equalia présente le programme de GER le plus ambitieux.

**Celle d'ADL est désormais moyennement satisfaisante.** En effet, si le programme de GER d'ADL reste le moins ambitieux des trois candidats, le taux des frais financiers apparaissant en partie précisés et les investissements relatifs aux demandes de la collectivité sont distingués de ceux découlant de l'initiative du candidat. **L'offre de Vert Marine reste moyennement satisfaisante.** Si son programme de GER et le niveau des dotations aux amortissements proposé est ambitieux, il a été revu à la baisse par rapport à l'offre initiale. De plus, les tableaux d'amortissement ne sont pas correctement complétés.

Enfin, **sur le tableau de bord trimestriel, l'offre d'Equalia n'est pas satisfaisante, celle d'ADL est toujours satisfaisante et celle de Vert Marine demeure très satisfaisante.**

**Synthèse globale**

Critères	Vert Marine	ADL (Récréa)	EQUALIA
1	Moyennement satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant
2	Satisfaisant	Très satisfaisant	Satisfaisant
3	Satisfaisant	Satisfaisant	Satisfaisant

**Par application de la hiérarchisation des critères annoncée dans le règlement de la consultation, le classement des offres finales des trois candidats est donc le suivant :**

1. **ADL (Récréa)**
2. **EQUALIA**
3. **Vert Marine**

**Il est donc proposé de désigner l'offre d'Action Développement Loisirs -ADL (Récréa) comme étant celle qui présente le meilleur avantage économique global par application de ces critères et donc de lui attribuer le contrat.**

# **Communauté d'agglomération du Saint-Quentinois**

## ***Contrat de concession de service public pour l'exploitation de la Base urbaine de loisirs***

**Entre :**

La Communauté d'agglomération du SAINT-QUENTINOIS, dont le siège est sis 58 boulevard Victor Hugo, 02100 SAINT QUENTIN représentée par son Président, Monsieur Xavier BERTRAND dûment habilité pour la signature des présentes par délibération du Conseil communautaire en date du 2 mars 2020.

Ci-après dénommée « **La Collectivité** »

De première part,

**ET :**

La Société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR, au nom commercial « ESPACE RECREA », S.A.S. au capital de 1. 000.000 €, immatriculée au RCS de Caen sous le numéro 488 530 759, dont le siège social est situé 18 rue Martin Luther King 14280 ST CONTEST, représentée par sa Présidente, la S.A.S. GROUPE RECREA, elle-même représentée par son Président, Monsieur Gilles SERGENT.

Ci-après dénommée « **Le Déléataire** »

De seconde part,

Conjointement dénommées « **Les Parties** »

Il a été convenu ce qui suit :

<b>CHAPITRE 1 . CONDITIONS GENERALES .....</b>	<b>6</b>
<b>Article 1. Objet et caractéristiques générales du contrat .....</b>	<b>6</b>
<b>Article 2. Prise d'effet et durée du contrat.....</b>	<b>6</b>
<b>Article 3. Société dédiée et garanties apportées par le Délégué .....</b>	<b>7</b>
<b>Article 4. Sous-traitance – Subdélégation – Contrats avec des tiers.....</b>	<b>7</b>
Article 4.1. Sous-contrat.....	8
Article 4.2. Subdélégation.....	8
<b>Article 5. Cession du contrat .....</b>	<b>8</b>
 <b>CHAPITRE 2 . CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE .....</b>	 <b>9</b>
<b>Article 6. Etendue de la mission confiée au Délégué .....</b>	<b>9</b>
<b>Article 7. Activités à la charge du Délégué.....</b>	<b>9</b>
<b>Article 8. Principes généraux de l'exploitation.....</b>	<b>10</b>
<b>Article 9. Autorisations - Règlementation .....</b>	<b>11</b>
<b>Article 10. Règlement de service .....</b>	<b>11</b>
<b>Article 11. Accueil du grand public – Horaires d'ouverture .....</b>	<b>12</b>
<b>Article 12. Autres utilisations de la Base Urbaine de Loisirs .....</b>	<b>12</b>
Article 12.1. Mise à disposition régulière .....	12
Article 12.2. Mise à disposition occasionnelle.....	12
<b>Article 13. Personnel du Délégué .....</b>	<b>13</b>
Article 13.1. Principes Généraux .....	13
Article 13.2. Clause d'insertion .....	13
<b>Article 14. Reprise des abonnements et produits constatés d'avance de la précédente exploitation .....</b>	<b>14</b>
<b>Article 15. Biens de la concession.....</b>	<b>14</b>
<b>Article 16. Grille de répartition des biens.....</b>	<b>15</b>
Article 16.1 Grille de Répartition des Biens de début de contrat .....	15
Article 16.2 Grille de Répartition des Biens de fin de contrat .....	15
<b>Article 17. Fournitures d'énergie et fluide.....</b>	<b>16</b>
<b>Article 18. Continuité du service – arrêts techniques .....</b>	<b>16</b>
<b>Article 19. Nettoyage, entretien courant, maintenance, gros entretien, renouvellement, travaux de renforcement et d'extension.....</b>	<b>17</b>
Article 19.1. Définitions .....	18
Article 19.2. Nettoyage, maintenance et entretien courant de niveaux à 1 à 3 .....	18
Article 19.3. Gros entretien et renouvellement (GER) de niveaux 4 et 5 .....	20
Article 19.4. Travaux à la charge de la Collectivité.....	21
Article 19.5. Travaux initiaux de rénovation réhabilitation à charge du délégué (Annexe 15).....	21
Article 19.6. Subvention d'équipement pour les travaux prévus au titre de l'Annexe 15.....	22
<b>Article 20. Exécution d'office des travaux à la charge du Délégué .....</b>	<b>23</b>
<b>Article 21. Application et contrôle, par le Délégué, des règles d'hygiène et de sécurité .....</b>	<b>23</b>

<b>Article 22. Communication</b> .....	<b>24</b>
Article 22.1. Marque professionnelle du Déléгатaire .....	24
Article 22.2. Logo de la Collectivité.....	24
Article 22.3. Actions de communication.....	24
 <b>CHAPITRE 3 STIPULATIONS FINANCIERES</b> .....	<b>24</b>
<b>Article 23. Principes généraux</b> .....	<b>24</b>
<b>Article 24. Rémunération du Déléгатaire</b> .....	<b>25</b>
Article 24.1. Recettes tirées de l'activité du service.....	25
Article 24.2. Recettes accessoires – location publicitaire .....	25
<b>Article 25. Tarifs</b> .....	<b>25</b>
<b>Article 26. Indexation des tarifs au cours de l'exécution du contrat</b> .....	<b>25</b>
<b>Article 27. Révision des tarifs</b> .....	<b>26</b>
<b>Article 28. Participation publique</b> .....	<b>26</b>
<b>28.1. Contribution financière forfaitaire à l'exploitation pour sujétions de service public</b> .....	<b>26</b>
<b>28.2. Contributions pour contraintes institutionnelles</b> .....	<b>27</b>
<b>Article 29. Indice K</b> .....	<b>28</b>
<b>Article 30. Redevances versées par le Déléгатaire à la Collectivité</b> .....	<b>30</b>
Article 30.1. Redevance d'occupation du domaine public.....	30
Article 30.2. Redevance pour frais de gestion et de contrôle.....	31
Article 30.3. Intéressement de la Collectivité à l'amélioration de la gestion du service délégué .....	31
<b>Article 31. Révision des conditions financières</b> .....	<b>32</b>
<b>Article 32. Procédure de révision des conditions financières</b> .....	<b>32</b>
<b>Article 33. Régime fiscal et TVA</b> .....	<b>33</b>
<b>Article 34. Cautiоn bancaire</b> .....	<b>33</b>
 <b>CHAPITRE 4 RESPONSABILITES - ASSURANCES</b> .....	<b>34</b>
<b>Article 35. Règlement général sur la protection des données (RGPD)</b> .....	<b>34</b>
<b>Article 36. Responsabilités et assurances du Déléгатaire</b> .....	<b>34</b>
<b>Article 37. Justification des assurances</b> .....	<b>35</b>
 <b>CHAPITRE 5 CONTROLES – SANCTIONS - RESILIATION</b> .....	<b>35</b>
<b>Article 38. Contrôle du service délégué</b> .....	<b>35</b>
Article 38.1. Généralités.....	35
Article 38.2. Rapport annuel .....	36
Article 38.3. Production du budget prévisionnel.....	39
Article 38.4. Production de tableaux de bord trimestriels .....	39
Article 38.5. Production des comptes annuels.....	40
Article 38.6. Rencontres annuelles .....	40
Article 38.7 Contrôle de la Collectivité et suivi de la convention.....	40

<b>Article 39. Sanctions pécuniaires .....</b>	<b>41</b>
<b>Article 40. Mesures d'urgence .....</b>	<b>41</b>
<b>Article 41. Sanction coercitive – Mise en régie provisoire .....</b>	<b>41</b>
<b>Article 42. Sanction résolutoire .....</b>	<b>42</b>
Article 42.1. Déchéance.....	42
Article 42.2. Dissolution, redressement et liquidation judiciaire.....	42
<b>Article 43. Résiliation pour motif d'intérêt général .....</b>	<b>43</b>
<b>Article 44. Annulation, résolution ou résiliation du contrat par le juge faisant suite au recours d'un tiers.....</b>	<b>43</b>
<b>CHAPITRE 6 FIN DE CONTRAT.....</b>	<b>43</b>
<b>Article 45. Continuité du service en fin de contrat.....</b>	<b>43</b>
<b>Article 46. Sort des biens .....</b>	<b>44</b>
Article 46.1. Biens de retour .....	44
Article 46.2. Biens de reprise.....	45
<b>Article 47. Gestion des abonnés en fin de contrat .....</b>	<b>45</b>
<b>Article 48. Décomptes et Solde de la concession .....</b>	<b>45</b>
Article 48.1 Décompte du fonds de gros entretien et de renouvellement.....	45
Article 48.2 Décompte général et solde de la concession.....	46
<b>CHAPITRE 7 STIPULATIONS FINALES .....</b>	<b>46</b>
<b>Article 49. Election de domicile.....</b>	<b>46</b>
<b>Article 50. Décompte des délais .....</b>	<b>47</b>
<b>Article 51. Forme des notifications et communications .....</b>	<b>47</b>
<b>Article 52. Différends et litiges.....</b>	<b>47</b>
<b>Article 53. Documents annexés .....</b>	<b>47</b>

### Article 1. Objet et caractéristiques générales du contrat

Par le présent contrat, la Collectivité confie au Déléguataire qui l'accepte, pour la durée et dans le cadre des stipulations précisées ci-après, l'exploitation de la Base Urbaine de Loisirs située sur le territoire de la Commune de Saint-Quentin, rue Lamartine, et des missions de service public exécutées en son sein.

Ces missions de service public sont fondées sur le socle suivant, commun à l'ensemble des équipements aquatiques situés sur le territoire de la Collectivité :

- 1) L'accueil du public scolaire pour l'apprentissage du savoir-nager à titre gracieux pendant le temps scolaire** pour participer à garantir à l'ensemble des élèves du territoire scolarisés dans les établissements scolaires publics ou privés primaires (école élémentaires ➤ 6<sup>ème</sup>) *a minima* 3 séquences d'apprentissage de 10 à 12 séances pendant son parcours scolaire primaire.
- 2) L'accessibilité de l'apprentissage du savoir-nager pendant le temps scolaire aux élèves scolarisés en institut médicoéducatif**
- 3) Le développement d'activités et événements liés à la prévention de la noyade accidentelle, en l'occurrence :**
  - Accueil des élèves des écoles maternelles dans le cadre du plan « aisance aquatique »
  - Activités « Aisance aquatique » à destination des adultes et enfants, activités « sauvetage aquatique »
  - Participation à la Journée nationale de prévention des noyades avec ateliers de sauvetage aquatique, sensibilisation des parents, détection de l'aquaphobie, promotion des dispositifs de surveillance pour les propriétaires de piscines privées, sensibilisation au suivi médical en cas de reprise du sport après arrêt prolongé

Le Déléguataire assure, à ses risques et périls, l'exploitation de la Base Urbaine de Loisirs, conformément aux clauses du présent contrat ainsi qu'au règlement de service visé à l'article 10 ci-après et qu'aux engagements pris dans le cadre de son offre finale remise au terme de la procédure de passation du présent contrat (en cas de contradiction, les clauses du présent contrat prévalent).

Le périmètre délégué s'étend à tous les locaux, ouvrages, installations, équipements et matériels mis à disposition du Déléguataire ou acquis, réalisés ou mis en place par lui, nécessaires à l'exploitation du service conformément à l'Annexe 19.

Le présent contrat confère au Déléguataire l'exclusivité de la gestion et de l'exploitation de la Base Urbaine de Loisirs, jusqu'à son terme normal ou anticipé.

### Article 2. Prise d'effet et durée du contrat

Le présent contrat prend effet à la date de sa notification au Déléguataire par lettre recommandée avec accusé de réception, après accomplissement des formalités de transmission aux services du contrôle de légalité.

Il prendra fin à l'expiration d'une période de 8 années courant à compter du 15 septembre 2020, soit le 14 septembre 2028 à 0h00.

Le Déléguataire devra prendre possession des équipements à compter du 15 septembre 2020.

L'exécution du service public et l'ouverture aux usagers devra démarrer au plus tard le 23 septembre 2020.

Le présent contrat ne pourra pas faire l'objet d'une tacite reconduction.

### **Article 3. Société dédiée et garanties apportées par le Délégué**

Pour faciliter le contrôle des engagements souscrits et permettre à la Collectivité d'avoir comme interlocuteur unique une seule entité juridique, le Délégué s'engage à créer une société qui aura pour unique objet social l'exécution du présent contrat.

Elle aura son siège social dans le périmètre de la Collectivité et pourra être domiciliée à l'adresse de la Base Urbaine de Loisirs.

Les caractéristiques juridiques et financières de cette société, sur lesquelles s'engage le Délégué, sont définies en annexe 1 au présent contrat.

Les frais de création et de gestion de cette société sont inclus dans les comptes d'exploitation prévisionnels (cf annexe 11).

L'opérateur désigné attributaire (ou les sociétés membres du groupement d'entreprises désigné attributaire) s'engage à constituer cette société dans le délai de 2 mois à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat et à maintenir une participation majoritaire dans le capital de la société dédiée, en action et en droit de vote, pendant toute la durée du présent contrat.

La société dédiée se substituera à l'opérateur désigné attributaire (ou les sociétés membres du groupement d'entreprises désigné attributaire), dans l'ensemble des droits et obligations du Délégué issu du présent contrat et de ses éventuels avenants, sans restriction ni réserve, rétroactivement à la date de prise d'effet du présent contrat. Cette substitution sera actée par voie d'avenant.

Au jour de sa constitution, le capital social de cette société doit obligatoirement être détenu directement et indirectement à 100 % par l'opérateur désigné attributaire du contrat. Par ailleurs, si le contrat a été attribué à un groupement d'entreprises, tous les membres de ce groupement devront être actionnaires de la société dédiée au jour de sa constitution.

L'opérateur désigné attributaire s'engage à apporter à la société dédiée tous les moyens humains, financiers et techniques nécessaires à la continuité du service public, conformément au présent contrat et ce pendant toute sa durée d'exécution.

En outre, l'opérateur désigné s'engage de façon irrévocable et inconditionnelle à demeurer parfaitement et entièrement solidaire des engagements qui incombent à la société dédiée tout au long de l'exécution du présent contrat.

En cas de défaillance de la société dédiée, la Collectivité pourra mettre en jeu la garantie maison-mère de substitution à première demande (Annexe 3), sans préjudice d'une éventuelle résiliation du contrat dans les conditions prévues à l'article 42 ci-après.

Tout au long de l'exécution du contrat la société dédiée devra solliciter l'agrément de la Collectivité en cas de projet de modification de la structure de son actionariat.

### **Article 4. Sous-traitance – Subdélégation – Contrats avec des tiers**

La subdélégation et la sous-traitance totales sont interdites.

Le Délégué fait son affaire de tout différend qui pourrait survenir du fait ou à l'occasion de cette subdélégation ou sous-traitance et reste toujours responsable vis-à-vis de la Collectivité de la bonne

exécution du service par les subdélégués ou sous-traitants. En toute hypothèse, le Délégué sera le seul et unique interlocuteur de la Collectivité.

Chaque contrat conclu avec des tiers portant sur l'exploitation de la Base Urbaine de Loisirs doit comporter une clause réservant expressément à la Collectivité la faculté de se substituer sans condition au Délégué (ou d'y substituer un tiers) au terme normal ou anticipé du présent contrat.

#### **Article 4.1. Sous-contrat**

Le sous-contrat consiste pour le Délégué à s'appuyer sur une autre entreprise pour réaliser l'objet du contrat mais sans lui confier une partie de l'exécution du service public qui lui a été confiée.

La sous-traitance totale est interdite.

Si le contrat est d'un montant supérieur à 10 000 € HT / an il doit être communiqué à la Collectivité avec la demande d'acceptation du sous-contractant.

La Collectivité dispose d'un délai de 30 jours calendaires courant à compter de la réception de la demande pour faire connaître sa réponse au Délégué. A défaut de réponse expresse et écrite dans ce délai, l'autorisation est réputée donnée.

Les comptes du sous-contrat sont inclus dans les comptes de la concession et doivent apparaître de manière lisible dans le rapport annuel de délégation présenté à la Collectivité.

#### **Article 4.2. Subdélégation**

La subdélégation consiste pour le Délégué à confier à une autre entreprise une partie de l'exécution même du service.

La subdélégation totale est interdite.

Les contrats de subdélégation que le Délégué conclurait pendant la durée de la présente convention ne pourront avoir une date d'échéance postérieure à celle de la présente convention. Ils doivent prévoir qu'ils prendront fin en même temps que le présent contrat, même en cas de fin anticipée.

La Collectivité doit autoriser préalablement, et par écrit, le Délégué à subdéléguer partiellement les prestations objet du présent Contrat.

A cet effet, le Délégué communique à la Collectivité le ou les service(s) qu'elle envisage de subdéléguer ainsi que le projet de contrat avec le subdélégué et les motifs qui justifient la sélection du subdélégué.

La Collectivité dispose d'un délai de 30 jours calendaires courant à compter de la réception de la demande pour faire connaître sa réponse au Délégué. A défaut de réponse expresse et écrite dans ce délai, l'autorisation est réputée refusée.

Les contrats de subdélégation conclus par le Délégué sont transmis signés à la Collectivité au plus tard le dernier jour ouvré du mois suivant celui de leur signature.

Les comptes de la subdélégation sont inclus dans les comptes de la concession.

#### **Article 5. Cession du contrat**

Le contrat étant conclu *intuitu personae*, toute cession partielle ou totale de celui-ci est interdite, sauf si la Collectivité décide d'autoriser expressément cette cession, sans que cela ne constitue une quelconque obligation de sa part.

Cette autorisation préalable ne pourra résulter que d'une délibération du Conseil communautaire.

Faute de cette autorisation expresse préalable, les conventions de substitution seront entachées de nullité absolue et entraîneront de plein droit la déchéance du Délégué.

Le refus éventuel de la Collectivité n'ouvre droit à aucune indemnité pour le Délégué.

## **Chapitre 2. Conditions d'exploitation du service**

### **Article 6. Etendue de la mission confiée au Délégué**

Le Délégué assure la gestion du service public délégué dans le strict respect des prescriptions légales et réglementaires au travers des missions suivantes :

- L'exercice des activités visées à l'article 7 ci-après ;
- La gestion des locaux et équipements mis à sa disposition ou fournis par ses soins, dans les conditions définies au présent contrat et en particulier :
  - o Le fonctionnement et l'exploitation du service (accueil, espace aquatique et activités annexes, patinoire, bowling, espace de remise en forme, vestiaires, espaces de restauration, séminaires...);
  - o L'animation générale de la Base Urbaine de Loisirs : à cette fin, le Délégué s'engage à mettre en œuvre des moyens suffisants en personnel qualifié et matériels ludiques et éducatifs, adaptés à l'établissement et aux besoins de chacune des catégories d'usagers ;
  - o La promotion du service délégué, notamment par la mise en place d'une politique de communication élaborée en accord avec la Collectivité ;
  - o L'entretien courant des locaux (intérieur et extérieur), la maintenance, la réparation et le renouvellement des équipements, des installations et du matériel ;
  - o Le recrutement, la formation et l'encadrement du personnel affecté à la Base Urbaine de Loisirs ;
  - o Le contrôle de l'hygiène, notamment la réalisation, à ses frais, des auto-contrôles en matière d'analyse de l'eau prévus par la réglementation ;
  - o Le contrôle de la sécurité des locaux conformément aux règles applicables aux établissements recevant du public ;
  - o La gestion, la comptabilité, la facturation ;
  - o La perception des droits d'entrée auprès des usagers conformément aux tarifs fixés au présent contrat ;
  - o La gestion du contrôle d'accès et de la billetterie (tickets unitaires, cartes d'abonnement, etc...);
- Les travaux d'investissement initiaux, tels que décrits en Annexe n°15.

### **Article 7. Activités à la charge du Délégué**

Le Délégué assure notamment les prestations suivantes :

- L'organisation de la baignade publique dans les bassins ludiques et leurs espaces intérieurs et extérieurs, praticable pendant les heures d'ouverture au grand public ; l'encadrement de l'espace enfants ;
- L'accueil des groupes (associations, clubs, scolaires, comités d'entreprise etc.) autorisés en vertu du présent contrat, pendant les heures réservées à cet effet ;

- L'encadrement des élèves des établissements scolaires du premier et second degré pendant les périodes réservés à cet effet ;
- L'organisation de la patinoire, du bowling et du billard et les activités associées à ces équipements ;
- L'organisation de séminaires ;
- Les activités de fitness, de détente, de bien-être et de loisirs ;
- Le sauna, le hammam le jacuzzi ainsi que leur entretien ;
- La restauration dans les différents espaces réservés à cet effet et la gestion du restaurant ;
- Les cours de natation individuels ou collectifs (incluant l'initiation à la natation), assurés directement par les Maîtres Nageurs Sauveteurs ;
- Les activités d'aquagym et leurs dérivés, activités bébés-nageurs, cours de natation bien-être (aquafitness, aquabike, activités fitness ...).

Le Délégué peut faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui sont confiées ou l'aménagement d'activités accessoires.

Toute modification doit faire l'objet d'un accord exprès de la Collectivité.

### **Article 8. Principes généraux de l'exploitation**

Pour l'exercice de ses droits et obligations et sans préjudice de son autonomie de gestion, le Délégué doit se conformer strictement aux stipulations du présent contrat et aux conditions du règlement de service, ainsi qu'aux prescriptions et adaptations que la Collectivité pourrait lui imposer en cours de contrat, en considération de l'intérêt général.

Le Délégué doit accomplir, en professionnel compétent, l'ensemble des tâches nécessaires au bon déroulement du service public. Il doit, notamment, mettre en place toutes dispositions pour assurer la continuité du service par la mise à disposition des moyens en personnel et en matériel adaptés.

Dans le cadre du présent contrat, le Délégué s'engage à assurer la sécurité, l'hygiène, le bon fonctionnement, la continuité, la qualité optimale ainsi que la bonne organisation du service aux usagers.

Le service rendu aux usagers devra notamment satisfaire aux exigences de convivialité de l'accueil, de propreté des installations, d'évolutivité des prestations et animations et d'adaptation aux différentes catégories d'usagers.

Le Délégué devra en particulier appliquer au sein de l'établissement la charte ODYSSEE appliquée dans l'ensemble des équipements communautaires et jointes en Annexe 18.

Le Délégué devra veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation technique ou économique de l'exploitation.

Le Délégué veillera à inscrire son exploitation dans une démarche de développement durable. A cette fin, il doit notamment :

- Élaborer un plan de sensibilisation et de formation des personnels sur les procédures et protocoles d'exploitation.
- Favoriser l'usage de produits éco-certifiés dans les procédures d'entretien dans la limite du respect de la qualité sanitaire due aux usagers.
- Privilégier les solutions durables aux solutions jetables (prohibition des gobelets en plastique dans les machines à café ou de vaisselle jetable lors des événements et manifestations, dématérialisation des activités administratives, réflexion globale autour de l'usage de l'eau...).

- Informer et sensibiliser les usagers de l'équipement sur le tri sélectif des déchets au sein de l'établissement.
- Mettre en place des dispositifs de contrôle et d'information sur le respect de l'hygiène de base à respecter avant de pénétrer dans les bassins.
- Procéder au tri sélectif des déchets.
- Maintenir la qualité paysagère du site.
- Assurer la gestion écologique des espaces verts, notamment sans recourir à l'usage de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts, des zones de circulation des piétons, des terrasses et des plages.
- Assurer le nettoyage des parkings selon le périmètre défini.

### **Article 9. Autorisations - Règlementation**

Le Délégué fera son affaire, avec le concours de la Collectivité, de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à l'exploitation de l'activité déléguée, et apportera son concours actif à la Collectivité pour l'obtention des autorisations administratives relevant le cas échéant de sa compétence.

Le Délégué est tenu d'utiliser et d'exploiter les ouvrages et équipements conformément à la législation et à la réglementation en vigueur et à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité, de bruit applicables dans l'établissement dont il a la charge. Il s'engage à les faire respecter par son personnel.

Il est rappelé que le service délégué intègre des activités sportives et ludiques dont les conditions de pratique sont rigoureusement encadrées par différentes dispositions législatives et réglementaires, imposant au Délégué des obligations de résultats ou de moyens.

C'est le cas, par exemple, des contraintes sanitaires imposées dans le cadre des pratiques aquatiques (qualité de l'eau, renouvellement de l'air etc.)

Il en est de même des dispositions législatives et réglementaires définissant les contraintes en matière de sécurité et de surveillance et dont le Délégué aura la responsabilité de la bonne application.

Dans l'hypothèse où des dispositifs, équipements ou moyens matériels, non prévus sur les ouvrages et équipements de la Base Urbaine de Loisirs, seraient jugés indispensables par le Délégué pour garantir la sécurité des usagers et des activités, il incombe au Délégué, en vertu de son obligation de conseil, de notifier sans délai ces lacunes à la Collectivité, afin qu'une réponse puisse y être apportée, sans préjudice de la détermination ultérieure des responsabilités respectives des parties au présent contrat dans la survenance de ces lacunes.

Le Délégué devra informer la Collectivité sans délai, de façon expresse, dans l'hypothèse où de nouvelles normes ou prescriptions réglementaires imposeraient une intervention ou une mise en conformité des ouvrages, équipements ou matériels mis à sa disposition.

### **Article 10. Règlement de service**

Un règlement de service définit les rapports entre les usagers et le service délégué, dans le respect des stipulations du présent contrat.

Le règlement comprend notamment les conditions d'utilisation des activités, les différents tarifs, le régime d'inscription aux activités, les horaires d'accès, les règles de bonne conduite pour les usagers, les modalités

d'information sur les modifications apportées aux horaires, le régime de perception des droits d'entrée...et toutes autres dispositions qui n'auraient pas été réglées par le présent contrat.

Le règlement de service, dont le projet figure en annexe 2 au présent contrat, sera affiché à l'entrée de la Base Urbaine de Loisirs, à la vue de tous les usagers.

Le Délégué informera notamment les usagers de la faculté qui leur est offerte de prendre connaissance du règlement de service et d'exprimer leur avis (état des doléances, site internet...) sur le service rendu. La Collectivité devra en être destinataire tous les mois et pourra accéder à tout moment aux commentaires des usagers, qui seront conservés par le Délégué pendant toute la durée du présent contrat.

Le Délégué devra, par les moyens appropriés, veiller au respect du règlement de service par les usagers, ainsi qu'éviter tout agissement de tiers ou d'usagers qui pourrait entraîner la dégradation des ouvrages, matériels et équipements du service (vandalisme, effraction etc.)

## **Article 11. Accueil du grand public – Horaires d'ouverture**

La Base Urbaine de Loisirs de Saint-Quentin ayant pour vocation première d'accueillir un très large public, le Délégué devra veiller à offrir les plus larges facilités d'accès à l'équipement.

Par principe, la Base Urbaine de Loisirs sera ouverte au public toute l'année, sept jours par semaine, sauf les 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> mai et 25 décembre, ainsi que les 24 et 31 décembre après-midis, et les jours de vidange et arrêt technique programmés.

Les heures d'ouverture au grand public de la Base Urbaine de Loisirs doivent être affichées à la vue de l'ensemble des usagers, à l'intérieur et à l'extérieur de l'établissement ainsi que sur l'ensemble des outils de communication dématérialisés.

Elles ne peuvent en aucun cas être inférieures aux plages définies sur les plannings joints en annexe 5 au présent contrat, excepté en cas de travaux importants et après accord exprès de la Collectivité, ou en cas de force majeure.

Ces plages constituent pour le Délégué une contrainte de service public qu'il s'engage à respecter.

## **Article 12. Autres utilisations de la Base Urbaine de Loisirs**

### **Article 12.1. Mise à disposition régulière**

Le Délégué pourra mettre, de façon régulière, une partie des équipements et locaux de la Base Urbaine de Loisirs (bassins, patinoires, bowling, espaces de restauration, espace séminaire etc.) à la disposition d'un ou plusieurs groupes d'usagers (associations, clubs, groupes scolaires, comités d'entreprise, anniversaires, etc.)

L'accueil de ces activités n'interdira cependant pas l'ouverture de certaines parties de l'établissement au public ou l'organisation d'activités par le Délégué, à condition que cela ne perturbe pas la sécurité et le bon déroulement des activités susvisées.

Néanmoins, afin de veiller à la qualité de service, à l'optimisation des coûts et au respect de la vocation première de l'équipement, rappelée ci-dessus, les plages horaires permettant cette mise à disposition devront respecter les plannings figurant en annexe n° 5 au présent contrat.

### **Article 12.2. Mise à disposition occasionnelle**

Le Délégué peut mettre, de façon occasionnelle, une partie des équipements et locaux de la Base Urbaine de Loisirs (bassins, patinoire, bowling, espaces de restauration etc.) à la disposition exclusive d'usagers qui en feraient la demande (y compris la Collectivité), pour des activités ou manifestations spécifiques ou privées.

Le Délégué doit préalablement solliciter l'accord exprès de la Collectivité.

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

La mise à disposition occasionnelle doit, en tout état de cause, conserver un caractère accessoire par rapport à l'activité d'accueil du grand public, objet principal du présent contrat.

Toute autre utilisation de la Base Urbaine de Loisirs, toute sous-location totale ou partielle des installations mises à la disposition du Délégué, tout changement d'affectation des ouvrages, équipements et matériels, sont interdits sans l'accord exprès de la Collectivité.

## **Article 13. Personnel du Délégué**

### **Article 13.1. Principes Généraux**

Le Délégué recrute, affecte, dirige et rémunère le personnel nécessaire au fonctionnement du service, dans le strict respect des lois et règlements en vigueur.

Le Délégué doit affecter aux différents postes un personnel en nombre suffisant, disposant de diplômes, de la qualification et de la formation exigés par les lois et règlements en vigueur et nécessaires pour remplir au mieux les missions qui lui sont dévolues par le présent contrat.

Il est notamment rappelé que le recrutement du personnel affecté à l'encadrement et la surveillance des baignades doit se faire dans le strict respect de la réglementation et des procédures d'agrément en vigueur.

Le Délégué ne peut invoquer le manque de personnel en cas de rupture de la continuité du service public.

La grève prolongée du personnel du Délégué ne peut être considérée comme un cas de force majeure exonératoire de ses engagements à l'égard de la Collectivité. Dans l'hypothèse où cette grève prolongée résulterait d'une grève générale d'ampleur nationale et serait de nature à caractériser un cas de force majeure au sens de la jurisprudence, les Parties se rencontreront pour examiner conjointement les dispositions à prendre.

La Collectivité peut demander au Délégué, dans le respect des procédures applicables, le remplacement d'un agent qui aurait commis une faute grave dans l'exécution du service délégué et dont le maintien à son poste aurait pour effet de menacer la sécurité du public ou des installations.

Le Délégué porte à la connaissance de la Collectivité la totalité des éléments d'information en sa possession, relatives aux fautes graves commises et à leurs auteurs.

### **Article 13.2. Clause d'insertion**

Le Délégué s'engage à respecter une clause de considération sociale liée à l'emploi en lien avec l'objet de la concession sur les actions suivantes :

- Prévention des troubles musculo-squelettiques au bénéfice des salariés exposés à ce risque professionnel dans l'exécution des prestations.

Le Délégué s'engage à réaliser, a minima tous les 3 ans, une action de formation des salariés exposés à ce risque professionnel et à en fournir la liste.

- Recrutement de jeunes diplômés et/ou apprentis.

Le Délégué s'engage pendant la durée du contrat, à ce qu'un tiers des recrutements liés à des vacances de postes ou à la création de nouveaux emplois, soient réservés

- à des jeunes diplômés : diplômes d'Etat (ministères de l'Education Nationale ou de la Jeunesse et des sports) ou diplômes équivalents
- et ou à des apprentis.

- Accueil de stagiaire

Le Délégué s'engage à partir de la 2<sup>ème</sup> année à accueillir chaque année d'exécution du contrat entre 1 et 6 apprentis ou contrat de professionnalisation ou stagiaires, le nombre étant défini par les besoins de recrutement.

Le respect de ces engagements fera l'objet d'une vérification annuelle. A ce titre, le Délégué communiquera à la Collectivité :

- Troubles musculo-squelettiques : les attestations de formation des salariés exposés.
- Recrutement de jeunes diplômés et / ou apprenti : la liste des postes ouverts et les rapports de recrutement.
- Accueil des stagiaires : la liste des stagiaires accueillis.

#### **Article 14. Reprise des abonnements et produits constatés d'avance de la précédente exploitation**

A l'entrée en vigueur du présent contrat, le Délégué supporte les charges et bénéficie des produits ayant leur origine dans l'exploitation qui lui a été déléguée à compter du 15 septembre 2020.

Pour assurer la continuité des abonnements et autres produits à effet différé, toujours en cours dès le début du présent contrat, la Collectivité transmettra le listing d'abonnés, et reversera, *prorata temporis*, au Délégué les recettes correspondant aux produits constatés d'avance telles qu'elle les aura récupérées du délégataire sortant.

Les comptes de l'ancien délégataire sont arrêtés à échéance de la délégation, soit au 14 septembre 2020. Au vu de cet arrêté des comptes, un mode de calcul des produits constatés d'avance est établi par la Collectivité, et ceux-ci sont reversés au Délégué, avec production des justificatifs nécessaires, dans un délai de 2 (deux) mois suivant le début du présent contrat.

Le montant ainsi reversé n'ouvre pas droit à indemnité au profit du Délégué ni à renégociation du contrat dans le cas où il serait inférieur ou supérieur à l'estimation communiquée dans le cadre de la procédure de passation de la présente Convention.

Concernant le traitement des prélèvements automatiques, il revient au Délégué de réaliser la procédure de mise en place de nouveaux prélèvements auprès de l'utilisateur et de l'organisme bancaire.

#### **Article 15. Biens de la concession**

Les biens meubles ou immeubles mis à la disposition du Délégué par la Collectivité, acquis ou réalisés par le Délégué, se composent de biens meubles et de biens immeubles, de biens corporels et incorporels, et de biens matériels et immatériels.

Les biens de retour se composent des biens « nécessaires » au fonctionnement du service public. Ils peuvent être mis à la disposition du Délégué par la Collectivité. Ils peuvent également être réalisés ou

acquis par le Délégué en cours de contrat. Ils peuvent également être constitués des améliorations réalisées par le Délégué sur des biens de retour mis à sa disposition en début de contrat par la Collectivité. Les biens de retour reviennent obligatoirement à la Collectivité en fin de contrat, soit gratuitement, soit à leur valeur nette comptable s'ils ont été acquis par le Délégué et non encore amortis.

Les biens de reprise se composent des biens financés, même pour partie, par des ressources tirées du présent contrat et qui ne sont pas « nécessaires » au fonctionnement du service public (notamment ceux listés à l'annexe 6). Ils peuvent être repris par la Collectivité en fin de contrat, normale ou anticipée, si elle estime qu'ils peuvent être utiles à l'exploitation du service public. Ils sont payés au Délégué à leur valeur nette comptable au moment du rachat.

Les biens propres sont les biens non financés, même pour partie, par des ressources tirées du présent contrat et qui ne sont pas « nécessaires » au fonctionnement du service public. Ces biens appartiennent en pleine propriété au Délégué.

## **Article 16. Grille de répartition des biens**

La Grille de Répartition des Biens a pour objet de dresser pendant toute la durée du contrat la liste des biens qui constituent le patrimoine du service.

Elle doit permettre de connaître l'état du patrimoine du service et d'en suivre l'évolution.

### **Article 16.1 Grille de Répartition des Biens de début de contrat**

La Grille de Répartition des Biens (Annexe 9) doit indiquer pour chaque bien :

- sa dénomination,
- sa nature mobilière ou immobilière, corporelle ou incorporelle,
- sa date d'achat, de réalisation ou d'installation,
- son état technique,
- son état de fonctionnement,
- sa valeur nette comptable lors de la mise à disposition,
- les modalités de son amortissement,
- sa qualification (bien de retour, bien de reprise, bien propre).

La Grille de Répartition des Biens sera établie contradictoirement, à l'initiative de la Collectivité dans le mois qui suivra l'entrée en vigueur du contrat.

Cette Grille de Répartition des Biens doit impérativement être actualisée et communiquée chaque année par le Délégué dans le rapport technique annuel.

La Grille de Répartition des Biens est mise à jour chaque année, et dès :

- qu'un nouveau bien est mis à disposition du service par le Délégué,
- qu'un nouveau bien est mis à disposition du Délégué par la Collectivité,
- qu'un bien est renouvelé par le Délégué.

### **Article 16.2 Grille de Répartition des Biens de fin de contrat**

Une version actualisée de la Grille de Répartition des Biens sera dressée contradictoirement par les Parties au plus tard six mois avant le terme du Contrat.

En plus des items listés à l'article précédent, la Grille de Répartition des Biens de fin de contrat indiquera ceux des biens qui nécessitent une remise en état, une mise en conformité, ou un complément d'équipement, ainsi que les conditions de mise en œuvre et une estimation du coût de remise en état, de mise en conformité, ou de ce complément d'équipement.

## **Article 17. Fournitures d'énergie et fluide**

Le Déléataire doit prendre en charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides (notamment eau, gaz, fuel, électricité, chauffage, froid, téléphonique, internet etc.), ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service délégué.

Il acquittera les factures et redevances correspondantes dans les délais impartis, de façon à ne pas mettre en péril la continuité du service qui lui est confié.

Le cas échéant, les frais d'installation et d'usage des compteurs nécessaires à l'appréciation des consommations des différentes sources d'énergie et fluides sont à la charge du Déléataire.

Il est rappelé qu'il incombe au Déléataire d'établir un suivi permanent et analytique de ces consommations dans un souci de bonne gestion et de développement durable, entre autres, de prévenir toute dérive anormale de la consommation de tout ou partie des fluides ou énergies.

## **Article 18. Continuité du service - arrêts techniques**

Le Déléataire est tenu d'assurer la parfaite continuité du service qui lui est confié.

Tout projet d'arrêt technique ou d'interruption du service, partielle ou totale, pour quelque cause que ce soit, en dehors des heures de fermeture de la Base Urbaine de Loisirs, devra préalablement faire l'objet, de la part du Déléataire, d'une demande expresse et motivée d'autorisation auprès de la Collectivité, sauf cas de nécessité absolue et urgente dictée par des impératifs d'hygiène ou de sécurité. Dans ce dernier cas, le Déléataire devra rendre compte expressément et sans délai, à la Collectivité, de la cause et de l'étendue de l'interruption.

Les fermetures techniques règlementairement obligatoires pour vidange et nettoyage complet des bassins seront au nombre d'une par an et seront réalisées sur proposition du Déléataire, après accord exprès de la Collectivité. Un délai de prévenance suffisant sera à respecter pour permettre la coordination des fermetures techniques des autres équipements aquatiques et permettre une communication large aux usagers réguliers ou non.

Le Déléataire pourra prétendre à être exonéré de sa responsabilité en cas d'interruption du service délégué seulement dans les hypothèses suivantes :

- Arrêts techniques programmés conformément au présent contrat ou avec l'accord exprès de la Collectivité conformément à l'alinéa précédent ;
- Interruption du service due à un événement extérieur, indépendant de la volonté du Déléataire ou de la Collectivité, présentant les caractéristiques de la force majeure et rendant l'exécution du présent contrat totalement impossible ;
- Interruption du service due à la destruction des ouvrages du fait d'un sinistre ;
- En cas de défaut de conception et / ou construction sur l'Équipement mis à disposition du concessionnaire entraînant l'impossibilité d'exploiter totalement ou partiellement l'Équipement, notamment liés aux sinistres éligibles à l'assurance Dommages Ouvrage tels que listés en Annexe 21.

**Article 19. Nettoyage, entretien courant, maintenance, gros entretien, renouvellement, travaux de renforcement et d'extension**

	A la charge du Déléataire*	A la charge de la Collectivité**
Génie civil, bâtiments Infrastructure (fondations, élévations, murs, dalles, sols et toitures) Isolation thermique, couverture, étanchéité Façade, bardage, isolation	Maintenance niveau 1 à l'exclusion du nettoyage de l'« Iceberg »	Maintenance niveaux 2, 3, 4 et 5
Menuiseries intérieures et extérieures Serrurerie	Maintenance niveaux 1, 2 et 3	Maintenance niveaux 4 et 5
Réseaux de fluides (intégrés au périmètre de la délégation) Eau potable, Eau Pluviale Assainissement Climatisation Énergie calorifique Électricité	Maintenance niveaux 1, 2, 3 pour les réseaux accessibles, non enterrés  Vérifications périodiques  Entretien et curage des exutoires EP	Maintenance niveaux 4 et 5 pour les réseaux accessibles, non enterrés  Niveaux 1 à 5 pour les réseaux enterrés
Équipements de sécurité incendie Alarmes et détecteurs Extraction de fumées Extincteurs	Maintenance niveaux 1 à 3	Maintenance niveaux 4 et 5
Installations techniques Chauffage et ventilation Armoires électriques divisionnaires Traitement d'eau, filtration Climatisation GTC/GTB, GMAO	Maintenance niveaux 1 à 5	SO
Systèmes informatiques Sonorisation, téléphonie, vidéo surveillance Logiciel de contrôle d'accès informatisé, Matériels, logiciels et systèmes d'information	Maintenance niveaux 1 à 5	SO
Systèmes informatiques spécifiques Système Poséidon Alarme anti-intrusion	Maintenance niveaux 1 à 3	Maintenance niveaux 4 et 5
Equipements sanitaires Appareillages et commandes	Maintenance niveaux 1 à 5	SO
Equipements d'éclairage liés au bâtiment Appareillages et commandes d'éclairage internes et extérieurs	Maintenance niveaux 1,2,3 <i>y compris éclairage de la piste de la patinoire</i>  Relamping	Niveaux 4 et 5
Peintures et revêtements muraux souples et carrelés	Réparation, rénovation partielle dans la limite de 20 m <sup>2</sup> par campagne (hors problèmes de conception)	Rénovation importante ou complète au-delà de 20 m <sup>2</sup> par campagne et rénovations liées à des problèmes de conception
Équipements d'exploitation mis à disposition du délégataire ou acquis par le délégataire (sauf biens immeubles par destination)	Maintenance niveaux 1 à 5	SO
Équipements intérieurs et mobiliers Cabines, casiers, banques d'accueil, ...	Maintenance niveaux 1, 2 et 3	Maintenance niveaux 4 et 5
Équipements extérieurs du périmètre délégué	Maintenance niveaux 1, 2 et 3	Maintenance niveaux 4 et 5

\*le Déléataire assurera l'ensemble des relevés visuels pour l'ensemble du périmètre.

\*\* les dépenses qui pourraient résulter des travaux de mises en conformité de l'équipement avec les règlements techniques et administratifs adoptés et entrant en application postérieurement à la date de prise d'effet du contrat, seraient à la charge de la Collectivité.

## Article 19.1. Définitions

**Par nettoyage**, on entend toutes les opérations permettant de garantir l'hygiène et la propreté de l'ensemble des installations et de leurs abords. Ces opérations seront mises en œuvre par le Délégué aussi souvent que nécessaire.

**Par entretien courant**, on entend toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en état de propreté, de fonctionnement, d'exploitation et de sécurité des installations jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de gros entretien ou de renouvellement, ou de maintenance.

**Par maintenance**, on entend toutes les opérations permettant d'assurer le bon fonctionnement des installations et le maintien de leur niveau de service et de qualité, jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de gros entretien ou de renouvellement.

Cette maintenance est « préventive » ou « corrective » :

- Préventive, c'est-à-dire effectuée avant toute défaillances afin de réduire la probabilité de défaillance d'un bien ou la dégradation du service rendu (contrôle, surveillance, maintenance préventive systématique ou conditionnelle) ;
- Corrective, c'est-à-dire effectuée après défaillance.

**Par Gros entretien** : sont regroupées sous cette appellation, les opérations importantes visant les pièces maîtresses dont le remplacement conditionne la préservation de la Base urbaine de Loisirs, assurant ainsi la pérennité de l'équipement et de ses installations sur le long terme.

**Par Renouvellement** : il s'agit des opérations (travaux, acquisition) permettant de renouveler un matériel existant ayant une destination précise à l'identique ou avec amélioration compte tenu de l'évolution dudit matériel et des techniques.

**Par Travaux de renforcement et d'extension** : sont regroupées dans cette catégorie les opérations (travaux, acquisition) d'amélioration ou d'adaptation éventuelle des équipements à de nouvelles activités.

## Article 19.2. Nettoyage, maintenance et entretien courant de niveaux à 1 à 3

Le Délégué assure à ses frais le nettoyage, l'entretien courant et la maintenance des ouvrages, des installations, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service de manière à maintenir, pendant toute la durée du contrat, les biens en bon état de fonctionnement et d'exploitation.

Les travaux entrant dans cette catégorie sont notamment, sans que cette liste ne revête de caractère exhaustif :

- Le nettoyage et l'entretien du petit et du gros matériel ;
- Le nettoyage, l'entretien et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux, surfaces, plages, bassins et ensemble des composantes de l'établissement. Cet entretien sera effectué en conformité avec toutes les réglementations en vigueur et notamment avec les règles d'hygiène et de sécurité particulières s'appliquant aux types d'activités pratiquées dans l'établissement. Les matériels et produits utilisés pour ces opérations répondront obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires applicables à ces activités ;

- L'entretien, le suivi et la réparation des installations et équipements sanitaires, électriques, de ventilation et traitement d'air, d'extraction, de production et traitement d'eau, de chaleur et de froid, de sécurité, de sonorisation, d'éclairage etc. ;
- L'entretien, le suivi et le nettoyage et maintien en parfait état des mobiliers, équipements et matériels (casiers, cabinets, matériel ludique et pédagogique, robots aspirateurs etc.) ;
- Le suivi et la maintenance, selon les prescriptions techniques communiquées, des installations techniques (apport d'eau neuve, nettoyage des pré-filtres, lavage et entretien des filtres, injection de coagulant, de produit correcteur de pH, de désinfectant, vérification des autres équipements [vannes, manomètres, cellules, débitmètres, bacs tampons]) ;
- Les vidanges des bassins et leur nettoyage complet dans les conditions règlementaires et afin qu'ils demeurent en permanence en parfait état d'utilisation ;
- L'entretien et la maintenance se rapportant à la (aux) surfaceuse(s) le maintien en état des pistes de glace ;
- Le maintien en état et l'entretien courant des équipements liés à l'activité bowling et billard (pistes, mécanismes, afficheurs etc.) ;
- L'entretien et la maintenance des équipements liés à l'activité restauration (hotte, matériels de filtration, bacs à graisse etc.) ;
- L'entretien de tous les branchements sur les réseaux et en particulier le curage du branchement sur le réseau d'assainissement ;
- La collecte des déchets de toutes natures leur évacuation, en conformité avec la réglementation applicable ;
- L'entretien courant des parties extérieures du bâtiment.

Le Délégué s'engage à effectuer les prestations de nettoyage et d'entretien dont il a la charge aussi souvent que nécessaire.

Les travaux d'entretien courant et de maintenance sont exécutés en dehors des heures d'ouverture au public ou, à défaut, à la condition qu'il n'en résulte pas de perturbations pour la qualité du service et le confort des usagers. Sauf nécessité impérieuse, il n'y a pas d'interruption d'exploitation, ni de fermeture d'espaces pour réaliser les opérations d'entretien courant et de maintenance.

Le gros nettoyage et les interventions techniques significatives doivent être réalisés en dehors de toute présence du public.

L'entretien courant doit être mené avec le souci constant de contribuer à la réalisation des objectifs suivants :

- Assurer dans les meilleures conditions de qualité, de confort et de sécurité le service rendu à l'utilisateur,
- Pérenniser la qualité de l'équipement et son aspect général, (parking, espace aquatique, bowling, restaurant, ...).

Ces prestations doivent être effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur. Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité, sont à la charge du Délégué.

Le programme de nettoyage, maintenance et entretien courant de l'ensemble de la BUL est formalisé dans un Plan d'Entretien Préventif (annexe 10).

### **Article 19.3. Gros entretien et renouvellement (GER) de niveaux 4 et 5**

#### *Article 19.3.1 GER installations techniques*

Le Délégué est tenu d'exécuter, à ses frais, les travaux de Gros entretien et de renouvellement sur les installations techniques.

Un Plan Prévisionnel de GER figure en Annexe 12 de la présente Convention. Il ne présente qu'un caractère prévisionnel et ne limite en aucune manière l'étendue de l'engagement du Délégué à assurer le Gros Entretien et Renouvellement de l'ensemble des biens de la Concession, même si lesdits travaux n'étaient pas prévus dans ce Plan.

Le Plan de GER fait l'objet d'un suivi annuel dans sa comptabilité sous la forme d'un **compte dédié** selon les modalités ci-après :

#### Au crédit :

- « PRn » : Provision annuelle de 17.450,00 € HT (en année pleine) ;
- si ce montant excède les travaux réellement effectués, des produits financiers calculés sur le solde cumulé du compte de suivi au 31 décembre de l'exercice précédent, au taux d'intérêt légal.

#### Au débit :

- les travaux de renouvellement effectivement payés par le Délégué. Les dépenses effectives de renouvellement engagées par le Délégué sont constituées de charges de personnel, de recours à des prestataires, d'achats de fournitures, et de frais de structure au taux retenu pour l'élaboration du compte d'exploitation prévisionnel ;
- si les travaux réellement effectués excèdent le montant « PRn », des frais financiers calculés sur le solde cumulé du compte de suivi au 31 décembre de l'exercice précédent, au taux d'intérêt légal.

L'état du compte de provision fera l'objet d'une reddition annuelle via le compte-rendu financier. En cas de non utilisation ou d'utilisation partielle de la somme provisionnée, le montant restant sera rajouté à la provision prévue pour l'année suivante.

L'obligation de renouvellement va au-delà des dotations versées sur ce compte dédié, qui ne constituent qu'une précaution afin de garantir le moment venu la disponibilité d'au moins une partie des sommes nécessaires au financement des travaux de GER. Le Délégué reste en tout état de cause tenu d'exécuter son obligation matérielle de renouvellement quel qu'en soit le coût et quelles que soient les disponibilités du compte dédié.

#### En fin normale du Contrat :

- le solde positif sera rétrocédé à la Collectivité ;
- le solde négatif sera quant à lui laissé à la charge du Délégué.

#### En cas de fin anticipée du Contrat

- sans faute du Déléгатaire, le solde positif sera déduit de l'indemnité due au Déléгатaire et, le cas échéant le solde négatif du compte sera quant à lui supporté par la Collectivité ;
- en présence d'une faute du Déléгатaire, le solde positif sera rétrocédé à la Collectivité et, le cas échéant, le solde négatif sera quant à lui laissé à la charge du Déléгатaire.

#### *Article 19.3.2 GER matériel d'exploitation*

Le Déléгатaire, conformément au tableau de répartition de la maintenance, prend à sa charge la maintenance de niveaux 4 et 5 pour ce qui concerne le matériel d'exploitation en garantie totale, c'est-à-dire sans limitation de montant.

Le compte prévisionnel d'exploitation, joint en Annexe 11, fait apparaître une ligne « Maintenance et renouvellement de niveau 1 et 5 sur le matériel d'exploitation ». Toutefois, s'agissant d'une garantie totale, l'engagement du Déléгатaire n'est pas limité par ces montants.

#### **Article 19.4. Travaux à la charge de la Collectivité**

Les seuls travaux sur les biens objets du présent Contrat qui sont à la charge de la Collectivité sont les travaux de grosses réparations relevant de l'article 606 du Code civil, dans la mesure où la responsabilité du Déléгатaire ne serait pas mise en cause du fait d'un défaut d'entretien ou de réparation, conformément aux principes posés par l'article 605 du Code civil ; ainsi que les travaux d'extension. Tous les autres travaux sont à la charge matérielle et financière du Déléгатaire.

Le Déléгатaire doit subir tous les travaux que la Collectivité peut entreprendre à ce titre dans les locaux et installations de la Base Urbaine de Loisirs, sans pouvoir formuler une quelconque réclamation indemnitaire de ce chef. Il doit, en outre, prendre toutes dispositions pour faciliter la préparation et la réalisation des travaux correspondant. La Collectivité, de son côté, s'efforcera de minimiser la gêne à l'exploitation. Dans le cas où ces travaux entraîneraient des surcoûts et/ou une fermeture totale ou partielle de l'équipement, la Collectivité s'engage à prendre en charge ces pertes d'exploitation et ces surcoûts subis par le Déléгатaire de ce fait et dûment justifiés.

Le Déléгатaire est consulté sur l'avant-projet des travaux à exécuter, notamment lorsque l'exécution des travaux risque de nuire à la continuité du service ou lorsque ces travaux nécessitent des précautions particulières les jours et heures de fonctionnement de la Base Urbaine de Loisirs.

#### **Article 19.5. Travaux initiaux de rénovation réhabilitation à charge du déléгатaire (Annexe 15)**

Le Déléгатaire assurera prendre à sa charge la maîtrise d'ouvrage des travaux initiaux de rénovation et réhabilitation de la BUL conformément au programme figurant en annexe 15.

Ces travaux seront réalisés selon le calendrier figurant en annexe 15.

Le non-respect de ce calendrier expose le Déléгатaire à l'application des pénalités prévues à l'article 39 du présent contrat.

Il assume seul toute responsabilité liée au déroulement de ces travaux, et à leur impact éventuel sur l'exploitation de la BUL.

Il est convenu en cas d'écart entre le montant réel des travaux constaté à partir des documents justifiant des dépenses d'investissement réellement engagées et celui prévu à l'annexe 15 pour une même activité que les Parties se rencontrent pour discuter des conséquences financières de cet écart dès lors que

le coût réel des investissements est substantiellement supérieur au montant prévu à l'annexe 15 hormis dans les cas suivants :

- Lorsque les surcoûts sont liés à des faits imputables au Déléataire ou à ses prestataires ;
- Lorsque les surcoûts sont liés à une mauvaise estimation initiale du montant des travaux par le Déléataire au regard des diagnostics qui lui avaient été transmis ;
- Lorsque les surcoûts sont liés à des modifications d'opportunité décidées par le Déléataire.

Le Déléataire devra faire ses meilleurs efforts pour que ces travaux aient le moins d'impact possible sur l'ouverture de la BUL au public.

## **Article 19.6. Subvention d'équipement pour les travaux prévus au titre de l'Annexe 15**

### **Montant de la subvention d'équipement**

Compte tenu de la nécessité des travaux de rénovation de la BUL dans les conditions prévues en annexe 15 et dont le coût ne peut pas être intégralement répercuté sur les tarifs, sauf à ce qu'ils soient excessifs, la Collectivité versera une subvention d'équipement destinée à compenser cette obligation de service public, pour l'intégralité des travaux listés à l'annexe 15, à l'exclusion de tous autres investissements portés par le Déléataire.

Au titre des travaux visés à l'Annexe 15, il sera versé, par la Collectivité au Déléataire une subvention d'équipement globale forfaitaire de 547.774, 69 €(cinq cent quarante-sept mille sept cent soixante-quatorze euros et soixante-neuf centimes).

A la date de notification du Contrat, la subvention d'équipement visée ci-avant est réputée se situer hors champ d'application de la TVA. En cas de traitement fiscal différent, la Collectivité en assumera les conséquences associées.

Cette subvention sera strictement affectée par le Déléataire à la réalisation des travaux visés à l'Annexe 15.

### **Modalités de versement de la subvention d'équipement**

Le versement de la subvention d'équipement est subordonné à la réalité des montants des travaux de rénovation à engager. Le Déléataire transmettra au Déléant les documents justifiant des dépenses à engager (budget prévisionnel définitif des travaux).

La subvention sera versée pour chaque année civile, sur la base des engagements annuels prévus à l'Annexe 15 :

- 2020 : 295.973,69 euros ;
- 2021 : 111.809,00 euros ;
- 2022 : 70.820,00 euros ;
- 2023 : 69.172,00 euros.

Si le Déléataire souhaite anticiper certains travaux, il se rapproche de la Collectivité en vue de la conclusion d'un avenant permettant de modifier le planning de travaux tel qu'il ressort de l'Annexe 15 et d'adapter en conséquence les modalités de versement de la subvention.

Celle-ci sera versée chaque année selon les modalités qui suivent :

- Pour 2020 : 90% au 30 septembre 2020 ;
- Pour les années suivantes : 90% avant le 30 juin de l'année n.

Le solde de 10% pour chaque année n est versé à l'issue de la réception de la totalité des travaux prévus au titre de l'année n. Ce règlement du solde est subordonné à la production des pièces justificatives suivantes :

- La copie des factures acquittées ;
- Le Procès-verbal de réception du chantier ;
- L'état récapitulatif des dépenses acquittées visé par le Déléгатaire, précisant le détail par facture (numéro de facture, nom du fournisseur, objet, montant HT et date de paiement), permettant de déterminer le coût définitif de l'Investissement.

Si le coût définitif de l'Investissement est inférieur au budget prévisionnel définitif des travaux défini ci-avant, la subvention accordée par le Déléгатaire est ajustée à hauteur des dépenses réellement acquittées et, selon le cas :

- Le solde de 10% par an à verser par le Déléгатaire au Déléгатaire est réduit en conséquence ;
- Si ce solde est insuffisant, le Déléгатaire devra reverser au Déléгатaire les sommes trop perçues restantes dans un délai maximum de 60 jours à compter de la détermination du coût définitif de l'Investissement.

## **Article 20. Exécution d'office des travaux à la charge du Déléгатaire**

Faute pour le Déléгатaire de pourvoir aux opérations de nettoyage, d'entretien, de réparation, de gros entretien et de renouvellement des ouvrages, équipements, installations et matériels du service qui lui incombent, la Collectivité peut faire procéder, aux frais et risques du Déléгатaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet dans un délai de quinze (15) jours.

Ce délai peut être prolongé, avec l'accord de la Collectivité, lorsque les délais d'exécution de travaux ou de livraison de matériels sont supérieurs au délai imparti pour la mise en demeure.

En cas de risque pesant sur la sécurité des personnes, le délai imparti par la mise en demeure peut être réduit à l'initiative de la Collectivité.

Le cas échéant, la Collectivité se réserve le droit de décider la fermeture au public de tout ou partie de la Base Urbaine de Loisirs.

## **Article 21. Application et contrôle, par le Déléгатaire, des règles d'hygiène et de sécurité**

D'une manière générale, le Déléгатaire assurera la protection des usagers et des tiers et devra disposer d'un personnel d'encadrement formé et compétent en matière de sécurité.

Les modalités de mise en œuvre des missions confiées par le présent contrat, particulièrement surveillance, l'enseignement et la sécurité des activités aquatiques et de patinage, doivent être strictement conformes aux règles de sécurité en vigueur.

Le Déléгатaire est tenu de procéder, à ses frais, au contrôle de la qualité de l'eau des bassins, selon les règles en vigueur, notamment par le prélèvement d'échantillons et leur analyse bactériologique et physico-chimique. Ces contrôles seront réalisés par un laboratoire agréé par l'autorité sanitaire (Agence Régionale de Santé).

Ces résultats sont communiqués sans délai à la Collectivité.

Cette obligation de contrôle et d'analyse périodique concerne également les prélèvements et analyses sur les réseaux d'eau chaude sanitaire pour recherche et dénombrement des légionnelles.

Ces réseaux feront l'objet d'un entretien et d'une maintenance particulièrement performante, apte à maintenir à tout moment la qualité de l'eau chaude sanitaire distribuée.

Ces contrôles périodiques sont effectués sans préjudice des contrôles que peut effectuer à tout moment la Collectivité.

Le Délégué supportera la charge des frais de prélèvements et d'analyse périodiques et réglementaires.

Dans le cas de résultats non-conformes, le Délégué doit immédiatement prendre en charge et effectuer les travaux ou les traitements nécessaires pour rétablir la conformité de l'eau. Les résultats sont également transmis sans délai à la Collectivité.

## **Article 22. Communication**

### **Article 22.1. Marque professionnelle du Délégué**

L'utilisation de la marque professionnelle du Délégué dans le cadre de l'exploitation du service délégué est autorisée. Les modalités pratiques de mise en œuvre de cette utilisation devront faire l'objet d'une concertation entre la Collectivité et le Délégué, à l'initiative de ce dernier.

### **Article 22.2. Logo de la Collectivité**

Le logo de la Collectivité devra figurer de façon permanente à l'intérieur et à l'extérieur des installations ainsi que sur les documents d'informations édités par le Délégué relatifs à la Base Urbaine de Loisirs. Le Délégué en supportera la charge financière. Les modalités en seront arrêtées d'un commun accord entre la Collectivité et le Délégué.

### **Article 22.3. Actions de communication**

Le Délégué développera une politique de communication destinée à assurer la promotion du service délégué auprès des usagers.

Les moyens mis en œuvre (mailings, médias, site internet, affichage, actions ponctuelles d'animation etc.) seront conçus de manière à toucher un public le plus large possible.

Le développement et le renouvellement de ces actions de communication seront réalisés aux frais exclusifs du Délégué.

## **Chapitre 3 Stipulations financières**

### **Article 23. Principes généraux**

Il est rappelé que le Délégué exploite le service public de la Base Urbaine de Loisirs à ses risques et périls. La part de risque transférée au Délégué implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le Délégué ne sera pas purement nominale ou négligeable. Le Délégué assume le risque d'exploitation puisqu'aux termes du présent contrat il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts qu'il s'engage à supporter, liés à l'exploitation du service.

Le compte d'exploitation prévisionnel annexé aux présentes n'a qu'une valeur indicative (annexe n° 11).

Le Délégué prend en charge l'ensemble des dépenses d'exploitation courantes, y compris celles résultant d'une modification naturelle des conditions d'exploitation normalement prévisibles.

La Collectivité n'apporte aucune garantie de financement.

## **Article 24. Rémunération du Délégataire**

### **Article 24.1. Recettes tirées de l'activité du service**

En contrepartie des obligations et charges qui incombent au Délégataire en exécution du présent contrat, celui-ci est habilité à percevoir auprès des usagers, et à conserver les produits des droits d'accès à la Base Urbaine de Loisirs et aux activités qui s'y déroulent en application du présent contrat.

Le Délégataire a la responsabilité de la gestion des encaissements.

Le Délégataire a la responsabilité du recouvrement des impayés. Il est le seul compétent pour exercer tout acte de poursuite qu'il estime utile à cette fin, y compris auprès des juridictions compétentes.

La Collectivité disposera d'un droit d'accès, aux fins de contrôle, au système informatique mis en place par le Délégataire pour gérer les encaissements de recettes.

Le Délégataire doit être en mesure de justifier, à toute demande de la Collectivité, de l'acquittement des droits d'accès prévus par les tarifs fixés au présent contrat.

### **Article 24.2. Recettes accessoires – location publicitaire**

Le Délégataire pourra encaisser des recettes accessoires aux produits des activités du service délégué s'il y est préalablement autorisé par la Collectivité.

En particulier, à l'intérieur de la Base Urbaine de Loisirs et après accord exprès de la Collectivité, le Délégataire peut rechercher la possibilité de location d'emplacements publicitaires fixes ou mobiles, lumineux ou non, ainsi que toute forme de publicité à caractère exclusivement commercial.

La Collectivité portant une attention toute particulière à la qualité de l'environnement offert aux usagers, cette publicité devra demeurer quantitativement modérée et ne pas apparaître visuellement « envahissante » ou « agressive ». Elle devra être compatible avec l'accueil de public scolaire en temps scolaire au sein de l'équipement.

Les recettes accessoires perçues par le Délégataire en application du présent article doivent impérativement apparaître dans les comptes d'exploitation et comptes rendus financiers annuels.

## **Article 25. Tarifs**

Les tarifs des droits d'accès à la Base Urbaine de Loisirs sont définis par le présent contrat.

La tarification des services offerts aux usagers repose sur les principes d'égalité de traitement et de transparence.

À la prise d'effet du présent contrat, les tarifs sont fixés comme indiqué à l'annexe 13.

Des tarifications spécifiques (hors tarifs service public) liées à l'organisation de manifestations exceptionnelles, ponctuelles et temporaires peuvent être proposées par le Concessionnaire aux usagers, ces tarifs seront transmis pour information à la Collectivité.

## **Article 26. Indexation des tarifs au cours de l'exécution du contrat**

Les tarifs d'accès à la Base Urbaine de Loisirs figurant à l'Annexe 13 feront l'objet d'une indexation annuelle, sauf décision contraire du Délégataire, sur la base des indices connus au 1<sup>er</sup> janvier, pour une mise en

application de la nouvelle grille tarifaire aux usagers le 1<sup>er</sup> juillet, et pour la première fois le 1<sup>er</sup> juillet 2021, selon la formule retenue à l'article 29 et figurant en Annexe 14.

La proposition tarifaire du Délégataire sera transmise à la Collectivité avant le 1<sup>er</sup> mars, les nouveaux tarifs approuvés par cette dernière au plus tard le 30 avril pour une application au 1<sup>er</sup> juillet.

Si la Collectivité refuse que l'indexation soit appliquée, totalement ou partiellement, elle versera au Délégataire une compensation équivalente à la différence entre le tarif conservé et le tarif qui aurait dû être appliqué du fait de l'indexation. Si le Délégataire décide de lui-même de ne pas appliquer l'indexation il ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

### **Article 27. Révision des tarifs**

Hormis leur évolution résultant de l'indexation et hormis le cas des tarifications spécifiques visé à l'article 25, toute modification des tarifs visés à l'annexe 13 devra faire l'objet, avant application, d'un accord de la Collectivité.

Faute de décision expresse de la Collectivité dans un délai de trente [30] jours à compter de la réception de la proposition de modification tarifaire, celle-ci sera réputée acceptée par la Collectivité et pourra entrer en vigueur.

### **Article 28. Participation publique**

#### **28.1. Contribution financière forfaitaire à l'exploitation pour sujétions de service public**

##### **Montant de la CFFE pour sujétions de service public**

Le délégant verse chaque année, au Délégataire, une CFFE, versée dans le respect des dispositions de l'article L 2224-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le montant de la CFFE a été fixé afin de couvrir les sujétions de service public imposées au Délégataire, et inhérentes au service public concédé, formulées au présent contrat et ses annexes, notamment la volonté d'accueillir un large spectre de la population sans discrimination ni d'horaires ni de tarifs, la nécessité d'accueillir le public toute l'année et 7 jours sur 7.

En aucun cas le montant de la CFFE ne pourra être revu à la hausse au motif d'un déficit réel d'exploitation hors CFFE qui se révélerait plus important que celui prévu initialement dans le compte d'exploitation prévisionnel.

Le montant annuel de la CFFE pour sujétions de service public est calculé, conformément à l'Annexe 11, comme suit :

<b>Année d'exploitation</b>	<b>CFFE pour sujétions de service public (en €)</b>
2020 (3,5mois)	408 697,52
2021	1 339 101,87
2022	1 250 544,04
2023	1 163 286,56
2024	1 134 652,95
2025	1 079 368,75
2026	1 082 940,29
2027	1 089 217,61

2028 (8,5mois)	785 617,73
----------------	------------

A la date de notification du présent Contrat, la CFFE est réputée se situer en dehors du champ d'application de la TVA. En cas de traitement fiscal différent, le Délégant en assumera les conséquences directes associées.

Cette CFFE est révisable annuellement au début de chaque exercice, pour la 1<sup>ère</sup> fois à compter de la reprise de l'équipement, à savoir au 15 septembre 2020, puis tous les ans au 1<sup>er</sup> janvier sur la base des indices valeur 1<sup>er</sup> janvier, par application au montant prévisionnel déterminé, du coefficient K d'évolution des charges défini à l'Article 29, selon la formule ci-dessous :

$$CFFE_n = CFFE_{no} \times K_n$$

Avec :

- CFFE<sub>n</sub>, la contribution financière forfaitaire d'exploitation pour l'année n indexée ;
- CFFE<sub>no</sub> : la contribution financière forfaitaire d'exploitation prévisionnelle pour l'année n, telle que déterminé au contrat ;
- K<sub>n</sub> le coefficient d'évolution des charges de l'année n.

Chaque année, une régularisation interviendra au plus tard au 1<sup>er</sup> trimestre de l'année N+1 sur la base de la valeur moyenne des indices définitifs de l'année N écoulée.

### **Modalités de règlement de la CFFE pour sujétions de service public**

Le délégant verse – trimestriellement à terme à échoir (selon les trimestres de l'année civile) et sur présentation d'une demande de versement – au délégataire une somme dont le montant est égal au quart de la CFFE pour sujétions de service public actualisée dans les conditions précitées.

## **28.2. Contributions pour contraintes institutionnelles**

### **Montant de la contribution pour contraintes institutionnelles**

Il est prévu aux articles 1, 7, 12.1 et 12.2 que le délégataire doit mettre l'équipement à disposition des établissements scolaires, de l'institut médicoéducatif, associations, clubs désignés par le Délégant.

Afin de tenir compte de ces contraintes tarifaires, il est prévu que le Délégant s'engage à verser au délégataire des contributions pour contraintes institutionnelles.

Le montant annuel des contributions pour contraintes institutionnelles est calculé, conformément à l'Annexe 11, comme suit :

<b>Année d'exploitation</b>	<b>Contributions pour contraintes institutionnelles (en € HT)</b>
2020 (3,5mois)	3 840,28
2021	13 166,67
2022	13 166,67
2023	13 166,67
2024	13 166,67
2025	13 166,67
2026	13 166,67
2027	13 166,67
2028 (8,5mois)	9 326,39

Ces contributions pour contraintes institutionnelles sont soumises à la TVA.

Ces contributions pour contraintes institutionnelles sont révisables annuellement au début de chaque exercice, pour la 1ère fois à compter de la reprise de l'équipement, à savoir au 15 septembre 2020, puis tous les ans au 1er janvier sur la base des indices valeur 1er janvier, par application au montant prévisionnel déterminé, du coefficient K d'évolution des charges défini à l'Article 29, selon la formule ci-dessous :

$$CCI_n = CCI_{no} \times K_n$$

Avec :

- $CCI_n$ , la contribution pour contraintes institutionnelles pour l'année n indexée ;
- $CCI_{no}$  : la contribution pour contraintes institutionnelles prévisionnelle pour l'année n, telle que déterminé au contrat ;
- $K_n$  le coefficient d'évolution des charges de l'année n.

Chaque année, une régularisation interviendra au plus tard au 1er trimestre de l'année N+1 sur la base de la valeur moyenne des indices définitifs de l'année N écoulée.

En cas d'augmentation des besoins en créneaux de plus de 10% par rapport au prévisionnel, la Collectivité s'engage à prendre en charge la différence.

### **Modalités de règlement des contributions pour contraintes institutionnelles**

Le Délégrant verse – trimestriellement à terme à échoir (selon les trimestres de l'année civile) et sur présentation d'une demande de versement – au délégataire une somme dont le montant est égal au quart des contributions pour contraintes institutionnelles actualisée dans les conditions de l'article 29.

En cas d'indisponibilité de la BUL pour des raisons techniques imputables au Délégrant ou propres au Délégrant, le montant des créneaux réservés qui n'auront pu être utilisés seront déduits du montant des contributions pour contraintes institutionnelles à venir.

### **Article 29. Indice K**

Le coefficient d'indexation K est calculé annuellement de la manière suivante :

$$K = 0,06 + (0,05 E_n/E_0 + 0,15 El_n/El_0 + 0,04 G_n/G_0 + 0,48 S_n/S_0 + 0,10 FSD2_n/FSD2_0 + 0,12 ICHT-TS_n/ICHT-TS_0)$$

Où :

$[Prix/Indice]_n$  = Prix ou valeur des derniers indices définitifs connus et/ou publiés à la date d'indexation

$[Prix/Indice]_0$  = Prix ou valeur des derniers indices définitifs connus et/ou publiés à la date d'établissement de l'offre finale du Délégrant (1er janvier 2020)

Dans laquelle :

Indice	Intitulé	Code	Dernière valeur connue (1er Janvier 2020)
Eau (E)	Prix de l'eau sur la commune de Saint-Quentin	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abonnement (15,84 € HT) et location compteur (176,64 €HT) soit (A) = 192,48 € HT/an</li> <li>▪ Distribution (D) : 1,48 € HT/m3</li> <li>▪ Collecte et traitement :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Redevance collecte des eaux usées : 1,65 € HT/m3</li> </ul> </li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Redevance traitement des eaux usées (CT): 0,87 € HT/m3</li> <li>▪ Organismes Publics (OP) : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Redevance pollution : 0,35 € HT/m3</li> <li>○ Modernisation réseaux : 0,21 € HT/m3</li> <li>○ Préservation ressources en eau : 0,14 € HT/m3</li> </ul> </li> </ul> <p><i>Dont E se décompose comme suit :</i>  <math>0,0016 \times A/A_0 + 0,3144 \times D/D_0 + 0,3505 \times AT/AT_0 + 0,1848 \times CT/CT_0 + 0,1487 \times OP/OP_0</math> (dont 50% redevance pollution, 30% modernisation des réseaux, 20% préservation des ressources en eau)</p>
Electricité (EI)	Prix de l'électricité (électron, taxes, abonnement, distribution)	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consommation (C) : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ HPH : 85,82 € HT/MWh</li> <li>○ HCH : 50,90 € HT/MWh</li> <li>○ HPB : 53,45 € HT/MWh</li> <li>○ HCB : 36,63 € HT/MWh</li> </ul> </li> <li>▪ TURPE fixe (TURPEf) : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Abonnement : 13 554 € HT/an</li> <li>○ CC : 549,60 € HT/an</li> <li>○ CG : 361,68 € HT/an</li> <li>○ CTA : 3 911,41 € HT/an</li> </ul> </li> <li>▪ TURPE variable (TURPEv) : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Pointe : 28,00 € HT /Mwh</li> <li>○ HPH : 21,00 € HT/Mwh</li> <li>○ HCH : 13,10 € HT/Mwh</li> <li>○ HPE : 9,70 € HT/Mwh</li> <li>○ HCE : 8,60 € HT/Mwh</li> </ul> </li> <li>▪ CSPE : 5,00 € HT/Mwh</li> </ul> <p><i>Dont EI se décompose comme suit :</i>  <math>0,72 \times C/Co</math> (dont 51% HPH, 20% HCH, 21% HPB, 8% HCB) + <math>0,05 \times TURPEf/TURPEf_0</math> (dont 74% abonnement, 3% CC, 2% CG, 21% CTA) + <math>0,17 \times TURPEv/TURPEv_0</math> (dont 10% Pointe, 41% HPH, 20% HCH, 18% HPE, 11% HCE) + <math>0,06 \times CSPE/CSPE_0</math></p>
Gaz (G)	Prix du gaz (molécule, taxes, abonnement, distribution)	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PEG NORTH (PEG) : 15,633 (au 01/01/20)</li> <li>▪ Terme fixe de transport (TFT) : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Terme de capacité de sortie du réseau (TCS) : 91,78 € HT/MWh PCS/jour/ an</li> <li>○ Terme d'acheminement sur le réseau transport régional (TCR) : 83,43 € HT/MWh PCS/jour/ an</li> <li>○ Terme de capacité de livraison (TCL) : 49,01 € HT/MWh PCS/jour/ an</li> </ul> </li> <li>▪ Terme fixe de distribution (TFD) : 858,48 € HT/an</li> <li>▪ Terme variable de distribution (TVD) : 5,84 € HT/MWh PCS</li> <li>▪ Stockage (S) : 213,46 € HT/MWh/jour/an</li> <li>▪ Taxes (T) : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ TICGN : 8,45 € HT/ MWh PCS</li> </ul> </li> </ul>

			<p>○ CTA : 257,41 € HT/an</p> <p><i>Dont G se décompose comme suit :</i>  <math>0,4928 \times PEG/PEG_0 + 0,0535 \times TFT/TFT_0</math> (avec <math>0,4093 \times TCS/TCS_0 + 0,3721 \times TCR/TCR_0 + 0,2186 \times TCL/TCL_0</math>) +  <math>0,0477 \times TFD/TFD_0 + 0,1289 \times TVD/TV D_0 + 0,0316 \times S/S_0</math>  <math>+ 0,2430 \times TICGN/TICGN_0 + 0,0025 \times CTA/CTA_0</math></p>
Salaires (S)	Indice des salaires mensuels de base - Arts, spectacles et activités récréatives (NAF rév. 2, niveau A38 RZ) - Base 100 au T2 2017	010562684	104 (au 01/07/19)
Frais et Services Divers (FSD2)	Frais et services divers - modèle de référence n°2 - Indice de remplacement des PSDB, PSDC et PSDT, calculé une seule fois à la 1ère publication des indices le constituant, et non réactualisé aux publications suivantes	PSDNR2	131,2 (au 01/11/19)
ICHT-TS	Indice - ICHT-IME - Salaires, revenus et charges sociales - Coût de la main d'œuvre et du travail - Indices du coût horaire du travail révisé - Tous salariés (ICHTrev-TS) - Indices mensuels - Industries mécaniques et électriques (NAF 25-30 32-33)	1565183	125,8 (au 01/10/19)

La révision annuelle des indices se base sur les dernières valeurs publiées, soit le 30 mai de chaque année. Les valeurs de base sont celles connues à la date de prise d'effet du présent contrat. Elles sont disponibles sur le site Le moniteur ou sur le site de l'INSEE.

Au cas où l'un des indices ci-dessus n'est plus publié, la Collectivité et le Délégué se mettent d'accord, par simple échange de lettres valant échange de consentement des parties, sur son remplacement par un paramètre équivalent correspondant sensiblement au même élément du prix de revient. Cet échange de consentement sera retranscrit ultérieurement dans le premier avenant à passer, sans qu'il soit fait obstacle à la prise d'effet du nouvel indice, dans les conditions des stipulations ci-dessous.

Le Délégué indique à la Collectivité la valeur et le mode de calcul du coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouvel indice. Ces nouveaux indices prennent effet dans un délai d'un mois à partir de la date à laquelle la Collectivité a été informée par le Délégué, sauf en cas de refus de celui-ci, signifié au Délégué dans le même délai et justifié par des observations motivées.

## Article 30. Redevances versées par le Délégué à la Collectivité

### Article 30.1. Redevance d'occupation du domaine public

Le Délégué verse à la Collectivité une redevance annuelle, en contrepartie des avantages de toutes natures résultant de la mise à disposition de l'équipement et des frais restant à sa charge calculée comme suit :

- Une part fixe d'un montant de 9.303 euros HT par année pleine ;
- Une part variable calculée comme suit :

En cas d'amélioration de l'excédent brut d'exploitation par rapport au montant prévu à l'Annexe 11, hors effet exceptionnel y compris lié à des pertes d'exploitation, le Délégué versera à la Collectivité un intéressement (I) défini comme suit :

- I1 = 25 % de l'écart pour la tranche allant de 0 € à 60 000 €,
- I2 = 33 % de l'écart pour la tranche allant de 60 000 € à 100 000 €,
- I3 = 40 % de l'écart au-delà de 100 000 €.

La redevance sera assujettie à TVA.

Tout terme commencé sera dû en entier, quel que soit le motif mettant fin à la présente convention.

La part fixe de la redevance due pour l'année n est versée au plus tard le 31 mars de l'année n (et pour l'année 2020 avant le 31 octobre 2020).

La part variable de la redevance pour l'année n sera payée après l'approbation des comptes de l'exercice considéré, et au plus tard le 31 juillet de l'année n+1. Pour le premier et le dernier exercice, le calcul s'effectuera *prorata temporis*.

Toute somme non payée aux échéances produira intérêt au taux légal en vigueur majoré de 2 points. Les intérêts courront de plein droit de la date d'échéance jusqu'à celle du complet paiement sans qu'une mise en demeure préalable soit nécessaire. Pour le calcul de ces intérêts, tous les mois sont comptés pour trente jours et les fractions de mois seront négligées.

La redevance sera annuellement révisée suivant la formule d'indexation prévue à l'Article 29 ci-avant.

### **Article 30.2. Redevance pour frais de gestion et de contrôle**

Le Délégué versera à la Collectivité une redevance pour frais de gestion et de contrôle du service public délégué et des conditions d'exécution du présent contrat.

Cette redevance, évaluée sur la base des sommes habituellement consacrées par la Collectivité à la gestion et au contrôle d'autres services délégués et des spécificités du présent contrat, est fixée à 10 000 (dix mille) € par an.

Elle est indexée chaque année par application de la formule prévue à l'Article 269 ci-avant.

Le premier paiement aura lieu dans le mois qui suivra l'entrée en vigueur du présent contrat. Les paiements suivants auront lieu à chaque échéance annuelle à compter de cette date. À cette fin, et sauf pour le premier paiement, la Communauté d'Agglomération adressera au DÉLÉGATAIRE un mois au moins avant chaque échéance un titre de recette.

### **Article 30.3. Intéressement de la Collectivité à l'amélioration de la gestion du service délégué**

Le Délégué reverse à la Collectivité :

- 50% de la redevance variable qui lui est reversée par son subdélégué chargé de l'exploitation des activités de restauration et de bowling.

- 50% de la part de chiffre d'affaires corrélée à une augmentation des tarifs des entrées aquatiques en cas de décision d'augmentation de ces tarifs prise par la Collectivité hors application du mécanisme d'indexation prévu à l'article 29.

Le versement de cet intéressement pour l'année n intervient après l'approbation des comptes de l'exercice considéré, et au plus tard le 31 juillet de l'année n+1.

### **Article 31. Révision des conditions financières**

Une révision des conditions financières prévues au présent chapitre III, à la hausse ou à la baisse, pourra avoir lieu dans les cas suivants :

- Si la Collectivité décide unilatéralement de faire évoluer les tarifs de façon différente de celle prévue au présent contrat ;
- En cas d'évolution de la réglementation, par rapport à celle en vigueur à la date de signature du présent contrat, entraînant des travaux de mise en conformité modifiant substantiellement la disponibilité de la Base Urbaine de Loisirs ;
- Si, par le jeu successif des indexations, les tarifs du service, indiqués à l'article 31.1 ci-avant, varient de plus de 25% par rapport à leur valeur constatée au moment de la date de prise d'effet du contrat ou de leur précédente révision ;
- Si la Collectivité impose au Délégué de nouvelles contraintes de fonctionnement ou d'exploitation, de nature à modifier substantiellement l'économie générale du contrat ;
- Si l'importance des recettes accessoires perçues par le Délégué en application de l'article 24.2 du présent contrat vient à en modifier substantiellement l'équilibre économique ;
- Si le montant des impôts et taxes à la charge du Délégué évolue de plus de 20% à la hausse ou à la baisse par rapport au prévisionnel figurant en Annexe 11 ;
- Si un décalage substantiel est constaté entre la masse salariale à reprendre et les éléments fournis dans la liste du personnel au 01/01/2020 figurant en Annexe 22.

### **Article 32. Procédure de révision des conditions financières**

L'initiative de la demande de révision appartient concurremment aux deux parties.

La procédure de révision n'interrompt pas le jeu normal de la formule d'indexation définie à l'Article 26 ci-avant. Si la procédure de révision est engagée à la suite d'une modification unilatérale des tarifs par la Collectivité, la formule d'indexation s'applique aux tarifs ainsi modifiés, à chaque échéance annuelle, pendant la procédure de révision.

Le Délégué devra produire tous les justificatifs et éclaircissements nécessaires à l'instruction de la demande de révision, et notamment les comptes d'exploitation passés et prévisionnels.

La Collectivité et le Délégué peuvent se faire assister par des experts de leur choix, tenus de respecter la confidentialité des informations qui leur sont communiquées.

Si, dans les trois mois à compter de la date de demande de révision présentée par l'une des parties, un accord n'est pas intervenu, l'une ou l'autre des parties pourra directement saisir le juge du contrat, ou bien solliciter la mise en place d'une commission spéciale de révision.

Cette commission est composée de trois membres dont l'un désigné par la Collectivité, l'autre par le Délégué et le troisième (en la personne d'un expert compétent et indépendant) par les deux premiers. Faute pour ceux-ci de s'entendre dans un délai d'un mois, la désignation du troisième membre sera faite par le président du tribunal administratif à la demande de la partie la plus diligente. Il en sera de même pour les membres qui n'auraient pas été désignés par les parties dans le même délai à compter de l'expiration de la période de trois mois visée ci-dessus.

Le coût de l'intervention de l'expert sera supporté à parité.

La mission de la commission spéciale de révision consiste à rapprocher les points de vue de la Collectivité et du Délégué de façon à parvenir à un accord, dans le respect des engagements contractuels des parties. La Collectivité et le Délégué sont tenus de fournir aux membres de la commission spéciale tous les documents et éléments d'information utiles qu'elle leur demandera.

La commission dispose d'un délai de quatre mois pour élaborer un projet d'accord qu'elle soumet aux parties.

Si l'une des parties n'accepte pas les conclusions de la commission, elle notifie son désaccord à l'autre partie dans un délai d'un mois et en précise les raisons.

La partie la plus diligente doit alors saisir le juge du contrat.

### **Article 33. Régime fiscal et TVA**

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient et quel qu'en soit le redevable légal, liés à la réalisation et à l'exploitation du service, à l'exception de la taxe foncière, sont à la charge du Délégué.

Une copie de la présente convention sera remise par le Délégué aux Services fiscaux compétents à première demande.

Il est précisé que l'ensemble des montants financiers mentionnés dans la présente convention est exprimé hors TVA.

Conformément à l'instruction administrative 3 D-1-85 du 21 janvier 1985, le Délégué a le statut d'exploitant du service au sens fiscal du terme. Il est seul redevable de la TVA au titre de l'activité et il récupère la TVA grevant les dépenses de l'activité selon les dispositions du Code Général des Impôts.

En application de l'instruction fiscale Instruction n° 3A-7-06 du 16 juin 2006 relative aux règles de taxe sur la valeur ajoutée [TVA] applicables aux subventions directement liées au prix d'opérations imposables à la TVA, la contribution forfaitaire d'exploitation pour sujétions de service public versée par l'autorité concédante n'est pas soumise à la TVA. Toute modification de l'Administration fiscale sur ce point sera prise en charge par la Collectivité.

Toute nouvelle taxe, redevance ou cotisation ou tout nouvel impôt qui viendrait à naître en cours d'exécution du contrat et qui ne serait pas directement lié à l'exploitation du Délégué, sera prise en charge par la Collectivité. En cas de suppression d'une taxe, redevance, cotisation ou impôt dont bénéficierait le Délégué la compensation pour sujétions de service public sera adaptée en conséquence.

### **Article 34. Caution bancaire**

Dans un délai d'un mois à compter de la prise d'effet du présent contrat, le Délégué fournit à la Collectivité une caution bancaire, délivrée par un établissement bancaire enregistré par l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution (annexe 4).

La caution constituée pour l'exploitation du service sera constituée pour toute la durée de l'exploitation correspondante et prendra fin automatiquement avec le terme (normal ou anticipé) du présent contrat.

Le montant de celle-ci s'élève à 20.000 euros.

Après une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de 15 jours, la caution sera appelée :

- pour le paiement des pénalités et des sommes restantes dues à la Collectivité ,
- pour garantir les dépenses faites en raison des mesures prises aux frais du Délégué.

Le délai de 15 jours court à compter de la date de réception figurant sur l'accusé de réception du courrier de mise en demeure.

Toutes les fois qu'une somme quelconque est appelée, le Délégué devra reconstituer annuellement la caution et en justifier auprès de la Collectivité.

La non-reconstitution de la caution, après une mise en demeure restée infructueuse dans un délai de quinze (15) Jours, ouvrira droit pour la Collectivité de prononcer l'application d'une pénalité dans les conditions prévues à la présente convention.

## **Chapitre 4 Responsabilités - assurances**

### **Article 35. Règlement général sur la protection des données (RGPD)**

Le Délégué est le responsable de traitement des données au sens du règlement communautaire no 2016/679, dit règlement général sur la protection des données (RGPD).

Il assumera l'ensemble des obligations liées à cette fonction et assure la communication à la Collectivité de données totalement anonymes qui ne relèveront pas de la réglementation sur le RGPD.

Le Délégué ne pourra faire assumer la responsabilité à l'autre partie en cas de différends avec les utilisateurs du service.

### **Article 36. Responsabilités et assurances du Délégué**

Dès la prise en charge des ouvrages, équipements et installations, le Délégué est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des stipulations du présent contrat.

Le Délégué fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son activité. La responsabilité de la Collectivité ne pourra pas être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de l'activité du Délégué.

Le Délégué sera seul responsable vis-à-vis des usagers, de la Collectivité et des tiers de tous accidents, dégâts et dommages (corporels, matériels, immatériels) de quelque nature que ce soit provoqués par son exploitation.

Il lui appartient de souscrire, auprès de compagnies notoirement solvables, les assurances qui couvriront ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

Le Délégué est assuré de manière à couvrir parfaitement la responsabilité qu'il peut encourir notamment en cas d'accident, noyade, intoxication alimentaire ou empoisonnement, pouvant survenir du fait de son exploitation.

Le montant des garanties souscrites pour couvrir les risques de décès, de blessure, d'intoxication ou d'empoisonnement ne peut être inférieur aux limites usuellement pratiquées sur le marché français de l'assurance et doit correspondre aux montants habituellement fixés par les tribunaux.

En outre, les assurances souscrites par le Délégué devront couvrir, à concurrence de leur valeur à neuf, l'ensemble des ouvrages, installations et équipements constituant la Base Urbaine de Loisirs, qu'ils soient propriété de la Collectivité ou du Délégué sur la base des risques dits locatifs.

Les assurances souscrites par le Délégué devront porter sur tous les risques (incendie, accidents, bris de machines, risques divers, actes de terrorisme et de vandalisme, recours des tiers...), fournir des garanties suffisantes et couvrir les pertes d'exploitation éventuelles, consécutives à de tels événements.

En cas de sinistre et sauf ruine totale ou partielle de l'ensemble immobilier et/ou des installations, l'indemnité versée par les compagnies sera affectée à la remise en état des ouvrages et de leurs équipements, à charge pour le Délégué d'effectuer immédiatement les travaux de remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

### **Article 37. Justification des assurances**

Le Délégué fournit à la Collectivité, dans les quinze (15) jours suivant leur souscription, leur renouvellement, leur modification ou leur délégation, une attestation correspondant aux polices d'assurances souscrites en application de l'article 36.

Le Délégué fournit également à la Collectivité, dans un délai de quinze (15) Jours à compter de leur paiement, les justificatifs de paiement des primes correspondant aux dites polices d'assurances. Il s'engage à informer la Collectivité de tout retard de paiement des primes.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la Collectivité pour le cas où, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Le Délégué doit en outre justifier annuellement, dans le cadre de son compte-rendu, ainsi qu'à toute demande de la Collectivité, de l'existence des polices d'assurance en cours, couvrant intégralement ces risques, contractées auprès de compagnies notoirement solvables et comportant l'abandon de tout recours à l'encontre de la Collectivité. Il doit, dans les mêmes conditions, justifier du paiement régulier des primes d'assurance.

La méconnaissance, par le Délégué, des stipulations prévues au présent article entraînera l'application des pénalités prévues à l'Article 41 ci-après.

## **Chapitre 5 Contrôles - sanctions - résiliation**

### **Article 38. Contrôle du service délégué**

#### **Article 38.1. Généralités**

La Collectivité dispose d'un droit de contrôle permanent sur les conditions d'exécution du présent contrat par le Délégué, ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

Ce contrôle comprend notamment, sans que cette liste ne présente un caractère exhaustif :

- un droit d'information sur la gestion du service délégué ;
- un droit d'accès permanent aux locaux et installations de la Base Urbaine de Loisirs ;
- le droit de contrôler les renseignements donnés par le Délégué ;

- le droit de prendre toutes les mesures prévues par la présente convention lorsque le Délégué ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

Les agents, mandataires ou conseils désignés par la Collectivité disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus, tant sur pièces que sur place.

A cet effet, ils peuvent notamment se faire communiquer par le Délégué toutes informations, pièces comptables, justificatifs ou conventions utiles pour s'assurer que le service délégué est exploité conformément au présent contrat, à la réglementation en vigueur et aux informations fournies par le Délégué dans ses rapports annuels. Ils peuvent également, à cette occasion, vérifier que les informations figurant dans les rapports annuels sont cohérentes avec la comptabilité sociale de la société dédiée.

### **Article 38.2. Rapport annuel**

Pour permettre l'information du public, de l'assemblée délibérante de la Collectivité et de la Commission consultative des usagers des services publics locaux, ainsi que la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques d'exécution du présent contrat, le Délégué produira, chaque année avant le 1<sup>er</sup> juin qui suit l'exercice considéré, un rapport annuel conforme aux exigences des articles L. 3131-5 du Code de la commande publique, L. 1411-3 et R. 1411-8 du Code générales des collectivités territoriales ainsi qu'aux stipulation du présent article.

Ce rapport comportera notamment les comptes-rendus financier et technique définis ci-après :

I. - Les données comptables et sociales suivantes :

- a) le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours.

Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;

Ce compte de résultats du service devra être doublé de la fourniture du compte de résultats détaillé de la société de gestion dédiée à l'équipement accompagné du dossier fiscal complet

- b) une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
- c) un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
- d) un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué, comportant notamment une description des biens et le cas échéant le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;
- e) un état du suivi du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la délégation ;
- f) un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service délégué ;
- g) les modifications éventuelles de l'organisation du service ;

- h) les effectifs du service, le statut et la qualification des personnels ;
- i) les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public et nécessaires à la continuité du service public
- j) un état des sinistres ou contentieux [y compris fiscaux et sociaux] survenus dans le courant de l'exercice et leurs conséquences financières ;
- k) un état précis du personnel affecté à l'équipement avec bilan des embauches, des départs, des contentieux soldés ou en cours accompagné d'une copie de l'état annuel DSN destiné à l'URSSAF ;

II. – Un compte-rendu de la qualité du service comportant tout élément permettant d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures proposées par le Délégué pour une meilleure satisfaction des usagers.

Celui-ci comprendra :

- a) un rapport relatif à la qualité de l'eau et de l'air ;
- b) un état des incidents et/ou accidents survenus pendant l'exercice et impliquant des usagers ou des tiers ;
- c) un bilan pédagogique et d'animation ;
- d) les améliorations apportées à la qualité du service, pendant l'exercice, pour une meilleure satisfaction des usagers ;
- e) les rapports des visites réglementaires des organismes de contrôle agréés, y compris les remarques ou annotations portées par les autorités sanitaires sur le carnet sanitaire de l'établissement ;
- f) tout rapport ou courrier émanant des autorités sanitaires et de sécurité et portant sur l'exploitation de l'établissement ;
- g) le journal des pannes et des interventions assorti de commentaires détaillés pour les pannes ayant entraîné un arrêt momentané du service ;
- h) un bilan de la politique commerciale, de promotion et de mise en marché : moyens et budgets engagés ; retours constatés ; éventuelles actions correctives à mettre en œuvre
- i) la liste des manifestations exceptionnelles.
- j) un tableau reprenant les différentes températures des bassins,
- k) Tout document permettant d'apprécier la qualité du service

III. - Un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service et notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation.

Celui-ci comprendra :

- a) le nombre d'entrées dans la BUL, par mois et par catégories tarifaires et d'usagers avec comparaison avec les données présentées chaque année depuis le début du contrat ; à ce titre, le DéléataireE devra faire une proposition concernant la mise au point d'un instrument de constat et de mesure des origines de la clientèle, les fréquences d'utilisation, et des motivations les ayant amenées à fréquenter l'équipement ;
- b) le relevé des dépenses [fluide, électricité, gaz, eau, produits...]. Ces dépenses et leur évolution seront analysées et commentées. Elles donneront lieu à la mise en place d'indicateurs calculés en termes d'énergie [exprimées en kwh pour l'énergie, en m3 pour l'eau et en litres pour les autres produits] et de coûts par usager ;
- c) la justification des autres dépenses, y compris celles correspondant à des prestations sous-traitées, avec un bilan synthétique et tous justificatifs détaillés ;
- d) l'évolution générale de l'état des installations, matériels et équipements exploités ;
- e) l'évolution de l'activité ;
- f) un plan prévisionnel des dépenses programmées de GER ;
- g) un état prévisionnel des éventuels travaux nécessaires à programmer et relevant de la collectivité.
- h) les principales opérations de maintenance courante (P2) effectuées sur l'équipement assorties des factures des fournisseurs ou du sous-traitant technique du délégataire dont le montant est supérieur à 1 000 €,
- i) le nombre et la nature des dépannages effectués d'urgence au cours de l'exercice (dépannages consécutifs à des incidents importants),
- j) les divers contrats de maintenance mis en place par le délégataire afin de répondre au mieux aux exigences des différents espaces,
- k) les principales opérations de gros entretien et renouvellement (GER) effectuées sur l'équipement assorties des factures des intervenants spécialisés ou du sous-traitant technique du délégataire,
- l) une analyse des consommations énergétiques de l'équipement en justifiant les évolutions au cours des années d'exploitation et de proposer des solutions afin de les minimiser au cours du contrat,
- m) la liste des biens de l'équipement répartis entre le délégant et le délégataire actualisée ;

#### **IV. Un compte rendu développement durable :**

Le Déléataire est tenu d'inscrire son exploitation dans une démarche de développement durable. Afin d'intégrer au mieux cette démarche, le Déléataire développe une gestion du site économe en énergie, donc en coût de fonctionnement et en émission de gaz à effet de serre. Pour cela, il rend compte chaque année des efforts consentis à la Collectivité sur le plan de la gestion environnementale du site, sur les sujets relatifs à l'égalité femme homme et ceux relatifs à l'insertion sociale. au sein du rapport annuel.

Ce compte rendu développement durable comprend un bilan des consommations de fluides de l'année échu par rapport à l'année précédente. Cette analyse met en évidence, à minima :

- les indicateurs analytiques suivants :
  - o kWhep par m<sup>2</sup> de plans d'eau (hors pataugeoire) ;

- o kWh<sub>eff</sub> par m<sup>2</sup> de plans d'eau (hors pataugeoire) ;
  - o kWh PCI par m<sup>2</sup> de plans d'eau (hors pataugeoire) ;
  - o Consommation d'eau : litres d'eau par baigneur et par an ;
  - o Consommation d'eau : litres d'eau par jour ;
  - o Consommation d'énergie électrique : kWh par m<sup>2</sup> SDO par an ;
  - o Consommation d'énergie électrique : kWh par nombre d'heures d'ouverture par an ;
  - o Consommation d'énergie calorifique : MWh par baigneur et par an ;
  - o Consommation d'énergie calorifique : MWh par m<sup>2</sup> SDO et par an ;
  - o Consommation de produits de traitement d'eau : litres de produit par baigneur et par an.
- les mesures envisagées pour maîtriser et réduire les consommations de fluides et d'énergies.

### **Article 38.3. Production du budget prévisionnel**

Annuellement, le Délégué s'engage à fournir, pour information, à la Collectivité avant le 30 novembre, le budget prévisionnel de la délégation pour l'exercice suivant, regroupant l'ensemble des charges et produits objet de la convention de délégation de service public.

### **Article 38.4. Production de tableaux de bord trimestriels**

Le délégué fournira un tableau de bord trimestriel conforme à la figurant en Annexe 17 destiné à permettre aux élus et techniciens de la collectivité un suivi efficace de l'exploitation et de la gestion de la BUL

Ce tableau de bord, dont la forme et le contenu seront définitivement arrêtés à la fin de la première année de mise en œuvre du contrat, comprendra les éléments suivants, largement commentés et agrémentés de courbes, histogrammes et schémas autorisant une lecture aisée et confortable :

- a) L'état de fréquentations mensuelles de l'équipement par espace, par segment d'utilisateurs et par élément de grille tarifaire regroupées par trimestre ; ceci avec une comparaison avec la même période des années précédentes ; le chiffre d'affaires correspondant sera présenté selon les mêmes modalités.  
Le délégué s'engage particulièrement à produire ces informations s'agissant des cours individuels et collectifs (incluant l'initiation à la natation) visés à l'article 7 du présent contrat.
- b) L'état de fréquentation mensuelle du restaurant (nombre de couverts par service) ;
- c) Le bilan du site internet dédié [nombre de visiteurs unitaires, nombre de pages consultées] ; le suivi du compte twitter avec le nombre de followers et son évolution sur la période ;
- d) Le bilan des questionnaires de satisfaction auprès de la clientèle et actions correctrices ;
- e) L'état du personnel avec les différentes informations concernant l'évolution de celui-ci [départs, embauches, contentieux] ;
- f) Les principales actions commerciales et d'animation de la période concernée avec un bilan de celles-ci et actions correctrices ;

- g) Les incidents techniques notables et les mesures correctives prises.

### **Article 38.5. Production des comptes annuels**

Le Délégué s'engage également à fournir avant le 31 mai de l'exercice suivant ses comptes annuels approuvés par l'assemblée générale [bilan, compte de résultat, annexes], les rapports [général et spécial] du commissaire aux comptes ainsi que son rapport d'activité concernant l'exercice écoulé.

Dans la mesure du possible, le Délégué s'efforcera de transmettre à la Collectivité ces documents sur support informatique.

### **Article 38.6. Rencontres annuelles**

Les Parties s'engagent à se rencontrer quatre fois dans l'année (une fois par trimestre) en vue de faire un point sur l'exécution du contrat, sur la base des documents transmis par le Délégué.

La première rencontre a lieu avant le 15 mars de chaque année.

Cette rencontre aura notamment pour objectif de faire un point sur :

- les travaux effectués par le Délégué et la Collectivité et ceux restant à réaliser,
- l'état des équipements,
- les documents remis par le Délégué, notamment le rapport de délégation de service public.

La deuxième rencontre a lieu avant le 15 juin, la troisième avant le 15 octobre et la dernière avant le 30 décembre de chaque année. Cette rencontre a notamment pour objectif de faire un point sur le bilan de la saison estivale et sur les propositions tarifaires pour l'exercice suivant.

### **Article 38.7 Contrôle de la Collectivité et suivi de la convention**

Pendant la durée de la convention, la Collectivité exerce un contrôle des conditions d'exploitation du service.

Ce contrôle peut être exercé à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire de personnes désignées librement à cet effet par la Collectivité .

A cet effet, les personnes accréditées pourront se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification. Ils pourront procéder à toute vérification utile permettant de s'assurer que les installations sont exploitées dans les conditions prévues par la convention de délégation et que les intérêts contractuels de la Collectivité sont sauvegardés.

Le Délégué est tenu d'apporter son concours à l'exercice du contrôle en fournissant toutes pièces administratives, comptables ainsi que toutes informations demandées à cette occasion.

### **Article 39. Sanctions pécuniaires**

Dans les conditions prévues ci-dessous, et sauf cas de force majeure, destruction totale des ouvrages ou de faute imputable à la Collectivité, lorsque le Délégué ne remplit pas les obligations qui lui sont imposées par la présente convention, des pénalités pourront lui être infligées par la Collectivité dans les cas suivants :

- non-respect des conditions de création de la société dédiée prévues à l'article 3 du présent contrat : 500 € par jour calendaire de retard à compter de l'expiration du délai imparti par la mise en demeure ;
- non-respect du calendrier de réalisation des travaux prévu à l'article 19.5 : 1 000 € par jour calendaire de retard à compter de la date prévue pour la réalisation de chaque ouvrage ou équipement ;
- interruption générale d'un des services délégué : 1 000 € par heure d'interruption en-dehors des périodes de fermeture au public autorisées aux termes du présent contrat, de plein droit et sans mise en demeure ;
- non-respect des règles de sécurité et d'hygiène : 1 000 € par jour calendaire de retard à compter de l'expiration du délai imparti par la mise en demeure ;
- négligence constatée dans le nettoyage, l'entretien, la maintenance, le Gros entretien et renouvellement ou les réparations des ouvrages, locaux, installations, équipements et matériels du service délégué : 1 000 € par jour calendaire de retard à compter de l'expiration du délai imparti par la mise en demeure ;
- non-production, sur demande de la Collectivité, des justificatifs et documents exigés en application du présent contrat : 500 € par jour de calendaire de retard à compter de l'expiration du délai imparti par la mise en demeure ;
- non constitution de la caution ou non reconstitution de celle-ci annuellement : 1.000 euros par jour calendaire de retard à compter de l'expiration du délai imparti par la mise en demeure ;

Le montant des pénalités arrêté par la Collectivité est recouvré au moyen d'un titre de recettes.

Le montant des pénalités ne peut en aucun cas être pris en compte au titre d'une éventuelle demande de révision des conditions financières du présent contrat.

Les pénalités sont libératoires vis-à-vis de la Collectivité mais non vis à vis des tiers et/ou usagers, mais n'exonèrent pas le Délégué de son obligation de faire.

### **Article 40. Mesures d'urgence**

La Collectivité peut, en cas de carence grave du Délégué, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes, prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de la Base Urbaine de Loisirs et ce sans préjudice d'éventuelles poursuites.

Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du Délégué, sauf cas de force majeure ou cause exonératoire de responsabilité.

### **Article 41. Sanction coercitive – Mise en régie provisoire**

En cas de faute grave du Délégué, par exemple si le service est interrompu de façon prolongée ou répétitive, ou en cas de manquement du Délégué à ses obligations d'entretien et de maintenance

compromettant le bon fonctionnement de la Base Urbaine de Loisirs, la Collectivité pourra prendre toutes les mesures nécessaires, aux frais et risques du Délégué, et notamment celles permettant d'assurer provisoirement la continuité du service.

La mise en régie doit être précédée d'une mise en demeure préalable, par lettre recommandée avec accusé de réception, restée infructueuse pendant un délai de quinze (15) jours calendaires, sauf en cas de situations et mesures d'urgence visées à l'article 40 ci-avant.

La Collectivité pourra, à l'occasion de la mise en régie, prendre possession temporairement des locaux, matériels, approvisionnement etc. y compris ceux appartenant au Délégué, et, d'une manière générale, de tout matériel nécessaire à l'exploitation. Elle pourra, en outre, disposer du personnel du Délégué nécessaire à l'exécution du service.

Le coût de la mise en régie sera imputé au Délégué.

La mise en régie provisoire cessera dès que le Délégué sera de nouveau en mesure de remplir ses obligations contractuelles et réglementaires, sauf si la Collectivité décide l'application des sanctions résolutoires prévues à l'Article 42 ci-après.

## **Article 42. Sanction résolutoire**

### **Article 42.1. Déchéance**

En cas de faute d'une particulière gravité, sauf cas de force majeure ou cause exonératoire de responsabilité, la Collectivité peut prononcer la déchéance du Délégué.

Il en est notamment ainsi, de manière non exhaustive, lorsque le Délégué :

- ne respecte pas, de façon continue ou répétitive, en dépit d'une mise en demeure, les mesures d'hygiène et de sécurité applicables en vertu du présent contrat et de la réglementation ;
- n'assure plus le service délégué pendant une durée supérieure à quinze jours calendaires ;
- procède à la cession des droits résultants du présent contrat sans autorisation de la Collectivité ;
- ne respecte pas les stipulations de l'Article 3 relatives aux conditions de création et de substitution de la société dédiée.

La déchéance doit être précédée d'une mise en demeure notifiée au Délégué par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet pendant un délai de quinze (15) jours calendaires.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du Délégué, à l'exception :

- d'une part, du remboursement, par la Collectivité, de la valeur nette comptable des éventuels biens de retour réalisés par le Délégué ;
- et d'autre part du rachat, si la Collectivité le souhaite, des biens de reprise, stocks et approvisionnements nécessaires à l'exploitation normale du service délégué, à leur valeur nette comptable, majorée de la TVA à reverser au Trésor public.

### **Article 42.2. Dissolution, redressement et liquidation judiciaire**

En cas de dissolution du Délégué, la Collectivité peut prononcer la résiliation de plein droit du présent contrat, dès la date de publication de la dissolution au Registre du Commerce et des Sociétés, sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation).

En cas de redressement judiciaire du Délégué, la Collectivité peut prononcer la résiliation de plein droit du présent contrat si l'administrateur judiciaire ne demande pas la poursuite de l'exécution dudit contrat dans le mois suivant la date du jugement correspondant.

En cas de liquidation judiciaire du Délégué, la résiliation intervient automatiquement de plein droit suivant le jugement correspondant.

#### **Article 43. Résiliation pour motif d'intérêt général**

À tout moment, la Collectivité peut mettre fin de manière anticipée au présent contrat pour tout motif d'intérêt général.

Elle en informe le Délégué par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les ouvrages, installations, matériels et équipements du service délégué sont remis à la Collectivité dans les conditions prévues à l'Article 46 ci-après.

Du fait de cette résiliation, le Délégué peut prétendre au versement d'une indemnité correspondant au manque à gagner sur la durée restant à courir du contrat, étant entendu que le manque à gagner est apprécié au moment de la résiliation et selon les tarifs en vigueur à cette date afin de correspondre à la réalité économique du contrat tel qu'exécuté. Le Délégué devra apporter les justificatifs démontrant le bénéfice qu'il aurait réalisé du fait de l'exécution normale du contrat. Il pourra aussi se fonder sur le compte d'exploitation prévisionnel initialement fourni.

#### **Article 44. Annulation, résolution ou résiliation du contrat par le juge faisant suite au recours d'un tiers**

En cas d'annulation, de résolution ou de résiliation du contrat par le juge, faisant suite au recours d'un tiers, le Délégué peut prétendre à l'indemnisation des dépenses qu'il a engagées conformément au contrat dès lors qu'elles ont été utiles à la Collectivité, parmi lesquelles figurent, s'il y a lieu, les frais liés au financement mis en place dans le cadre de l'exécution du contrat y compris, le cas échéant, les coûts pour le Délégué afférents aux instruments de financement et résultant de la fin anticipée du contrat.

Cette prise en compte des frais liés au financement est subordonnée à la mention, dans les annexes du présent contrat des principales caractéristiques des financements à mettre en place pour les besoins de l'exécution du contrat.

Aucune autre indemnité ne saurait lui être versée.

### **Chapitre 6 Fin de contrat**

#### **Article 45. Continuité du service en fin de contrat**

Pendant les douze (12) mois calendaires précédant le terme normal du présent contrat, la Collectivité a la faculté de prendre toutes les mesures utiles pour assurer la future continuité du service, en réduisant au maximum la gêne ainsi occasionnée pour le Délégué.

Douze (12) mois calendaires avant le terme normal du présent contrat, la Collectivité et le Délégué se rapprocheront aux fins d'organiser les modalités précises de reprise du service par la Collectivité ou le prochain exploitant.

Douze (12) mois calendaires avant le terme normal du présent contrat, le Délégué communiquera à la Collectivité, sur demande de cette dernière, la liste des emplois et des postes de travail ainsi que les renseignements non nominatifs suivants concernant la masse salariale affectée au service délégué :

- Nature et caractéristiques du contrat de travail (CDD, CDI, temps plein, temps partiel...);
- Age ;
- Poste occupé ;
- Ancienneté ;
- Pourcentage d'affectation à ce contrat ;
- Coefficient ;
- Salaire brut actuel ;
- Liste, montant et méthode de calcul des primes éventuelles versées au titre d'accords collectifs ou individuels (13<sup>e</sup> mois, prime de vacances, prime de fonction, d'habillement, indemnités repas, etc.) ;
- Nombre d'heures conventionnelles et heures supplémentaires effectuées dans les derniers mois sur l'équipement ;
- Convention collective applicable.
- Résultats de la dernière négociation annuelle des salaires et indication des négociations susceptibles d'intervenir d'ici la fin de la convention ;
- Liste et contenu des accords d'entreprise, usages et décisions unilatérales du Délégué susceptibles de s'appliquer aux salariés transférables ;
- Modalités d'intéressement et de prévoyance ;
- Les cas échéant, liste des personnes transférables en préretraite, en longue maladie ou en poste aménagé pour motif thérapeutique.
- Et toutes autres informations nécessaires au calcul de la masse salariale affectée à l'exécution du contrat.

Les stipulations du présent article sont également applicables au terme anticipé du présent contrat, les délais de douze mois visés aux deux premiers alinéas étant réduits en conséquence.

## **Article 46. Sort des biens**

### **Article 46.1. Biens de retour**

Les ouvrages et équipements du service concédé ayant le caractère de biens de retour, y compris leurs accessoires que le Délégué aura été amené à installer, sont remis à la Collectivité en fin de contrat dans les conditions suivantes :

**a)** Au terme du contrat, les biens de retour doivent être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement. A cette fin, la Collectivité et le Délégué établissent, un an avant la fin du présent contrat, un état des biens concernés et, s'il y a lieu, une liste des interventions de maintenance que le Délégué devra avoir exécutées au plus tard un mois avant la fin du présent contrat. A défaut, il pourra se voir appliquer la pénalité prévue à l'article 39 du présent contrat, sans préjudice du droit pour la Collectivité d'exécuter à ses frais les opérations de maintenance nécessaires.

A la date de son départ, le Délégué assure le nettoyage des ouvrages, équipements et installations du service concédé ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables. A défaut, la Collectivité procède à ces opérations aux frais du Délégué sans préjudice de l'application de la pénalité prévue à l'article 39 du présent contrat.

**b)** Les biens de retour sont remis à la Collectivité, soit gratuitement, soit à leur valeur nette comptable s'ils ont été acquis par le Concessionnaire et non encore amortis.

Le Délégué s'engage à ce que tous les contrats de services informatiques, de licences, de bases de données collectées ou produites à l'occasion de l'exploitation du service public faisant l'objet du présent contrat et de données d'intérêt général soient transférables gratuitement à leur échéance à la Collectivité

dès lors qu'ils sont nécessaires à l'exploitation du service. Ils constituent des biens de retour. Le responsable du traitement est tenu de prendre toutes précautions utiles, au regard de la nature des données et des risques présentés par le traitement, pour préserver la sécurité des données et notamment empêcher qu'elles soient déformées, endommagées ou que des tiers non autorisés y aient accès.

#### **Article 46.2. Biens de reprise**

A l'expiration du présent contrat, la Collectivité ou le nouvel exploitant auront la faculté de procéder au rachat des biens de reprise du Délégitaire à leur Valeur Nette Comptable au moment du rachat et sans que le Délégitaire puisse s'y opposer.

La valeur de rachat est fixée à l'amiable ou à dire d'expert et payée dans les trois mois à compter de l'intervention de la cession.

#### **Article 47. Gestion des abonnés en fin de contrat**

A l'expiration du présent contrat, le Délégitaire remet gratuitement à la Collectivité :

- le fichier des abonnés mis à jour. La Collectivité choisit les modalités de la remise, soit sous forme papier, soit sous forme informatique utilisable à l'aide d'un logiciel disponible sur le marché ;
- les contrats d'abonnement en sa possession ;
- tous autres éléments permettant d'assurer la continuité du service.

A échéance normale ou anticipée de la présente Convention, les éventuels produits constatés d'avance par le Délégitaire, c'est-à-dire les produits vendus, encaissés, mais non encore intégralement consommés, dont l'échéance est postérieure au terme du Contrat, sont reversés à la Collectivité suivant le même mode de calcul que celui visé à l'article 14 de la présente Convention.

Ces produits constatés correspondent au montant cumulé des produits perçus le cas échéant au titre des abonnements et produits commerciaux et d'enseignement visés ci-dessus diminué du montant cumulé repris au compte de résultat.

Le Délégitaire produira les tableaux correspondants ainsi qu'un document listant l'ensemble des clients concernés par ces dispositions et permettant au Délégitaire de vérifier le montant de ce reversement au plus tard deux mois avant le terme normal de la Convention.

Ce reversement du Délégitaire à la Collectivité intervient après émission par ce dernier du titre de recettes correspondant.

Le Délégitaire demeure seul responsable du recouvrement des factures qu'il a émises même après la fin du présent contrat.

#### **Article 48. Décomptes et Solde de la concession**

##### **Article 48.1 Décompte du fonds de gros entretien et de renouvellement**

Dans les 6 mois précédant la fin du contrat, le Délégitaire rend compte à la Collectivité de la situation du fonds de gros entretien et renouvellement, en lui adressant le bilan détaillé des dépenses qui leur auront été imputées et des sommes qui auront été portées à leur crédit, et en fournissant le détail analytique du compte de GER prévu au présent contrat. Faute d'observation de la part de la Collectivité, dans un délai de 30 jours suivant la réception de ce bilan, cette dernière est réputée l'avoir validé.

Si au terme normal du contrat, ou en cas de résiliation anticipée prononcée pour faute du Délégitaire, le montant des dépenses engagées au titre du fonds de GER excède le montant des sommes provisionnées, le

Déléataire assume le déficit correspondant. En cas de résiliation anticipée non prononcée pour faute du Déléataire, le Déléataire sera indemnisé au titre du solde négatif éventuel du compte de GER si le profil du décaissement des travaux de renouvellement prévus par le contrat est supérieur au profil du lissage de la dotation forfaitaire annuelle de renouvellement telle qu'elle est déterminée au présent contrat.

A l'inverse, en cas de solde positif en fin de contrat, ou en cas de résiliation anticipée, celui-ci est reversé à la Collectivité.

Le Déléataire procèdera au remboursement du solde correspondant dans un délai de 10 jours suivant l'émission d'un titre de recettes présenté par la collectivité. Passé ce délai les sommes dues par le Déléataire produiront intérêt sur la base du taux d'intérêt légal en vigueur augmenté de 6 points.

### **Article 48.2 Décompte général et solde de la concession**

Un projet de décompte devra être établi par le Déléataire et notifié à la Collectivité dans un délai de 30 jours suivant le terme du Contrat.

Dans un délai de 30 jours suivant la notification du projet de décompte, la Collectivité s'engage à le retourner au Déléataire soit avec son accord, soit avec ses observations et/ou modifications.

En l'absence d'observations ou de modifications du projet par la Collectivité, le décompte de la concession devient définitif à compter de la notification du projet de décompte non modifié par la Collectivité au Déléataire.

Le solde de tout compte donne lieu à l'émission soit d'un titre de recettes de la part de la Collectivité soit d'une facture de la part du Déléataire.

En cas d'observations ou de modifications du projet par la Collectivité, le Déléataire disposera d'un délai de 15 jours suivant la notification par la Collectivité du projet modifié pour l'accepter ou le contester.

En cas d'acceptation ou en l'absence de réponse expresse dans le délai précité, le décompte rectifié notifié par la Collectivité devient définitif.

En cas de désaccord exprès du Déléataire sur le projet de décompte rectifié notifié par la Collectivité, le premier devra notifier à la Collectivité les motifs de son désaccord dans le délai de 15 jours précité.

Si dans un nouveau délai de 15 jours, la Collectivité n'a pas expressément notifié son accord au Déléataire, la partie la plus diligente pourra solliciter la mise en œuvre de la procédure de règlement des litiges ou saisir le tribunal compétent du litige.

## **Chapitre 7 Stipulations finales**

### **Article 49. Election de domicile**

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile :

- La Collectivité, au siège de la Collectivité ;
- le Déléataire, au siège social de la société dédiée ;

En cas de changement de domiciliation du Délégué et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception à la Collectivité, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile susvisé.

#### **Article 50. Décompte des délais**

Tout délai imparti, dans le présent contrat, à l'une ou l'autre des parties, commence à courir le lendemain du jour où s'est produit le fait qui sert de point de départ à ce délai.

Lorsque le délai est fixé en jours, il s'entend en jour calendaire et il expire à la fin du dernier jour de la durée prévue.

Lorsque le délai est fixé en mois, il est compté de quantième à quantième. S'il n'existe pas le quantième correspondant dans le mois où se termine le délai, celui-ci expire à la fin du dernier jour de ce mois.

Lorsque le dernier jour d'un délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvré qui suit.

#### **Article 51. Forme des notifications et communications**

Lorsque la notification d'une décision ou communication de l'une ou l'autre partie doit faire courir un délai, ce document est soit notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, soit remis directement au destinataire ou à son représentant qualifié, contre récépissé ou émargement.

L'avis de réception, le récépissé ou émargement donné par le destinataire font foi de la notification. La date de l'avis de réception postale, du récépissé ou de l'émargement est retenue comme date de remise de la décision ou de la communication.

#### **Article 52. Différends et litiges**

Préalablement à l'introduction de toute action contentieuse, les parties s'engagent à privilégier la recherche d'un règlement amiable de leur désaccord.

En cas de persistance du désaccord, chaque partie pourra alors saisir le tribunal compétent.

#### **Article 53. Documents annexés**

Sont annexés, avec valeur contractuelle, au présent contrat :

1. Statuts de la société dédiée (Projet, original à transmettre dès constitution de la société dédiée) ;
2. Le règlement de service ;
3. Garantie maison-mère de substitution à première demande (Projet, original à transmettre dès constitution de la société dédiée) ;
4. Cautions bancaires (Modèle, original à transmettre avant le début de l'exploitation) ;
5. Les plannings de la base urbaine de loisirs ;

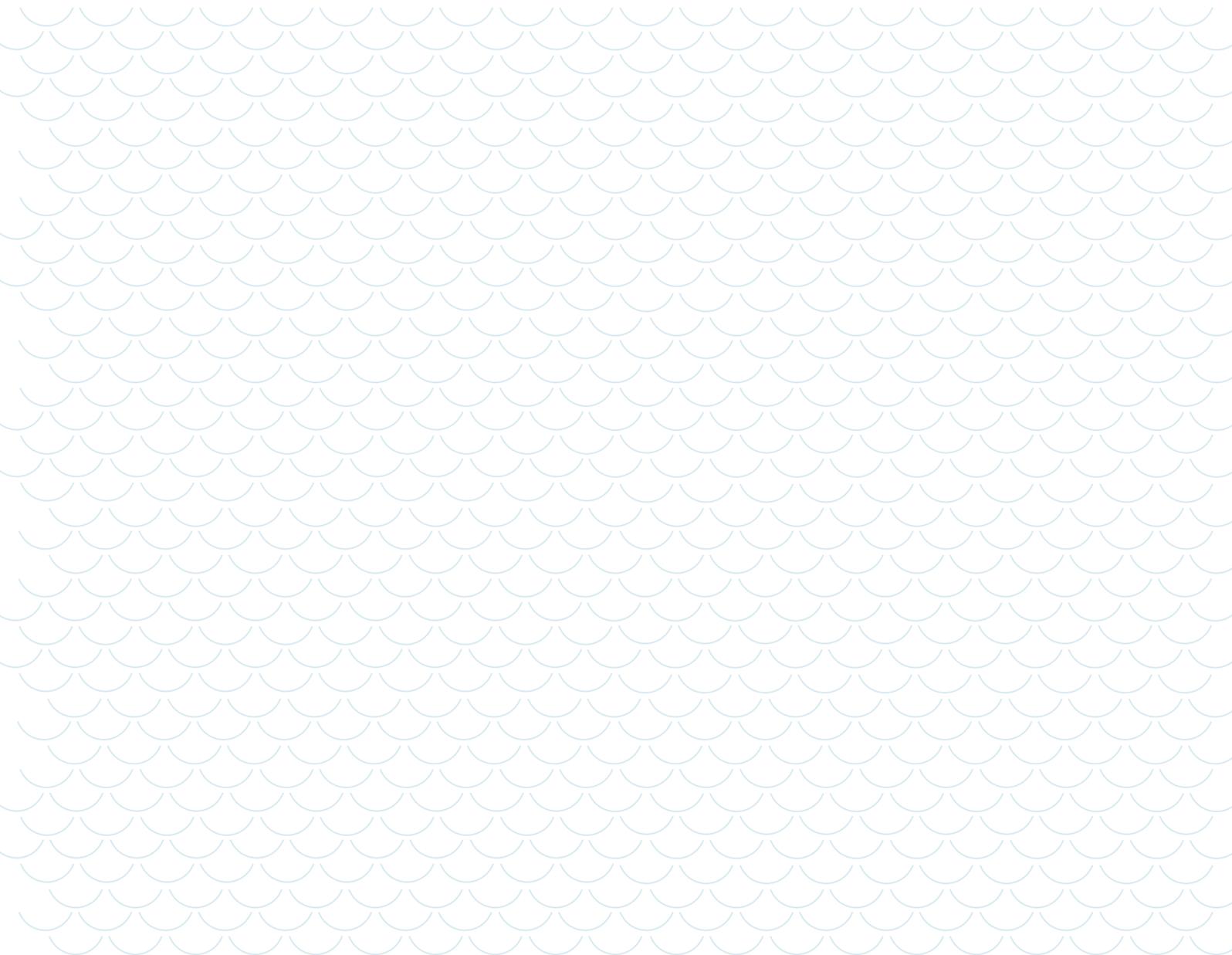
6. La liste des équipements, biens et matériels financés par le Délégué (incluant des investissements envisagés en subdélégation) ;
7. La liste des équipements, biens et matériels mis à disposition du Délégué par la Collectivité ;
8. L'inventaire contradictoire des biens [à dresser ultérieurement]
9. Grille de répartition des biens [à dresser ultérieurement]
10. Politique de nettoyage, entretien et réparations ;
11. Compte d'exploitation prévisionnel du Délégué ;
12. Plan prévisionnel de GER ;
13. Grille tarifaire ;
14. Formule d'indexation ;
15. Programme et planning des travaux d'investissement initiaux à la charge du Délégué ;
16. Cadre de rapport annuel ;
17. Cadre de tableau de bord trimestriel ;
18. Charte d'accueil -Odysée- de la Collectivité ;
19. Plans du périmètre délégué ;
20. Exemple de fiches d'activités ;
21. Liste des sinistres en cours éligibles à l'assurance Dommages Ouvrage
22. Liste du personnel au 1<sup>er</sup> janvier 2020

**Pour la Collectivité**

**Pour le Délégué**

## ANNEXE 1

### Statuts de la société dédiée



XXX

Société en Nom Collectif  
au capital de XXX Euros

Siège social : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## STATUTS

## ARTICLE 1 - FORME

Il existe entre les sociétés ci-après désignées une société en nom collectif régie par les dispositions légales et réglementaires concernant cette forme de société et par les présents statuts.

## ARTICLE 2 - DENOMINATION

La société est dénommée «XXX».

Dans tous documents émanant de la société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société en nom collectif" ou des lettres "SNC".

## ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet la gestion du centre aquatique XXX, dont l'autorité déléguée est XXXXXX, par le développement d'activités récréatives et de loisirs, d'activités d'éducation sportive, de loisirs, de détente, de remise en forme et par la création et l'exploitation au sein de cette installation de loisirs de toutes activités de restauration, de commercialisation de produits et services dérivés.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

## ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège de la société est fixé : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

## ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés à l'effet de décider si la durée de la société doit être prorogée.

## ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports consentis à la constitution de la société d'un montant de XXX euros, et formant le capital d'origine, ont tous été des apports de numéraire.

## ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à XXX Euros. Il est divisé en XXX parts de XXX Euros chacune, numérotées de 1 à XXX. Leur répartition figure ci-après.

#### ARTICLE 8 - REPARTITION DES PARTS

Les parts composant le capital social sont attribuées :

- À la S.A. RECREA,

ayant son siège social à Saint Contest – 18 rue Martin Luther King.  
198 parts sociales portant les numéros 1 à 198,

XXX parts

- À la S.A.S. ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR, au nom commercial « ESPACE RECREA »,

ayant son siège social à Saint Contest – 18 rue Martin Luther King.  
2 parts sociales portant les numéros 199 et 200,

XXX parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social

---

XXX parts

#### ARTICLE 9 - DROITS DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris parmi eux ou en dehors d'eux. Pendant la durée de l'indivision, pour le vote des décisions collectives, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément.

En cas de démembrement de la propriété de parts sociales, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier.

#### ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

1 - Toute cession de parts sociales, à quelque titre que ce soit, même au profit d'une personne déjà associée, ne peut être réalisée qu'avec le consentement de tous les associés.

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts, notifie son projet à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception. La notification contient l'indication complète du ou des cessionnaires proposés, le nombre de parts ainsi que le prix de cession envisagé.

Dans les huit jours de la réception de la notification qui lui est faite, la gérance doit convoquer

l'assemblée générale des associés afin qu'elle délibère sur la cession envisagée et la modification corrélative des statuts ou consulter par écrit les associés sur ladite cession. Le cas échéant elle notifie le résultat de la consultation à tous les associés par lettre recommandée dans les huit jours de son intervention.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant reste propriétaire des parts sociales qui devaient faire l'objet de la cession.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois à compter de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés

2 - La société ne prend pas fin par le décès de l'un des associés. Elle continue avec le ou les associés survivants, sous réserve de l'application des dispositions qui suivent.

Les héritiers et ayants-droit de l'associé décédé qui le désireraient deviennent associés pour les parts de leur auteur s'ils sont agréés par une décision de l'associé ou de tous les associés survivants.

A cet effet, les héritiers et ayants-droit devront faire connaître à la société dans les trois mois du décès leurs qualités et leur état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Les associés statuent sur l'agrément dans le mois qui suit l'envoi de cette justification. Les héritiers et ayants-droit qui seraient déjà associés prennent part, es-qualités, à cette décision.

Les héritiers et ayants-droit, qui ne sont pas agréés et qui n'ont eu à aucun moment la qualité d'associé, sont seulement créanciers de la valeur des droits sociaux de leur auteur déterminée au jour du décès, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les mêmes dispositions s'appliquent si aucun héritier ou ayant-droit n'a demandé son agrément dans le délai imparti.

Les parts sont rachetées par le ou les associés survivants ou, selon leur décision par des tiers ou par la société elle-même en vue d'une réduction de capital.

Si un ou plusieurs héritiers ou ayants-droit deviennent associés, ils sont redevables à la succession de la valeur des droits sociaux qui leur sont attribués, déterminée comme il est dit ci-dessus.

Enfin, si des héritiers mineurs non émancipés sont agréés, ils ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence des forces de la succession jusqu'à la transformation de la société en commandite simple dont le ou les mineurs deviennent commanditaires, transformation qui doit intervenir dans le délai d'un an à compter du décès, la société étant, dans le cas contraire, dissoute à l'expiration de ce délai.

3 - En cas de liquidation de communauté intervenant du vivant de l'époux, celui-ci reste seul associé pour la totalité des parts communes à charge par lui de procéder au règlement nécessaire des droits de son conjoint ou de ses héritiers.

4 - Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise par le ou tous les associés autres que l'époux associé.

5 - La dissolution pour quelque cause que ce soit, même pour fusion ou scission d'une personne morale associée, est assimilée au décès d'un associé et suit le même régime.

Les attributaires des parts ayant appartenu à la personne morale dissoute sont soumis à l'agrément des autres associés.

#### ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

La propriété de chaque part sociale confère un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social. Les pertes se répartissent le cas échéant de la même façon.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Un associé répond indéfiniment et solidairement des dettes sociales.

Dans leurs rapports entre eux, chacun des associés ne répond des dettes sociales qu'en proportion de ses droits dans le capital.

#### ARTICLE 12 - REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRES - INTERDICTION D'EXERCER UNE PROFESSION COMMERCIALE - INCAPACITE FRAPPANT UN ASSOCIE

Lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'égard de l'un des associés, la société n'est pas dissoute et continue avec le ou les autres associés.

La valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé qui perd cette qualité est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les parts sociales sont rachetées par la société en vue d'une réduction de capital ou, selon leur décision, par le ou les autres associés ou par des tiers agréés par eux.

#### ARTICLE 13 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Les associés peuvent toujours, du consentement de la gérance, laisser ou verser leurs fonds disponibles dans les caisses de la société en compte de dépôt ou en compte courant.

#### ARTICLE 14 - GERANCE

La société est dirigée par un ou plusieurs gérants, pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommé(s) statutairement ou non, sans limitation de durée.

Dans les rapports avec les tiers, chaque gérant agissant au nom de la société a pouvoir de passer tous actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi que les tiers en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, chaque gérant a le pouvoir de faire, dans l'intérêt de la société, tous actes de gestion entrant dans l'objet social.

Toutefois, les emprunts à l'exception des crédits en banque et des prêts ou dépôts consentis par des associés, les achats, échanges et ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles, les hypothèques et nantissements, la fondation de sociétés et tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, ainsi que toute prise de participation dans ces sociétés ne peuvent être faits ou consentis qu'avec l'autorisation des associés, sans toutefois que cette limitation de pouvoirs, qui ne concerne que les rapports des associés entre eux, puisse être opposée aux tiers.

Chaque associé-gérant est tenu de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales.

Chaque gérant est responsable conformément aux règles de droit commun.

Tant qu'il n'existe que deux associés-gérants, la révocation de l'un d'eux, de ses fonctions, ne peut être prononcée qu'en justice.

La révocation n'entraîne pas la dissolution de la société. Toutefois, le gérant révoqué peut décider de se retirer de la société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Les parts du gérant révoqué sont alors rachetées par l'autre associé ou selon la décision de ce dernier par des tiers ou, par la société elle-même en vue d'une réduction de capital.

Les fonctions de gérant prennent également fin par la démission de l'un d'eux. Une telle décision prend effet un mois après sa notification faite à l'autre ou aux autres associés par lettre recommandée avec avis de réception.

La démission d'un gérant associé ne met pas fin à la société. Le gérant démissionnaire demeure associé.

Les gérants ont droit à un traitement fixe ou proportionnel ou fixe et proportionnel déterminé par décision collective des associés et maintenu jusqu'à décision contraire. Ils ont droit en outre au remboursement de leurs frais de représentation et de déplacement.

#### ARTICLE 15 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

La volonté des associés s'exprime par les décisions collectives qui résultent, au choix de la gérance, d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés ; toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation des comptes annuels et pour toutes autres décisions si l'un des associés le demande.

L'assemblée générale est convoquée par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception expédiée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés et contenant indication des jour, heure et lieu ainsi que de l'ordre du jour de la réunion. Elle se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai, si tous les associés sont présents ou régulièrement représentés.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé muni de son pouvoir.

L'assemblée est présidée par un gérant ou par l'associé qui l'a convoquée, qui peut être assisté d'un secrétaire pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux établis dans les conditions fixées par les règlements en vigueur. Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour.

Sauf pour l'approbation des comptes annuels, la gérance peut toujours consulter par écrit les associés au lieu de les réunir en assemblée. Elle leur adresse alors par lettre recommandée avec avis de réception le texte des résolutions soumises à l'approbation, accompagné de tous documents et rapports nécessaires à leur information, ainsi qu'un bulletin de vote sur chaque résolution proposée. Le délai imparti à chacun d'eux pour adresser ce bulletin à la société dans les mêmes formes, est de quinze jours à compter de l'envoi de la consultation.

Si un associé, dans les huit jours, fait connaître à la société, dans les mêmes formes, sa décision de voir les résolutions en cause soumises à une assemblée d'associés, la procédure de consultation écrite est arrêtée et la gérance doit immédiatement convoquer l'assemblée dans les formes et délais prévus ci-dessus, avec le même ordre du jour.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai imparti est considéré comme s'étant abstenu. Dans les huit jours de l'expiration de ce délai et si la réunion d'une assemblée n'a été demandée par aucun associé, la gérance dresse et signe le procès-verbal de la consultation sociale dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

## ARTICLE 16 - ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES

A moins qu'une autre condition ne soit fixée par la loi ou par les présents statuts, toutes décisions collectives sont prises à l'unanimité des associés.

## ARTICLE 17 - CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société pourra être exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exerceraient leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

## ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes et le rapport de gestion prévus par la loi.

#### ARTICLE 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le résultat réalisé par la société est à la disposition des associés proportionnellement au nombre de parts sociales qu'ils possèdent.

De convention expresse et sauf décision contraire des associés prise à l'unanimité, ceux-ci sont, de plein droit et sans délai, dès la clôture de l'exercice écoulé :

- soit créanciers du montant du bénéfice distribuable rapporté au nombre de parts sociales dont chacun est propriétaire,
- soit débiteurs de la perte constatée qu'ils prennent en charge et supportent dans la proportion de leurs droits sociaux.

#### ARTICLE 20 - BONI DE LIQUIDATION

A la clôture de la liquidation, le produit net, après extinction de tout passif, sert à rembourser le capital effectivement libéré et non amorti. Le boni, s'il en existe, est partagé entre les associés dans les proportions de leurs parts de capital.

Les associés contribuent aux pertes éventuelles dans les mêmes conditions.

#### ARTICLE 21 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente.

#### ARTICLE 22 - IDENTITE DES ASSOCIES

- La Société «RECREA»,  
S.A. au capital de 37.110,73 €,  
dont le siège social est à Saint Contest (14280) – 18 rue Martin Luther King,  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN,  
sous le numéro 350 636 866  
représentée par Monsieur Gilles SERGENT, Président

- La Société « ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR»,

S.A.S au capital de 1.000 000 €,  
dont le siège social est à Saint Contest (14280) - 18 rue Martin Luther King ,  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN,  
sous le numéro 488 530 759,  
représentée par sa Présidente, la S.A.S. GROUPE RECREA, elle-même représentée par son  
Président Monsieur Gilles SERGENT

#### ARTICLE 23 - LES APPORTS A LA SOCIETE

- La société « RECREA » apporte à la société une somme en espèces de XXX € (XXXXXXXXX euros).

- La société « ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR » apporte à la société une somme en espèces de XXX € (XXXXXXXXX euros).

Ces sommes ont été, dès avant ce jour, déposées sur un compte bancaire ouvert au nom de la société en formation.

#### ARTICLE 24 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE - ENGAGEMENTS DE LA PERIODE DE FORMATION

1. La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre XXXX.

2. L'état des actes accomplis à ce jour avec indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société a été présenté aux associés :

- Contrat de concession de service public conclu avec XXX (autorité délégante), pour XXX (objet du contrat)

Ces engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La reprise de tous les autres engagements souscrits pour le compte de la société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la société, que d'une décision collective ordinaire.

#### ARTICLE 25 - NOMINATIONS

Le premier gérant de la société est la SAS GROUPE RECREA – RCS CAEN, 401 567 938 (société par actions simplifiée au capital 2.762.500 €, ayant son siège social à Saint Contest (14280) – 18 rue Martin Luther King, représentée par son Président, Gilles SERGENT. Sa rémunération sera fixée par décision ultérieure.

#### ARTICLE 26 - FRAIS DE CONSTITUTION

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront supportés par la société et portés au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfices.

#### ARTICLE 27 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité, et spécialement à Monsieur SERGENT, représentant de la S.A.S. GROUPE RECREA à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à Saint Contest  
Le XXXXXXXX

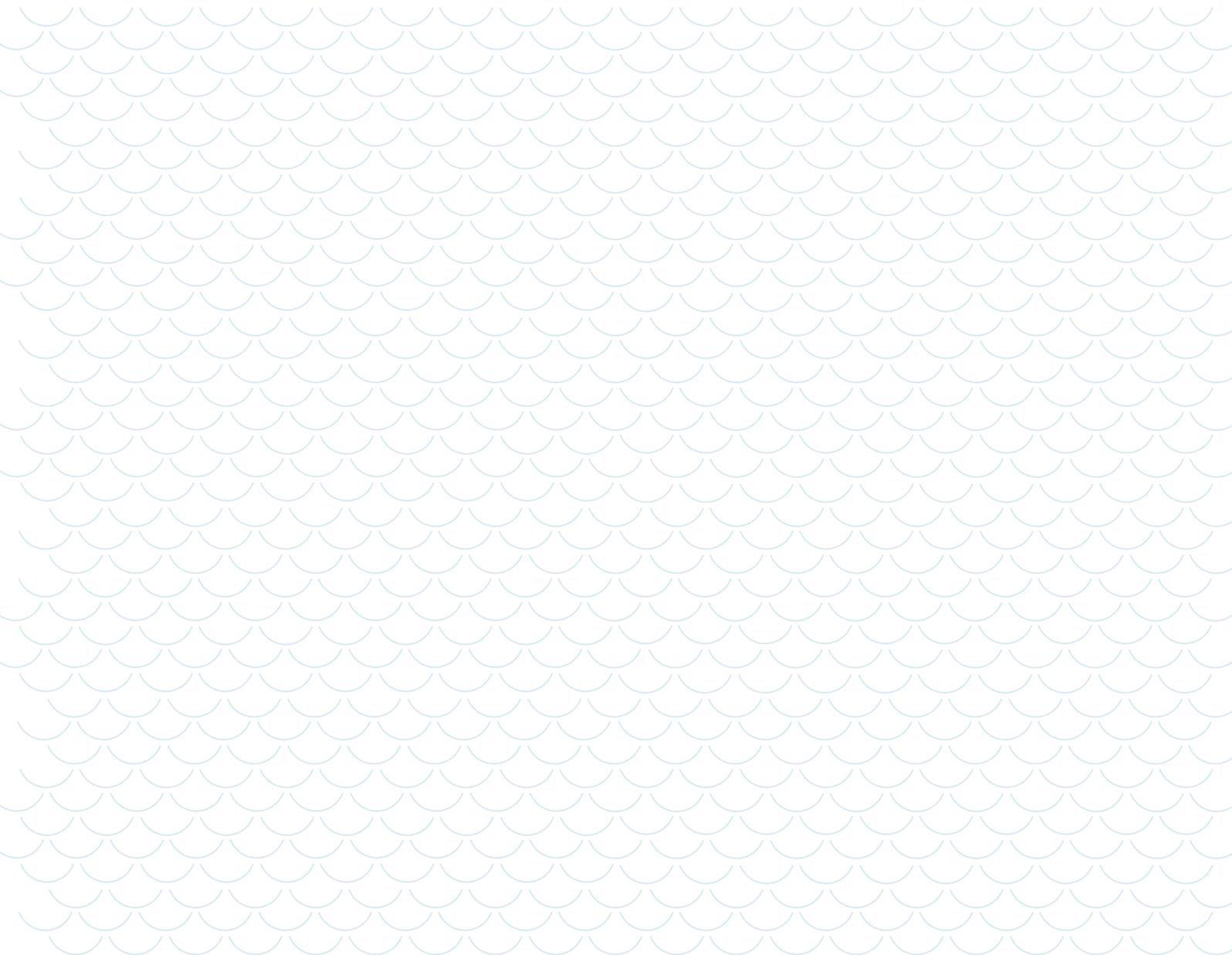
En 2 originaux

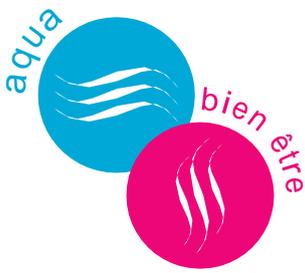
Pour RECREA,  
Gilles SERGENT

Pour ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR,  
Gilles SERGENT

## ANNEXE 2

### Le règlement de service





# EXEMPLE DE REGLEMENT DE SERVICE

## ESPACE AQUATIQUE & ESPACE BIEN ÊTRE

### Avant propos

Le centre aquatique ainsi que ses installations ont été conçus afin d'assurer confort et sécurité à ses usagers. Le comportement des usagers est essentiel pour la bonne marche de l'établissement.

C'est pourquoi, pour des raisons d'hygiène, de sécurité et de respect des autres, il est demandé aux usagers de se conformer aux règles édictées dans le présent règlement du service qui définit de manière générale et impersonnelle la situation (*droits et obligations*) des usagers à l'égard du service public.

Ce règlement vaut pour tous, afin que chacun puisse trouver ce qu'il recherche : détente, loisirs ou sport dans les meilleures conditions.

Les usagers sont informés que l'exploitation et la gestion du centre aquatique ont été confiées par la Collectivité à une société spécialisée en vertu d'un contrat de Délégation de Service Public. Ce contrat peut être consulté par tout usager qui en fait la demande auprès de l'exploitant.

## 1 HORAIRES / TARIFS

### HORAIRES D'OUVERTURE

Le centre aquatique est soumis aux lois et règlements applicables aux établissements sportifs recevant du public et à toute réglementation applicable aux activités se déroulant dans la piscine.

Les horaires d'ouverture de l'établissement au public sont arrêtés par décision de la Collectivité pour la réalisation et la gestion du centre aquatique. Ils sont affichés à l'entrée de la piscine et les horaires sont variables en fonction des périodes.

Il existe 3 types d'horaires: Période scolaire, Période petites vacances et Période grandes vacances.

1 vidange obligatoire est prévue par an, les dates sont programmées à l'avance et affichées à l'accueil.

Les horaires d'ouverture pourront éventuellement être modifiés, sur décision de la Collectivité.

### TARIFS

L'accès à la piscine pendant les heures d'ouverture est subordonné au paiement d'un droit d'entrée.

Ces tarifs sont affichés à la caisse de l'établissement.

Les employés autres que ceux en service à la caisse ne pourront jamais, sous aucun prétexte, percevoir le montant des droits d'entrée.

Il ne pourra être délivré aucun titre d'entrée avec paiement au comptant en dehors des périodes d'ouverture des caisses.

Les cartes d'abonnement sont individuelles et personnelles. Elles sont donc nominatives, non cessibles, non prorogées (sauf en cas d'arrêt technique supérieur aux 2 périodes prévu dans le contrat de Partenariat Public Privé liant les différents partenaires), ni remboursables (sauf en cas de problème de santé incompatible avec la pratique de l'activité, un certificat médical prouvant cette incapacité).

L'entrée est gratuite pour les enfants de moins de 3 ans à la piscine, hors activité spécifique.

Les enfants de moins de 8 ans sont admis dans l'établissement à condition d'être accompagnés de l'un de leurs parents ou d'une personne majeure, en tenue de bain, exerçant sur eux une surveillance étroite et permanente notamment lors de la baignade, et dans tous leurs déplacements.

Ne sont pas admis dans l'établissement :

- les enfants de moins de 8 ans non accompagnés par un parent ou
- une personne majeure
- les personnes en état d'ivresse ou ayant un comportement pouvant
- porter atteinte à la tranquillité des usagers
- les personnes atteintes de plaies ou de maladies contagieuses
- les animaux, même tenus en laisse ou portés dans les bras, etc...

Toute sortie de l'établissement est définitive.

## 2 SUIVI SANITAIRE / QUALIFICATION DU PERSONNEL DE SURVEILLANCE

L'analyse de l'eau des bassins est effectuée au moins 2 fois par jour par le personnel de surveillance ou le partenaire technique.

Les résultats des analyses du laboratoire départemental d'hygiène sont affichés à l'entrée, de même que les attestations de qualification du personnel chargé de la sécurité des bassins. Les bassins sont placés sous la surveillance constante des maîtres nageurs sauveteurs (MNS) habilités à prendre toute mesure indispensable à la sécurité.

Les M.N.S sont en poste pour la sécurité et l'hygiène, les usagers sont tenus de respecter leurs recommandations et observations.

**Le détail de l'organisation de la sécurité sur le site est disponible dans le POSS (plan d'organisation des secours et de la sécurité).**

## 3 PASSAGE AUX VESTIAIRES POUR TOUTES ACTIVITES

Le passage par le vestiaire est obligatoire pour tous les usagers. Les cabines de déshabillage

hommes et femmes sont les seuls lieux autorisés dans l'établissement pour se changer.

Le dépôt des vêtements s'effectue dans les casiers vestiaires.

Les vêtements et affaires personnelles seront obligatoirement consignés dans un casier vestiaire.

Le casier vestiaire numéroté est muni d'un bracelet avec clé portant le numéro correspondant. Une pièce de 1€ ou jeton restitué en fin de séance est nécessaire pour utiliser les casiers.

En cas de perte du bracelet (*ce qui entraînera d'office le changement du verrou*), l'usager devra le signaler au personnel de bassin afin que le technicien ou toute personne habilitée puisse intervenir. L'usager devra s'acquitter de la somme forfaitaire de 25€ TTC (*incluant l'intervention de la personne habilitée ainsi que la fourniture et la pose du nouveau verrou*).

Les portes des cabines devront être fermées pendant le déshabillage et le rhabillage. L'usager ne devra sortir de la cabine qu'en tenue correcte.

Il est conseillé de ne déposer ni argent, papiers, téléphone, objets divers et précieux dans les casiers.

L'administration de l'établissement décline toute responsabilité en ce qui concerne les valeurs, objets ou vêtements qui auront pu être oubliés dans l'enceinte de l'établissement.

Les objets trouvés seront gardés en caisse durant 1 an.

## 4 ACCES AUX INSTALLATIONS - TENUE

Pour l'accès aux bassins :

**L'accès aux vestiaires doit se faire obligatoirement pieds nus.**

Seul le port du maillot de bain est autorisé. Le port d'un caleçon, d'un short de bain ou d'une combinaison est interdit. Le personnel de surveillance se réserve le droit de refuser l'accès au bassin en cas de non-respect de cette consigne liée à l'hygiène.

Le bonnet de bain n'est pas obligatoire.

Le pourtour des bassins, le sauna et le hammam sont interdits à toute personne qui ne serait pas en tenue de piscine, pieds nus, à l'exception des membres du personnel pour des raisons de service à condition de porter des "sur-chaussures".

Cernant l'accès à l'espace bien-être (*saunas intérieurs et sauna extérieur, hammam et spa*), l'âge minimum d'accès est de 18 ans.

Cet espace bien-être est accessible suivant les conditions tarifaires affichées à l'accueil de l'établissement.

Les usagers sont informés que les bassins sont traités au Chlore et que des traitements de choc peuvent être nécessaires. Il convient donc d'éviter de se baigner avec des maillots fragiles et de valeur, ainsi qu'avec ses bijoux.

L'accès au toboggan est interdit au moins de 6 ans, de plus, il y aura une taille minimum requise

## 5 DOUCHES

Pour accéder aux plages, les visiteurs (*organismes de contrôle ou entreprises diverses*) doivent être déchaussés et passer dans le pédiluve.

Pour les baigneurs, **le passage sous la douche et dans le pédiluve est obligatoire.**

Une personne refusant de passer sous la douche avant la baignade peut-être refusée sur les bassins.

Il en est de même au retour des terrasses extérieures, notamment en cas d'utilisation de produit de protection solaire.

## 6 SECURITE, HYGIENE, BIENSEANCE

Pour des raisons de sécurité, d'hygiène et de bienséance, il est interdit aux usagers :

- de pénétrer dans les zones interdites signalées par les pancartes
- de courir autour des bassins et dans les vestiaires
- de crier ou de faire du chahut dans les vestiaires
- de pénétrer avec des objets susceptibles de blesser
- d'introduire ou d'utiliser dans l'établissement tout objet, flacons ou bouteille en verre
- de jeter des papiers, objets et déchets de tout genre ailleurs que dans les corbeilles
- d'utiliser des palmes, masques, plaquettes ou matériels ludiques (*tapis, ballons, matelas...*) sans l'autorisation du maître nageur et en dehors de l'emplacement indiqué par celui-ci
- de fumer à l'intérieur de l'établissement
- de boire de l'alcool dans l'établissement
- d'avoir une tenue contraire aux bonnes mœurs ou se montrer indécent en gestes ou en paroles
- de jeter des papiers, objets et déchets de tout genre ailleurs que dans les corbeilles
- de cracher et d'uriner sur les plages et dans les bassins
- d'utiliser les transistors ou tout autre appareil émetteur ou amplificateur de son
- de plonger dans les parties de bassins dont la profondeur affichée est inférieure à 1.30M
- de simuler une noyade

- d'accéder à la partie profonde du bassin pour les personnes ne sachant pas nager
- de pratiquer l'apnée sans autorisation du maître-nageur
- de descendre les toboggans à plusieurs

Tout accident survenant dans l'enceinte de l'établissement doit être immédiatement signalé à un maître nageur et au responsable de l'établissement.

Les enfants ne sachant pas nager, doivent être équipés par leurs parents ou les personnes majeures en ayant la responsabilité, de bouées ou de matériel de flottaison (*planches de natation, brassards, etc.*) conformes à la réglementation sur les équipements de protection individuelle.

Les prises de vues, photographiques ou vidéo, sont soumises à l'autorisation des maîtres nageurs et/ou de la direction.

Lorsqu'un ou plusieurs maîtres-nageurs ou assistants sont amenés à effectuer une intervention ne permettant pas d'assurer la sécurité et la surveillance, la zone de baignade sera impérativement évacuée. Dans ce cas le public présent ne pourra prétendre au remboursement de son entrée.

Pour des raisons sanitaires les maîtres nageurs peuvent décider d'évacuer totalement ou partiellement les bassins, la zone de baignade sera impérativement évacuée. Dans ce cas le public présent ne pourra prétendre au remboursement de son entrée.

Les usagers doivent respecter les indications données par le personnel de l'établissement sous peine d'exclusion immédiate et/ou poursuites judiciaires.

L'ensemble du personnel est placé sous l'autorité du responsable de l'établissement ou de son représentant qui peut prendre toutes les mesures nécessaires à assurer le bon ordre et la sécurité.

Une personne exclue ne peut prétendre au remboursement de son entrée. Toute sortie est définitive.

Si la Fréquentation Minimale Instantanée (FMI) de 1174 baigneurs est atteinte, le personnel de l'établissement bloquera les entrées jusqu'à ce que le nombre de personne dans l'enceinte du centre aquatique soit inférieur à la FMI.

## 7 GROUPES

Les groupes encadrés pourront accéder aux bassins à condition de respecter le présent Règlement de service et les règles supplémentaires suivantes qui leurs sont propres :

Le groupe est déterminé par un ensemble de 10 baigneurs au moins, entrant et sortant ensemble de l'établissement et sera, dans le cas de groupe d'enfants ou d'adolescents (*centre de vacances, etc...*), encadré de moniteurs selon les modalités prévues par l'arrêté du 8 décembre 1995 modifié par l'arrêté du 19 février 1997 et par l'arrêté du 4 août 2000 si dessous rappelées :

Pour les enfants de plus de 6 ans :

- 40 enfants au maximum dans l'eau (*effectif maximum à moduler en fonction des impératifs de sécurité et de surveillance*),
- un animateur pour 8 enfants sera présent dans l'eau.

Pour les enfants de moins de 6 ans :

- 20 enfants au maximum dans l'eau,
- un animateur pour 5 enfants sera présent dans l'eau.

Au bord du bassin, la surveillance et la sécurité nautique assurées par les maîtres nageurs de l'établissement ne dégagent pas la responsabilité des animateurs vis-à-vis des enfants qu'ils encadrent.

L'accueil des groupes s'effectue sur réservation préalable au plus tard la veille par téléphone.

En cas de très forte affluence, les groupes qui n'auront pas réservé, ne pourront accéder à la piscine.

Si un défaut d'assiduité est constaté (*2 absences consécutives après réservation*) la réservation suivante pourra être annulée après décision de la direction de l'Etablissement.

Les moniteurs du groupe doivent rassembler le groupe lors des entrées et des sorties.

Ils veilleront à ce qu'aucun membre du groupe n'accède aux vestiaires ou ne sorte de l'établissement sans être accompagné d'un moniteur.

Le responsable du groupe doit signaler la présence de son groupe au maître nageur, notamment lors de l'arrivée du groupe au bassin afin de lui indiquer le nombre de personnes qui le composent. Les animateurs du centre devront se conformer aux prescriptions du responsable du groupe ainsi qu'aux consignes et signaux de sécurité.

Les accompagnateurs sont responsables de la discipline et doivent veiller à assurer une surveillance rapprochée et constante de leur groupe. En cas de mauvaise tenue ou de perturbations gênant les usagers, la Direction de l'Etablissement, après avertissement, pourra faire évacuer le groupe.

A la sortie, le groupe, la classe, l'association doivent laisser le vestiaire sans débris ni dégradation.

En cas d'accident, les moniteurs doivent avertir immédiatement un maître-nageur sauveteur.

## 8 ENSEIGNEMENT DE LA NATATION

L'enseignement de la natation non scolaire est l'exclusivité du personnel maître nageur de l'établissement.

L'enseignement de la natation ne peut se pratiquer dans l'enceinte de l'établissement que par les titulaires d'un brevet d'état permettant d'exercer cette activité.

## 9 DEGRADATIONS ET RESPONSABILITE

Les usagers sont responsables de toutes les dégradations qui pourraient être causées de leur fait aux installations.

Tout dommage ou dégât causé aux installations sera facturé aux contrevenants qui encourent des poursuites.

La responsabilité de l'établissement n'est susceptible d'être engagée que pendant les heures d'ouverture, et seulement vis-à-vis des usagers en règle avec le présent règlement.

Aucun recours ne peut être exercé contre la Collectivité ou contre la direction de l'établissement pour les objets égarés ou dérobés dans l'établissement.

## 10 FERMETURE

L'admission du public et la délivrance des tickets d'entrée cessent 45 minutes avant l'heure fixée pour la fermeture. Les usagers sont tenus de quitter les installations (*bassins, plages...*) et de se diriger vers les vestiaires 15 minutes avant la fermeture qui sera signalée par un appel sonore.

L'établissement pourra être fermé exceptionnellement ou l'accès à certains de ses équipements empêché, afin de procéder à des travaux de réparation ou d'entretien.

L'établissement en avertira ses usagers par affichage au plus tard 48 heures à l'avance, sauf en cas d'urgence ou de force majeure.

La responsabilité de l'établissement ne pourra en aucun cas être engagée en cas de fermeture pour cause d'entretien, de réparation ou de force majeure.

## 11 SANCTIONS

Tout usager du centre aquatique s'engage à se conformer au présent règlement.

Les usagers sont également tenus de se conformer aux prescriptions et injonctions qui leur sont faites par les agents de service, Maîtres Nageurs et autres personnels de l'établissement chargés de faire appliquer les règles de sécurité et d'hygiène.

Le personnel du centre aquatique est chargé de l'application du présent règlement, dont un exemplaire est affiché en permanence dans les locaux à l'attention du public.

Des infractions graves au règlement ou des négligences répétées peuvent entraîner la suppression temporaire ou définitive, décidée par le directeur de l'établissement, du droit d'accès à l'établissement.

Avant que toute sanction ne puisse être prononcée, l'usager concerné sera entendu sur les faits qui lui sont reprochés par le directeur de l'établissement. Il pourra présenter toutes observations qu'il jugera nécessaires à sa défense et pourra se faire assister au cours de cet entretien par toute personne de son choix.

## 12 MODIFICATION

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la Collectivité et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications ne peuvent entrer en vigueur qu'après avoir été portées à la connaissance des abonnés par voie d'affichage à l'entrée de l'établissement.

## 13 DIVERS

Un livre d'Or est mis à la disposition des usagers à l'entrée de l'établissement.



# EXEMPLE DE REGLEMENT DE SERVICE

## ESPACE FITNESS

### Avant propos

Le centre aquatique ainsi que ses installations ont été conçus afin d'assurer confort et sécurité à ses usagers. Le comportement des usagers est essentiel pour la bonne marche de l'établissement.

C'est pourquoi, pour des raisons d'hygiène, de sécurité et de respect des autres, il est demandé aux usagers de se conformer aux règles édictées dans le présent règlement du service qui définit de manière générale et impersonnelle la situation (*droits et obligations*) des usagers à l'égard du service public.

Ce règlement vaut pour tous, afin que chacun puisse trouver ce qu'il recherche : détente, loisirs ou sport dans les meilleures conditions.

Les usagers sont informés que l'exploitation et la gestion du centre aquatique ont été confiées par la Collectivité à une société spécialisée en vertu d'un contrat de Délégation de Service Public. Ce contrat peut être consulté par tout usager qui en fait la demande auprès de l'exploitant.

## 1 HORAIRES / TARIFS

### HORAIRES D'OUVERTURE

Le centre aquatique est soumis aux lois et règlements applicables aux établissements sportifs recevant du public et à toute réglementation applicable aux activités se déroulant dans le centre.

Les horaires d'ouverture de l'établissement au public sont arrêtés par décision de la Collectivité pour la réalisation et la gestion du centre aquatique. Ils sont affichés à l'entrée du centre.

Les horaires d'ouverture pourront éventuellement être modifiés, sur décision de la Collectivité.

Le planning de présence du professeur de fitness (*coach*) et des cours proposés peut subir quelques modifications tant dans le choix des horaires, des répétitivités, des niveaux, etc. Le planning peut être obtenu à l'accueil de l'établissement.

### TARIFS

L'accès à l'espace fitness pendant les heures d'ouverture est subordonné au paiement d'un droit d'entrée.

Ces tarifs sont affichés à la caisse de l'établissement.

Les employés autres que ceux en service à la caisse ne pourront jamais, sous aucun prétexte, percevoir le montant des droits d'entrée.

Il ne pourra être délivré aucun titre d'entrée avec paiement au comptant en dehors des périodes d'ouverture des caisses.

Les cartes d'abonnement sont individuelles et personnelles. Elles sont donc nominatives, non cessibles, non prorogables, ni remboursables (*sauf en cas de problème de santé incompatible avec la pratique de l'activité, un certificat médical prouvant cette incapacité*).

L'entrée est interdite aux personnes mineures.

Ne sont pas admis dans l'établissement :

- les personnes en état d'ivresse ou ayant un comportement pouvant porter atteinte à la tranquillité des usagers
- les personnes atteintes de plaies ou de maladies contagieuses
- les animaux, même tenus en laisse ou portés dans les bras, etc...

Toute sortie de l'établissement est définitive.

## 2 LES COURS ET L'UTILISATION DES APPAREILS DE L'ESPACE FITNESS

Les cours collectifs seront assurés à partir de la présence de 2 personnes au minimum. Dans le cas de la présence d'un seul client, une alternative au cours sera proposée au client par le coach.

Au début de chaque cours, les cartes d'abonnement devront être déposées à l'endroit prévu à cet effet.

Il appartient aux personnes désireuses d'utiliser les appareils de fitness ou de participer à des séances de coaching individuel, de consulter préalablement un médecin pour déterminer avec celui-ci les exercices compatibles avec leur état de santé.

Lorsque des tapis de sol seront mis à la disposition des participants, ces derniers devront les protéger par une serviette.

En ce qui concerne les équipements de cardio-training et de musculation, les participants doivent avant de les utiliser, s'échauffer et prendre connaissance de leur fonctionnement, notamment auprès du personnel compétent. Lors de

leur utilisation, les appareils doivent être protégés par une serviette.

Il est demandé aux utilisateurs de ne pas monopoliser les équipements et de libérer les postes de travail après plusieurs séries.

Les abords des équipements ne doivent pas être encombrés par les affaires personnelles des utilisateurs.

À la fin du cours, les participants devront remettre en place tous les accessoires utilisés pendant celui-ci, de plus après utilisation des appareils de musculation, les charges devront être rangées à l'endroit prévu à cet effet.

## 3 PASSAGE AUX VESTIAIRES POUR TOUTES ACTIVITÉS

Le passage par le vestiaire est obligatoire pour tous les usagers.

Les cabines de déshabillage hommes et femmes sont les seuls lieux autorisés dans l'établissement pour se changer.

Le dépôt des vêtements s'effectue dans les casiers vestiaires.

Les vêtements et affaires personnelles seront obligatoirement consignés dans un casier vestiaire. Le casier vestiaire numéroté est muni d'un bracelet avec clé portant le numéro correspondant. Une pièce de 1€ ou jeton restitué en fin de séance est nécessaire pour utiliser les casiers.

En cas de perte du bracelet (ce qui entraînera d'office le changement du verrou), l'utilisateur devra le signaler au personnel de bassin afin que le technicien ou toute personne habilitée puisse intervenir. L'utilisateur devra s'acquitter de la somme forfaitaire de 25€ TTC (*incluant l'intervention de la personne habilitée ainsi que la fourniture et la pose du nouveau verrou*).

Les portes des cabines devront être fermées pendant le déshabillage et le rhabillage.

L'utilisateur ne devra sortir de la cabine qu'en tenue correcte. La tenue et les chaussures de sport propres sont de rigueur.

Il est conseillé de ne déposer ni argent, papiers, téléphone, objets divers et précieux dans les casiers.

L'administration de l'établissement décline toute responsabilité en ce qui concerne les valeurs, objets ou vêtements qui auront pu être oubliés dans l'enceinte de l'établissement.

Les objets trouvés seront gardés en caisse durant 1 an. Les objets de valeur seront déposés au bureau des objets trouvés de Saint-Dié-des-Vosges pour la durée légale.

## 4 SECURITE, HYGIENE, BIENSEANCE

Pour des raisons de sécurité, d'hygiène et de bienséance, il est interdit aux usagers :

- de pénétrer dans les zones interdites signalées par les pancartes
- de courir dans les vestiaires
- de crier ou de faire du chahut dans les vestiaires
- de pénétrer avec des objets susceptibles de blesser
- d'introduire ou d'utiliser dans l'établissement tout objet, flacons ou bouteille en verre
- de fumer à l'intérieur de l'établissement
- de boire de l'alcool dans l'établissement
- d'avoir une tenue contraire aux bonnes mœurs ou se montrer indécent

en gestes ou en paroles

- de jeter des papiers, objets et déchets de tout genre ailleurs que dans les corbeilles
- d'utiliser les transistors ou tout autre appareil émetteur ou amplificateur de son.

Tout accident survenant dans l'enceinte de l'établissement doit être immédiatement signalé à un professeur de fitness (*coach*) et au responsable de l'établissement.

Les prises de vues, photographiques ou vidéo, sont soumises à l'autorisation des professeurs de fitness (*coachs*) et/ou de la direction.

Les usagers doivent respecter les indications données par le personnel de l'établissement sous peine d'exclusion immédiate et/ou poursuites judiciaires.

L'ensemble du personnel est placé sous l'autorité du responsable de l'établissement ou de son représentant qui peut prendre toutes les mesures nécessaires à assurer le bon ordre et la sécurité.

Une personne exclue ne peut prétendre au remboursement de son entrée. Toute sortie est définitive.

La FMI (*fréquentation maximale instantanée*) de l'espace fitness est fixée à xxx personnes (*usagers et personnel*).

Le détail de l'organisation de la sécurité sur le site est disponible dans le POSS (*plan d'organisation des secours et de la sécurité*).

## 5 DEGRADATIONS ET RESPONSABILITE

Les usagers sont responsables de toutes les dégradations qui pourraient être causées de leur fait aux installations.

Tout dommage ou dégât causé aux installations sera facturé aux contrevenants qui encourent des poursuites.

La responsabilité de l'établissement n'est susceptible d'être engagée que pendant les heures d'ouverture, et seulement vis-à-vis des usagers en règle avec le présent règlement.

Aucun recours ne peut être exercé contre la Collectivité ou contre la direction de l'établissement pour les objets égarés ou dérobés dans l'établissement.

## 6 FERMETURE

L'admission du public et la délivrance des tickets d'entrée cessent 45 minutes avant l'heure fixée pour la fermeture. Les usagers sont tenus de quitter les installations et de se diriger vers les vestiaires 20 minutes avant la fermeture qui sera signalée par un appel sonore.

L'établissement pourra être fermé exceptionnellement ou l'accès à certains de ses équipements empêché, afin de procéder à des travaux de réparation ou d'entretien.

L'établissement en avertira ses usagers par affichage au plus tard 48 heures à l'avance, sauf en cas d'urgence ou de force majeure.

La responsabilité de l'établissement ne pourra en aucun cas être engagée en cas de fermeture pour cause d'entretien, de réparation ou de force majeure.

## 7 SANCTIONS

Tout usager du centre aquatique s'engage à se conformer au présent règlement.

Les usagers sont également tenus de se conformer aux prescriptions et injonctions qui leur sont faites par les agents de service, Maîtres Nageurs et autres personnels de l'établissement chargés de faire appliquer les règles de sécurité et d'hygiène.

Le personnel du centre aquatique est chargé de l'application du présent règlement, dont un exemplaire est affiché en permanence dans les locaux à l'attention du public.

Des infractions graves au règlement ou des négligences répétées peuvent entraîner la suppression temporaire ou définitive, décidée par le directeur de l'établissement, du droit d'accès à l'établissement.

Avant que toute sanction ne puisse être prononcée, l'usager concerné sera entendu sur les faits qui lui sont reprochés par le directeur de l'établissement. Il pourra présenter toutes observations qu'il jugera nécessaires à sa défense et pourra se faire assister au cours de cet entretien par toute personne de son choix.

## 12 MODIFICATION

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la Collectivité et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications ne peuvent entrer en vigueur qu'après avoir été portées à la connaissance des abonnés par voie d'affichage à l'entrée de l'établissement.

## 13 DIVERS

Un livre d'Or est mis à la disposition des usagers à l'entrée de l'établissement.



# EXEMPLE DE REGLEMENT DE SERVICE PATINOIRE

## Avant propos

Le centre aquatique ainsi que ses installations ont été conçus afin d'assurer confort et sécurité à ses usagers. Le comportement des usagers est essentiel pour la bonne marche de l'établissement.

C'est pourquoi, pour des raisons d'hygiène, de sécurité et de respect des autres, il est demandé aux usagers de se conformer aux règles édictées dans le présent règlement du service qui définit de manière générale et impersonnelle la situation (droits et obligations) des usagers à l'égard du service public.

Ce règlement vaut pour tous, afin que chacun puisse trouver ce qu'il recherche : détente, loisirs ou sport dans les meilleures conditions.

Les usagers sont informés que l'exploitation et la gestion du centre aquatique ont été confiées par la Collectivité à une société spécialisée en vertu d'un contrat de Délégation de Service Public. Ce contrat peut être consulté par tout usager qui en fait la demande auprès de l'exploitant.

## 1 HORAIRES / TARIFS

### HORAIRES D'OUVERTURE

La patinoire est soumise aux lois et règlements applicables aux établissements sportifs recevant du public et à toute réglementation applicable aux activités se déroulant dans les aires de jeux couvertes.

Les horaires d'ouverture de l'établissement au public sont arrêtés par la Collectivité pour la réalisation et la gestion de la patinoire du centre aquatique. Ils sont affichés à l'entrée de l'établissement et les horaires sont variables en fonction des périodes.

Il existe 2 types d'horaires : Horaires période scolaire et Horaires période petites et grandes vacances

Les horaires d'ouverture pourront éventuellement être modifiés, sur décision de la Collectivité.

### TARIFS ET PROCÉDURE DE RÈGLEMENT DES ENTRÉES

L'accès à la patinoire pendant les heures d'ouverture est subordonné au paiement d'un droit d'entrée.

Les tarifs d'accès et de l'ensemble des prestations sont affichés à l'accueil de l'établissement.

Les employés autres que ceux en service à la caisse ne pourront jamais, sous aucun prétexte, percevoir le montant des droits d'entrée.

Il ne pourra être délivré aucun titre d'entrée avec paiement au comptant en dehors des périodes d'ouvertures des caisses. Les cartes d'abonnement sont individuelles et personnelles. Elles sont donc nominatives, non cessibles, non prorogables, ni remboursables (sauf en cas de problème de santé incompatible avec la pratique de l'activité, un certificat médical prouvant cette incapacité).

L'entrée est gratuite pour les enfants de moins de 3 ans.

Ne sont pas admis dans l'établissement :

- les personnes en état d'ivresse ou ayant un comportement pouvant porter atteinte à la tranquillité des usagers
- les personnes atteintes de plaies ou de maladies contagieuses
- les animaux, même tenus en laisse ou portés dans les bras, etc...

Toute sortie de la patinoire est définitive.

## 2 PASSAGE AUX VESTIAIRES

Le passage par le vestiaire et l'utilisation des casiers sont obligatoires pour tous les usagers y compris pour ceux possédant leurs propres patins.

Le casier - vestiaire numéroté est muni d'un bracelet avec clé portant le numéro correspondant. Une pièce de 1 euro restituée en fin de séance est nécessaire pour utiliser les casiers.

Il est conseillé de ne déposer ni argent, papiers, téléphone, objets divers et précieux dans les casiers.

L'administration de l'établissement decline toute responsabilité en ce qui concerne les valeurs, objets ou vêtements qui auront pu être oubliés dans l'enceinte de l'établissement et de la patinoire.

Les objets trouvés seront gardés en caisse durant 1 an.

## 3 ACCES ET UTILISATION

L'âge minimal pour patiner est fixé à 2 ans. Par ailleurs, tout jeune enfant ne sachant pas patiner doit être accompagné par une personne ayant les bases suffisantes pour maîtriser le patinage.

L'accès à la piste est interdit aux personnes non chaussées d'une paire de patins à glace.

Toutes les personnes qui souhaitent patiner doivent être en possession :

- d'une paire de patins à glace (personnelle ou au titre de location de patins délivrée à la caisse),
- d'une paire de gants.

Les usagers qui ont loué des patins doivent donner à l'agent le titre justifiant leur location afin d'en bénéficier en échange.

En cas de perte ou de vol des patins de location, l'usager devra s'acquitter d'un montant de 80 € TTC.

## 4 SECURITE, HYGIENE, BIENSEANCE

Pour des raisons de sécurité, d'hygiène et de bienséance, il est interdit aux usagers :

- de pénétrer dans les zones interdites signalées par les pancartes
- de courir autour de la piste et dans les vestiaires
- de crier ou de faire du chahut dans les vestiaires
- de pénétrer avec des objets susceptibles de blesser
- d'introduire ou d'utiliser dans l'établissement tout objet, flacons ou bouteille en verre
- de fumer à l'intérieur de l'établissement
- de boire de l'alcool dans l'établissement
- d'avoir une tenue contraire aux bonnes mœurs ou se montrer indécent en gestes ou en paroles
- de jeter des papiers, objets et déchets de tout genre ailleurs que dans les corbeilles
- de cracher
- d'utiliser les transistors ou tout autre appareil émetteur ou amplificateur de son

Tout accident survenant dans l'enceinte de l'établissement doit être immédiatement signalé au personnel de surveillance et au responsable de l'établissement.

Les prises de vues, photographiques ou vidéo, sont soumises à l'autorisation du personnel de surveillance et/ou de la direction.

Les usagers doivent respecter les indications données par le personnel de l'établissement sous peine d'exclusion immédiate et/ou poursuites judiciaires.

L'ensemble du personnel est placé sous l'autorité du responsable de l'établissement ou de son représentant qui peut prendre toutes les mesures nécessaires à assurer le bon ordre et la sécurité.

Une personne exclue ne peut prétendre au remboursement de son entrée. Toute sortie est définitive.

Si la Fréquentation Minimale Instantanée (FMI) est atteinte, le personnel de l'établissement bloquera les entrées jusqu'à ce que le nombre de personne dans l'enceinte de la patinoire soit inférieur à la FMI.

## 5 GROUPES

Les groupes encadrés pourront accéder à la patinoire à condition de respecter le présent Règlement de service et les règles supplémentaires suivantes qui leurs sont propres :

Le groupe est déterminé par un ensemble de 10 patineurs au moins, entrant et sortant ensemble de l'établissement et sera, dans le cas de groupe d'enfants ou d'adolescents (*centre de vacances, etc...*), encadré de moniteurs selon les modalités prévues par l'arrêté du 8 décembre 1995 modifié par l'arrêté du 19 février 1997 et par l'arrêté du 4 août 2000 si dessous rappelées :

Pour les enfants de plus de 6 ans :

- 40 enfants au maximum (*effectif maximum à moduler en fonction des impératifs de sécurité et de surveillance*),
- un animateur pour 8 enfants sera présent.

Pour les enfants de moins de 6 ans :

- 20 enfants au maximum,
- un animateur pour 5 enfants sera présent.

Au bord de la piste, la surveillance et la sécurité assurées par le personnel de surveillance de l'établissement ne dégagent pas la responsabilité des animateurs vis-à-vis des enfants qu'ils encadrent.

L'accueil des groupes s'effectue sur réservation préalable au plus tard la veille par téléphone.

En cas de très forte affluence, les groupes qui n'auront pas réservé, ne pourront accéder à la patinoire.

Si un défaut d'assiduité est constaté (*2 absences consécutives après réservation*) la réservation suivante pourra être annulée après décision de la direction de l'Etablissement.

Les moniteurs du groupe doivent rassembler le groupe lors des entrées et des sorties.

Ils veilleront à ce qu'aucun membre du groupe n'accède aux vestiaires ou ne sorte de l'établissement sans être accompagné d'un moniteur.

Le responsable du groupe doit signaler la présence de son groupe au personnel de surveillance, notamment lors de l'arrivée du groupe afin de lui indiquer le nombre de personnes qui le composent. Les animateurs du centre devront se conformer aux prescriptions du responsable du groupe ainsi qu'aux consignes et signaux de sécurité.

Les accompagnateurs sont responsables de la discipline et doivent veiller à assurer une surveillance rapprochée et constante de leur groupe. En cas de mauvaise tenue ou de perturbations gênant les usagers, la Direction de l'Etablissement, après avertissement, pourra faire évacuer le groupe.

A la sortie, le groupe, la classe, l'association doivent laisser le vestiaire sans détritus ni dégradation.

En cas d'accident, les moniteurs doivent avertir immédiatement le personnel de surveillance.

## 6 DEGRADATIONS ET RESPONSABILITE

Les usagers sont responsables de toutes les dégradations qui pourraient être causées de leur fait aux installations.

Tout dommage ou dégât causé aux installations sera facturé aux contrevenants qui encourent des poursuites.

La responsabilité de l'établissement n'est susceptible d'être engagée que pendant les heures d'ouverture, et seulement vis-à-vis des usagers en règle avec le présent règlement.

Aucun recours ne peut être exercé contre la Collectivité ou contre la direction de l'établissement pour les objets égarés ou dérobés dans l'établissement.

## 7 FERMETURE

L'admission du public et la délivrance des tickets d'entrée cessent 45 minutes avant l'heure fixée pour la fermeture. Les usagers sont tenus de quitter les installations et de se diriger vers les vestiaires 15 minutes avant la fermeture qui sera signalée par un appel sonore.

L'établissement pourra être fermé exceptionnellement ou l'accès à certains de ses équipements empêché, afin de procéder à des travaux de réparation ou d'entretien.

L'établissement en avertira ses usagers par affichage au plus tard 48 heures à l'avance, sauf en cas d'urgence ou de force majeure.

La responsabilité de l'établissement ne pourra en aucun cas être engagée en cas de fermeture pour cause d'entretien, de réparation ou de force majeure.

## 8 SANCTIONS

Tout usager de la patinoire s'engage à se conformer au présent règlement.

Les usagers sont également tenus de se conformer aux prescriptions et injonctions qui leur sont faites par les agents de service, Maîtres Nageurs et autres personnels de l'établissement chargés de faire appliquer les règles de sécurité et d'hygiène.

Le personnel du centre aquatique est chargé de l'application du présent règlement, dont un exemplaire est affiché en permanence dans les locaux à l'attention du public.

Des infractions graves au règlement ou des négligences répétées peuvent entraîner la suppression temporaire ou définitive, décidée par le directeur de l'établissement, du droit d'accès à l'établissement.

Avant que toute sanction ne puisse être prononcée, l'usager concerné sera entendu sur les faits qui lui sont reprochés par le directeur de l'établissement. Il pourra présenter toutes observations qu'il jugera nécessaires à sa défense et pourra se faire assister au cours de cet entretien par toute personne de son choix.

## 9 MODIFICATION

Des modifications au présent règlement peuvent être décidées par la Collectivité et adoptées selon la même procédure que celle suivie pour le règlement initial. Toutefois, ces modifications ne peuvent entrer en vigueur qu'après avoir été portées à la connaissance des abonnés par voie d'affichage à l'entrée de l'établissement.

## 10 DIVERS

Un livre d'Or est mis à la disposition des usagers à l'entrée de l'établissement.



# EXEMPLE DE REGLEMENT DE SERVICE

## BOWLING

### Avant propos

Le bowling est accessible aux jours et aux heures d'ouverture affichés à l'entrée et varient selon les périodes de l'année.

## 1 SECURITE

L'établissement peut refuser l'accès :

- A toutes personnes présentant des signes d'imprégnation alcoolique ou ayant visiblement consommé des substances illicites ou se présentant dans un état anormal.
- Aux effets de bande (une bande est un groupe de personnes du même sexe).
- En cas de soirées réservées à des corporations ou groupement de personnes, et dûment annoncées à l'entrée.
- A toute personne qui a antérieurement créé un trouble.
- A toute personne dont la tenue ou l'attitude laisse prévoir raisonnablement un risque de trouble à l'intérieur du bâtiment.

## 2 INTERDICTION

- L'entrée dans l'établissement est interdite aux moins de 16 ans, non accompagnés d'une personne majeure.
- L'accès à l'établissement est interdit aux animaux (même tenus en laisse).
- Une tenue correcte est exigée. Le port de la casquette est interdit.
- Il est interdit d'introduire de la nourriture et des boissons de l'extérieur au sein de l'établissement.
- Etablissement non-fumeur (depuis le 01/01/18). Fumer expose à une amende forfaitaire de 68 € ou des poursuites judiciaires selon le décret n°2006-1386 du 15 novembre 2006.

## 3 REGLES A RESPECTER – Bowling

Toute partie commencée est due.

Les tarifs indiqués s'entendent TTC pour une partie par personne.

Les tarifs groupes sont valables à partir de 10 personnes (valables tous les jours de la semaine y compris le week-end et jours fériés).

Port de chaussures de bowling obligatoire.

Chaussettes obligatoires pour des raisons d'hygiène.

Nous vous remercions de respecter les règles suivantes :

- Ne pas jeter les boules, lorsque le râteau est en position basse.
- Ne pas lancer les boules lorsque la partie est terminée.
- Ne pas marcher sur les pistes huilées (ne pas dépasser la ligne en début de piste).
- Ne pas marcher dans les couloirs.
- Ne pas mettre les mains dans les remontes boules.
- Ne pas appuyer sur le bouton d'arrêt d'urgence du remonte boules.

Lorsque les boules ne reviennent pas, il est inutile d'en jeter d'autres, faites appel à un responsable.

Après votre partie, nous vous remercions de bien ranger les boules dans les racks prévus à cet effet.

Il est demandé à chacun de mettre tout en œuvre pour favoriser le respect d'autrui, la courtoisie et le fair-play.

## 4 REGLES A RESPECTER – Zone de jeux

Certaines personnes sont susceptibles de faire des crises d'épilepsie ou d'avoir des pertes de conscience à la vue de certains types de lumières clignotantes.

Ces personnes s'exposent à des crises lorsqu'elles jouent à certains jeux vidéo. Ces phénomènes peuvent apparaître alors même que le sujet n'a pas d'antécédent médical ou n'a jamais été confronté à une crise d'épilepsie.

En tout état de cause, veuillez respecter les règles suivantes :

- Éviter de jouer si vous êtes fatigué ou si vous manquez de sommeil
- Assurez-vous que vous jouez dans une pièce bien éclairée
- En cours d'utilisation, faites des pauses de 10 à 15 minutes toutes les heures
- Les jeux sont sous la totale responsabilité des usagers

## 5 DIVERS

Pour votre sécurité, cet établissement est placé sous vidéo surveillance. Droit d'accès à l'image (renseignement auprès de la Direction) Loi n°95-73 du 21/01/1995.

Notre établissement est équipé d'un dispositif certifié mis à la disposition de notre clientèle, permettant de mesurer le taux d'alcoolémie. A tout moment, la demande de dépistage peut être satisfaite dans un délai inférieure à 15 minutes.



PROTECTION DES MINEURS ET RÉPRESSION DE L'IVRESSE PUBLIQUE

### IL EST INTERDIT DE VENDRE DE L'ALCOOL À DES MINEURS DE MOINS DE 18 ANS.

La personne qui délivre la boisson peut exiger du client une preuve de sa majorité, notamment par la production d'une pièce d'identité.

Il est interdit d'offrir de l'alcool à titre gratuit à des mineurs dans les débits de boissons et tous commerces ou lieux publics.

Il est interdit de recevoir dans les débits de boissons alcooliques des mineurs de moins de seize ans qui ne sont pas accompagnés de l'un de leurs parents ou d'un majeur responsable.

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE | ART. L. 3342-1, L. 3342-3

### IL EST INTERDIT DE PROPOSER DES BOISSONS ALCOOLIQUES À PRIX RÉDUITS PENDANT UNE PÉRIODE RESTREINTE (« HAPPY HOURS ») SANS PROPOSER ÉGALEMENT SUR LA MÊME PÉRIODE DES BOISSONS SANS ALCOOL À PRIX RÉDUITS.

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE | ART. L. 3323-1

### IL EST INTERDIT POUR LES DÉBITANTS DE BOISSONS DE DONNER À BOIRE À DES PERSONNES MANIFESTEMENT IVRES OU DE LES RECEVOIR DANS LEURS ÉTABLISSEMENTS.

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE | ART. R. 3353-1

### IL EST INTERDIT DE SE TROUVER EN ÉTAT D'IVRESSE MANIFESTE DANS LES LIEUX PUBLICS.

CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE | ART. R. 3353-1

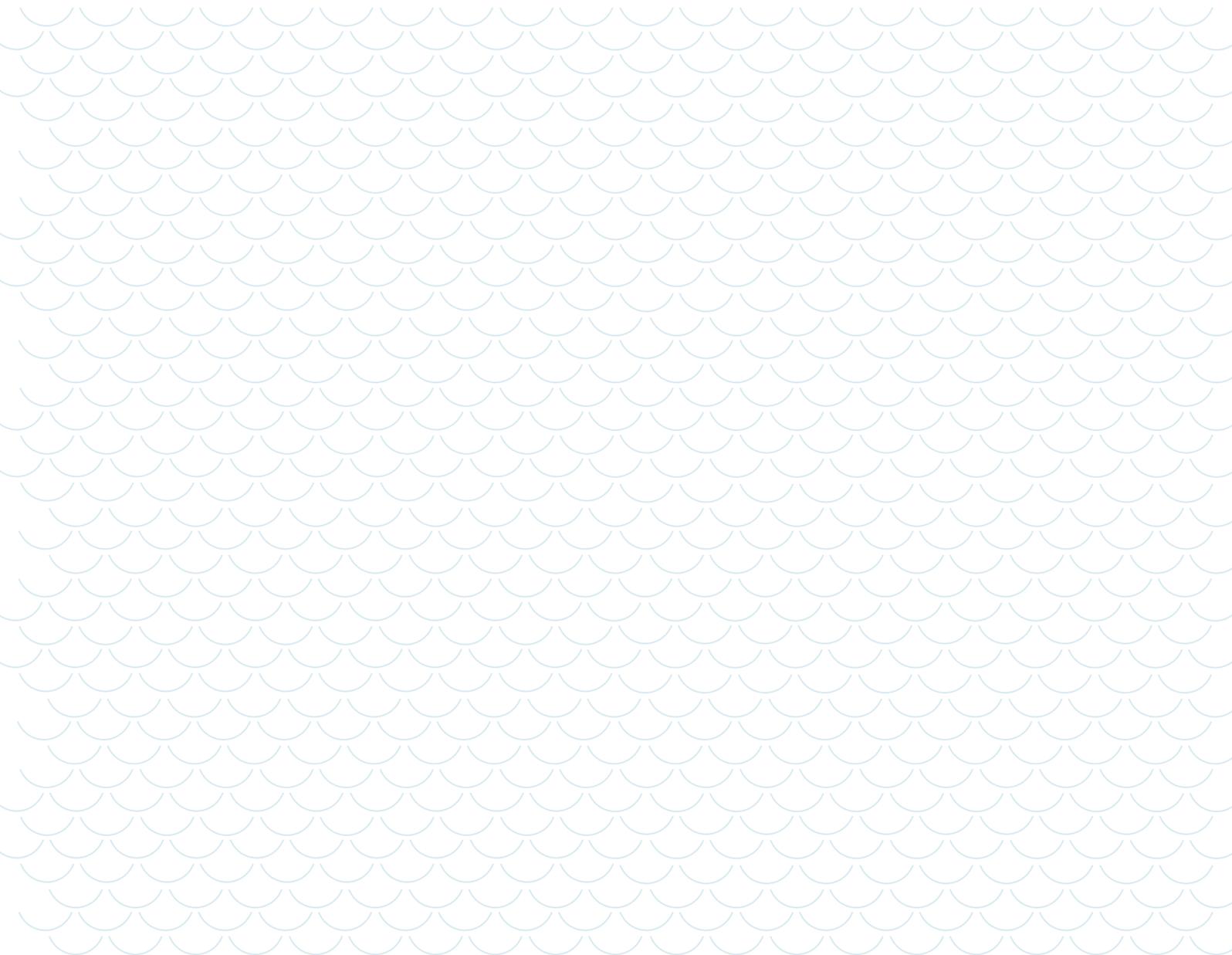
LE NON-RESPECT DE CES INTERDICTIONS EST PASSIBLE DE POURSUITES JUDICIAIRES.



POUR SAVOIR SI VOUS POUVEZ CONDUIRE  
L'ÉTHYLOTTEST.  
SÉCURITÉ ROUTIÈRE. CHANGEONS.

## ANNEXE 3

### Garantie maison-mère de substitution à première demande



# MODELE GARANTIE MAISON-MÈRE

## CONTRAT DE SUBSTITUTION ET DE GARANTIE DE BONNE FIN

ENTRE :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ci-après la COLLECTIVITE

ET :

La Société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR, au nom commercial « ESPACE RECREA », S.A.S. au capital de 1. 000.000 €, immatriculée au RCS de Caen sous le numéro 488 530 759, dont le siège social est situé 18 rue Martin Luther King 14280 ST CONTEST, représentée par sa Présidente, la S.A.S. GROUPE RECREA, elle-même représentée par son Président, Gilles SERGENT.

Ci-après le GARANT

EN PRESENCE DE :

La Société ad hoc \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ au capital de \_\_\_\_\_ €, immatriculée au R.C.S. de \_\_\_\_\_ sous le numéro \_\_\_\_\_, dont le siège social est situé \_\_\_\_\_, dument représentée par Gilles SERGENT

Ci-après le DELEGATAIRE

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

### **Article 1. Objet de la garantie.**

La COLLECTIVITE a confié, à compter du \_\_\_\_\_, la gestion du centre aquatique \_\_\_\_\_ à la société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR, par convention de délégation de service public signée le \_\_\_\_\_. En vertu de cette convention, il est prévu que le DELEGATAIRE (désignant le garant avant la substitution par la société ad hoc, puis celle-ci à compter de la substitution) accomplira notamment les missions suivantes :

- le DELEGATAIRE assure la responsabilité de la direction générale de l'équipement, ce qui implique notamment la gestion quotidienne, la comptabilité, et la facturation aux usagers pour le compte de la Collectivité.
- le DELEGATAIRE assure le respect des règles régissant le bon fonctionnement du service public dont il a la charge, et notamment sa continuité et entretient les équipements mis à sa disposition par la COLLECTIVITE.

Le contrat de délégation de service public signé le \_\_\_\_\_ prévoit en son article \_\_\_\_\_ que la société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR, signataire, se verra substituée par une société dédiée. La COLLECTIVITE a, dans ce contrat, exigé de bénéficier des mêmes garanties techniques, humaines et financières que celles offertes par une exploitation directement assurée directement par ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR et ce, dans le souci de garantir la qualité et la parfaite continuité du service public délégué.

C'est la raison pour laquelle ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR, en tant que GARANT, s'est engagée à assumer la prestation promise par le DELEGATAIRE en lieu et place de ce dernier en cas de défaillance de sa part.

## **Article 2. Périmètre de la garantie.**

Le présent contrat de garantie de substitution a vocation à s'appliquer à toutes les prestations promises par le DELEGATAIRE et que celui-ci n'assumerait pas, dans le cadre de la relation contractuelle qui le lie à la COLLECTIVITE conformément au contrat de délégation de service public.

Il aurait aussi vocation à s'appliquer à toutes annexes, modifications, obligations accessoires qui viendraient compléter le contrat.

Les parties (la COLLECTIVITE, le DELEGATAIRE et le GARANT) reconnaissent qu'elles ont parfaitement connaissance de tout cela.

## **Article 3. Durée.**

Le présent contrat est conclu à durée déterminée, puisqu'il courra aussi longtemps que le contrat de délégation de service public sera applicable entre la COLLECTIVITE et le DELEGATAIRE, ou poursuivra ses effets.

La substitution par la société ad hoc prend effet à compter \_\_\_\_\_.

## **Article 4. Mécanisme de mise en œuvre de la garantie de substitution.**

En vertu du contrat de délégation de service public, le DELEGATAIRE s'est engagé à assumer un certain nombre de prestations selon des conditions et modalités décrites contractuellement.

Dans l'hypothèse où la COLLECTIVITE constaterait que l'un ou plusieurs de ces engagements ne seraient pas assurés ou mal assurés (une exécution défectueuse étant équivalente à une inexécution), elle disposerait de la possibilité d'actionner la présente garantie de bonne fin.

Pour ce faire, la COLLECTIVITE devra adresser au DELEGATAIRE une mise en demeure conformément à la convention de délégation de service public.

Le DELEGATAIRE devra alors mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour corriger les anomalies ou défaillances relevées dans le délai imparti par ladite mise en demeure.

S'il n'y était pas remédié dans le délai indiqué, la COLLECTIVITE adressera une mise en demeure demandant au GARANT de se substituer au DELEGATAIRE. Cette mise en demeure sera adressée par courriel, doublé d'un envoi par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai fixé dans la mise en demeure sera décompté à partir de la réception par le GARANT de la lettre recommandée.

Le GARANT devra alors nécessairement satisfaire, à première demande et dans le délai imparti, aux exigences de la COLLECTIVITE et se substituer au DELEGATAIRE pour exécuter en ses lieux et places la prestation décrite dans le contrat de délégation de service public.

Si la substitution peut intervenir partiellement, le GARANT se substituera uniquement au DELEGATAIRE s'agissant des prestations inexécutées ou mal exécutées. Si en revanche une substitution partielle provoquait une désorganisation de l'ensemble contractuel, du service exploité ou de la COLLECTIVITE, la substitution interviendra nécessairement pour la totalité du contrat.

Le GARANT sera en tout état de cause responsable du parfait fonctionnement du service dès réception de la première mise en demeure adressée par la COLLECTIVITE au DELEGATAIRE.

La substitution opérée ne fait pas obstacle au prononcé de sanctions et pénalités à l'encontre du DELEGATAIRE, qui reste tenu par ses engagements contractuels et donc fautif du fait de sa propre défaillance.

Le recours à la garantie de substitution constitue une simple faculté pour la COLLECTIVITE qui peut décider de ne pas l'actionner, sans faire obstacle à la mise en œuvre de toutes les mesures de coercition prévues au contrat de délégation de service public, notamment la résiliation pour faute du délégataire, ainsi que, le cas échéant, à l'engagement de responsabilité du DELEGATAIRE et du GARANT.

## **Article 5. Retour à la normale.**

Lorsque la substitution sera intervenue compte tenu des défaillances contractuelles du DELEGATAIRE, celle-ci sera effective au minimum pendant un délai minimum d'une semaine.

A l'issue de ce délai, les parties conviendront d'un rendez-vous au cours duquel elles devront envisager un « retour à la normale », c'est à dire que le DELEGATAIRE recommence à assumer ses responsabilités et obligations à la place du GARANT.

Un calendrier devra être fixé, au plus vite, qui fera l'objet d'un accord tripartite, qui ne devra causer aucun préjudice à la COLLECTIVITE qui bénéficiera impérativement d'une continuité du service et de la prestation promise.

En cas de désaccord entre les parties, la COLLECTIVITE sera en droit d'appliquer l'ensemble des sanctions prévues par le présent contrat et la convention de délégation de service public, y compris la résiliation pour faute du DELEGATAIRE.

### **Article 7. Election de domicile.**

En prévision de l'exécution des présentes, les parties élisent domicile aux sièges figurant en tête des présentes. Tout changement d'adresse devra faire l'objet d'un envoi par courrier recommandé avec accusé de réception indiquant aux autres parties le nouveau siège retenu.

Fait à

Le

En trois exemplaires originaux dont un pour chacune des parties.

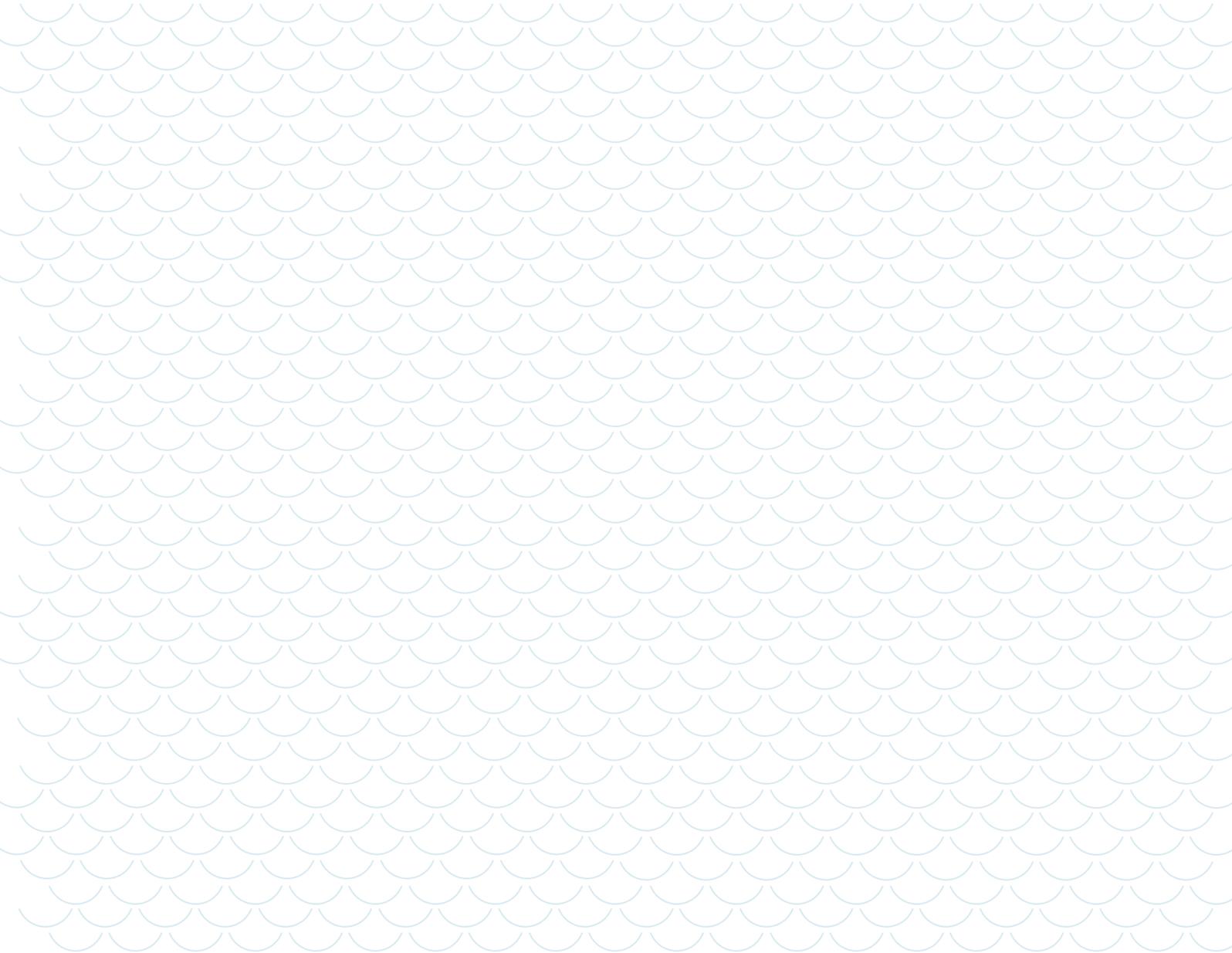
Le GARANT

La COLLECTIVITE

Le DELEGATAIRE

## ANNEXE 4

### Caution bancaire



## EXEMPLE DE CAUTION BANCAIRE

**La Banque Soussignée,**

...

Exposé préalable

**La Collectivité**, représentée par son Président, Monsieur ....., dument habilité à cet effet par la délibération n° ..... du Conseil communautaire en date du .....

**Et,**

**La....., « .....»,** dont le siège est....., immatriculée au RCS de ..... sous le numéro .....

**Ont conclu** le ....., un contrat de délégation de service public portant sur la gestion de l'équipement aquatique ....., et pour une durée de ..... ans.

Ce contrat de délégation de service public prévoit l'exploitation par la, ..... par le biais de la SAS ..... sa filiale à 100% -délégataire- de l'ensemble immobilier repris sous le terme générique d'équipement aquatique, situé à....., mis à sa disposition par la Collectivité –Délégant-.

L'article ..... du contrat de délégation prévoit, à la charge du délégataire, l'obligation d'obtenir une caution bancaire d'un montant de .....euros en faveur du délégant.

**Ceci exposé**

**Déclarons** nous porter caution solidaire à hauteur d'un montant maximum de ..... euros en garantie du paiement au délégant de toute somme due par ....., au titre du contrat de délégation.

Le montant de la garantie sera reconstitué chaque fin d'année.

Toute demande, pour être valable, devra nous parvenir à notre siège, par lettre recommandée avec accusé de réception, envoyée à l'adresse indiquée ci-dessus, accompagnée impérativement du détail des sommes dues par le Délégataire et de la copie des appels de fonds qui lui auront été adressés.

Le présent engagement est délivré pour une durée indéterminée, valable à compter de sa date et jusqu'à l'échéance du délai de 2 mois, qui suivront sa dénonciation par la banque par LRAR. A cette échéance, il sera caduc de plein droit.

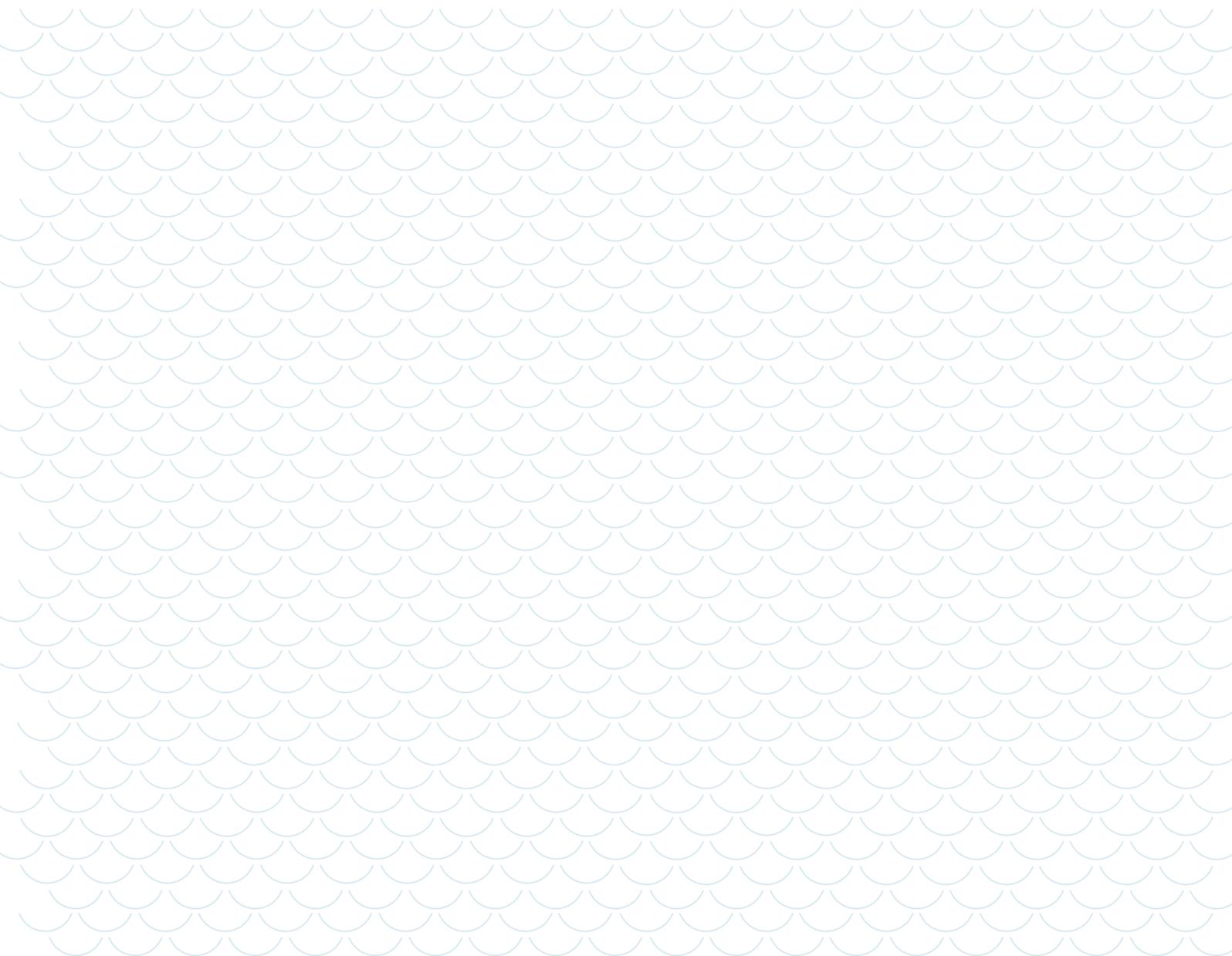
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu au siège social de la caution lequel domicile sera attributif de juridiction.

Fait à ...

Le ...

## ANNEXE 5

### Les plannings de la base urbaine de loisir



## SYNTHESE CHIFFRÉE DES PLANNINGS

### Complexe ludique Indoor la BUL

#### 1- Volumes horaires d'ouverture hebdomadaire au grand public des différents espaces

	Periode scolaire (32 semaines)	Periode de petites vacances scolaires (8 semaines)	Periode de grandes vacances scolaires (10 semaines)
<b>EQUIPEMENT</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>95,00</b>
<b>ACCUEIL</b>	<b>104,75</b>	<b>108,50</b>	<b>109,00</b>
<b>ESPACE AQUATIQUE</b>	<b>69,00</b>	<b>77,00</b>	<b>77,00</b>
<b>PARC AQUATIQUE</b>	<b>46,00</b>	<b>74,50</b>	<b>77,00</b>
<b>ESPACE BIEN-ETRE</b>	<b>93,50</b>	<b>95,00</b>	<b>87,00</b>
<b>ESPACE FORME</b>	<b>98,50</b>	<b>100,00</b>	<b>92,00</b>
<b>PATINOIRE</b>	<b>27,25</b>	<b>42,50</b>	<b>39,00</b>
<b>SURFACAGE</b>	<b>4,50</b>	<b>5,75</b>	<b>5,75</b>
<b>BOWLING*</b>	<b>52,00</b>	<b>74,00</b>	<b>74,00</b>

\* les horaires du bowling sont fournis à titre indicatif et seront adaptés avec le subdélégué

#### 2- Volumes hebdomadaires d'accueil des scolaires et des clubs au sein de l'espace aquatique

SCOLAIRES	Periode scolaire (32 semaines)	Periode de petites vacances scolaires (8 semaines)	Periode de grandes vacances scolaires (10 semaines)
<b>Scolaires du 1er degré de la Collectivité</b>	<b>2,25</b>	-	-
<i>soit en nombre de séances</i>	6,00		
<b>Scolaires extérieurs</b>	<b>2,25</b>	-	-
<i>soit en nombre de séances</i>	6		
<b>Scolaires du 2nd degré de la Collectivité</b>	-	-	-
<i>soit en nombre de séances</i>	-		
<b>CLUBS / ASSOCIATIONS</b>			
<b>CLUB - créneaux potentiels</b>			
<i>en heures lignes d'eau</i>	6,50	-	32,25
<i>en utilisation exclusive</i>	-	-	-
<b>Centres spécialisés</b>	<b>6</b>	-	-

#### 2- Nombre hebdomadaire de séances d'activités aquatiques

	Periode scolaire (32 semaines)	Periode de petites vacances scolaires (8 semaines)	Periode de grandes vacances scolaires (10 semaines)
<b>ACTIVITES NATATOIRES</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>10</b>
<b>Apprentissage, évolution, perfectionnement</b>			
<i>en nombre de séances / hebdo</i>	18	10	10
<i>soit en volume horaire</i>	13,50	7,50	7,50
<b>Domin'O</b>			
<i>en nombre de séances / hebdo</i>	1	1	-
<i>soit en volume horaire</i>	1,00	1,00	-
<b>ACTIVITES D'AQUASPORTS</b>	<b>34</b>	<b>37</b>	<b>23</b>
<b>Aquafitness</b>			
<i>en nombre de séances / hebdo</i>	18	21	12
<i>soit en volume horaire</i>	13,50	15,75	9,00
<b>Aquabiking</b>			
<i>en nombre de séances / hebdo</i>	15	15	10
<i>soit en volume horaire</i>	7,50	7,50	5,00
<b>Activités Zen</b>			
<i>en nombre de séances / hebdo</i>	1	1	1
<i>soit en volume horaire</i>	0,75	0,75	0,75
<b>ACTIVITES ENFANTS</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Bébés nageurs</b>			
<i>en nombre de séances / hebdo</i>	1	1	1
<i>soit en volume horaire</i>	1,50	1,50	1,50
<b>Kid's Mania</b>			
<i>en nombre de séances / hebdo</i>	2	-	-
<i>soit en volume horaire</i>	2,00	-	-
<b>NOMBRE TOTAL DE SEANCES D'ACTIVITES AQUATIQUES/HEBDO</b>	<b>56</b>	<b>49</b>	<b>34</b>
<i>soit en volume horaire</i>	39,75	34,00	23,75

#### 3- Nombre hebdomadaire de séances d'activités fitness

	Periode scolaire (32 semaines)	Periode de petites vacances scolaires (8 semaines)	Periode de grandes vacances scolaires (10 semaines)
<b>ACTIVITES FITNESS</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	<b>26</b>
<b>Fitness</b>			
<i>en nombre de séances / hebdo</i>	30	30	21
<i>soit en volume horaire</i>	22,50	22,50	15,75
<b>Séances RPM</b>			
<i>en nombre de séances / hebdo</i>	6	6	5
<i>soit en volume horaire</i>	4,50	4,50	3,75

#### 4- Nombre hebdomadaire de séances d'activités patinoire

	Periode scolaire (32 semaines)	Periode de petites vacances scolaires (8 semaines)	Periode de grandes vacances scolaires (10 semaines)
<b>ACTIVITES PATINOIRE</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
<i>en nombre de séances / hebdo</i>	19	11	11
<i>soit en volume horaire</i>	14,25	8,25	8,25

# Plannings de fonctionnement - Période scolaire (32 semaines)

## Complexe ludique Indoor la BUL

		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	0	1		
LUNDI	ACCUEIL	[Green bar]																					
	ESPACE AQUATIQUE	BASSIN SPORTIF 1	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 2	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 3	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 4	[Green bar]																				
ACTIVITES	[Blue bar] MATINALES [Green bar] groupes publics sensibles [Blue bar] nat [Blue bar] nat																						
BASSIN LUDIQUÉ + PATAUGEoire	[Blue bar] AF [Blue bar] AF [Blue bar] AB AF [Blue bar] AB AF AB																						
TOBOGGAN / RIVIERE A BOUEES	[Blue bar]																						
ESPACE WELLNESS	FORME HUMIDE	[Purple bar]																					
	FORME SECHE	[Purple bar] Les instants conseils																					
	SALLE CARDIO-TRAINING ET MUSCULATION	[Purple bar]																					
	SALLE RRM	[Purple bar]																					
PATINOIRE	[Blue bar] RPM [Blue bar] fit fit fit [Blue bar] fit fit fit																						
BOWLING*	[Dark blue bar]																						

		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	0	1		
MARDI	ACCUEIL	[Green bar]																					
	ESPACE AQUATIQUE	BASSIN SPORTIF 1	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 2	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 3	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 4	[Green bar]																				
ACTIVITES	[Blue bar] Créneaux potentiels scolaires [Blue bar] Scolaires du 1er degré sur la base de 2 classes par séance [Blue bar] nat [Blue bar] BP [Blue bar] nat																						
BASSIN LUDIQUÉ + PATAUGEoire	[Blue bar] AF AB [Blue bar] AB AF																						
TOBOGGAN / RIVIERE A BOUEES	[Blue bar]																						
ESPACE WELLNESS	FORME HUMIDE	[Purple bar]																					
	FORME SECHE	[Purple bar] Les instants conseils																					
	SALLE CARDIO-TRAINING ET MUSCULATION	[Purple bar]																					
	SALLE RRM	[Purple bar]																					
PATINOIRE	[Blue bar] fit fit RPM [Blue bar] fit fit fit																						
BOWLING*	[Dark blue bar] école de glace [Blue bar] freestyle																						

		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	0	1		
MERCREDI	ACCUEIL	[Green bar]																					
	ESPACE AQUATIQUE	BASSIN SPORTIF 1	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 2	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 3	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 4	[Green bar]																				
ACTIVITES	[Blue bar] MATINALES [Blue bar] AF [Blue bar] AF [Blue bar] AB [Blue bar] nat nat nat nat nat [Blue bar] nat																						
BASSIN LUDIQUÉ + PATAUGEoire	[Blue bar] AF AF AB [Blue bar] AB AF AB																						
TOBOGGAN / RIVIERE A BOUEES	[Blue bar]																						
ESPACE WELLNESS	FORME HUMIDE	[Purple bar]																					
	FORME SECHE	[Purple bar] Les instants conseils																					
	SALLE CARDIO-TRAINING ET MUSCULATION	[Purple bar]																					
	SALLE RRM	[Purple bar]																					
PATINOIRE	[Blue bar] fit fit école de glace [Blue bar] fit fit fit RPM																						
BOWLING*	[Dark blue bar] HAPPY FAMILY école de glace Fun Ice																						

		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	0	1		
JEUDI	ACCUEIL	[Green bar]																					
	ESPACE AQUATIQUE	BASSIN SPORTIF 1	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 2	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 3	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 4	[Green bar]																				
ACTIVITES	[Blue bar] Scolaires du 1er degré sur la base de 2 classes par séance [Blue bar] nat [Blue bar] BP [Blue bar] nat																						
BASSIN LUDIQUÉ + PATAUGEoire	[Blue bar] AF [Blue bar] AF AB [Blue bar] AB AF																						
TOBOGGAN / RIVIERE A BOUEES	[Blue bar]																						
ESPACE WELLNESS	FORME HUMIDE	[Purple bar]																					
	FORME SECHE	[Purple bar] Les instants conseils																					
	SALLE CARDIO-TRAINING ET MUSCULATION	[Purple bar]																					
	SALLE RRM	[Purple bar]																					
PATINOIRE	[Blue bar] RPM [Blue bar] fit fit [Blue bar] fit fit fit																						
BOWLING*	[Dark blue bar] école de glace Evénementiel grand public/ Privatisation																						

		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	0	1		
VENDREDI	ACCUEIL	[Green bar]																					
	ESPACE AQUATIQUE	BASSIN SPORTIF 1	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 2	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 3	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 4	[Green bar]																				
ACTIVITES	[Blue bar] MATINALES [Blue bar] groupes publics sensibles [Blue bar] nat [Blue bar] nat																						
BASSIN LUDIQUÉ + PATAUGEoire	[Blue bar] AF AF [Blue bar] AB AF [Blue bar] AB AF AB																						
TOBOGGAN / RIVIERE A BOUEES	[Blue bar]																						
ESPACE WELLNESS	FORME HUMIDE	[Purple bar]																					
	FORME SECHE	[Purple bar] Les instants conseils																					
	SALLE CARDIO-TRAINING ET MUSCULATION	[Purple bar]																					
	SALLE RRM	[Purple bar]																					
PATINOIRE	[Blue bar] fit fit RPM [Blue bar] fit fit fit																						
BOWLING*	[Dark blue bar] école de glace																						

		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	0	1		
SAMEDI	ACCUEIL	[Green bar]																					
	ESPACE AQUATIQUE	BASSIN SPORTIF 1	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 2	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 3	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 4	[Green bar]																				
ACTIVITES	[Blue bar] nat nat nat nat [Blue bar] nat [Blue bar] famille [Blue bar] Kid's Mania [Blue bar] nat																						
BASSIN LUDIQUÉ + PATAUGEoire	[Blue bar] bébés nageurs Domin'O Agoa [Blue bar] nat																						
TOBOGGAN / RIVIERE A BOUEES	[Blue bar]																						
ESPACE WELLNESS	FORME HUMIDE	[Purple bar]																					
	FORME SECHE	[Purple bar] Les instants conseils																					
	SALLE CARDIO-TRAINING ET MUSCULATION	[Purple bar]																					
	SALLE RRM	[Purple bar]																					
PATINOIRE	[Blue bar] fit fit fit fit RPM [Blue bar] école de glace [Blue bar] Fun Ice [Blue bar] freestyle																						
BOWLING*	[Dark blue bar] jardin de glace école de glace Fun Ice freestyle																						

		6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	0	1		
DIMANCHE	ACCUEIL	[Green bar]																					
	ESPACE AQUATIQUE	BASSIN SPORTIF 1	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 2	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 3	[Green bar]																				
		BASSIN SPORTIF 4	[Green bar]																				
ACTIVITES	[Blue bar] AB AB																						
BASSIN LUDIQUÉ + PATAUGEoire	[Blue bar]																						
TOBOGGAN / RIVIERE A BOUEES	[Blue bar]																						
ESPACE WELLNESS	FORME HUMIDE	[Purple bar]																					
	FORME SECHE	[Purple bar]																					
	SALLE CARDIO-TRAINING ET MUSCULATION	[Purple bar]																					
	SALLE RRM	[Purple bar]																					
PATINOIRE	[Blue bar]																						
BOWLING*	[Dark blue bar] HAPPY FAMILY																						

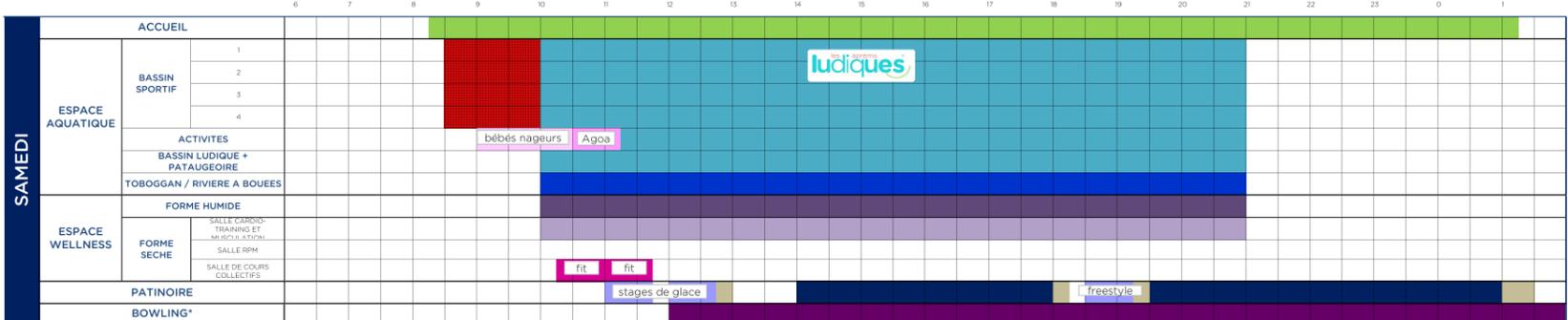
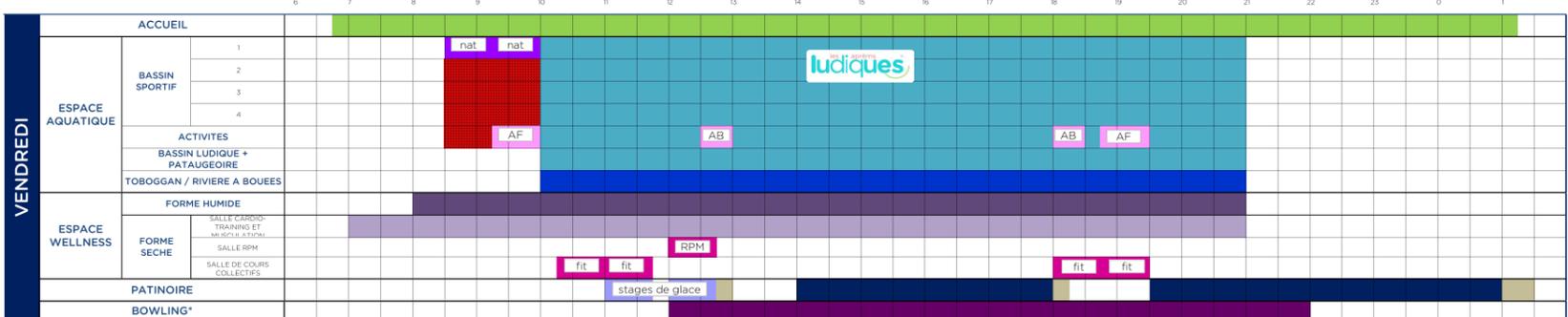
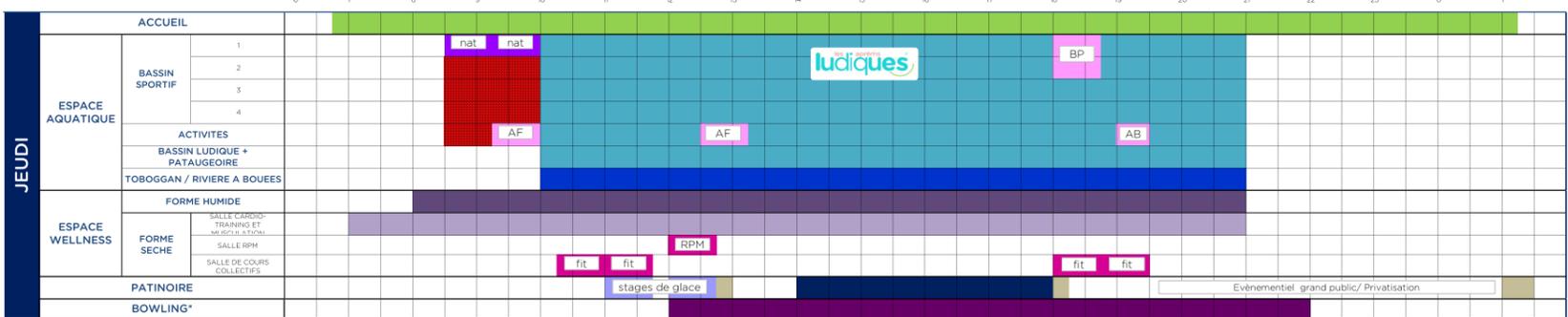
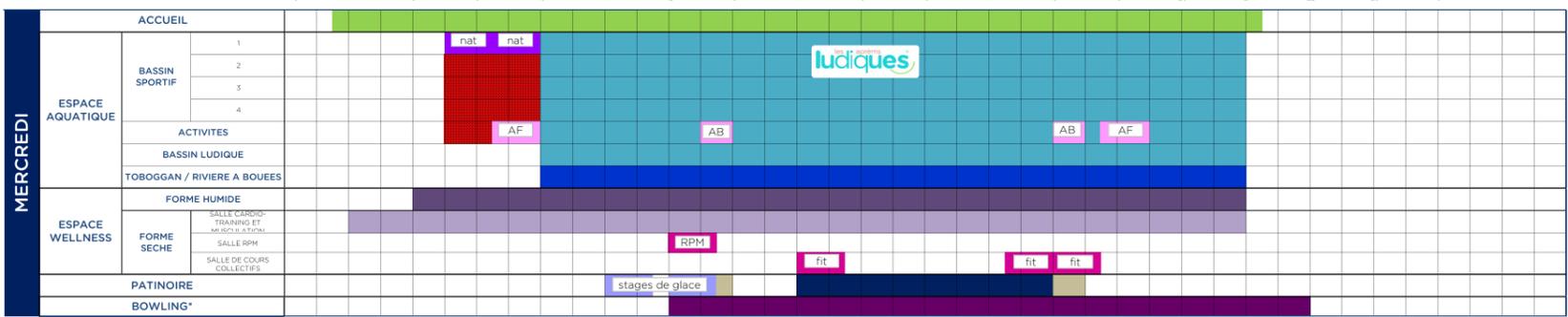
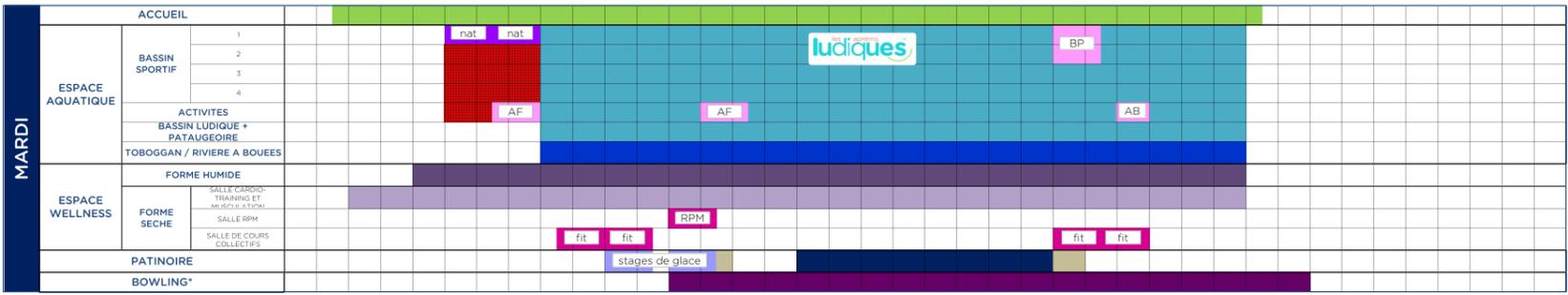
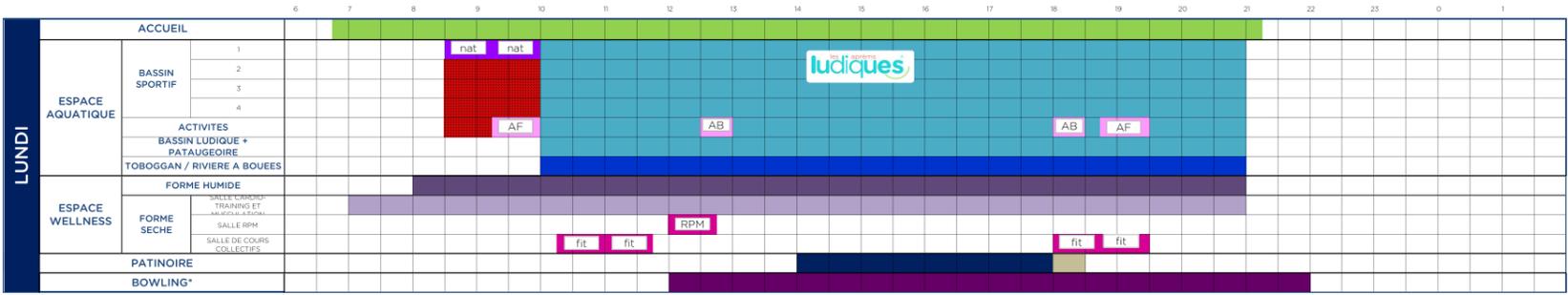
\* les horaires du bowling sont fournis à titre indicatif et seront adaptés avec le subdélégué

LEGENDE	ACCUEIL	PUBLIC	CLUBS ET ASSOCIATIONS	ACTIVITES
	[Green box]	[Blue box] Espace aquatique	[Red box] Clubs: créneaux potentiels dans la limite de 180 h ligne d'eau 25m par an	[Purple box] Activités nautiques
		[Purple box] Espace bien-être	[Green box] Groupes publics sensibles (IME, maisons de retraites...)	[Pink box] Activités d'aquasports
		[Dark blue box] Espace forme		[Light pink box] Activités enfants
		[Dark blue box] Patinoire		[Magenta box] Fitness
		[Dark blue box] Bowling		[Light blue box] Ecole de glace
				[Blue box] AB = Aquabiking
				[Pink box] AF = Aquafitness
				[Light blue box] AZ = Aquazen
				[Purple box] BP = BodyPalm



# Plannings de fonctionnement - Période de grandes vacances scolaires (10 semaines)

## Complexe Ludique Indoor la BUL

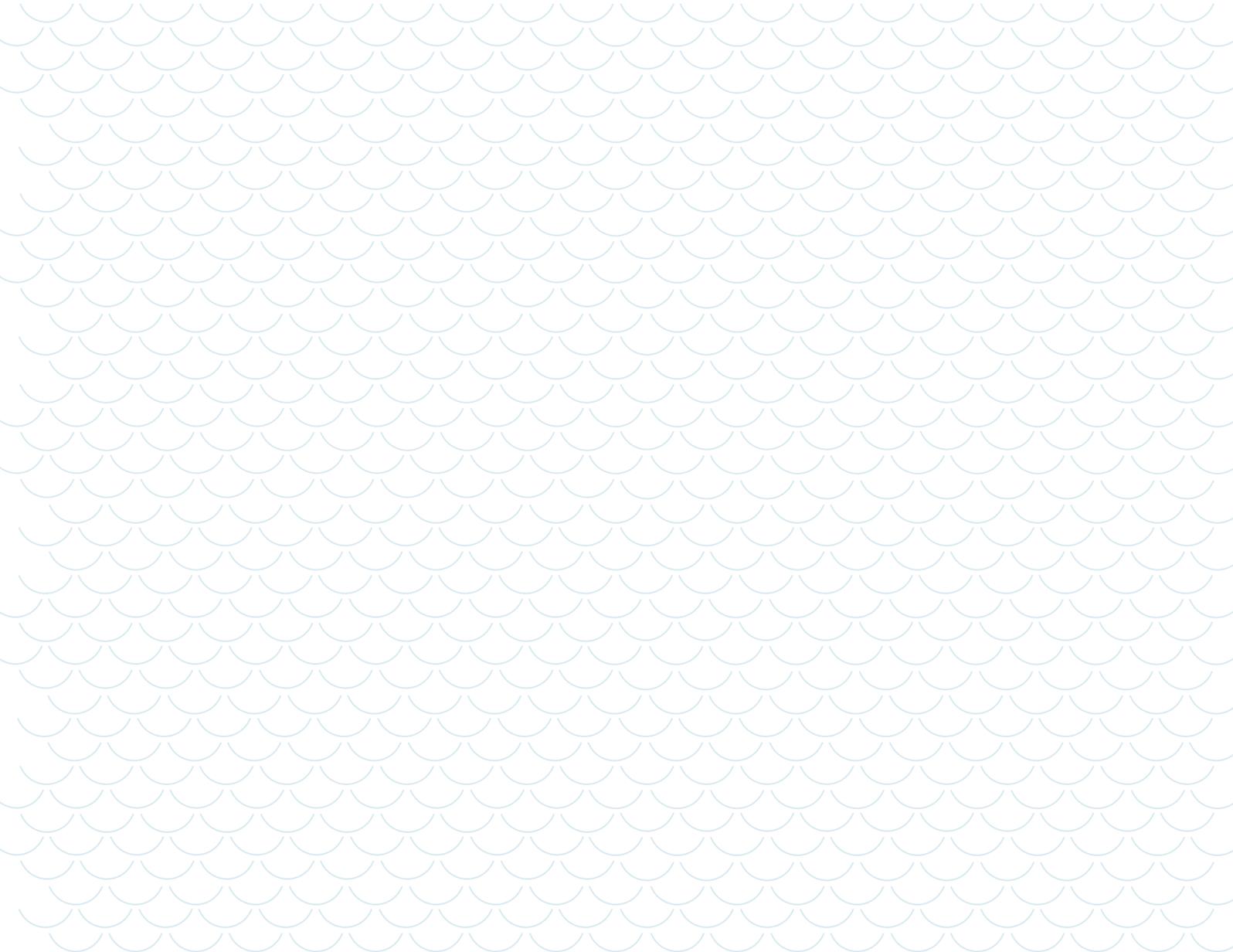


\* les horaires du bowling sont fournis à titre indicatif et seront adaptés avec le subdélégué



## ANNEXE 6

La liste des équipements, biens et matériels financés par le Délégataire (incluant des investissements envisagés en subdélégation)



**Décomposition des investissements d'exploitation**

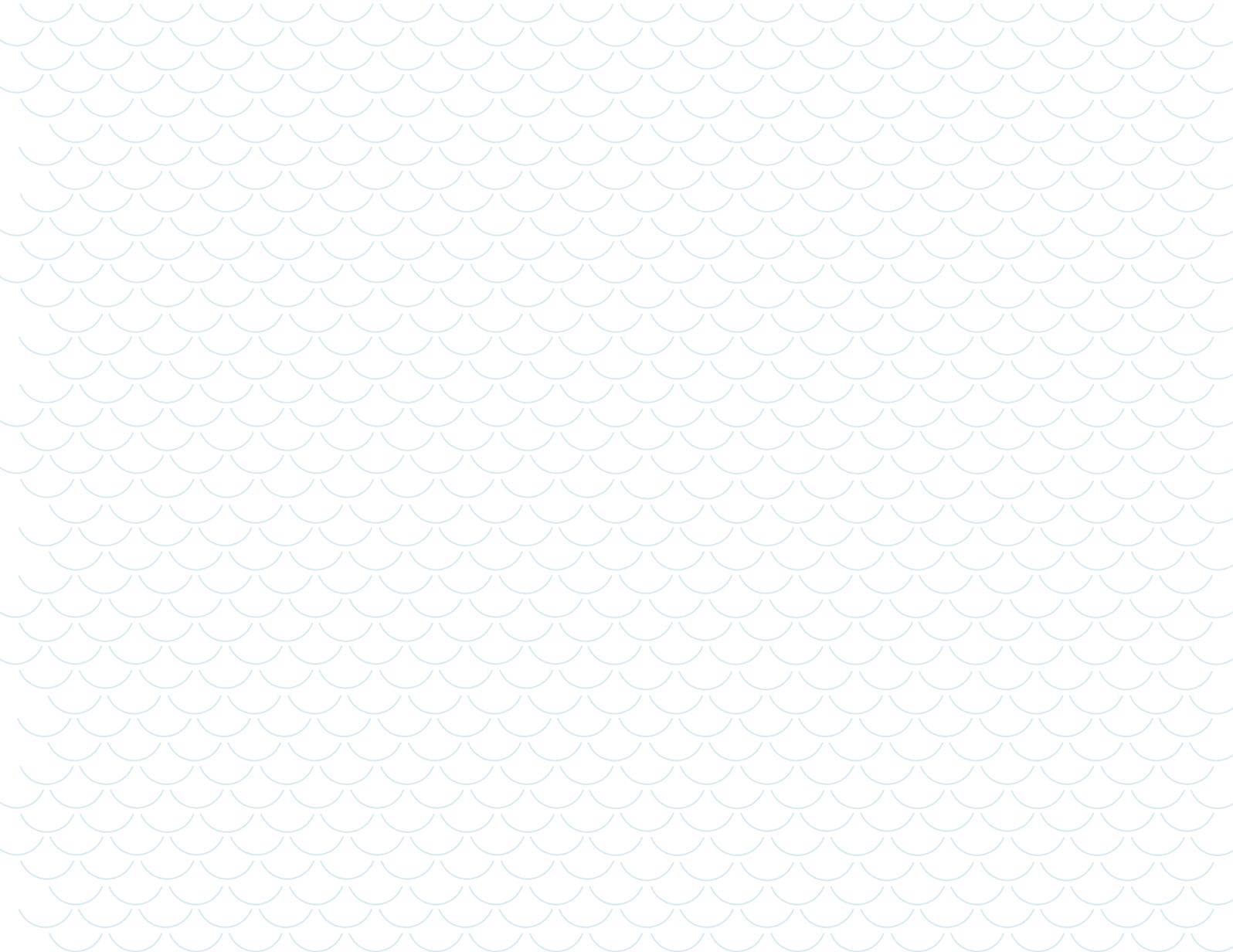
en K€ HT - bases consolidées valeur janvier 2020

	2020 (3,5mois)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 (8,5mois)
Dotation aux amortissements	-	66,48	66,48	66,48	66,48	35,09	35,09	31,89	31,89
Frais financiers	-	14,00	11,67	9,34	7,02	4,69	3,46	2,23	1,12
s) Amortissement des investissements matériels	-	<b>80,48</b>	<b>78,15</b>	<b>75,82</b>	<b>73,50</b>	<b>39,78</b>	<b>38,55</b>	<b>34,12</b>	<b>33,01</b>

Année de l'investissement (réalisation des travaux)	Nature du bien amorti	Mission de rattachement*	Coût d'investissement initial (K€ HT)	Mode d'amortissement	Durée d'amortissement	Dotation 2020	Dotation 2021	Dotation 2022	Dotation 2023	Dotation 2024	Dotation 2025	Dotation 2026	Dotation 2027	Dotation 2028	Valeur nette comptable à la fin du contrat
2020															
2021							66	66	66	66	35	35	32	32	
	<b>Matériel aquafitness</b>														
	Lot matériel d'activité Agoa	Piscine	2,63	linéaire	4		0,66	0,66	0,66	0,66					-
	Ceinture de flottaison hydrotrone	Piscine	1,55	linéaire	4		0,39	0,39	0,39	0,39					-
	Gants palmés	Piscine	0,38	linéaire	4		0,09	0,09	0,09	0,09					-
	Palmes	Piscine	0,75	linéaire	4		0,19	0,19	0,19	0,19					-
	Mini haltères de musculation hydro	Piscine	1,30	linéaire	4		0,33	0,33	0,33	0,33					-
	Boîtes de musculation hydro (la paire)	Piscine	1,36	linéaire	4		0,34	0,34	0,34	0,34					-
	Haltères de musculation hydro (la paire)	Piscine	2,36	linéaire	4		0,59	0,59	0,59	0,59					-
	Aquabike (bassin profondeur de moins d'1,80 m)	Piscine	19,20	linéaire	6		3,20	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20			-
	Système de mise à l'eau des aquabikes	Piscine	0,90	linéaire	4		0,23	0,23	0,23	0,23					-
	Trampoline	Piscine	3,56	linéaire	4		0,89	0,89	0,89	0,89					-
	Barre d'aquagym lestée 1,5 kg	Piscine	0,30	linéaire	4		0,08	0,08	0,08	0,08					-
	Barre d'aquagym lestée 3 kg	Piscine	0,36	linéaire	4		0,09	0,09	0,09	0,09					-
	Barre d'aquagym lestée 5 kg	Piscine	0,40	linéaire	4		0,10	0,10	0,10	0,10					-
	<b>Matériel pédagogique patinoire</b>														
	Matériel pédagogique (luges, pingouins ...)	Patinoire	7,20	linéaire	4		1,80	1,80	1,80	1,80					-
	Chaises Luges	Patinoire	4,50	linéaire	4		1,13	1,13	1,13	1,13					-
	Matériel de protection kit enfant	Patinoire	0,80	linéaire	4		0,20	0,20	0,20	0,20					-
	Matériel d'initiation: kits équilibres, balisage ...	Patinoire	2,50	linéaire	4		0,63	0,63	0,63	0,63					-
	<b>Équipement bassins</b>														
	Transat	Piscine	2,40	linéaire	4		0,60	0,60	0,60	0,60					-
	Table basse	Piscine	0,45	linéaire	4		0,11	0,11	0,11	0,11					-
	Bouées	Piscine	3,00	linéaire	4		0,75	0,75	0,75	0,75					-
	Structure gonflable aquatique	Piscine	8,50	linéaire	4		2,13	2,13	2,13	2,13					-
	<b>Vestiaires aquatiques - espace bébés</b>														
	Décoration	Autres	0,50	linéaire	8		0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	-
	<b>Espace bien-être</b>														
	Chaqueuse table	Forme / bien-être	1,43	linéaire	4		0,36	0,36	0,36	0,36					-
	Table basse - alu laqué	Forme / bien-être	0,33	linéaire	4		0,08	0,08	0,08	0,08					-
	Lot de 2 accoudoirs pour chaqueuse	Forme / bien-être	0,20	linéaire	4		0,05	0,05	0,05	0,05					-
	Fontaine à eau	Forme / bien-être	0,50	linéaire	4		0,13	0,13	0,13	0,13					-
	Tisanerie - Aromes et Tendances - meuble, kit implantation, chauffe eau	Forme / bien-être	4,16	linéaire	4		1,04	1,04	1,04	1,04					-
	Mobilier de convivialité tisanerie	Forme / bien-être	1,50	linéaire	4		0,38	0,38	0,38	0,38					-
	Parfumeur d'ambiance	Forme / bien-être	0,90	linéaire	4		0,23	0,23	0,23	0,23					-
	Décoration intérieure (plantes, luminaires, ...)	Forme / bien-être	1,50	linéaire	4		0,38	0,38	0,38	0,38					-
	<b>Valorisation des espaces extérieurs</b>														
	Bain de soleil alu - Marieta	Autres	3,80	linéaire	4		0,95	0,95	0,95	0,95					-
	Sau-matelas	Autres	2,04	linéaire	4		0,51	0,51	0,51	0,51					-
	Table basse alu	Autres	0,71	linéaire	4		0,18	0,18	0,18	0,18					-
	Parasol 250x250 cm - alu	Autres	3,30	linéaire	4		0,83	0,83	0,83	0,83					-
	Socle parasol - petit modèle	Autres	0,98	linéaire	4		0,25	0,25	0,25	0,25					-
	Roulettes pour socle	Autres	0,24	linéaire	4		0,06	0,06	0,06	0,06					-
	Structure gonflable terrestre - ventrigrills	Autres	5,00	linéaire	4		1,25	1,25	1,25	1,25					-
	Table de ping pong et petit matériel de jeu	Autres	1,90	linéaire	4		0,48	0,48	0,48	0,48					-
	<b>Matériel d'animation et événementiel glace</b>														
	Kartings (6 kartings + matériel sécurité, divers accessoires)	Patinoire	89,40	linéaire	8		11,18	11,18	11,18	11,18	11,18	11,18	11,18	11,18	-
	Chronomètre karting/patinage de vitesse	Patinoire	5,90	linéaire	4		1,38	1,38	1,38	1,38					-
	Bubble foot	Patinoire	2,80	linéaire	4		0,70	0,70	0,70	0,70					-
	Ice bike	Patinoire	3,90	linéaire	4		0,98	0,98	0,98	0,98					-
	Machine à fumée	Patinoire	1,00	linéaire	4		0,25	0,25	0,25	0,25					-
	Jardin d'enfants + décors	Patinoire	1,00	linéaire	4		0,25	0,25	0,25	0,25					-
	Trottinettes sur glace	Patinoire	0,70	linéaire	4		0,18	0,18	0,18	0,18					-
	Ice board	Patinoire	0,70	linéaire	4		0,18	0,18	0,18	0,18					-
	Patinoires	Patinoire	0,75	linéaire	4		0,19	0,19	0,19	0,19					-
	Ludiglace - Luge PMR	Patinoire	5,00	linéaire	4		1,25	1,25	1,25	1,25					-
	<b>Valorisation de l'espace accueil</b>														
	Mobilier de convivialité	Autres	2,00	linéaire	8		0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	-
	Mobilier Ludiboo	Autres	1,20	linéaire	8		0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	-
	Petite décoration (plantes, luminaires, ...)	Autres	2,50	linéaire	8		0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	-
	<b>Mobilier de bureau</b>														
	Salle de repos personnel														
	Travaux d'aménagement: mutualisation bureau 3 + Office	Autres	5,00	linéaire	8		0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63	-
	Canapé	Autres	0,50	linéaire	8		0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	0,10	-
	Table basse	Autres	0,25	linéaire	8		0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	0,03	-
	Chaise	Autres	0,75	linéaire	8		0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	-
	Petite décoration (plantes, luminaires, ...)	Autres	1,50	linéaire	8		0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	-
	Espace anniversaire halle aquatique														
	Table	Piscine	0,50	linéaire	8		0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	-
	Chaise	Piscine	1,80	linéaire	8		0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	-
	Décoration	Piscine	2,50	linéaire	8		0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	-
	Dégüisements	Piscine	0,60	linéaire	8		0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	-
	Espace anniversaire patinoire														
	Table	Patinoire	0,50	linéaire	8		0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	0,06	-
	Chaise	Patinoire	1,80	linéaire	8		0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	-
	Décoration	Patinoire	2,50	linéaire	8		0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	0,31	-
	Dégüisements	Patinoire	0,60	linéaire	8		0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	-
	<b>Espace Connect +</b>														
	Ecran + fixation	Forme / bien-être	1,80	linéaire	8		0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	0,23	-
	Pack Informatique/Logiciel Body Scoring	Forme / bien-être	7,00	linéaire	8		0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	-
	PRO SCANNER FIT 3D	Forme / bien-être	12,00	linéaire	8		1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	-
	Mobilier salle examen CheckMyForm	Forme / bien-être	1,50	linéaire	8		0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	-
	Vélo droit	Forme / bien-être	4,74	linéaire	8		0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	-
	Aménagement et décoration salle Small Group Training	Forme / bien-être	1,50	linéaire	8		0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	0,19	-
	Matériel fitness Small Group Training (step, kettlebell, poids ...)	Forme / bien-être	10,00	linéaire	8		1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	-
	Ecran	Forme / bien-être	1,44	linéaire	8		0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	-
	Machines cardio-training connectés	Forme / bien-être	69,50	linéaire	8		8,69	8,69	8,69						

## ANNEXE 7

La liste des équipements, biens et matériels mis  
à disposition du Déléguataire par la Collectivité













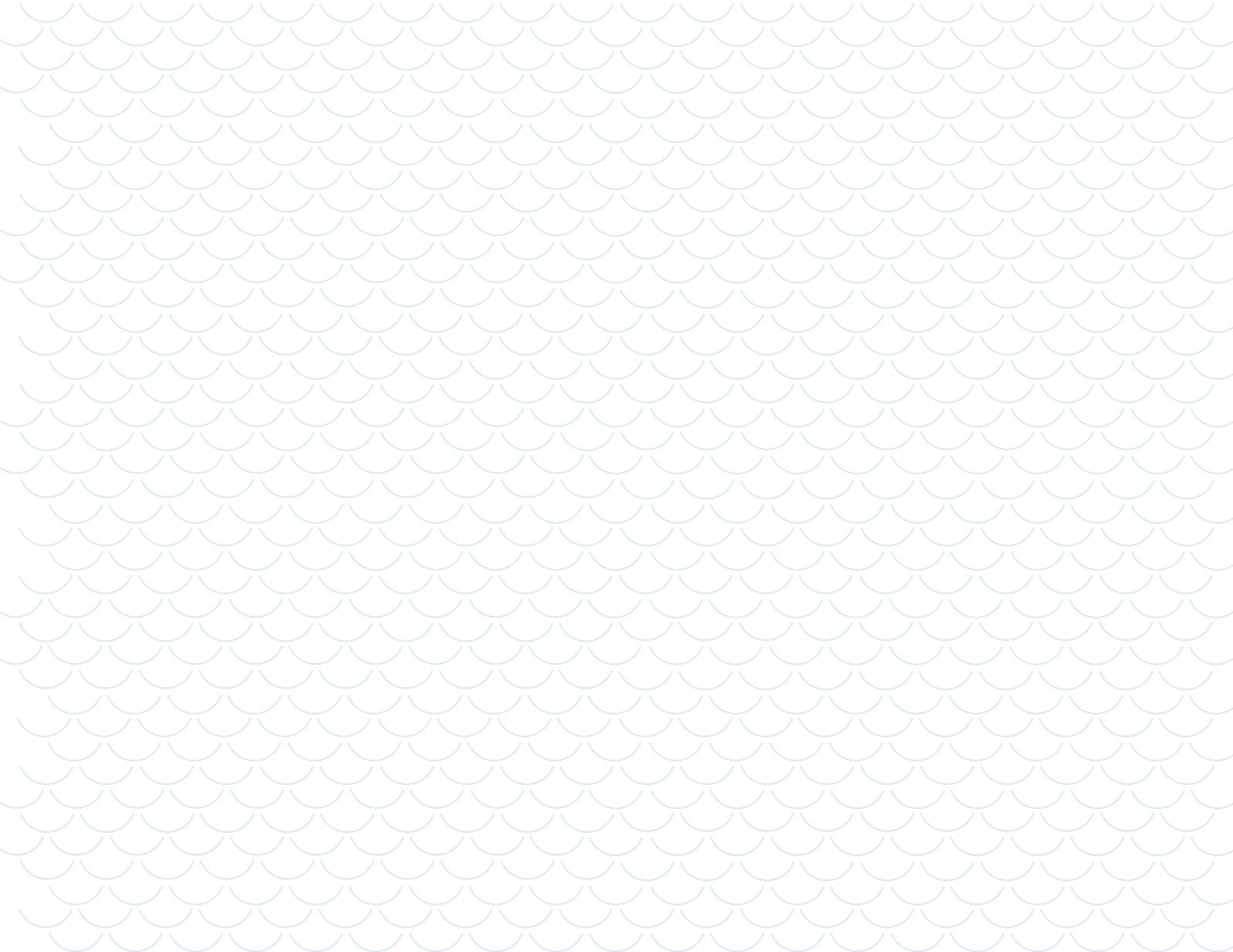






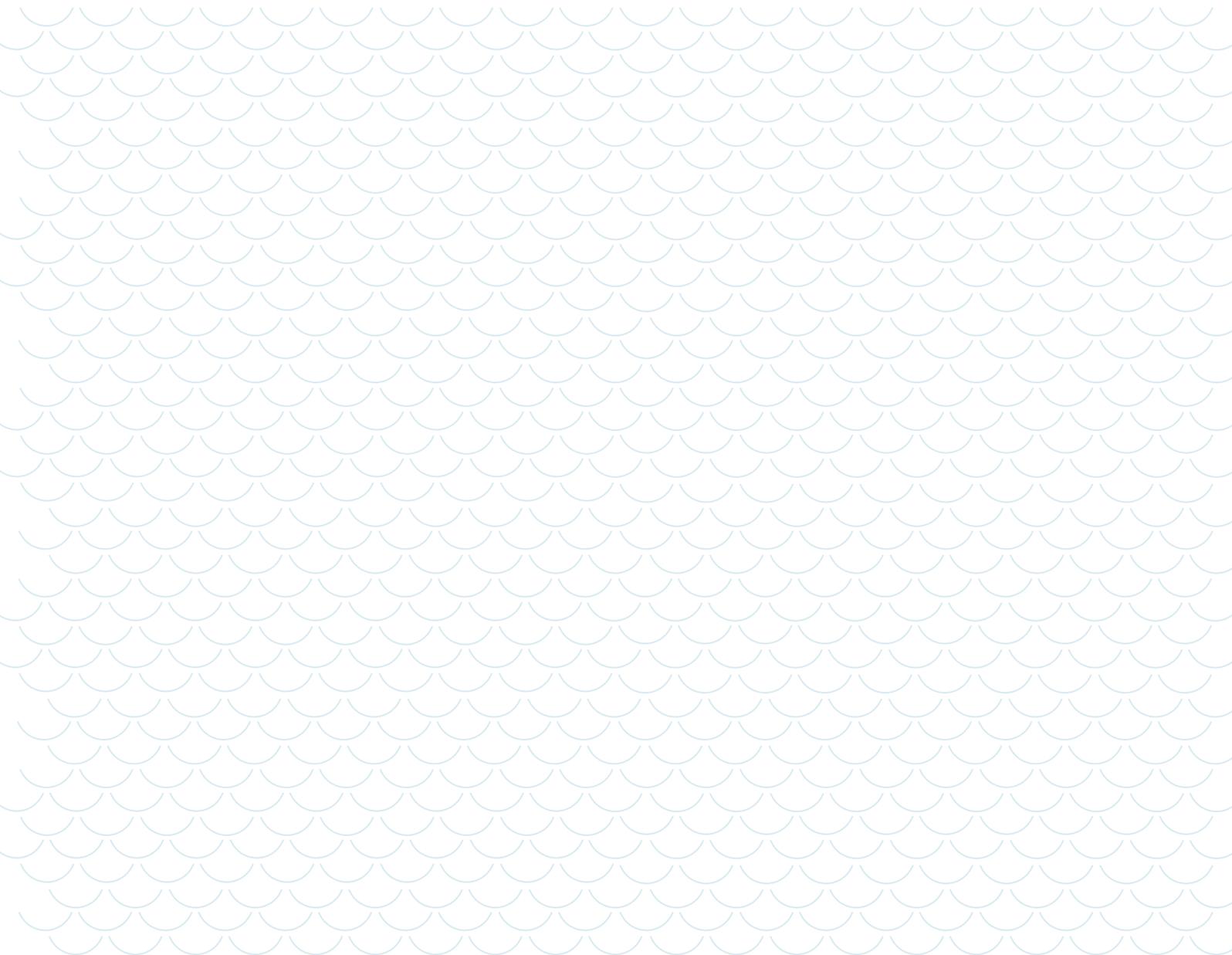
## ANNEXE 8

### L'inventaire contradictoire des biens



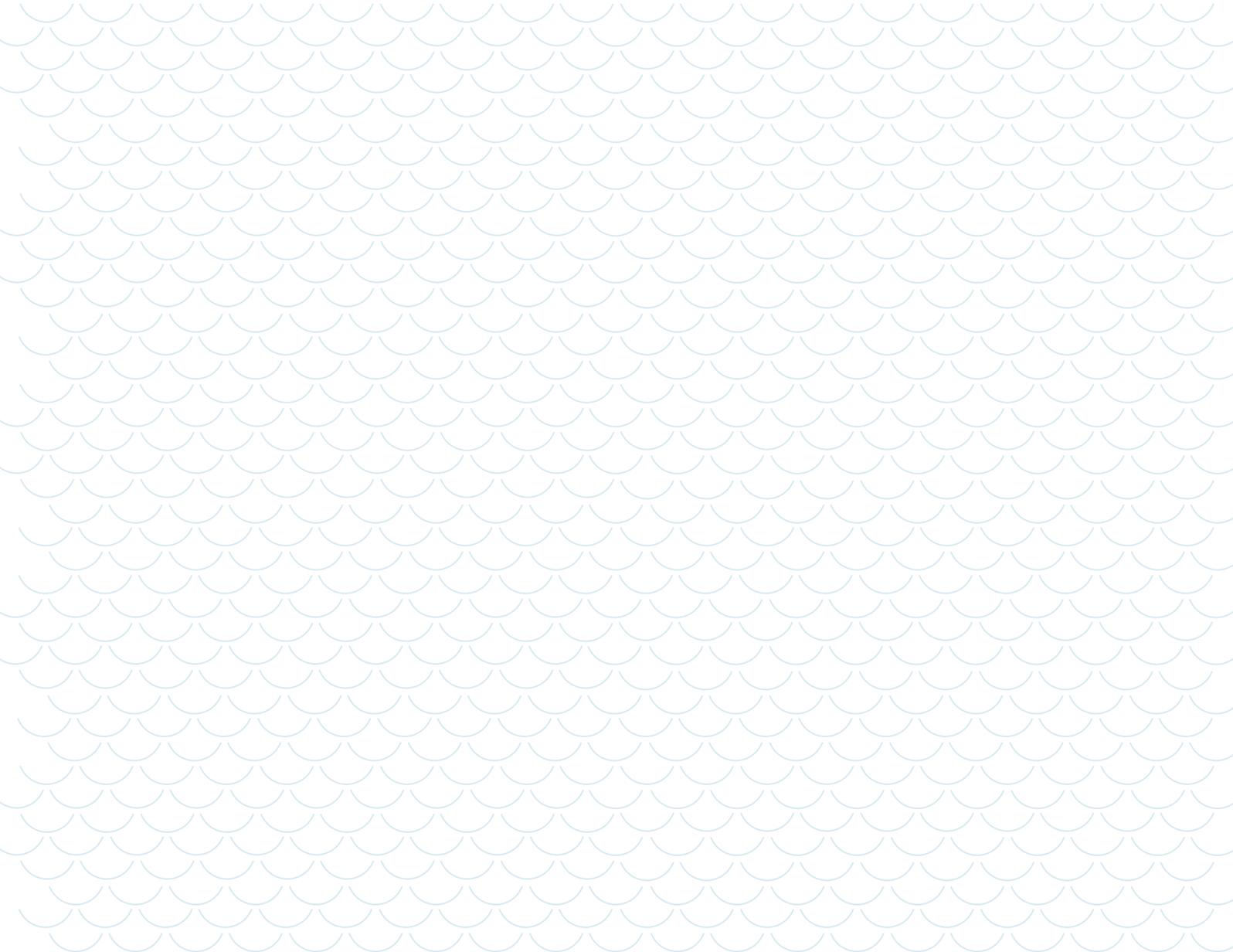
## ANNEXE 9

### Grille de répartition des biens



## ANNEXE 10

### Politique de nettoyage, entretien et réparations



# POLITIQUE DE NETTOYAGE

Pour récréa, l'hygiène et la propreté d'un équipement, passent avant tout par la **distinction** entre :

- d'une part, la **remise au propre et la désinfection** de l'équipement,
- et d'autre part, son **maintien au propre** durant la journée.

Cette distinction permet de **garantir aux usagers la désinfection totale et quotidienne de l'ensemble des espaces.**

## ➤ L'organisation prévue est la suivante :

Pour la partie aquatique :

- La **remise au propre / désinfection** de l'espace aquatique sera donc réalisée tous les jours entre la fermeture et l'ouverture de l'équipement au public. 2 personnes réaliseront la désinfection pendant 2 heures, le matin ou le soir en fonction des horaires d'ouverture.
- Le **maintien au propre** est quant à lui réalisé durant toute la journée par 2 personnes pendant 8 heures tous les jours. Certaines zones sensibles sont même nettoyées plusieurs fois par jour comme les vestiaires, les sanitaires, zone d'accueil. Nous avons d'ailleurs défini pour cela des zones avec des fréquences de nettoyage différentes.

Pour la patinoire, nous avons une équipe composée de 1 agent polyvalent patinoire, qui aura à sa charge des missions d'entretien, la surfaceuse, et l'affûtage.

- A ces travaux de nettoyage quotidiens, viennent s'ajouter les **travaux de nettoyage bimestriels** (et/ou trimestriels) tels que la vitrerie ou le nettoyage des bassins qui sera effectué lors de la vidange des bassins. Le nettoyage des bassins sera effectué par l'ensemble des agents d'entretien du complexe.

L'hygiène est l'un des **fondamentaux** de récréa. Nous mettrons en œuvre les moyens nécessaires afin d'offrir aux usagers un **service de qualité**, à commencer par l'hygiène du complexe.

Cela passe par la mise en place de **processus de nettoyage** et par l'utilisation de **produits adaptés** aux matériaux présents dans l'équipement.

## ➤ Le processus d'entretien

Les processus de remise au propre/désinfection sont inspirés des processus de nettoyage appliqués dans les hôpitaux.

De plus en plus, les actions de nettoyage durant la phase de maintien au propre ont une importance dans le retour de satisfaction des usagers. De ce fait, nos plannings du personnel optimisent la présence d'un agent d'entretien en même temps que le public. Ceci est particulièrement apprécié et met en avant les moyens mis à leur disposition pour garantir un équipement propre quel que soit l'heure de la journée.

Nous améliorons également l'attractivité de nos processus d'hygiène pour nos salariés. Basées sur des protocoles complets qui regroupent les obligations de sécurité, la FDS du produit et la méthodologie d'application, nos interfaces d'organisation journalière ont pour objectifs d'être ludiques et facilement assimilables pour développer le regard critique de l'agent. De par cette particularité, nos équipes d'entretien sont plus à même de faire évoluer l'outil. Cela améliore également le niveau d'exigence souhaité.

Nous avons défini plusieurs zones de sensibilité différentes afin de déterminer la fréquence de nettoyage de chacun de ces espaces :

- **Zone rouge** : (vestiaires – sanitaires – cuisine) zones sensibles – passage plusieurs fois par jour voire toutes les heures,
- **Zone orange** : (accueil – halle bassin - bien-être – Check My Form – vestiaires patinoire ) zone de passage – passage au moins toutes les demi-journées et à vue autant que nécessaire,
- **Zone bleue** : (espaces extérieurs...) passage une fois par jour (plus si nécessaire),
- **Zone verte** : (infirmerie, bureau, salles de séminaire) passage au minimum 1 fois par semaine,
- **Zone jaune** : (vitrerie, plages extérieures...) passage trimestriel ou semestriel.

# POLITIQUE D'ENTRETIEN, MAINTENANCE

## I. PRÉAMBULE

L'article 19 du projet de contrat définit le périmètre d'entretien, maintenance, gros entretien et renouvellement de chacune des deux parties.

Nous vous proposons d'intégrer au projet de contrat, pour plus de transparence et de simplicité en phase d'exploitation et ceci dans l'intérêt commun des deux parties, le **tableau synthétique** de répartition des opérations d'entretien, maintenance et de GER entre le délégataire et la Collectivité. Ce tableau vous est transmis ci-après.

La politique de maintenance que nous souhaitons mettre en place au sein du complexe ludique indoor du Saint-Quentinois pour les 8 ans à venir, doit répondre à la **logique de pérennisation** du patrimoine de la Collectivité. Pour cela, nous pratiquerons une **maintenance prédictive et préventive**.

Nous avons basé notre offre sur l'hypothèse de la remise de l'équipement à notre profit en bon état de fonctionnement et sur l'hypothèse que les **dommages en cours** (dont la liste a été transmise en éléments complémentaires en date du 30 octobre 2019) soient résolus à la reprise de l'équipement et pris en charge par la Collectivité.

Nous avons également basé notre offre en partant du principe que les dépenses qui pourraient résulter des **travaux de mises en conformité** de l'équipement avec les **règlements techniques et administratifs** adoptés et entrant en application postérieurement à la date de prise d'effet du contrat, seraient à la charge de la Collectivité.

	A la charge du Délégataire*	A la charge de la Collectivité**
<b>Génie civil, bâtiments</b> Infrastructure (fondations, élévations, murs, dalles, sols et toitures) Isolation thermique, couverture, étanchéité Façade, bardage, isolation	Maintenance niveau 1 à l'exclusion du nettoyage de l' « Iceberg »	Maintenance niveaux 2, 3, 4 et 5
<b>Menuiseries intérieures et extérieures</b> Serrurerie	Maintenance niveaux 1, 2 et 3	Maintenance niveaux 4 et 5
<b>Réseaux de fluides</b> (intégrés au périmètre de la délégation) Eau potable, Eau Pluviale Assainissement Climatisation Énergie calorifique Électricité	Maintenance niveaux 1, 2, 3 pour les réseaux accessibles, non enterrés  Vérifications périodiques  Entretien et curage des exutoires EP	Maintenance niveaux 4 et 5 pour les réseaux accessibles, non enterrés  Niveaux 1 à 5 pour les réseaux enterrés
<b>Équipements de sécurité incendie</b> Alarmes et détecteurs Extraction de fumées Extincteurs	Maintenance niveaux 1 à 3	Maintenance niveaux 4 et 5
<b>Installations techniques</b> Chauffage et ventilation Armoires électriques divisionnaires Traitement d'eau, filtration Climatisation GTC/GTB, GMAO	Maintenance niveaux 1 à 5	SO
<b>Systèmes informatiques</b> Sonorisation, téléphonie, vidéo surveillance Logiciel de contrôle d'accès informatisé, Matériels, logiciels et systèmes d'information	Maintenance niveaux 1 à 5	SO
<b>Systèmes informatiques spécifiques</b> Système Poséidon Alarme anti-intrusion	Maintenance niveaux 1 à 3	Maintenance niveaux 4 et 5
<b>Équipements sanitaires</b> Appareillages et commandes	Maintenance niveaux 1 à 5	SO
<b>Équipements d'éclairage liés au bâtiment</b> Appareillages et commandes d'éclairage internes et extérieurs	Maintenance niveaux 1,2,3 <i>y compris éclairage de la piste de la patinoire</i>  Relamping	Niveaux 4 et 5
<b>Peintures et revêtements muraux souples et carrelées</b>	Réparation, rénovation partielle dans la limite de 20 m <sup>2</sup> par campagne (hors problèmes de conception)	Rénovation importante ou complète au-delà de 20 m <sup>2</sup> par campagne et rénovations liées à des problèmes de conception
<b>Équipements d'exploitation mis à disposition du délégataire ou acquis par le délégataire</b> (sauf biens immeubles par destination)	Maintenance niveaux 1 à 5	SO
<b>Équipements intérieurs et mobiliers</b> Cabines, casiers, banques d'accueil, ...	Maintenance niveaux 1, 2 et 3	Maintenance niveaux 4 et 5
<b>Équipements extérieurs du périmètre délégué</b>	Maintenance niveaux 1, 2 et 3	Maintenance niveaux 4 et 5

\*le délégataire assurera l'ensemble des relevés visuels pour l'ensemble du périmètre.

\*\* les dépenses qui pourraient résulter des travaux de mises en conformité de l'équipement avec les règlements techniques et administratifs adoptés et entrant en application postérieurement à la date de prise d'effet du contrat, seraient à la charge de la Collectivité.

## II. LES MOYENS MIS EN ŒUVRE

Afin de couvrir l'ensemble du périmètre qui nous incombe, nous mettrons en place les moyens suivants :

### a. Des moyens internes

La petite maintenance comme la réparation des casiers, du robot ou des serrures, les petites retouches de peinture et le maintien au propre du complexe, sera réalisée par les agents polyvalents qui font partie de l'équipe de la BUL.

### b. Des contrats de maintenance

Nous avons prévu un budget de **28 k€ HT en moyenne par an** pour assurer le suivi et la sécurité des équipements suivants :

- système monétique/contrôle d'accès
- système de vidéo surveillance
- alarme anti-intrusion
- hébergement du site central informatique,
- SSI - désenfumage
- téléphonie
- sonorisation
- casiers
- robot
- matériel de nettoyage
- toboggan
- rivière à bouées
- matériel cardio-training
- ascenseurs
- surfaceuse et affûteuse

### c. Des budgets de maintenance et de renouvellement spécifiques

En plus de ces contrats de maintenance, nous prévoyons :

- un budget **d'entretien maintenance de niveau 1 à 3 du matériel d'exploitation : 4 k€ HT** en moyenne par an ;
- un budget **d'entretien maintenance de niveau 1 à 3 du bâtiment : 25 k€ HT** en moyenne par an. En effet, lors de la visite nous avons constaté que certains espaces du centre étaient laissés à l'abandon (cuisine au RDC entre la patinoire, l'accès restaurant et l'extérieur), et que certains équipements tels que le toboggan nécessitaient un nettoyage immédiat. L'équipement va avoir plus de 10 ans, ce qui va nécessiter un entretien important du bâtiment.

- un **budget de renouvellement de niveau 4 et 5 du matériel d'exploitation : 63 k€ HT** en moyenne par an. Ce poste concerne par exemple le renouvellement du matériel pédagogique, du mobilier de bureau, du matériel de nettoyage ... Le renouvellement du matériel d'exploitation par catégorie est détaillé dans le cadre type « GER » présenté à la suite du mémoire de notre partenaire technique.

Nous avons pris l'hypothèse que le nettoyage des façades du bâtiment était à la charge de la Collectivité.

#### d. Un contrat global de performance

Pour le complexe ludique indoor de la BUL, nous prévoyons de souscrire un contrat global de performance sur les installations techniques avec notre partenaire technique Dalkia, professionnel du secteur et acteur implanté sur le territoire.

Cette prestation est décrite ci-après.

### III. LE CAS SPECIFIQUE DES INSTALLATIONS TECHNIQUES

#### a. La sous-traitance, un choix en phase avec la notion de service public

Récréa a toujours fait le choix de sous-traiter la maintenance des installations techniques et la gestion des fluides à un partenaire technique spécialiste de l'optimisation énergétique, du traitement de l'eau et de l'air et du chauffage.

Dans le cadre de ce contrat, nous avons choisi de nous associer avec la société **Dalkia**.

Dalkia est donc bien plus qu'un sous-traitant de récréa, c'est un **véritable partenaire disposant d'une forte expertise technique sur les équipements tels que le vôtre**.

Notre solution de maintenance, contrairement à une maintenance technique internalisée ou partiellement sous-traitée, présente notamment l'avantage de pouvoir **assurer une couverture des installations techniques de l'équipement 24 heures/24, 7 jours/7, 365 jours par an**. En effet, pour arriver à un tel niveau de service dans le cadre d'une maintenance internalisée, c'est près de 4 à 5 techniciens à temps plein qui seraient nécessaires.

La solution **Dalkia** est donc la **seule solution fiable qui permet de tenir l'engagement de continuité du service** qui nous est imposé dans le cadre d'un contrat de Délégation de Service Public.

#### b. Le périmètre d'intervention de Dalkia

La relation de « sous-traitance » entre récréa et Dalkia est gérée dans le cadre d'un **contrat de prestation** de services au sein duquel sont définies de manière précise les missions que récréa attend de la part de Dalkia.

Il est à noter que l'ensemble des obligations de récréa au titre de son contrat de DSP avec la Collectivité, en matière de maintenance de niveau 1 à 5 et des fluides, est **répercuté à l'identique à Dalkia** au travers de ce contrat de prestation de services.

Dalkia prend, vis-à-vis de récréa, un **engagement de résultat** sur le périmètre suivant :

- La gestion et l'optimisation des fluides,
- La maintenance de niveau 1 à 5 des installations techniques.

Afin de nous assurer que Dalkia tienne ses engagements, nous prévoyons, dans le contrat qui nous unie à eux, un certain nombre de pénalités ; pénalités qui sont d'ailleurs les mêmes que celles qui nous sont appliquées par la Collectivité au titre de l'article 39 du projet de contrat de DSP.

## 1) Gestion et optimisation des fluides :

Dalkia souscrit l'ensemble des contrats d'énergie (gaz, électricité) et d'eau du complexe ludique et a pour objectif d'**optimiser l'ensemble des consommations** tout au long du contrat, conformément à l'article 17 du projet de contrat.

Nous exigeons de la part de Dalkia qu'ils s'engagent de manière forfaitaire sur les volumes de consommations prévisionnelles du complexe, qu'ils ont définis.

Dans le cas où les consommations réelles de l'équipement seraient supérieures à celles prévues initialement (sur la base d'un équipement en état normal de fonctionnement, tous problèmes liés aux sinistres résolus), Dalkia s'engage à en supporter le surcoût. Dans le cas contraire, ils bénéficieront des économies engendrées.

Si les consommations venaient à augmenter pour cause d'augmentation de la fréquentation prévisionnelle, c'est récréa qui en supporterait le surcoût ; surcoût largement compensé par les recettes supplémentaires dégagées.

Dalkia s'engage sur les volumes de fluides annuels suivants pour une fréquentation annuelle donnée :

FLUIDES	Volumes								
année	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Eau (m3)</b>	<b>6 959</b>	<b>23 857</b>	<b>24 630</b>	<b>25 918</b>	<b>26 193</b>	<b>26 475</b>	<b>26 475</b>	<b>26 475</b>	<b>18 753</b>
<b>Electricité (MWh)</b>	<b>1 254</b>	<b>4 300</b>	<b>4 380</b>	<b>3 126</b>					
<b>Gaz (MWh)</b>	<b>1 015</b>	<b>3 131</b>	<b>2 750</b>	<b>2 822</b>	<b>2 830</b>	<b>2 839</b>	<b>2 839</b>	<b>2 839</b>	<b>1 943</b>

Ces volumes sont basés sur les températures des bassins suivantes (à +/- 1°C) :

	Complexe ludique Indoor LA BUL
Bassin sportif	<b>28°C</b>
Bassin d'activités	<b>28°C</b>
Bassin ludique*	<b>30°C</b>
Pataugeoire	<b>31°C</b>
Jacuzzi	<b>34°C</b>
Rivière à bouées	<b>28°C</b>
Bassin réception toboggan	<b>28°C</b>

*\* la température de ce bassin sera montée à 32°C tous les samedis matins pendant 50 semaines.*

Nous proposons que **l'arrêt technique réglementaire** de la partie aquatique de la BUL ait lieu tous les ans la première semaine de septembre, excepté en 2020 où il aura lieu fin décembre.

Nous avons prévu deux arrêts techniques sur la patinoire sur la durée du contrat : en 2023 et en 2026. La durée de cet arrêt technique sera d'environ 1 mois.



Vous trouverez au sein de cette section **le programme détaillé des arrêts techniques**.

Nous vous invitons à vous reporter au mémoire technique de Dalkia joint à la suite de cette note.

## 2) Maintenance de niveau 1 à 3 (ou P2) :

La maintenance de niveau 1 à 3 est une **maintenance préventive** qui est assurée 5 jours par semaine (dont obligatoirement le lundi et le samedi) par les techniciens de Dalkia dédiés à l'équipement. Ce dernier passe le matin avant l'ouverture de l'espace aquatique au public afin de réaliser les analyses d'eau, les appoints d'eau, les lavages de filtres... Il effectue l'ensemble des gammes de maintenance prévues pour les différents équipements techniques (**gammes de maintenance** que nous vous invitons à consulter en annexe du mémoire technique de Dalkia présenté ci-après).

En dehors des heures de présence du technicien, Dalkia met en place une **astreinte** fonctionnant **7 jours/7, 24 heures/24 toute l'année**. Cette équipe d'astreinte est composée de plusieurs techniciens tous spécialistes d'équipements comme le vôtre et connaissant parfaitement les installations techniques du complexe. Le délai d'intervention de l'astreinte est fixé à **2 heures** maximum.

Cette cellule d'astreinte, décrite plus précisément dans le mémoire technique de Dalkia (joint ci-après) est renforcée par la mise en place d'un report d'alarme sur certains organes techniques qui permet d'être prévenu à tout moment d'un fonctionnement anormal des installations techniques. Ainsi, en cas de problème sur l'installation la nuit, une alarme est reportée sur les techniciens d'astreinte leur permettant d'intervenir rapidement et de pouvoir résoudre le dysfonctionnement quasiment en temps réel plutôt que de constater le défaut le lendemain matin le mal étant déjà fait.

### 3) Maintenance de niveau 4 (ou P3) :

Conformément à l'article 19.3 du projet de contrat, Dalkia porte un engagement sur la maintenance de niveau 4 et 5 des installations techniques sous la forme d'une **garantie totale transparente** de 17 k€ HT par an sur la durée du contrat.

Le **risque est porté en totalité par Dalkia**, si les dépenses réelles sont supérieures aux dépenses prévisionnelles, Dalkia en supportera le surcoût. Si les dépenses sont inférieures au prévisionnel, les économies seront reversées à la Collectivité.

**Nous vous invitons à consulter le tableau prévisionnel de dépenses de Gros Entretien et Renouvellement de l'équipement à la suite de la présente note, au sein du mémoire technique de Dalkia.**

### 4) Travaux relatifs aux installations techniques

La Collectivité a communiqué dans le cadre du DCE une liste des travaux à réaliser dans le cadre de ce nouveau contrat. Pour la partie concernant les installations techniques et les fluides, **Dalkia portera les investissements techniques**.

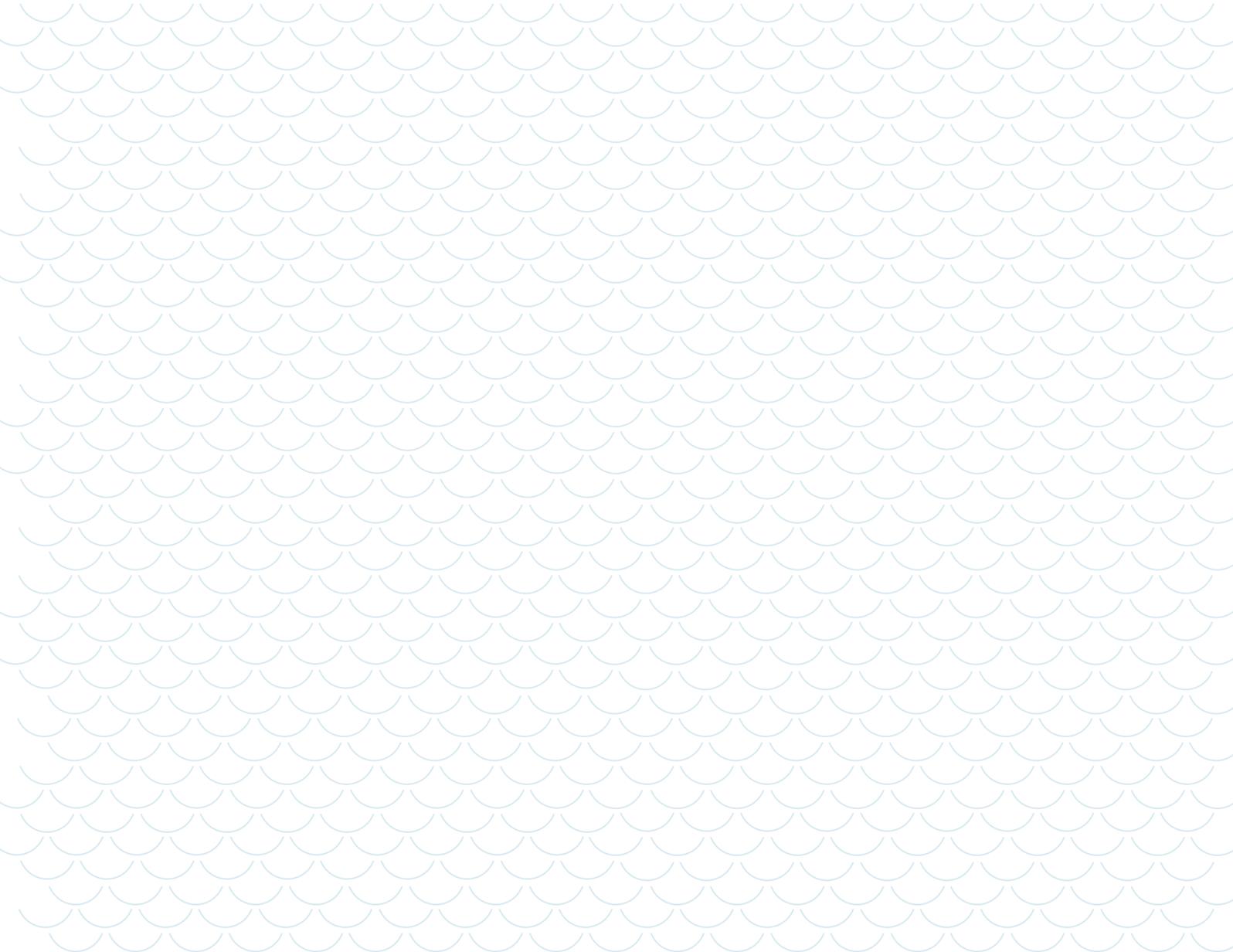
Afin d'optimiser les consommations de fluides sur la durée du contrat, en sus des travaux demandés par la Collectivité, Dalkia propose des **investissements techniques complémentaires**, qui vous sont présentés dans le mémoire technique ci-après.

Nous avons fait apparaître l'ensemble de ces travaux dans une liste exhaustive, que vous pouvez consulter dans la partie 3.5 de notre offre sur les travaux de réhabilitation.

Ces travaux techniques s'élèvent à **319 k€ HT** et sont intégrés dans la subvention d'équipement, conformément à l'article 19.6 du projet de contrat.

## ANNEXE 11

### Compte d'exploitation prévisionnel du Déléguataire



## Hypothèses financières - complexe ludique la BUL

- L'apprentissage de la natation est l'exclusivité du Délégué
- L'équipement nous est remis en état normal de fonctionnement à sa reprise. A ce titre, l'ensemble des dommages en cours, dont la liste a été fournie en éléments complémentaires en date du 30 octobre 2019, seront pris en charge par la Collectivité.
- Les produits constatés d'avance (PCA) seront reversés par le Délégué actuel via la Collectivité
- La remise au Délégué de l'ensemble des biens figurant dans l'inventaire transmis dans le DCE en annexe 7, en bon état de fonctionnement et gratuitement à la reprise de l'équipement.
- Un montant d'assurances basé sur le montant du bâtiment à hauteur de 25 M €.
- La CET étant supérieure à 3% de la valeur ajoutée, le montant de la CET a été plafonné.
- La TEOM (Taxe sur les Ordures Ménagères) a été intégré dans notre CEP sur la base du montant de 2018 communiqué dans le DCE.
- L'accueil des scolaires du 1er degré de la Collectivité sur la base de 144 séances / an
- L'accueil de clubs et associations sur la base de 180 heures lignes d'eau 25m / an
- Une semaine de fermeture à la reprise de l'équipement le 15 septembre 2020.
- La masse salariale est basée sur la liste du personnel qui nous a été transmise le 14 janvier 2020.
- La subdélégation du bowling et des activités de restauration. Si ce partenariat n'aboutissait pas, l'ensemble des engagements seront repris en direct par le Délégué.
- Notre offre est établie en € constants valeur janvier 2020.

**a) Compte d'exploitation prévisionnel sur 8 ans**

en k€ HT - euros constants valeur janvier 2020

	2020 (3,5 mois)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028 (8,5 mois)	Moyenne contrat
Nombre d'entrées total - onglet b) produits	73 445	255 492	264 971	279 620	285 319	289 035	289 244	289 457	205 032	278 952
<b>I) Recettes - onglet b) Produits</b>	<b>767,07</b>	<b>2 622,50</b>	<b>2 591,84</b>	<b>2 592,61</b>	<b>2 604,78</b>	<b>2 571,99</b>	<b>2 577,75</b>	<b>2 586,25</b>	<b>1 846,02</b>	<b>2 595,10</b>
a) Produit des entrées PISCINE	182,83	626,86	665,04	709,27	737,31	745,56	747,38	749,25	530,72	711,78
b) Produit des entrées PATINOIRE	60,69	208,10	210,18	212,28	214,40	216,55	216,55	216,55	153,39	213,58
c) Produits des entrées SCOLAIRES et des CLUBS et ALSH	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
d) BOWLING	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
e) FORME/BIEN-ETRE	17,24	79,11	85,44	92,27	93,19	94,13	94,13	94,13	66,67	89,54
f) Pass-activité	25,94	88,94	92,00	101,20	101,70	102,21	102,21	102,21	72,40	98,60
g) Produits abonnements	42,52	145,77	148,68	168,01	169,69	171,39	171,39	171,39	121,40	163,78
h) RESTAURANT et BOWLING (location de l'espace)	14,15	48,52	48,52	48,52	48,52	48,52	48,52	48,52	34,37	48,52
i) Produits annexes	11,16	72,95	78,28	84,61	92,14	101,11	101,47	101,83	72,13	89,46
<b>TOTAL RECETTES COMMERCIALES</b>	<b>354,54</b>	<b>1 270,23</b>	<b>1 328,13</b>	<b>1 416,16</b>	<b>1 456,96</b>	<b>1 479,46</b>	<b>1 481,64</b>	<b>1 483,87</b>	<b>1 051,08</b>	<b>1 415,26</b>
Contribution pour obligations de service public, dont :	412,54	1 352,27	1 263,71	1 176,45	1 147,82	1 092,54	1 096,11	1 102,38	794,94	1 179,85
Contribution pour contraintes institutionnelles (CCI)	3,84	13,17	13,17	13,17	13,17	13,17	13,17	13,17	9,33	13,17
CFFE pour sujétions de service public	408,70	1 339,10	1 250,54	1 163,29	1 134,65	1 079,37	1 082,94	1 089,22	785,62	1 166,68
Subvention d'équipement	295,97	111,81	70,82	69,17	-	-	-	-	-	68,47
<b>II) Dépenses</b>	<b>739</b>	<b>2 527</b>	<b>2 497</b>	<b>2 498</b>	<b>2 510</b>	<b>2 477</b>	<b>2 483</b>	<b>2 491</b>	<b>1 779</b>	<b>2 500</b>
<b>CHARGES DIRECTES - onglet c) Charges</b>										
a) Gaz	43,44	113,40	100,86	103,24	103,50	103,80	103,80	103,80	74,44	106,29
b) Electricité	119,08	362,35	368,28	368,27	368,27	368,27	368,27	368,27	263,55	369,33
c) Achats d'eau	34,54	117,94	121,75	128,11	129,46	130,86	130,86	130,86	92,75	127,14
d) Produits de traitement et réactifs	11,51	37,02	38,19	40,14	40,55	40,98	40,98	40,98	29,32	39,96
e) Analyses	1,81	6,21	6,21	6,21	6,21	6,21	6,21	6,21	4,40	6,21
f) Personnel d'exploitation	318,85	1 093,21	1 099,61	1 106,04	1 112,51	1 119,02	1 125,57	1 132,16	806,64	1 114,20
g) Achats divers	3,05	10,47	10,47	10,47	10,47	10,47	10,47	10,47	7,41	10,47
h) Sous-traitance	25,55	83,31	77,31	77,31	83,31	77,31	77,31	83,31	54,76	79,94
i) Maintenance et entretien courant	54,04	181,62	181,62	181,62	181,62	181,62	181,62	181,62	129,09	181,81
j) Postes et télécommunication	1,84	6,30	6,30	6,30	6,30	6,30	6,30	6,30	4,46	6,30
k) Assurances	7,03	24,10	24,10	24,10	24,10	24,10	24,10	24,10	17,07	24,10
l) Publicité et communication	29,69	91,50	65,50	52,50	52,50	52,50	52,50	52,50	37,19	60,80
m) Impôts et taxes	24,90	87,82	86,44	85,02	84,81	83,01	83,43	83,76	59,75	84,87
n) Karting sur glace	-	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	12,20	8,64	11,76
o) Connect +	4,08	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	14,00	9,92	14,00
p) Autres charges	13,19	45,22	45,50	45,92	46,12	46,23	46,24	46,25	32,76	45,93
<b>Sous-total charges d'exploitation</b>	<b>692,60</b>	<b>2 286,68</b>	<b>2 258,35</b>	<b>2 261,45</b>	<b>2 275,94</b>	<b>2 276,87</b>	<b>2 283,86</b>	<b>2 296,79</b>	<b>1 632,14</b>	<b>2 283,08</b>
<b>Excédent brut d'exploitation</b>	<b>74,48</b>	<b>335,82</b>	<b>333,49</b>	<b>331,17</b>	<b>328,84</b>	<b>295,12</b>	<b>293,90</b>	<b>289,47</b>	<b>213,88</b>	<b>312,02</b>
<b>CHARGES CALCULEES</b>										
q) Charges relatives aux travaux d'entretien-maintenance et de renouvellement technique (programme contractuel) - DALKIA - cf onglet c) et f)	5,09	17,45	17,45	17,45	17,45	17,45	17,45	17,45	12,36	17,45
r) Charges relatives aux travaux d'entretien-maintenance et de renouvellement de niveau 4 et 5 du matériel d'exploitation (programme contractuel)	18,49	63,39	63,39	63,39	63,39	63,39	63,39	63,39	44,90	63,39
s) Amortissement des investissements contractuels (investissements d'exploitation)	-	80,48	78,15	75,82	73,50	39,78	38,55	34,12	33,01	56,68
<b>Sous-total charges calculées</b>	<b>23,58</b>	<b>161,32</b>	<b>158,99</b>	<b>156,67</b>	<b>154,34</b>	<b>120,62</b>	<b>119,40</b>	<b>114,97</b>	<b>90,27</b>	<b>137,52</b>
<b>CHARGES DE STRUCTURE</b>										
t) Frais de siège et de gestion - onglet c) Charges	23,19	79,50	79,50	79,50	79,50	79,50	79,50	79,50	56,31	79,50
En % des charges d'exploitation	3,35%	3,48%	3,52%	3,52%	3,49%	3,49%	3,48%	3,46%	3,45%	3,90%
<b>Résultat (avant impôt)</b>	<b>27,71</b>	<b>95,00</b>	<b>67,29</b>	<b>95,00</b>						
Taux de marge en % du chiffre d'affaires	3,61%	3,62%	3,67%	3,66%	3,65%	3,69%	3,69%	3,67%	3,65%	4,11%

b) Détail des produits sur 8 ans

Le contenu de cet onglet est le résultat de la simulation de la loi de financement de la Sécurité Sociale pour 2020.

Recettes (hors CF)

Libellé*	Tarif TTC	2020 (3.6 mois)			2021			2022			2023			2024			2025			2026			2027			2028 (5.6 mois)				
		Prévision	Quantité	Produit en € TTC	Prévision en € TTC	Quantité	Produit en € TTC	Prévision en € TTC	Quantité	Produit en € TTC	Prévision en € TTC	Quantité	Produit en € TTC	Prévision en € TTC	Quantité	Produit en € TTC	Prévision en € TTC	Quantité	Produit en € TTC	Prévision en € TTC	Quantité	Produit en € TTC	Prévision en € TTC	Quantité	Produit en € TTC	Prévision en € TTC				
<b>a) Entrées Apurées Tarif Public</b>																														
Adulte																														
Individu	7,90 €	14 955	12 214	80 217 €	16 946 €	48 019	41 871	275 831 €	225 193 €	49 486	43 133	283 282 €	228 958 €	51 191	44 642	283 192 €	246 714 €	52 225	45 540	289 095 €	249 242 €	52 225	45 540	289 095 €	249 242 €	52 225	45 540	289 095 €	249 242 €	
Individu	7,90 €	6 647	6 647	49 526 €	56 854 €	2 074	2 074	147 314 €	122 333 €	2 736	2 736	191 245 €	158 214 €	2 260	2 260	167 264 €	133 264 €	2 219	2 219	160 424 €	133 687 €	2 219	2 219	160 424 €	133 687 €	2 219	2 219	160 424 €	133 687 €	
Enfant	5,90 €	2 811	2 811	16 591 €	17 488 €	1 688	1 688	71 287 €	69 840 €	1 460	1 460	59 044 €	56 944 €	1 400	1 400	57 284 €	54 484 €	1 470	1 470	60 244 €	57 184 €	1 470	1 470	60 244 €	57 184 €	1 470	1 470	60 244 €	57 184 €	
Enfant (-6 ans)	- €	365	365	- €	- €	1 338	1 338	28 396 €	- €	- €	2 066	2 066	- €	- €	2 397	2 397	- €	- €	2 397	2 397	- €	- €	2 397	2 397	- €	- €	2 397	2 397	- €	- €
10 années	10,00 €	1636	164	9 097 €	8 748 €	5688	581	27 782 €	23 138 €	5777	578	29 594 €	23 824 €	6039	604	29 991 €	24 009 €	6039	610	30 190 €	23 188 €	6039	610	30 190 €	23 188 €	6039	610	30 190 €	23 188 €	
Enfants Famille	10,00 €	428	106	2 443 €	2 046 €	1 460	385	8 345 €	6 996 €	1 534	378	8 847 €	7 288 €	1 572	383	8 938 €	7 432 €	1 588	387	9 126 €	7 688 €	1 588	387	9 126 €	7 688 €	1 588	387	9 126 €	7 688 €	
Enfants groupes, centres de loisirs	4,00 €	1 421	1 421	5 654 €	4 732 €	4 202	4 072	19 448 €	16 242 €	3 076	3 076	20 574 €	16 774 €	3 514	3 514	20 775 €	17 374 €	3 526	3 526	21 104 €	17 661 €	3 526	3 526	21 104 €	17 661 €	3 526	3 526	21 104 €	17 661 €	
<b>b) Entrées Apurées Tarif Réservé</b>																														
Adulte																														
Individu	4,90 €	21 999	20 299	102 796 €	101 264 €	119 669	109 110	569 587 €	478 232 €	112 936	99 424	476 228 €	392 568 €	118 911	101 451	476 228 €	392 568 €	119 201	101 421	481 267 €	401 268 €	119 201	101 421	481 267 €	401 268 €	119 201	101 421	481 267 €	401 268 €	
Individu	4,90 €	13 994	13 994	67 371 €	66 142 €	47 410	47 410	239 985 €	192 488 €	48 834	48 834	237 915 €	198 234 €	50 769	50 769	240 744 €	207 293 €	51 263	51 263	251 191 €	209 234 €	51 263	51 263	251 191 €	209 234 €	51 263	51 263	251 191 €	209 234 €	
Enfant	3,90 €	8 000	8 000	30 424 €	27 886 €	2 669	2 669	111 106 €	92 800 €	2 534	2 534	114 441 €	95 764 €	3 076	3 076	120 827 €	100 689 €	3 081	3 081	120 827 €	100 689 €	3 081	3 081	120 827 €	100 689 €	3 081	3 081	120 827 €	100 689 €	
Enfant (-6 ans)	- €	1 310	1 310	- €	- €	4 021	4 021	- €	- €	4 027	4 027	- €	- €	4 063	4 063	- €	- €	4 017	4 017	- €	- €	4 017	4 017	- €	- €	4 017	4 017	- €	- €	
10 années	10,00 €	4 992	4 992	17 096 €	14 214 €	1 670	1 670	58 316 €	48 739 €	1 770	1 770	60 206 €	49 274 €	1 771	1 771	62 376 €	49 979 €	1 818	1 818	63 829 €	49 824 €	1 818	1 818	63 829 €	49 824 €	1 818	1 818	63 829 €	49 824 €	
Enfants Famille	10,00 €	1 016	484	4 424 €	3 586 €	3 040	1 380	22 165 €	18 487 €	3 068	1 620	22 824 €	18 924 €	3 068	1 620	23 634 €	19 084 €	3 025	1 588	24 094 €	20 044 €	3 025	1 588	24 094 €	20 044 €	3 025	1 588	24 094 €	20 044 €	
Enfants groupes, centres de loisirs	3,00 €	1 421	1 421	4 264 €	4 732 €	3 568	7 368	17 924 €	18 778 €	7 327	7 327	22 824 €	18 924 €	7 391	7 391	23 374 €	19 474 €	7 369	7 369	23 844 €	19 864 €	7 369	7 369	23 844 €	19 864 €	7 369	7 369	23 844 €	19 864 €	
<b>c) Entrées Apurées et Bénéficiaires Tarif Public</b>																														
1 entrée Libre																														
Individu	21,00 €	1 262	441	26 252 €	16 938 €	9 321	1 871	82 249 €	57 788 €	6 296	1 621	108 798 €	83 224 €	6 999	1 249	108 933 €	81 944 €	7 049	1 228	110 923 €	82 488 €	7 049	1 228	110 923 €	82 488 €	7 049	1 228	110 923 €	82 488 €	
Individu	21,00 €	595	199	12 918 €	7 896 €	3 817	881	16 225 €	10 226 €	3 922	3 922	19 224 €	12 226 €	4 100	1 010	19 243 €	12 626 €	4 100	1 010	20 144 €	12 794 €	4 100	1 010	20 144 €	12 794 €	4 100	1 010	20 144 €	12 794 €	
10 années Libre	10,00 €	373	37	3 740 €	16 939 €	4 464	493	46 920 €	54 900 €	4 480	488	48 924 €	58 224 €	5 249	520	50 924 €	62 964 €	5 254	520	52 724 €	64 224 €	5 254	520	52 724 €	64 224 €	5 254	520	52 724 €	64 224 €	
1 entrée sans Livret	10,00 €	29	10	4 064 €	4 014 €	1 368	34	1 700 €	1 412 €	1 178	34	1 938 €	1 924 €	1 177	34	1 938 €	1 924 €	1 178	34	2 024 €	1 984 €	1 178	34	2 024 €	1 984 €	1 178	34	2 024 €	1 984 €	
1 entrée au livret sans Livret	10,00 €	44	44	7 444 €	6 284 €	1 000	100	2 050 €	2 124 €	1 177	100	2 794 €	2 474 €	1 177	100	2 794 €	2 474 €	1 178	100	3 034 €	2 824 €	1 178	100	3 034 €	2 824 €	1 178	100	3 034 €	2 824 €	
1 entrée Pass Livret sans Livret	10,00 €	68	10	8 654 €	7 174 €	2 300	38	2 350 €	2 488 €	2 163	38	3 184 €	2 854 €	2 333	38	3 418 €	2 984 €	2 338	38	3 514 €	2 924 €	2 338	38	3 514 €	2 924 €	2 338	38	3 514 €	2 924 €	
1 entrée au livret sans Livret	10,00 €	23	23	4 974 €	4 864 €	80	80	2 320 €	2 388 €	83	80	2 704 €	2 684 €	83	80	2 734 €	2 674 €	85	80	2 784 €	2 684 €	85	80	2 784 €	2 684 €	85	80	2 784 €	2 684 €	
Amortissement	10,00 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	
<b>d) Entrées Apurées et Bénéficiaires Tarif Réservé</b>																														
1 entrée au livret sans Livret																														
Individu	14,00 €	38	38	498 €	498 €	139	78	1 084 €	1 084 €	148	78	1 044 €	1 044 €	162	82	1 094 €	1 094 €	168	82	1 194 €	1 194 €	168	82	1 194 €	1 194 €	168	82	1 194 €	1 194 €	
Individu	14,00 €	18	18	254 €	254 €	80	38	760 €	760 €	84	34	784 €	784 €	88	38	814 €	814 €	90	38	834 €	834 €	90	38	834 €	834 €	90	38	834 €	834 €	
1 entrée Pass Livret sans Livret	10,00 €	23	8	284 €	234 €	80	38	980 €	814 €	88	38	1 054 €	884 €	94	34	1 104 €	924 €	98	34	1 184 €	974 €	98	34	1 184 €	974 €	98	34	1 184 €	974 €	
<b>e) Entrées Diverses</b>																														
Amortissement																														
Individu	120,00 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	
Enfant supplémentaire - amortissement	12,00 €	1	1	184 154 €	0 €	0	0	604 80 €	80 €	0	0	604 80 €	80 €	0	0	604 80 €	80 €	0	0	604 80 €	80 €	0	0	604 80 €	80 €	0	0	604 80 €	80 €	
Coût de la réduction carte de transport	5,00 €	0	0	- €	- €	0	0	- €	- €	0	0	- €	- €	0	0	- €	- €	0	0	- €	- €	0	0	- €	- €	0	0	- €	- €	
Coût de l'abonnement au service communautaire	20,00 €	0	0	- €	- €	0	0	- €	- €	0	0	- €	- €	0	0	- €	- €	0	0	- €	- €	0	0	- €	- €	0	0	- €	- €	
Coût des Form. - 2018	10,00 €	28	28	2 816 €	1 874 €	1 000	100	8 000 €	5 784 €	1 200	100	8 200 €	5 984 €	1 300	100	8 400 €	6 184 €	1 300	100	8 600 €	6 384 €	1 300	100	8 600 €	6 384 €	1 300	100	8 600 €	6 384 €	
Coût des Form. - 2019	10,00 €	15	15	1 514 €	2 942 €	80	80	2 400 €	2 400 €	108	80	2 400 €	2 400 €	108	80	2 400 €	2 400 €	112	112	2 500 €	4 000 €	116	116	2 500 €	4 000 €	116	116	2 500 €	4 000 €	
Coût des Form. - 2020	10,00 €	613	88	6 338 €	9 814 €	2 100	200	20 700 €	17 200 €	4 388	624	43 056 €	36 800 €	6 052	200	64 564 €	53 824 €	6 052	200	69 224 €	57 824 €	6 052	200	69 224 €	57 824 €	6 052	200	69 224 €	57 824 €	
Coût des Form. - 2021	10,00 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	
Coût des Form. - 2022	10,00 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	
Coût des Form. - 2023	10,00 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	
Coût des Form. - 2024	10,00 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	0	0	0 €	0 €	
Coût des Form. - 2025	10,00 €	0																												



**d) Décomposition des charges de personnel permanent en 2021 (1ère année pleine)**

en euros constants valeur janvier 2020

Moyens en personnel permanent affecté à l'exploitation du complexe ludique la BUL

En violet : nouvelle dénomination du poste par rapport à la liste du personnel fournie dans le DCE

Libellé du poste	Description poste en quelques mots	Statut	Qualification	Nombre d'ETP	Nombre d'heures	Salaires bruts mensuel pour 1 ETP	Salaires bruts annuels	Primes de performance	Charges patronales	Taxes sociales	Tickets restaurant	Mutuelle	Formation	Medecine du travail	Vetement de travail	TOTAL	Total en k€ HT	
<b>1820</b>																		
<b>FILIERE ADMINISTRATIVE</b>																		
Directeur(trice) d'établissement		Cadre	Gestion / management	1,00	1 820,00	3 500 €	42 000 €	2 000 €	17 600 €	1 050 €	518 €	235 €	1 016 €	120 €	- €	64 540 €	64,54 €	
Assistant(e) administratif et commercial		Employé	Administratif et commercial	1,00	1 820,00	1 950 €	23 400 €	1 400 €	9 920 €	585 €	518 €	235 €	567 €	120 €	90 €	36 836 €	36,84 €	
Responsable commercial et communication		Employé	Gestion / management	1,00	1 820,00	2 150 €	25 800 €	1 400 €	10 880 €	645 €	518 €	235 €	625 €	120 €	90 €	40 314 €	40,31 €	
Agent de clientèle => Conseiller(e) relation client		Employé	Commercial	0,50	911,98	1 700 €	10 222 €	1 400 €	3 487 €	256 €	260 €	235 €	239 €	120 €	90 €	16 309 €	16,31 €	
Agent de clientèle => Conseiller(e) relation client		Employé	Commercial	0,54	974,98	1 700 €	10 928 €	1 400 €	3 698 €	273 €	278 €	235 €	256 €	120 €	90 €	17 279 €	17,28 €	
Agent de clientèle => Conseiller(e) relation client		Employé	Commercial	1,00	1 815,92	1 700 €	20 354 €	1 400 €	6 526 €	509 €	517 €	235 €	472 €	120 €	90 €	30 224 €	30,22 €	
Agent de clientèle => Conseiller(e) relation client		Employé	Commercial	1,00	1 819,88	1 700 €	20 399 €	1 400 €	6 540 €	510 €	518 €	235 €	473 €	120 €	90 €	30 285 €	30,29 €	
Agent de clientèle => Conseiller(e) relation client		Employé	Commercial	1,00	1 811,96	1 700 €	20 310 €	1 400 €	6 513 €	508 €	516 €	235 €	471 €	120 €	90 €	30 163 €	30,16 €	
Conseiller(e) relation client		Employé	Commercial	0,50	910,00	1 700 €	10 200 €	1 400 €	3 480 €	255 €	259 €	235 €	239 €	120 €	90 €	16 278 €	16,28 €	
<b>FILIERE TECHNIQUE ET ENTRETIEN</b>																		
Agent d'hygiène		Employé	Hygiène / protocoles	0,86	1 559,97	1 550 €	15 943 €	1 400 €	5 203 €	399 €	444 €	235 €	371 €	120 €	90 €	24 204 €	24,20 €	
Agent d'hygiène		Employé	Hygiène / protocoles	0,80	1 455,93	1 550 €	14 879 €	1 400 €	4 884 €	372 €	415 €	235 €	346 €	120 €	90 €	22 742 €	22,74 €	
Agent d'hygiène		Employé	Hygiène / protocoles	0,86	1 559,97	1 550 €	15 943 €	1 400 €	5 203 €	399 €	444 €	235 €	371 €	120 €	90 €	24 204 €	24,20 €	
Agent d'hygiène		Employé	Hygiène / protocoles	0,86	1 559,97	1 550 €	15 943 €	1 400 €	5 203 €	399 €	444 €	235 €	371 €	120 €	90 €	24 204 €	24,20 €	
Agent polyvalent		Employé	Hygiène et Maintenance	1,00	1 820,00	1 600 €	19 200 €	1 400 €	6 180 €	480 €	518 €	235 €	446 €	120 €	90 €	28 670 €	28,67 €	
Agent polyvalent patinoire		Employé	Hygiène, Maintenance, Affil	0,80	1 455,93	1 600 €	15 359 €	1 400 €	5 028 €	384 €	415 €	235 €	357 €	120 €	90 €	23 389 €	23,39 €	
Agent technique => agent d'hygiène		Employé	Hygiène / protocoles	1,00	1 820,00	1 700 €	20 400 €	1 400 €	6 540 €	510 €	518 €	235 €	473 €	120 €	90 €	30 287 €	30,29 €	
Agent technique => agent polyvalent		Employé	Hygiène et Maintenance	0,86	1 559,97	1 700 €	17 485 €	1 400 €	5 666 €	437 €	444 €	235 €	406 €	120 €	90 €	26 284 €	26,28 €	
Responsable Entretien		Cadre	Management Hygiène, Maint	1,00	1 820,00	1 950 €	23 400 €	1 400 €	7 440 €	585 €	518 €	235 €	542 €	120 €	90 €	34 331 €	34,33 €	
Responsable technique		INCLUS DANS LA MAINTENANCE DE NIVEAU 1 à 3 DE DALKIA																
<b>FILIERE SPORTIVE</b>																		
Manager sportif => Coordinateur des activités aquatiques et forme		Cadre	Management / filière sportif	1,00	1 820,00	2 150 €	25 800 €	1 400 €	10 880 €	645 €	518 €	235 €	625 €	120 €	130 €	40 354 €	40,35 €	
Educateur sportif => Educateur des activités aquatiques		Employé	Brevet d'état / brevet profes	1,00	1 820,00	1 900 €	22 800 €	1 400 €	7 260 €	570 €	518 €	235 €	529 €	120 €	130 €	33 562 €	33,56 €	
Educateur sportif => Educateur des activités aquatiques		Employé	Brevet d'état / brevet profes	1,00	1 820,00	1 900 €	22 800 €	1 400 €	7 260 €	570 €	518 €	235 €	529 €	120 €	130 €	33 562 €	33,56 €	
Educateur sportif => Educateur des activités aquatiques		Employé	Brevet d'état / brevet profes	1,00	1 820,00	1 900 €	22 800 €	1 400 €	7 260 €	570 €	518 €	235 €	529 €	120 €	130 €	33 562 €	33,56 €	
Educateur sportif => Educateur des activités aquatiques		Employé	Brevet d'état / brevet profes	1,00	1 820,00	1 900 €	22 800 €	1 400 €	7 260 €	570 €	518 €	235 €	529 €	120 €	130 €	33 562 €	33,56 €	
Educateur sportif => Educateur des activités aquatiques		Employé	Brevet d'état / brevet profes	1,00	1 821,92	1 900 €	22 824 €	1 400 €	7 267 €	571 €	519 €	235 €	529 €	120 €	130 €	33 595 €	33,60 €	
Educateur sportif => Educateur des activités aquatiques		Employé	Brevet d'état / brevet profes	1,00	1 814,00	1 900 €	22 725 €	1 400 €	7 237 €	568 €	517 €	235 €	527 €	120 €	130 €	33 459 €	33,46 €	
Surveillant d'activité => surveillant de baignade		Employé	Sauvetage / secourisme	1,00	1 827,80	1 700 €	20 487 €	1 400 €	6 566 €	512 €	521 €	235 €	475 €	120 €	130 €	30 447 €	30,45 €	
Surveillant d'activité => surveillant de baignade		Employé	Sauvetage / secourisme	1,00	1 811,96	1 700 €	20 310 €	1 400 €	6 513 €	508 €	516 €	235 €	471 €	120 €	130 €	30 203 €	30,20 €	
Surveillant d'activité => surveillant de baignade		Employé	Sauvetage / secourisme	1,00	1 820,00	1 700 €	20 400 €	1 400 €	6 540 €	510 €	518 €	235 €	473 €	120 €	130 €	30 327 €	30,33 €	
Surveillant d'activité => surveillant de baignade		Employé	Sauvetage / secourisme	1,00	1 820,00	1 700 €	20 400 €	1 400 €	6 540 €	510 €	518 €	235 €	473 €	120 €	130 €	30 327 €	30,33 €	
Manager sportif => Coordinateur des activités forme		Cadre	Management / filière sportif	1,00	1 820,00	2 150 €	25 800 €	1 400 €	10 880 €	645 €	518 €	235 €	625 €	120 €	130 €	40 354 €	40,35 €	
Educateur sportif => Educateur des activités forme		Employé	Brevet d'état / brevet profes	1,00	1 820,00	1 900 €	22 800 €	1 400 €	7 260 €	570 €	518 €	235 €	529 €	120 €	130 €	33 562 €	33,56 €	
Educateur des activités forme - APA		Employé	Brevet d'état / brevet profes	1,00	1 820,00	1 950 €	23 400 €	1 400 €	7 440 €	585 €	518 €	235 €	542 €	120 €	130 €	34 371 €	34,37 €	
Responsable patinoire => Coordinateur des activités patinoire		Cadre	Management / filière sportif	1,00	1 820,00	2 150 €	25 800 €	1 400 €	10 880 €	645 €	518 €	235 €	625 €	120 €	130 €	40 354 €	40,35 €	
Educateur sportif => Educateur des activités patinoire		Employé	Brevet d'état / brevet profes	1,00	1 820,00	1 900 €	22 800 €	1 400 €	7 260 €	570 €	518 €	235 €	529 €	120 €	130 €	33 562 €	33,56 €	
<b>ACTIVITE BOWLING ET RESTAURATION</b>																		
Salarisés de la SAS MAELI				8,00	ACTIVITE DELEGUEE A LA SAS MAELI													
<b>Total charges de personnel</b>																<b>1 065 711,72 €</b>	<b>1 065,71 €</b>	

Nota : apporter tous les détails nécessaires à la bonne compréhension des éléments chiffrés

Les intitulés de poste pouvant être modifiés

**e) Décomposition des charges de sous-traitance**

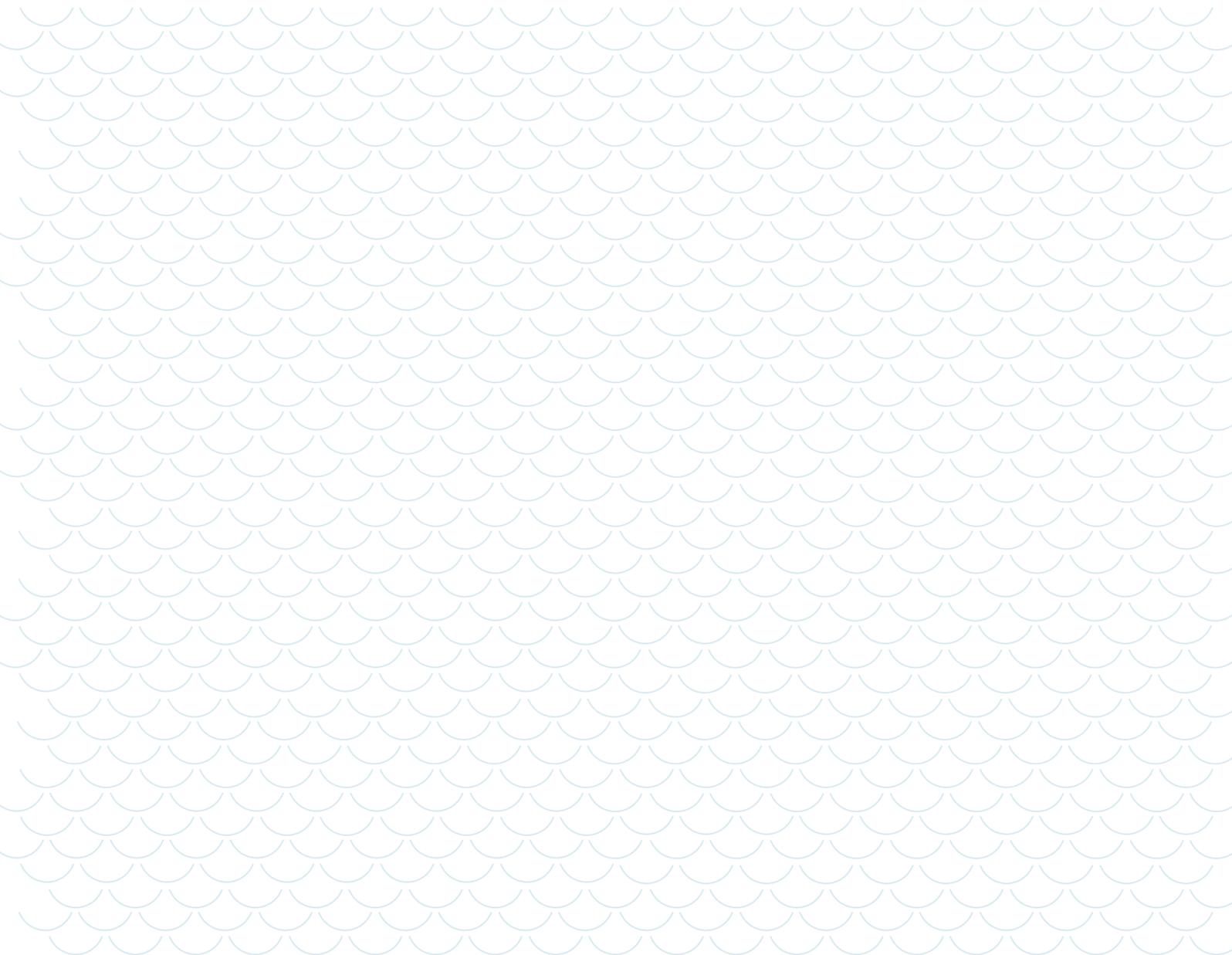
en euros constants valeur janvier 2020

Identité du sous-traitant	Nature du contrat (durée)	Type d'équipement	Activités de rattachement*	Montant annuel de sous-traitance									Commentaires / précisions éventuelles
				Coût 2020 (3,5mois)	Coût 2021	Coût 2022	Coût 2023	Coût 2024	Coût 2025	Coût 2026	Coût 2027	Coût 2028 (8,5mois)	
Entretien espaces verts et extérieurs	Annuel	Extérieurs	Espaces extérieurs	1458	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	3542	
Contrats de maintenance													
Système monétique et contrôle d'accès	Annuel	Technologiques / numériques	Tous les espaces du centre	1145	3927	3927	3927	3927	3927	3927	3927	2782	
Système de vidéo-surveillance	Annuel	Technologiques / numériques	Tous les espaces du centre	438	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1063	
Alarme anti-intrusion	Annuel	Technologiques / numériques	Tous les espaces du centre	233	800	800	800	800	800	800	800	567	
Hébergement du site central informatique	Annuel	Technologiques / numériques	Tous les espaces du centre	875	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	2125	
SSI-désenfumage	Annuel	Sécurité	Tous les espaces du centre	350	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	850	
Téléphonie	Annuel	Technologiques / numériques	Tous les espaces du centre	233	800	800	800	800	800	800	800	567	
Sonorisation	Annuel	Technologiques / numériques	Tous les espaces du centre	350	1200	1200	1200	1200	1200	1200	1200	850	
Casiers	Annuel	Installation / infrastructure	Tous les espaces du centre	583	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	1417	
Robot	Annuel	Gros matériel	Tous les espaces du centre	292	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	708	
Matériel de nettoyage	Annuel	Gros matériel	Tous les espaces du centre	525	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1800	1275	
Toboggan	Ponctuel	Installation / infrastructure	Espace aquatique	0	3000	0	0	3000	0	0	3000	0	
Rivière à bouées	Ponctuel	Installation / infrastructure	Espace aquatique	0	3000	0	0	3000	0	0	3000	0	
Matériel cardio-training	Annuel	Technologiques / numériques	Espace forme	817	2800	2800	2800	2800	2800	2800	2800	1983	
Ascenseur	Annuel	Mécaniques	Tous les espaces du centre	700	2400	2400	2400	2400	2400	2400	2400	1700	
Surfaceuse et affûteuse	Annuel	Gros matériel	Espace patinoire	875	3000	3000	3000	3000	3000	3000	3000	2125	
Relation Presse (Agence Vie Publique)	Annuel	Communication	Commercial / communication	292	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	708	
Honoraires liés à la création et à la gestion de la société dédiée (experts comptables, CAC...)	Annuel	Gestion	Gestion	4108	3800	3800	3800	3800	3800	3800	3800	2692	
Contrôles réglementaires	Annuel	Sécurité	Tous les espaces du centre	871	2986	2986	2986	2986	2986	2986	2986	2115	
Agents de sécurité et de médiation	Ponctuel	Main d'œuvre	Tous les espaces du centre	10208	35000	35000	35000	35000	35000	35000	35000	24792	
Transport de fonds	Annuel	Main d'œuvre	Tous les espaces du centre	1196	4100	4100	4100	4100	4100	4100	4100	2904	
<b>TOTAL</b>				<b>25 550</b>	<b>83 313</b>	<b>77 313</b>	<b>77 313</b>	<b>83 313</b>	<b>77 313</b>	<b>77 313</b>	<b>83 313</b>	<b>54 763</b>	

- \* - Piscine
- patinoire
- Forme / bien-être
- Restauration
- Autres

## ANNEXE 12

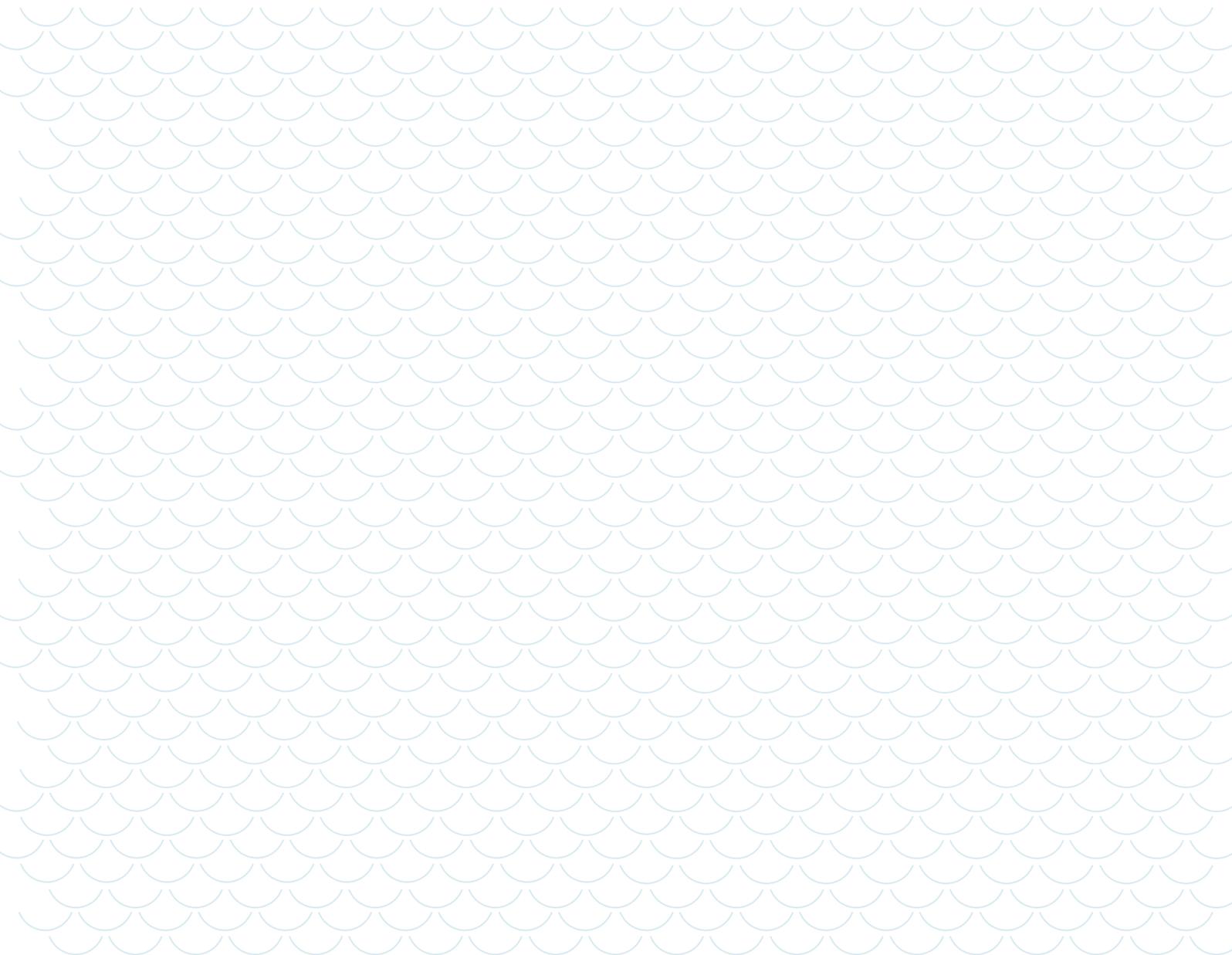
### Plan prévisionnel de GER





## ANNEXE 13

### Grille tarifaire



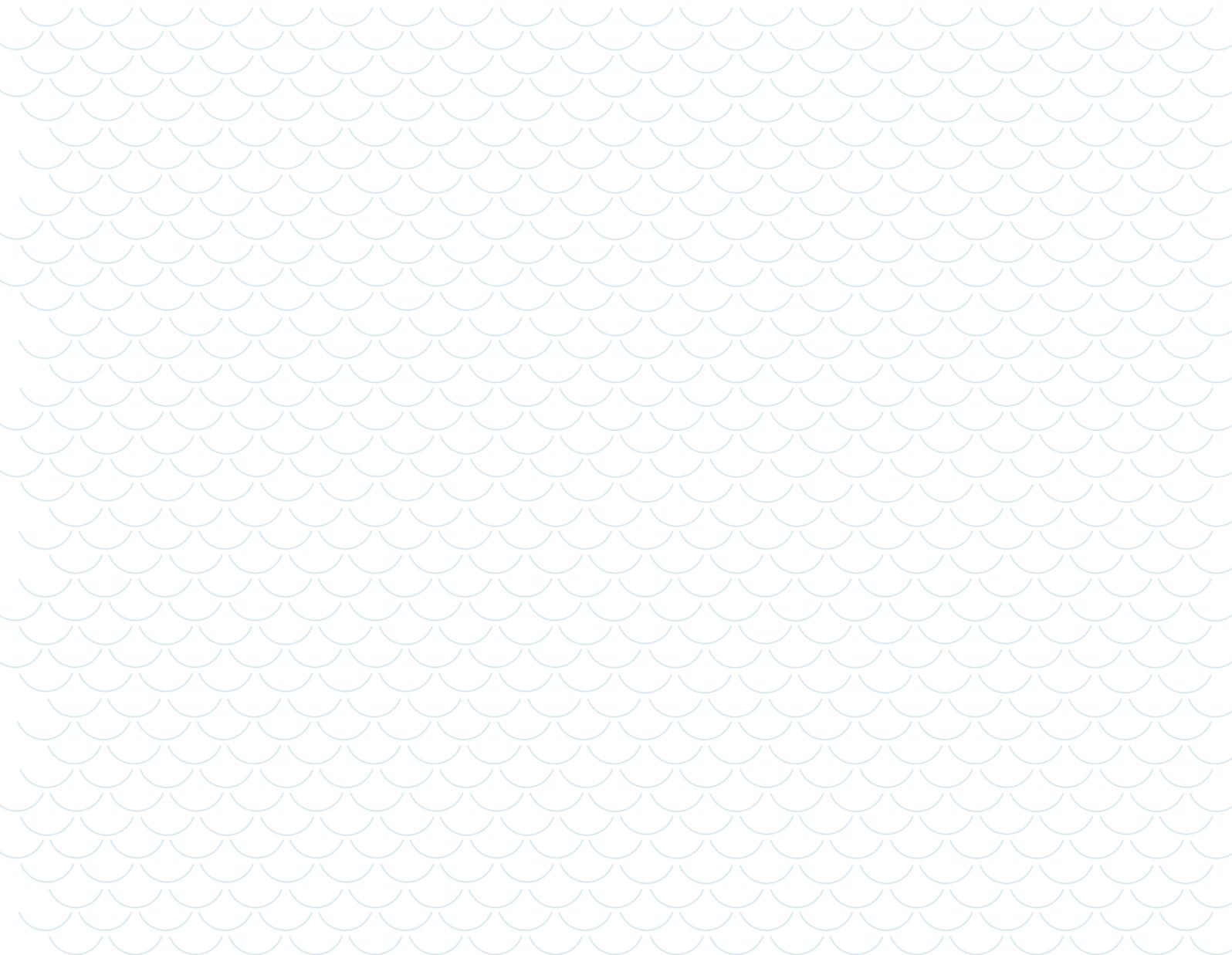
# RECREA

## GRILLE TARIFAIRE - LA BUL - SAINT-QUENTINOIS - en € TTC sur la base d'une TVA à 20%

ENTRÉES		Tarif public	Tarif résident
<b>Entrée Aquatique</b>			
Adulte	à partir de 16 ans	7,00 €	4,90 €
Enfant	de 3 à 15 ans inclus	5,50 €	3,90 €
Enfant de moins de 3 ans	gratuit	0,00 €	0,00 €
10 entrées	pour toute la famille	55,00 €	39,00 €
Entrée famille	(2 adultes + 2 enfants ou 3 enfants + 1 adultes)	23,00 €	16,00 €
Entrée groupe, centres de loisirs	1 accompagnateur gratuit pour 8 enfants	4,00 €	3,00 €
<b>Entrée Aquatique et Bien-être</b>			
1 entrée Liberté	Entrée à l'espace aquatique, bien-être et forme	19,00 €	
10 entrées Liberté	Entrée à l'espace aquatique, bien-être et forme	160,00 €	
1 entrée Duo Liberté	Entrée à l'espace aquatique, bien-être et forme pour 2 personnes	34,00 €	
1 entrée all inclusive ludique	Entrée à l'espace aquatique, patinoire et 1 partie bowling, le mercredi, le week-end et en période de vacances	17,00 €	14,00 €
1 entrée Pass ludique famille	4 personnes (dont 2 adultes max)	59,00 €	49,00 €
1 entrée all inclusive forme	Entrée à l'espace aquatique, bien-être, forme, patinoire et accès à toutes les activités le temps d'une journée	29,00 €	
Aromathérapie		10,00 €	
<b>Entrée Divers</b>			
Entrée événementielle		de 10 à 50 €	
Anniversaire	Forfait pour 10 enfants : entrée, animation, gouter et boissons	120,00 €	
Enfant supplémentaire - anniversaire		12,00 €	
Caution ou re-création carte ou bracelet		5,00 €	
Frais d'adhésion à la smiling community		29,00 €	
Check My Form - 1er bilan		69,00 €	
Check My Form - 2nd bilan et suivants		49,00 €	
Connect + mensuel	Accès illimité à l'ensemble de l'équipement et des activités + programme et suivi par un éducateur (hors bilan médical)	69,00 €	
<b>Entrée Patinoire</b>			
Adulte	à partir de 16 ans	6,00 €	5,00 €
Enfant	de 3 à 15 ans inclus	4,50 €	3,50 €
Enfant -3 ans	gratuit	0,00 €	0,00 €
Accompagnateur		3,00 €	2,50 €
10 entrées	pour toute la famille	45,00 €	35,00 €
Entrée famille	(2 adultes + 2 enfants ou 3 enfants + 1 adultes)	19,50 €	15,50 €
Centres de loisirs + patins		4,00 €	3,00 €
Location de patins		2,80 €	
Affûtage		5,00 €	
Entrée événementielle		de 10 à 50€	
Anniversaire	Forfait pour 10 enfants avec animateur	120,00 €	
Enfant supplémentaire - anniversaire		12,00 €	
<b>Parties Bowling</b>			
Lundi, mardi, mercredi 14h-23h	Location de chaussures offertes	5,00 €	4,00 €
Jeudi 18h-23h		5,00 €	4,00 €
Jeudi vendredi samedi 14h-18h		5,00 €	4,00 €
Vendredi samedi 18h-2h		7,00 €	
Dimanche 10h-14h		2,50 €	
Dimanche 14h-20h		5,00 €	4,00 €
Licencié	Sauf vendredi soir et dimanche	2,90 €	
Jours fériés et veille de jours fériés		7,00 €	
Location de chaussures		2,00 €	
<b>ACTIVITES</b>		<b>Tarif public</b>	
<b>Pass-activité Sport-santé</b>			
1 séance Basic		11,00 €	
10 séances Basic		99,00 €	
1 séance Premium		15,00 €	
10 séances Premium		135,00 €	
<b>Pass-activité Natation</b>			
Pass-annuel Natation	1 séance par semaine de septembre à juin (hors vacances scolaires)	195,00 €	
Pass-annuel Ludinage, Ludinage +, Perf Nage	Accès illimité à l'espace aquatique et à une séance de Ludinage ou Ludinage + ou Perf Nage par semaine de septembre à juin (hors vacances scolaires)	350,00 €	
Pass-annuel Kid's Mania	Accès illimité à l'espace aquatique et à une séance de Kid's Mania par semaine de septembre à juin (hors vacances scolaires)	350,00 €	
Pass-annuel Domin'O	Accès illimité à l'espace aquatique et à une séance de Domin'O par semaine de septembre à juin	350,00 €	
Pass-trimestriel Ludinage, Ludinage +, Perf Nage	Accès illimité à l'espace aquatique et à une séance de Ludinage ou Ludinage + ou Perf Nage par semaine de septembre à juin (hors vacances scolaires)	115,00 €	
Pass-trimestriel Domin'O	Accès illimité à l'espace aquatique et à une séance de Domin'O par semaine de septembre à juin	115,00 €	
Stage natation	5 séances	50,00 €	
Stage Ludinage, Ludinage +, Perf Nage	5 séances	75,00 €	
<b>Pass-activité Patinoire</b>			
1 séance Basic		11,00 €	
10 séances Basic		99,00 €	
Stage vacances	5 séances	75,00 €	
Pass-annuel Glace ou Jardin de Glace	1 séance par semaine de septembre à juin (hors vacances scolaires)	195,00 €	
Pass-annuel Glace ou Jardin de Glace + accès patinoire - annuel	Accès illimité à l'espace patinoire et à une séance d'activités patinoire par semaine de septembre à juin (hors vacances scolaires)	240,00 €	
Karting		22,00 €	
Karting 10 minutes suivantes		15,00 €	
<b>Activité Bowling</b>			
Partie de billard		2,10 €	
Jeudi à gogo	Tarif par personne	16,70 €	
Piste		81,40 €	
<b>ABONNEMENT</b>		<b>Tarif public</b>	
<b>Abonnement Adulte</b>			
Classic - flexible	Accès illimité à l'espace aquatique	20,00 €	
Liberté - flexible	Accès illimité à l'espace aquatique, bien-être et forme	40,00 €	
Essential - flexible	Accès illimité à l'espace aquatique, bien-être, et forme et à l'ensemble des activités Basic	49,00 €	
Excellence - flexible	Accès illimité à l'espace aquatique, bien-être, et forme et à l'ensemble des activités Basic et Premium	59,00 €	
Option patinoire - flexible	Accès illimité à la patinoire, location de patins incluse	1,00 €	
Classic - annuel	Accès illimité à l'espace aquatique	220,00 €	
Liberté - annuel	Accès illimité à l'espace aquatique, bien-être et forme	440,00 €	
Essential - annuel	Accès illimité à l'ensemble des espaces, aux activités Basic	540,00 €	
Excellence - annuel	Accès illimité à l'ensemble des espaces, à l'ensemble des activités Basic et Premium	650,00 €	
Option patinoire - annuel	Accès illimité à la patinoire, location de patins incluse	12,00 €	
<b>Abonnement Enfant</b>			
Ludiboo - annuel	Accès illimité à l'espace aquatique	180,00 €	
<b>SERVICE PUBLIC</b>		<b>Tarif public</b>	<b>Tarif résident</b>
<b>Service public Scolaires</b>			
Scolaires du 1er degré	Prix pour une séance (= une classe) de 45 minutes sur la base de 2 classes par créneau, pédagogie et surveillance incluses	100,00 €	50,00 €
Scolaires du 2nd degré	Prix pour une séance (= une classe) de 60 minutes sur la base de 2 classes par créneau, surveillance incluse	70,00 €	60,00 €
<b>Service public Clubs et associations</b>			
1 heure ligne d'eau 25m	hors surveillance	25,00 €	20,00 €
1 heure bassin sportif	hors surveillance	90,00 €	70,00 €
1 heure bassin ludique	hors surveillance	90,00 €	
1 heure bassin d'activités	hors surveillance	90,00 €	70,00 €
1 heure espace aquatique	personnel d'accueil et de nettoyage inclus	340,00 €	
1/2 journée espace aquatique	personnel d'accueil et de nettoyage inclus	1 020,00 €	
1 journée espace aquatique	personnel d'accueil et de nettoyage inclus	2 040,00 €	
1 heure espace bien-être OU forme	personnel d'accueil et de nettoyage inclus	100,00 €	
1/2 journée espace bien-être OU forme	personnel d'accueil et de nettoyage inclus	300,00 €	
1 journée espace bien-être OU forme	personnel d'accueil et de nettoyage inclus	600,00 €	
1 heure encadrement BE patinoire		35,00 €	
1 heure de mise à disposition MNS		35,00 €	
1 heure espace patinoire	personnel d'accueil et de nettoyage inclus	100,00 €	
1/2 journée espace patinoire	personnel d'accueil et de nettoyage inclus	300,00 €	
1 journée espace patinoire	personnel d'accueil et de nettoyage inclus	600,00 €	
<b>Service public Autres: séminaires</b>			
1/2 journée location salle 60 m²		200,00 €	
1 journée location salle 60 m²		300,00 €	
1/2 journée location salle 120 m²		250,00 €	
1 journée location salle 120 m²		350,00 €	
1/2 journée location ensemble des espaces		300,00 €	
1 journée location ensemble des espaces		420,00 €	

## ANNEXE 14

### Formule d'indexation

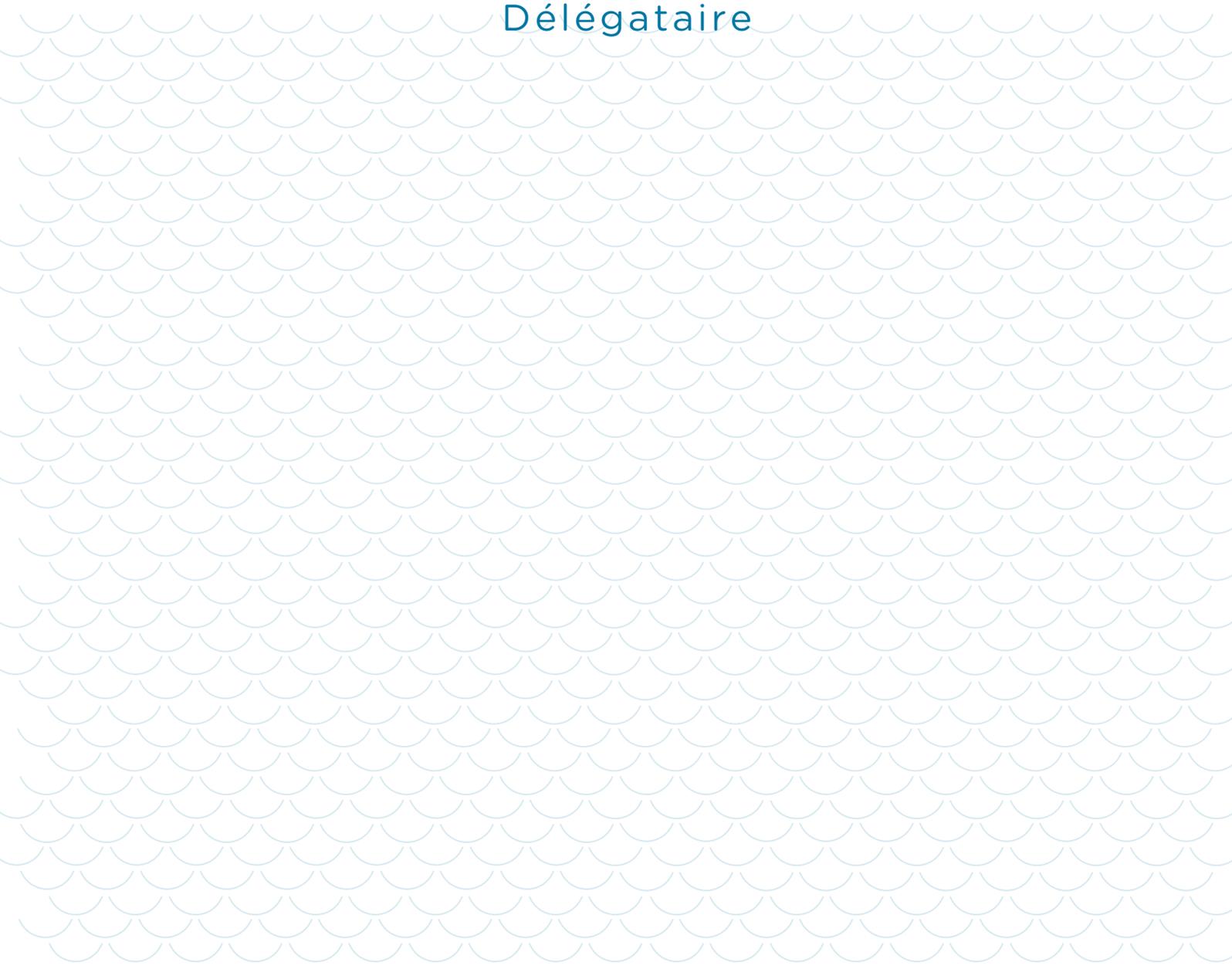


**h) Décomposition de la formule de révision**

Nature de charges	indices Rappel total tableau a) CEP	ICHTTS	E	EI	G	S	FSD2	TOTAL (doit être égal à 100%)
		Services administratif, soutiens	Eau	Electricité	Gaz	Salaire	Produits services divers Autres charges	
<b>CHARGES DIRECTES</b>	<b>18 265</b>	<b>2379</b>	<b>1017</b>	<b>2955</b>	<b>850</b>	<b>9031</b>	<b>2032</b>	
a) Gaz	850				100,00%			100%
b) Electricité	2 955			100,00%				100%
c) Achats d'eau	1 017		100,00%					100%
d) Produits de traitement et réactifs	320	100,00%						100%
e) Analyses	50	100,00%						100%
f) Personnel d'exploitation	8 914					100,00%		100%
g) Achats divers	84						100,00%	100%
h) Sous-traitance	640	98,75%					1,25%	100%
i) Maintenance et entretien courant	1 454	94,77%					5,23%	100%
j) Postes et télécommunication	50						100,00%	100%
k) Assurances	193						100,00%	100%
l) Publicité et communication	486					24,18%	75,82%	100%
m) Impôts et taxes	679						100,00%	100%
n) Karting sur glace	94						100,00%	100%
o) Connect +	112						100,00%	100%
p) Autres charges	367						100,00%	100%
<b>CHARGES CALCULEES</b>	<b>1 100</b>						<b>1100</b>	
q) Charges relatives aux travaux d'entretien-maintenance et de renouvellement technique (programme contractuel) - DALKIA - cf onglet c) et f)	140						100%	100%
r) Charges relatives aux travaux d'entretien-maintenance et de renouvellement de niveau 4 et 5 du matériel d'exploitation (programme contractuel)	507						100%	100%
s) Amortissement des investissements contractuels (investissements d'exploitation)	453						100%	100%
<b>CHARGES DE STRUCTURE</b>	<b>636</b>					<b>636</b>		
t) Frais de siège et de gestion - onglet c) Charges	636					636		
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>20 001</b>	<b>2 379</b>	<b>1 017</b>	<b>2 955</b>	<b>850</b>	<b>9 667</b>	<b>2 032</b>	<b>1 100</b>
<b>Poids des indices</b>		12%	5%	15%	4%	48%	10%	6%
<b>Pondération nature de charges</b>	<b>1,00</b>	11,90%	5,09%	14,77%	4,25%	48,33%	10,16%	5,50%
<b>Pondération indice retenue</b>	<b>1,0</b>	<b>0,12</b>	<b>0,05</b>	<b>0,15</b>	<b>0,04</b>	<b>0,48</b>	<b>0,10</b>	<b>0,06</b>

## ANNEXE 15

Programme et planning des travaux  
d'investissement initiaux à la charge du  
Déléguataire







15 septembre

1<sup>er</sup> novembre

Fin décembre

1<sup>ère</sup> semaine de septembre

**Reprise de l'équipement**

- Espace bien-être
- Travaux techniques Dalkia

**1<sup>er</sup> arrêt technique**

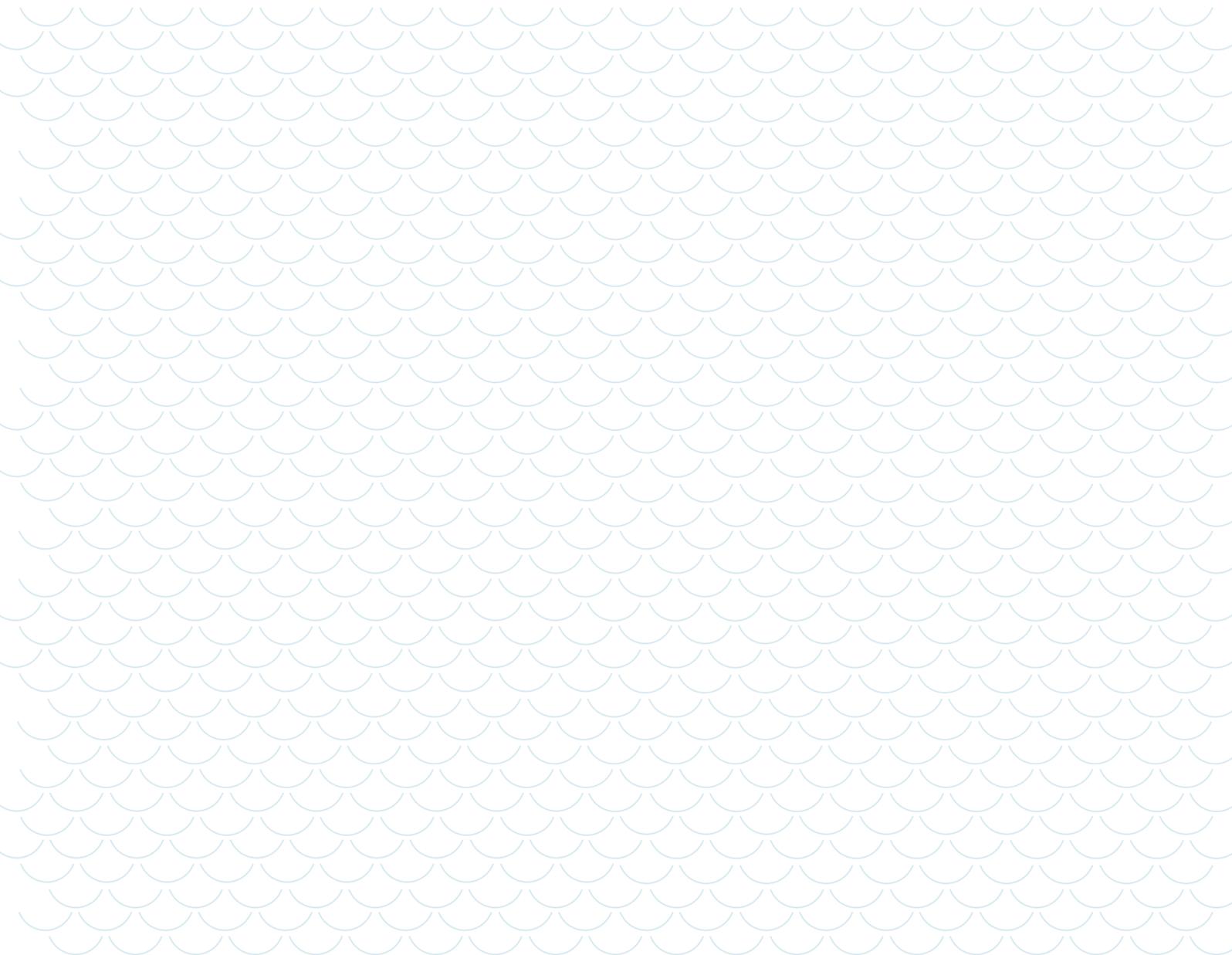
- Pataugeoire
- Casiers espace wellness
- Second œuvre
- Studio RPM
- Travaux techniques Dalkia

**Arrêts techniques**

- Travaux techniques Dalkia

## ANNEXE 16

### Cadre de rapport annuel



# SOMMAIRE TYPE DU RAPPORT ANNUEL

## INTRODUCTION

- Rappel des objectifs 2021
- Les faits marquants de l'année 2021 en chiffres
- Informations société récréa

## DU SERVICE PUBLIC

- Accueil des scolaires
- Accueil des clubs
- Accueil du public

## AU SERVICE DE TOUS LES PUBLICS

- L'apprentissage de la natation
- La palette Aquafitness
- Les autres activités
- Les partenariats
- Les animations

## LA MESURE DE LA QUALITE DE SERVICE

- La propreté
- Les remarques de la clientèle

## LE SUIVI DES INSTALLATIONS

- Les contrôles techniques obligatoires

## LA FREQUENTATION

- Fréquentation 2021 par catégorie
- Evolution de la fréquentation depuis le début du contrat
- Fréquentation scolaire par établissement
- Fréquentation des clubs
- Provenance des usagers Public

## LES RECETTES

- La grille tarifaire
- Recettes 2021 par catégorie
- Evolution des recettes depuis le début du contrat

## LES RESSOURCES HUMAINES

- Organigramme
- Liste du Personnel 2021
- La formation

## LA COMMUNICATION

- Le plan de communication
- Des exemples de communication
- Articles de Presse

## RESULTAT FINANCIER

- Compte de résultat
- Détail des charges
- Etat monétique des fréquentations
- Etat monétique des ventes

## PERSPECTIVES 2022

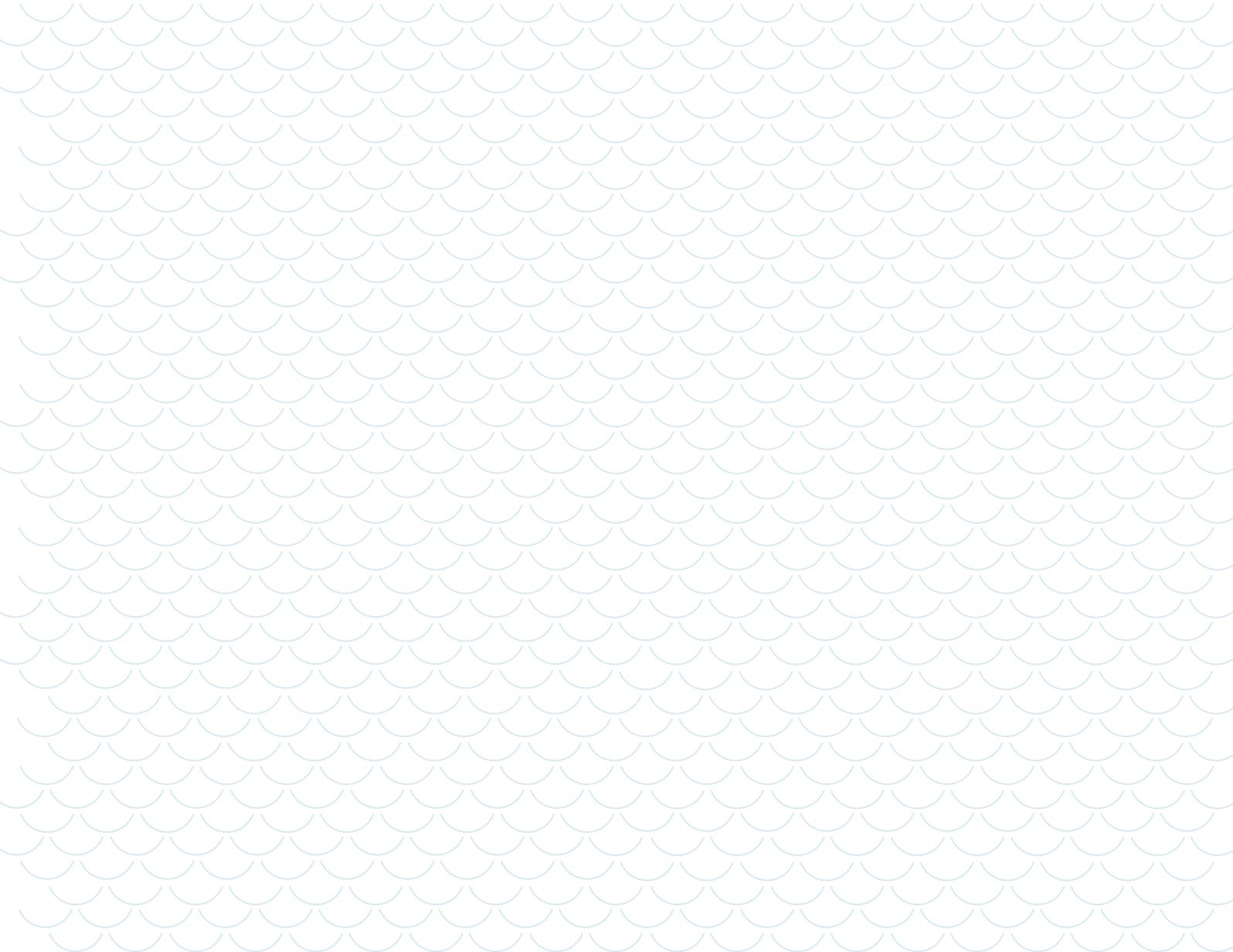
- Perspectives pour l'avenir
- Proposition de grille tarifaire
- Objectifs 2022

## ANNEXES

- Plannings d'ouverture contractuels
- Rapport annuel ARS
- Grand Livre analytique

## ANNEXE 17

### Cadre de tableau de bord trimestriel



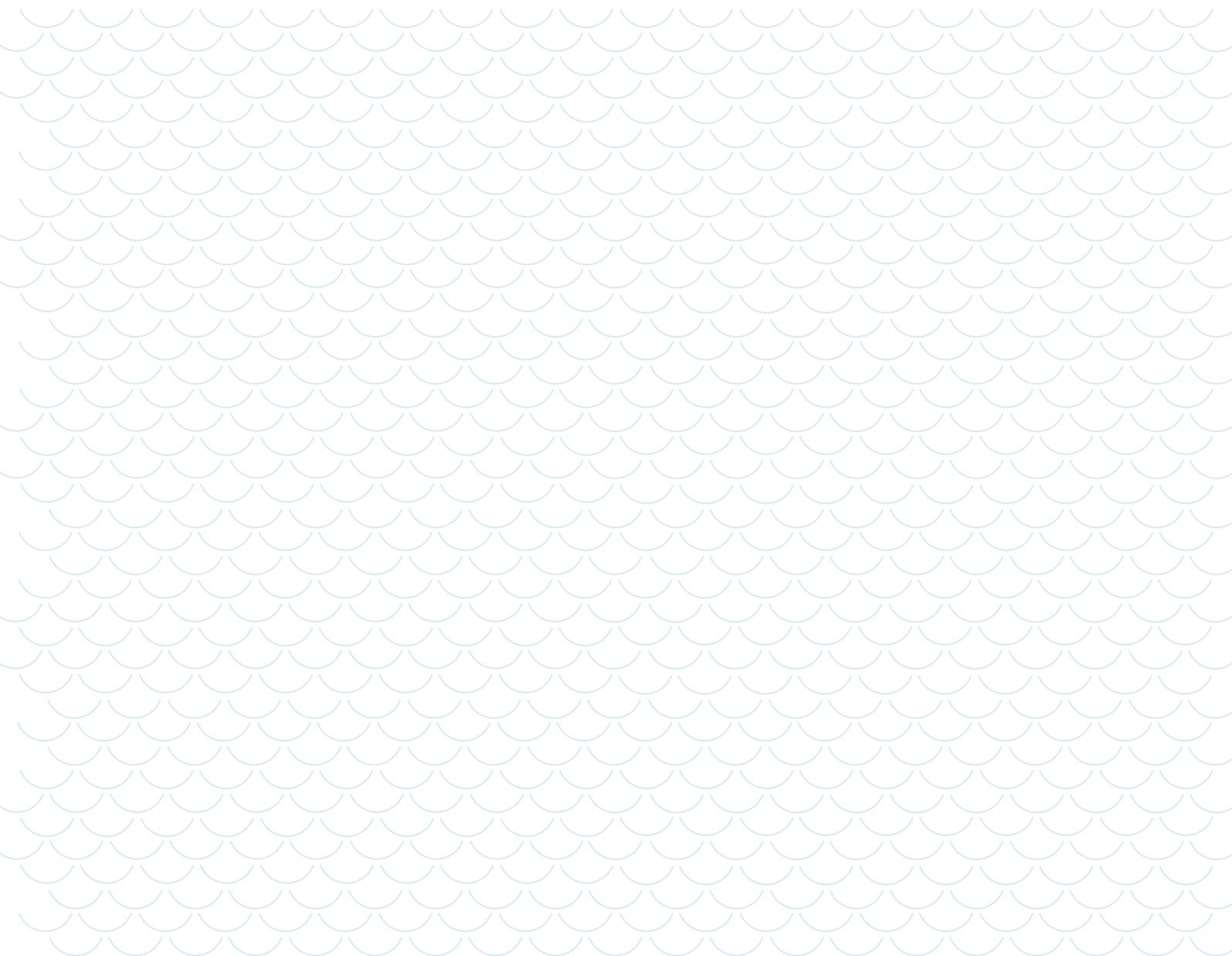
➤ Exemple de tableau de bord trimestriel



	ANNEE N		ANNEE N-1		COMMENTAIRES
	Trimestre	cumul	Trimestre	cumul	
<b>Volume d'ouverture par catégorie d'usagers</b>					
Espace aquatique public					
Espace wellness					
Patinoire					
Bowling					
<b>Ventilation des fréquentations</b>					
Fréquentation scolaires					
Fréquentation clubs et associations					
Fréquentation aquatique public					
Fréquentation espace wellness					
Fréquentation patinoire					
Fréquentation bowling					
Fréquentation évènementiel (séminaire, karting)					
Fréquentation maximum journalière					
<b>Répartition de la provenance des usagers</b>					
Départements					
<b>Ventilation du chiffre d'affaires commercial</b>					
Recettes entrées					
Recettes pass-activités					
Recettes abonnements					
Autres recettes (distributeurs, boutique, snack)					
Recettes Karting sur glace					
Recettes séminaires et évènementiels					
Recettes Check My Form					
Recettes Connect +					
<b>Evènementiel</b>					
Location salles de séminaires					
Nombre de soirée évènementielles/trimestre					
<b>Ventilation des charges d'exploitation</b>					
Détails des charges					
<b>Indicateurs de fidélisation</b>					
Nombre d'abonnés					
Taux de réabonnement					
Nombre d'inscrits en école de natation					
Nombre d'inscrits en école de glace					
Nombre de réclamations clients					
<b>Indicateurs de marketing online</b>					
Nombre de fans sur Facebook					
Nombre de followers sur twitter					
Nombre de visites sur le site internet					
<b>Indicateurs techniques</b>					
Nombre d'heures de fermeture exceptionnelle					
Nombre d'interventions techniques en astreinte					
Taux de conformité ARS					
Travaux réalisés					
Provision GER utilisée					
Consommation eau					
Consommation électricité					
Consommation gaz					
<b>Indicateurs RH</b>					
Nombre de journées de formation					
Nombre d'accidents du travail					
Nombre de ruptures de contrat de travail					

## ANNEXE 18

### Charte d'accueil -Odysée- de la Collectivité



# CHARTRE D'ACCUEIL DANS LES SERVICES PUBLICS DE L'AGGLO DU SAINT-QUENTINOIS

L'Agglo du Saint-Quentinois s'engage à :

## ÊTRE À VOTRE ÉCOUTE

- ⌘ Une évaluation régulière de votre satisfaction
- ⌘ Une prise en compte de vos suggestions et réclamations
- ⌘ Une évaluation constante de nos pratiques
- ⌘ Des agents formés et impliqués dans l'amélioration du service rendu à l'utilisateur



## FACILITER VOTRE ACCUEIL

- ⌘ Un accueil souriant, poli, courtois et avec une écoute active
- ⌘ Nous vous accueillons en toute confidentialité lorsque nous traitons vos situations
- ⌘ Une orientation sans délai vers le bon interlocuteur
- ⌘ Des horaires d'ouverture adaptés à vos besoins et clairement indiqués
- ⌘ Des espaces d'accueil, sur nos différents sites, accessibles, agréables et conviviaux

## SIMPLIFIER vos DEMARCHES

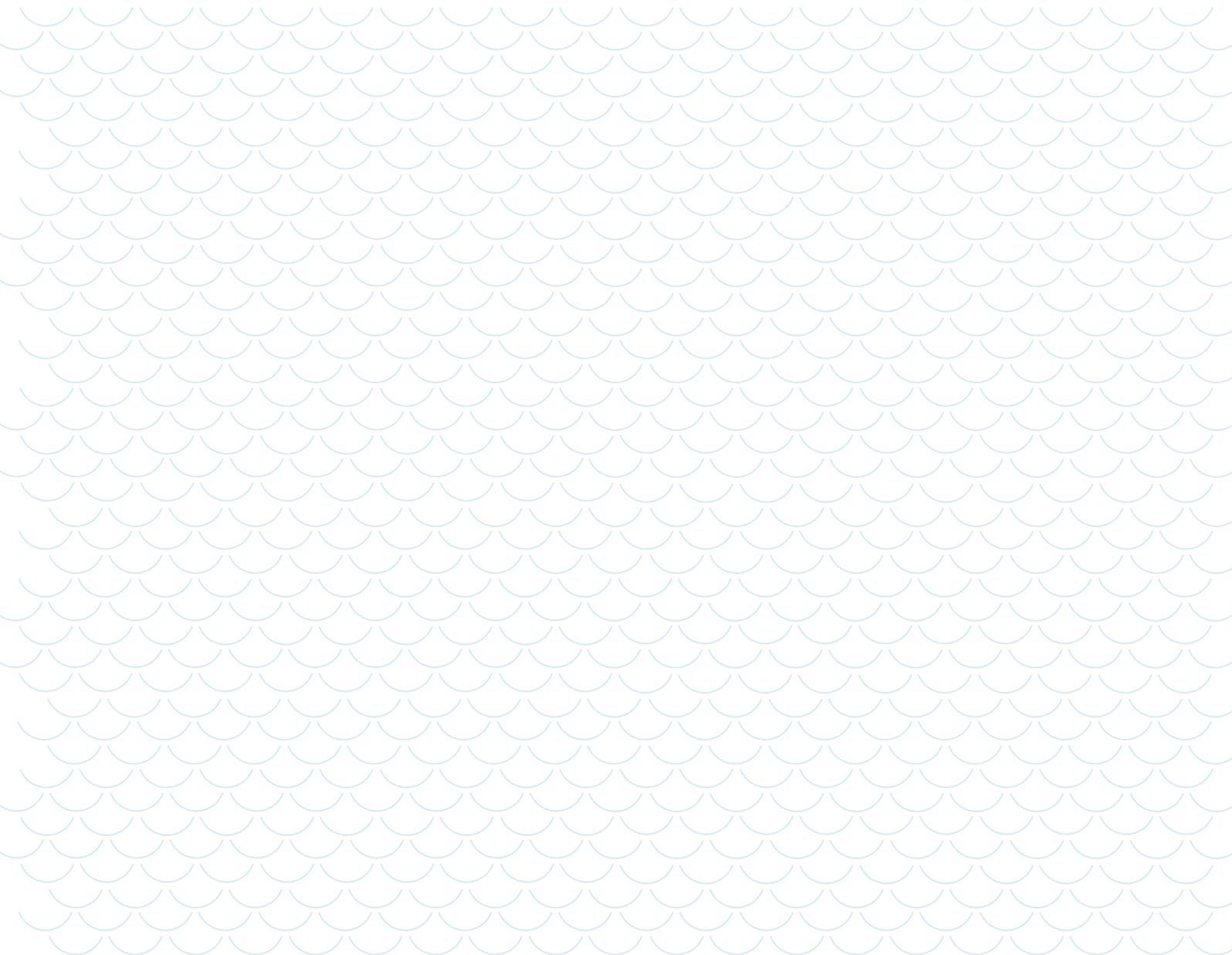
- ⌘ Une information claire, adaptée, précise et un accompagnement dans la réalisation de vos démarches : pièces à fournir, modalités d'instruction, d'attribution, recours...
- ⌘ Un numéro unique pour toutes vos démarches, Agglo j'écoute :  
03 23 06 30 06 | [agglojecoute@casq.fr](mailto:agglojecoute@casq.fr)
- ⌘ Une offre de services en ligne et de prise de rendez-vous facilitant vos démarches
- ⌘ Des canaux de communication adaptés pour toujours mieux vous informer

## RÉPONDRE À vos DEMANDES

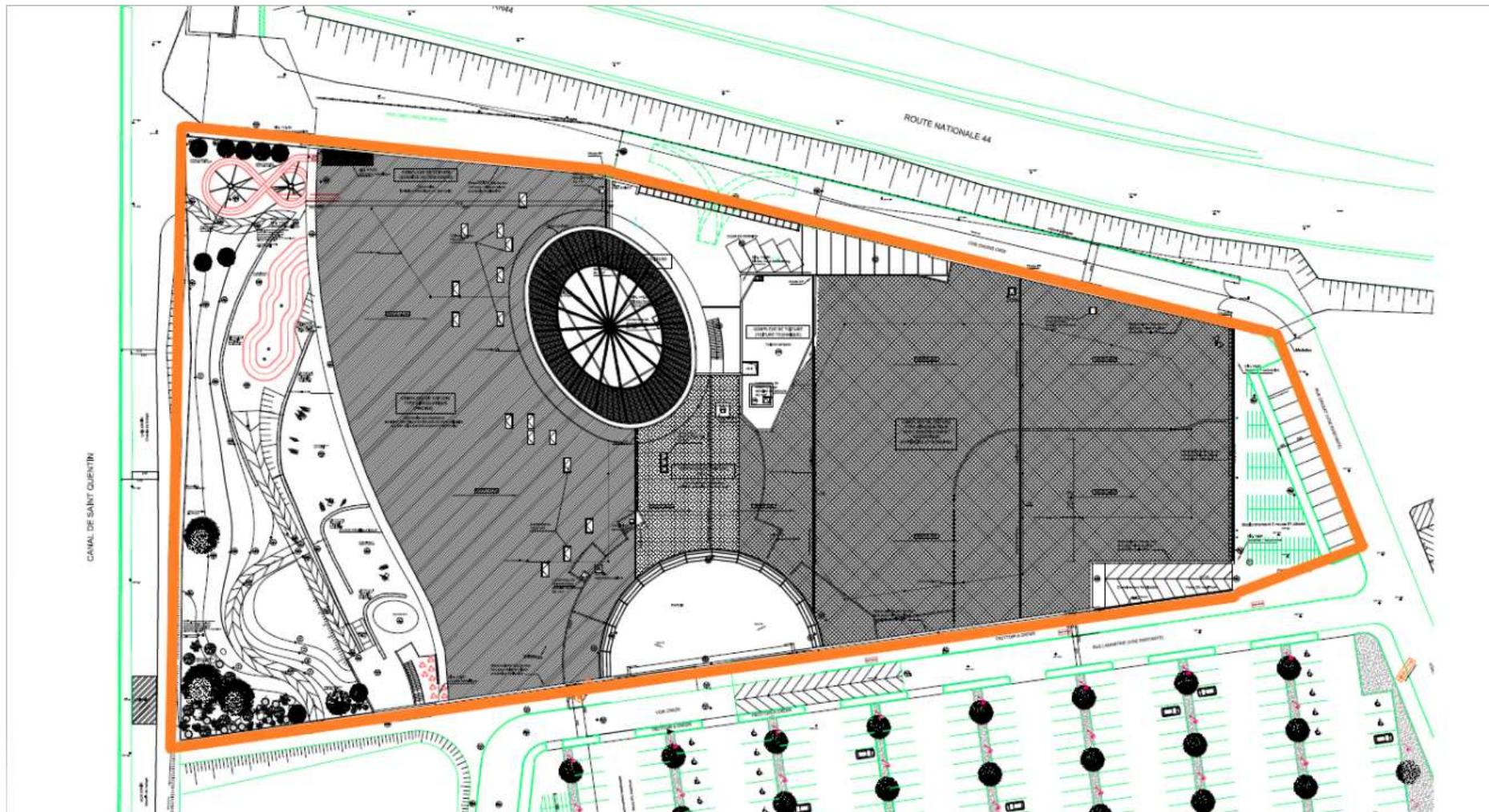
- ⌘ Un délai d'attente téléphonique de 5 minutes maximum
- ⌘ Des réponses claires et adaptées dans les meilleurs délais
- ⌘ L'identification de la personne en charge de votre dossier
- ⌘ Une réception et un traitement efficace pour chaque demande envoyée

## ANNEXE 19

### Plan du périmètre délégué



## Plan de l'emprise physique de la BUL



Légende : délimitation / emprise physique

# Plan des emprises physiques de la B.U.L Bâtiment et abords





**CHABANNE**  
**COMMUNAUTE DAGGLOMERATION**  
**DE SAINT QUENTIN**  
**CONSTRUCTION D'UNE BASE URBAINE DE LOISIRS**



**MAITRISE D'AMENAGEMENT**  
 11, rue de la République  
 02100 SAINT QUENTIN  
 03 23 23 23 23

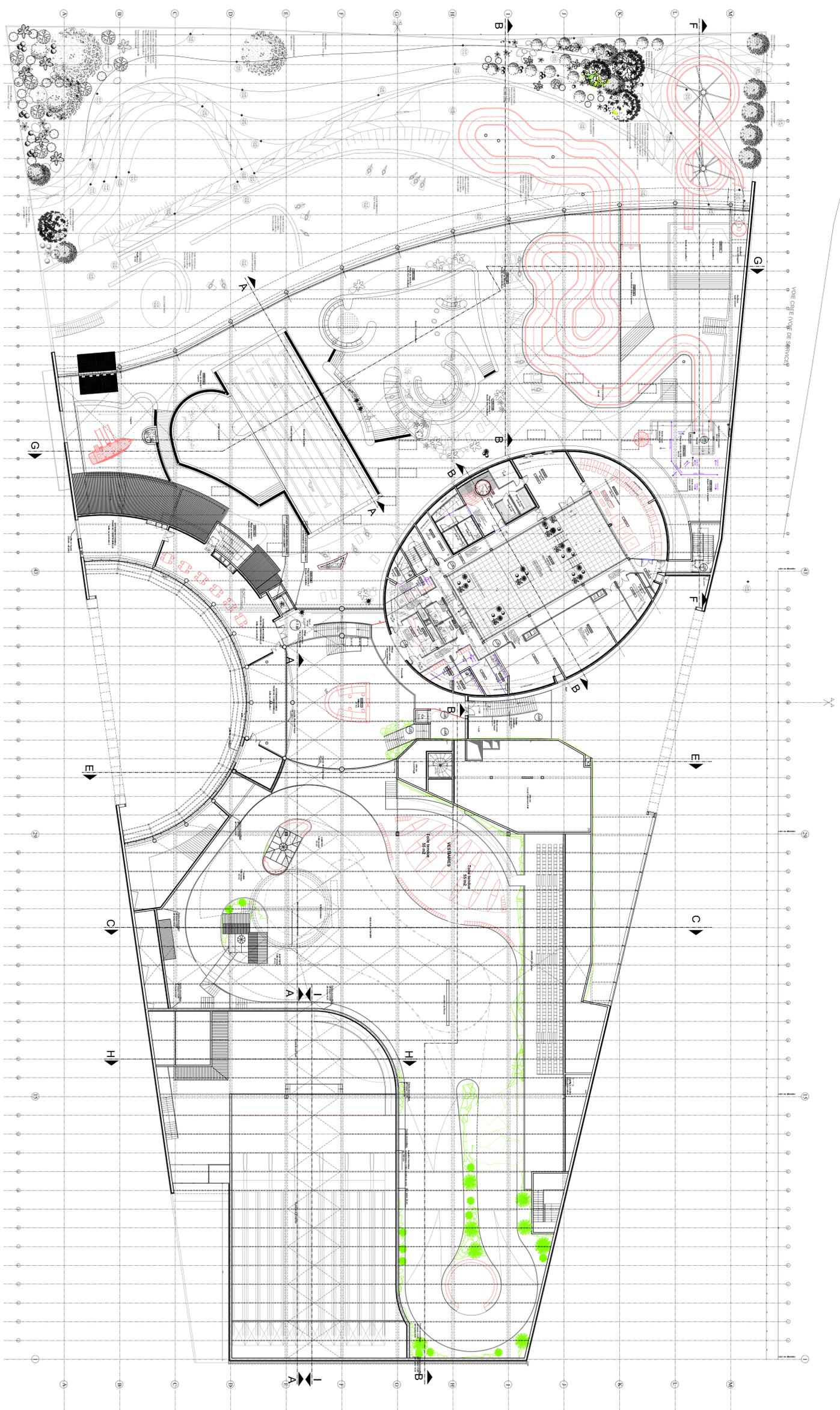
**MAITRISE D'AMENAGEMENT**  
 11, rue de la République  
 02100 SAINT QUENTIN  
 03 23 23 23 23

**DOE - PLANS ARCHITECTE**  
 PLAN R+1  
 Janvier 2017

**DOE**  
 2.20

**ATTENTION CONSTRUCTEURS OUVRIERS**  
 MAITRISE D'AMENAGEMENT  
 11, rue de la République  
 02100 SAINT QUENTIN  
 03 23 23 23 23

**ATTENTION CONSTRUCTEURS OUVRIERS**  
 MAITRISE D'AMENAGEMENT  
 11, rue de la République  
 02100 SAINT QUENTIN  
 03 23 23 23 23



**COMMUNAUTE DAGGLOMERATION  
DE SAINT QUENTIN  
CONSTRUCTION D'UNE BASE URBAINE DE LOISIRS**



Les Ateliers  
d'Architecture  
**CHABANNE**

<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>		<b>DATE</b>	
CAZC Cognac	17 rue de la République 17000 COGNAC	04/01/2017	17/02/2018
<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>		<b>DATE</b>	
SESA Mairie de Saint-Quentin	17 rue de la République 17000 SAINT-QUENTIN	04/01/2017	17/02/2018
<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>		<b>DATE</b>	
Bureau de Coopération S.T.C.	17 rue de la République 17000 SAINT-QUENTIN	04/01/2017	17/02/2018
<b>MAITRISE D'OUVRAGE</b>		<b>DATE</b>	
DOE - PANS ARCHITECTE	17 rue de la République 17000 SAINT-QUENTIN	04/01/2017	17/02/2018
PLAN R+2	17 rue de la République 17000 SAINT-QUENTIN	04/01/2017	17/02/2018
MAINTIENUS	17 rue de la République 17000 SAINT-QUENTIN	04/01/2017	17/02/2018
DOE	17 rue de la République 17000 SAINT-QUENTIN	04/01/2017	17/02/2018
2.30	17 rue de la République 17000 SAINT-QUENTIN	04/01/2017	17/02/2018

**MAITRISE D'OUVRAGE**

ATLANTIC CONSTRUCTIFS OUVRIERS  
17 rue de la République  
17000 SAINT-QUENTIN

**MAITRISE D'OUVRAGE**

17 rue de la République  
17000 SAINT-QUENTIN

**MAITRISE D'OUVRAGE**

17 rue de la République  
17000 SAINT-QUENTIN



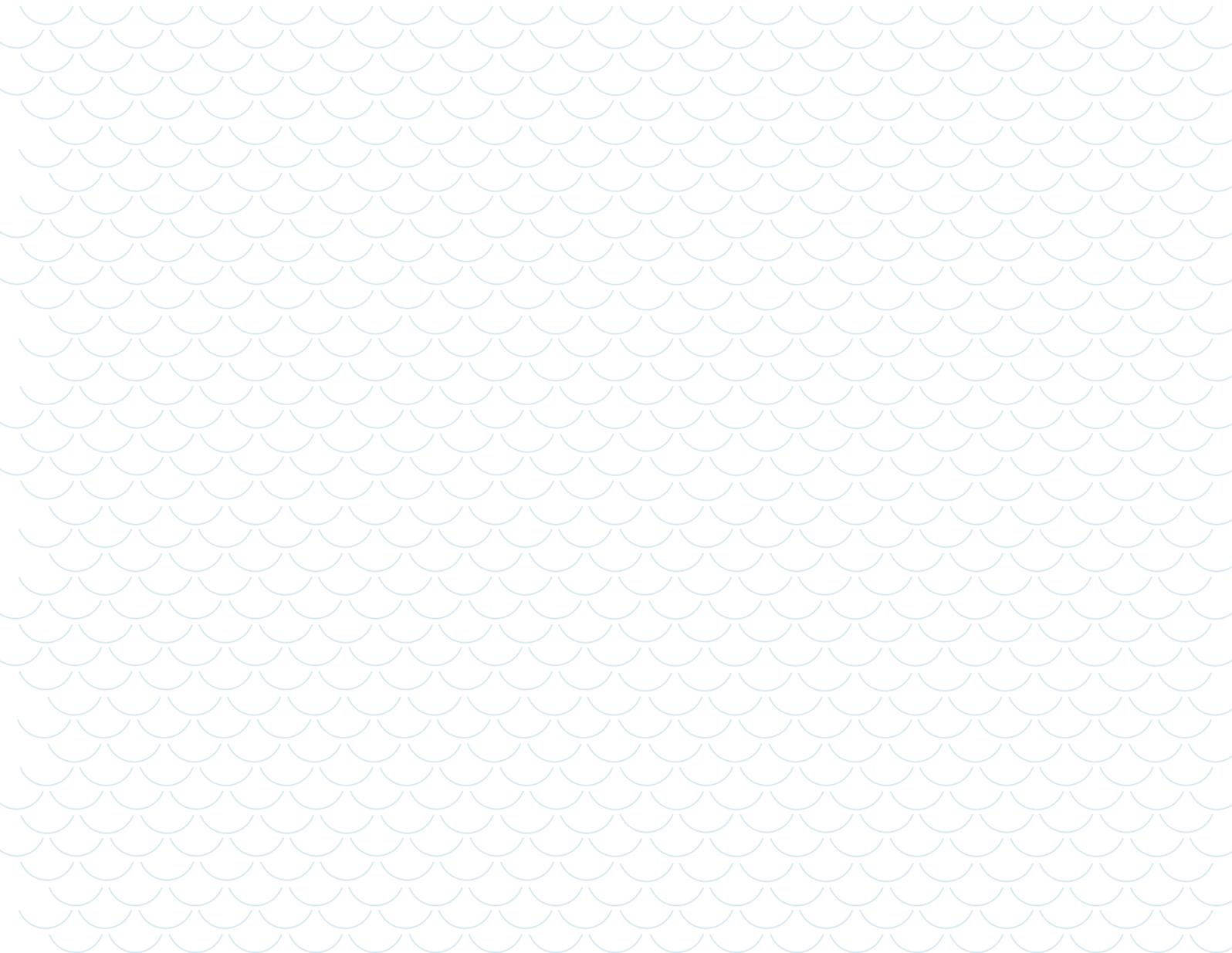






## ANNEXE 20

### Exemple de fiches d'activités



# FICHE ACTIVITÉ

# AQUARELAX



## 1. CIBLE

- Tout public (hommes et femmes à partir de 16 ans jusqu'aux seniors)

## 2. OBJECTIFS RECHERCHÉS

- Passer un agréable moment
- Goûter aux plaisirs d'une mobilisation douce de son corps dans l'eau
- Se détendre physiquement
- Assouplir ses muscles et articulations

## 3. DESCRIPTIF

- Le contenu des séances est axé sur la mobilisation active et passive de l'ensemble des articulations du corps.
- Après un léger échauffement musculaire des exercices spécifiques d'assouplissements sont réalisés. Plongés dans un bassin bien chauffé les muscles se détendent facilement permettant des assouplissements très efficaces. De plus le corps est plus léger et permet la réalisation d'exercices qu'il serait bien difficile de faire en dehors de l'eau.
- Des exercices de mobilisation passive sont réalisés grâce au regroupement en binôme : par exemple une personne est allongée avec une frite sous la tête et une autre debout lui tient les jambes et fait osciller la personne dans l'eau afin de mobiliser en douceur la colonne vertébrale.

## 4. DÉROULEMENT

L'animateur encadre le groupe situé dans un bassin en petite profondeur sur une durée de 45 minutes avec :

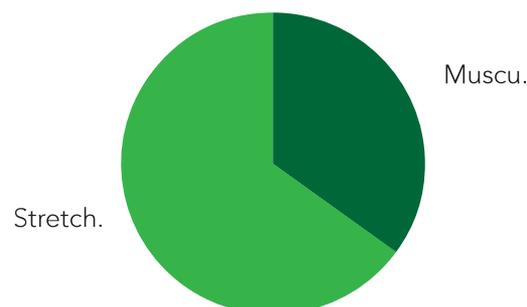
- 10 minutes d'échauffement en stationnaire ou en déplacement permettant un réveil musculaire et une mobilisation articulaire.
- 30 minutes de corps de séance avec un ou plusieurs objectif (s) visé (s) : travail des groupes musculaires (fesses, cuisses, abdos, dos, bras... exercice modérés à impact cardiovasculaire.
- 5 à 10 minutes de retour au calme.
- 1 à 2 minutes de libre pour les usagers (accès bassin, balnéo, jets...).

## 5. MATÉRIEL UTILISÉ

Frites, planches, pull-buoy, ballon ultra léger et haltères si elles sont en mousse .

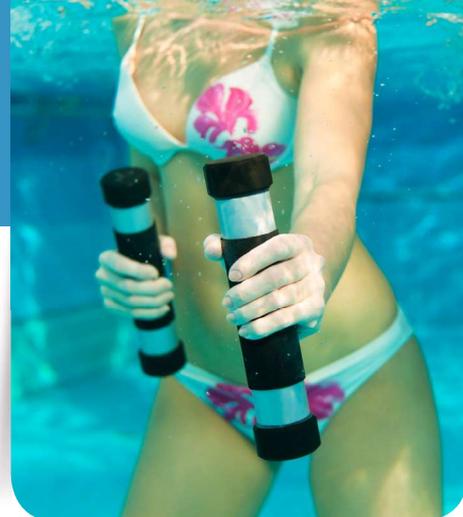
## 6. INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

Se munir d'un certificat de non contre indication à la pratique de la gym aquatique avant toute inscription.



# FICHE ACTIVITÉ

## AQUAFIT



### 1. CIBLE

- Tout public (hommes et femmes à partir de 16 ans jusqu'aux seniors)

### 2. OBJECTIFS RECHERCHÉS

- S'initier à la musculation aquatique
- Tonifier, raffermir, remodeler le corps
- Entretenir son capital santé
- Améliorer son tonus musculaire et ses capacités cardiaques

### 3. DESCRIPTIF

- Activité rythmée pour un public un peu plus sportif, fun et complète favorisant l'endurance cardiovasculaire et musculaire. Des techniques d'enchaînements de mouvements faisant appel à la coordination tout en combinant équipements et exercices du haut et bas du corp, permettant d'obtenir des résultats sur la silhouette : booster son tonus.

### 4. DÉROULEMENT

L'animateur encadre le groupe situé dans un bassin en petite profondeur sur une durée de 45 minutes avec :

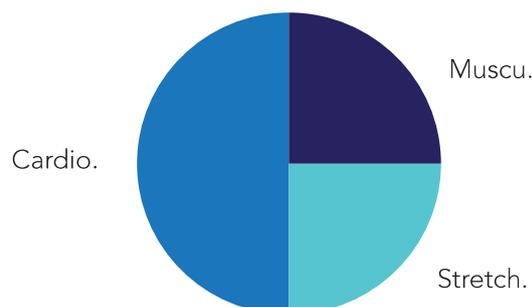
- 10 minutes d'échauffement en stationnaire ou en déplacement permettant un réveil musculaire et une mobilisation articulaire.
- 30 minutes de corps de séance avec un ou plusieurs objectif (s) visé (s) : travail des groupes musculaires (fesses, cuisses, abdos, dos, bras... exercice modérés à impact cardiovasculaire.
- 3 à 10 minutes de retour au calme avec travail d'étirements et d'assouplissement en fonction des groupes musculaires sollicités...
- 1 à 2 minutes de libre pour les usagers (accès bassin, balnéo, jets...).

### 5. MATÉRIEL UTILISÉ

Ceintures de flottaison, steps aquatiques, gants palmés (ou rien si relation musique / mouvement et notions de chorée).

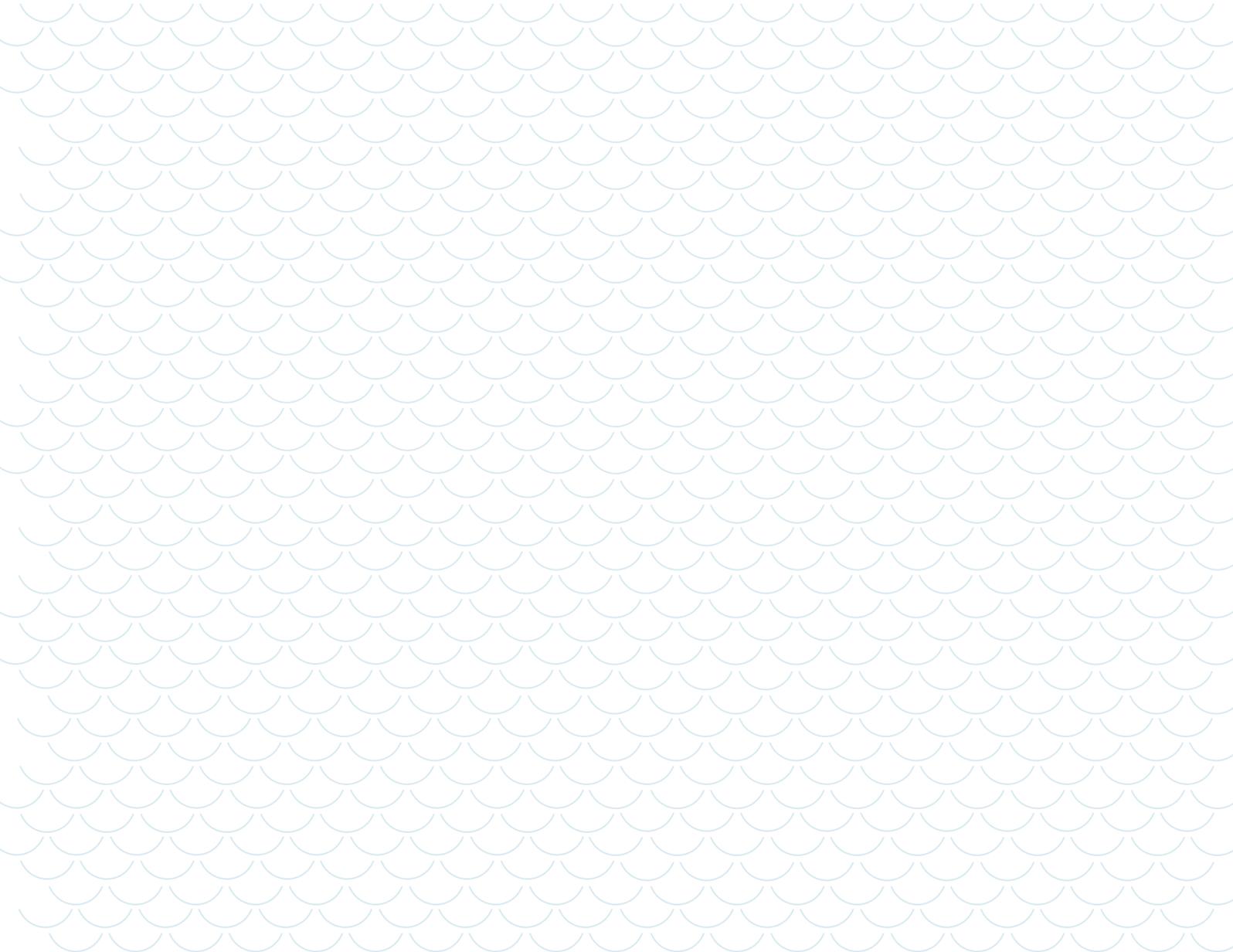
### 6. INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

Se munir d'un certificat de non contre indication à la pratique de la gym aquatique avant toute inscription.



## ANNEXE 21

### Liste des sinistres en cours éligibles à l'assurance Dommages Ouvrage



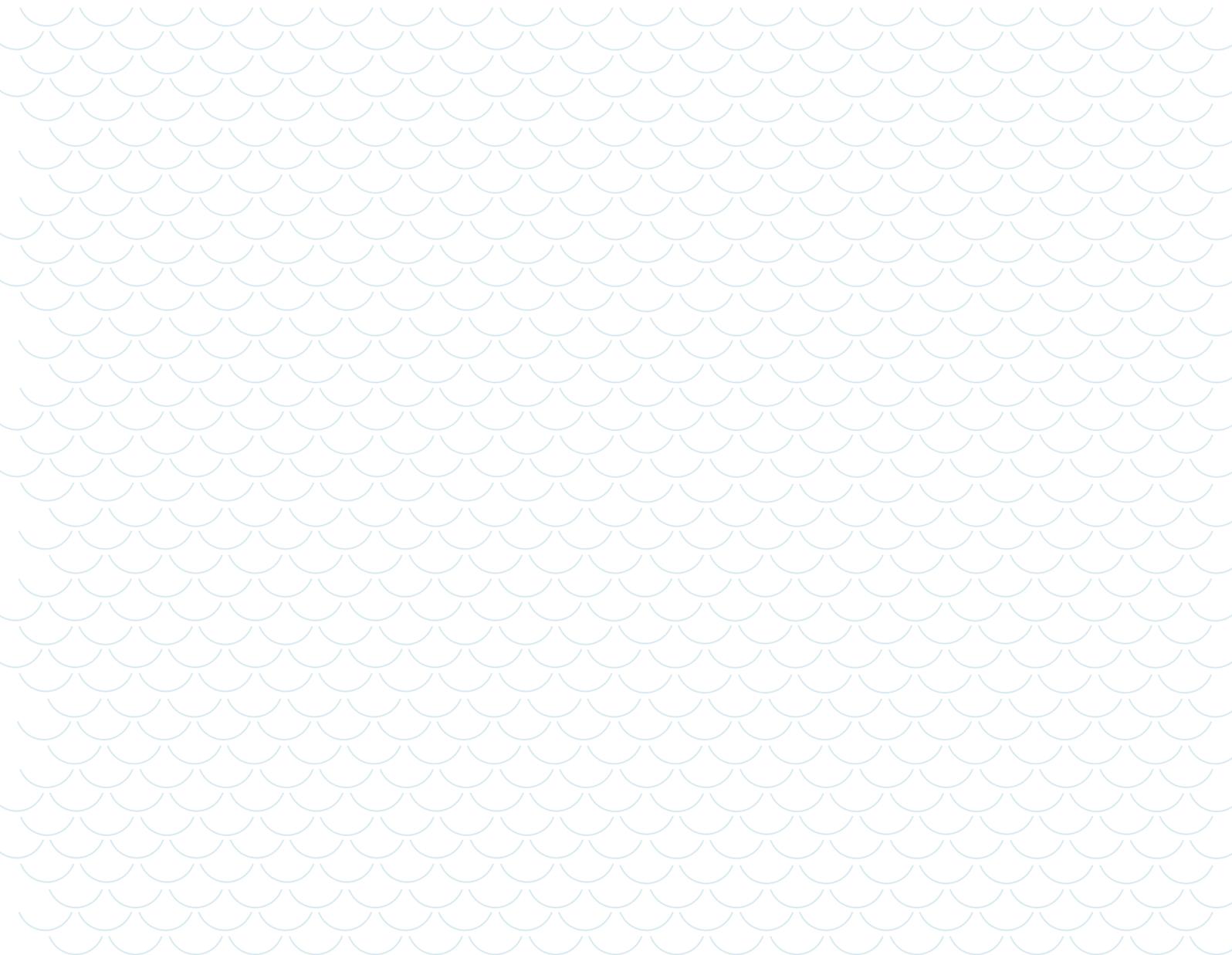
**BUL - Etat des lieux des dommages ouvrages - passés et en cours**

Date	Objet	Traitement ASSURANTIEL (assurance Dommage-Ouvrage)		Historique, suite, décisions	Clôturé (OUI / NON)	Observations
		prise en charge	NON prise en charge			
Sinistre du 27/03/12	Dommmage n°1 : Fissuration des plaques de parement extérieurs	X		Règlement réalisé	OUI	
Sinistre du 27/03/12	Dommmage n°2 : Décollement de l'étanchéité en résine de la bâche tampon de la lagune		X	Non constaté alors par l'expert et non prise en charge dans le cadre de la garantie / contrat dommages-ouvrage Reouverture du dossier en 2016. Défaut non dommageable (désagrégation en lien avec les propriétés du matériau, qui a des conséquences sur l'esthétique mais ne soulève pas de problème d'ordre technique).	OUI	
Sinistre du 27/03/12	Dommmage n°3 : Usure et coupure prématurée des sols souples des « accès patinoires ».	X		Règlement réalisé	OUI	
Sinistre du 27/03/12	Dommmage n°4 : Effritement du seuil de la porte de secours patinoire		X	Reprise des travaux par la société concernée	OUI	
Sinistre du 27/03/12	Dommmage n°5 : Décollement des peintures du mur extérieur zone bassins.		X	Aucune défaillance visible / complexe d'étanchéité constatée par l'expert. Infiltration réglée. Peinture refaite.	OUI	
Sinistre du 27/03/12	Dommmage n°6 : Décollement des peintures des soubassements de la salle de fitness	X		Habillage refait par l'entreprise concernée	OUI	
Sinistre du 27/03/12	Dommmage n°7 : Apparition de traces de rouille joint de carrelage de la goulotte du bassin de réception du toboggan extérieur.		X	Désordre non constaté par l'expert, désordre unique esthétique. Entretien à réaliser par VM	OUI	
Sinistre du 27/03/12	Dommmage n°8 : Infiltrations d'eau à l'intérieur du groupe Trane.		X	L'examen visuel de la terrasse n'a pas mis en évidence une éventuelle défaillance du complexe d'étanchéité selon l'expert.	OUI	
Sinistre du 27/03/12	Dommmage n°9 : Fuites en sous-sol technique depuis les plages des bassins		X	La matérialité du désordre allégué n'a pas été constatée par l'expert. Entretien à réaliser par VM	OUI	
Sinistre du 27/03/12	Dommmages n°10 : Apparitions d'un goutte à goutte en plafond de la plateforme galerie technique.		X	La matérialité du désordre allégué n'a pas été constatée par l'expert.	OUI	
Sinistre du 22/01/13	Infiltrations dans future salle de séminaire au-dessus du mur rideau		X	Non pris en charge au titre des garanties Ventilation du plénum	OUI	
Sinistre 23/05/13	Fissurations d'un vitrage intérieur.		X	Non pris en charge, cause étrangère à l'ouvrage Intervention faite	OUI	
Sinistre du 05/12/13	Dommmage n°1 : Coulure d'eau sur les voiles béton.		X	Lors des opérations d'expertise, l'expert n'a pas constaté la matérialité du dommage déclaré. Reouverture du dossier en 2017	OUI	cf infra "Sinistre du 07/07/17 dommage 1 coulures d'eau sur les voiles béton"
Sinistre du 05/12/13	Dommmage n°2 : Présence d'eau au pourtour des trappes pompiers.		X	L'entreprise titulaire de la fourniture et pose de ces trappes a procédé à l'isolation des encadrements tubulaires (injection de mousse) Reouverture du dossier en 2017	OUI	cf infra "Sinistre du 07/07/17 dommage 2 Présence d'eau au pourtour des trappes d'accès pompiers"
Sinistre du 05/12/13	Dommmage n°3 : Infiltration d'eau au droit des attentes EP du chéneau en limite de toiture bassin.		X	Aucune défaillance du complexe d'étanchéité au niveau des descentes d'eau pluviales au chéneau selon l'expert. Réparation faite. Reouverture du dossier en 2017	OUI	cf infra "Sinistre du 07/07/17 dommage 3 Infiltrations d'eau au droit des attentes EP du chéneau en limite de toiture".
Sinistre du 05/12/16	Dommmage N° 2 : Les regards se désolidarisent de la dalle en sous-sol. (Réseau d'évacuation au rez de chaussée à coté des WC PMR, tuyaux sanitaires et vestiaires au niveau de la patinoire et du bowling).	X		Le 26/06/19 : Raccordements faits par entreprise. A stabilisé les fonds de regard. Il reste les liaisons à faire. W en cours de réalisation ou à venir. Nota : éléments qui ne gênent en rien le fonctionnement du bâtiment.	NON	
Sinistre du 07/07/17	Dommmage N° 1 : Coulures d'eau sur les voiles béton		X	2019 : il n'y a plus de coulures. Pas d'infiltrations. Reprise de la peinture du mur béton extérieur près de la plage départ rivière sur 410 m2, budgétisée et prévu pour 2020	OUI	
Sinistre du 07/07/17	Dommmage N° 2 : Présence d'eau au pourtour des trappes d'accès pompier.	X		Devis établi. Réunion à venir rapidement avec expert et entreprise.	NON	
Sinistre du 07/07/17	Dommmages N°3 : Infiltrations d'eau au droit des attentes EP du chéneau en limite de toiture.	X		Expertise et indemnisation Intervention de la société concernée	OUI	

Date	Objet	Traitement ASSURANTIEL (assurance Dommage-Ouvrage)		Historique, suite, décisions	Clôturé (OUI / NON)	Observations
		prise en charge	NON prise en charge			
Sinistre du 02/10/17	Apparition de micro fissures au niveau de la dalle froide de la patinoire.	X		Micro fissures détectées en 2017 sur la dalle froide. Mise en observation et attente de la remise en glace. Déglacage à partir du 29/04/19. Réunion d'expertise le 10/05/19 : Après déglacage complet : à l'endroit initialement ciblé (milieu de la piste), micro fissure, mais pour l'expert quasi insignifiante, tolérable pour ce type de dallage, qui ne présente pas de lien avec une éventuelle non planéité de la dalle. A l'intersection (bord, entre la descente et la montée), vue de quelques ferrillages, mais là encore pour l'expert sans conséquence. Dallage dans un état globalement très satisfaisant => Pas de frein au démarrage de la mise en peinture puis remise en glace.	OUI	Travaux terminés et réouverture de la patinoire le 29/07/19
Sinistre du 13/03/18	Etanchéité du dôme, de lanterneaux, toiture et bardages		X	Expertise remise : pas de prise en charge pour le revêtement du dôme qui n'est qu'une peinture à vocation esthétique,	OUI	
Sinistre du 05 /06/18	Domage n°1 : effritement au niveau des portes"techniques" de la sous station 2 (extérieur, derrière, escalier de secours, 1er étage, seuil du local technique, nez de marche).	X		Travaux de reprise à programmer	NON	
Sinistre du 05 /06/18	Domage n°2 : Craquelures sur peinture / dôme bleu.		X	Pour l'expert, dossier est clos. Il ne s'agit pas de dommages pouvant être prise en compte au titre de la DO mais relevant de travaux d'entretien.	OUI	
Sinistre du 26 /07/18 :	Domage n°1 : Infiltrations d'eau dans l'atelier des techniciens.	X		Investigations et recherches d'origine des fuites. Cause de la fuite = condensation d'une gaine non isolée, qui reprend l'air du JACUZZI, situé au dessus. Réunion contradictoire Expert et entreprise à venir. Travaux en cours ou à venir	NON	
Sinistre du 26 /07/18 :	Domage n°2 : Apparition d'eau au dos du placo des douches du Jacuzzi.	X		Fuite sous le Jacuzzi, qui a endommagé les plaques de plâtre ba 13 du mur ainsi que les rails de fixation, et qui engendre une fuite en dessous au niveau du plafond dans les toilettes féminins (toilettes de couleur verte). Présence d'eau au dos du placo des douches. Des recherches de fuites restent à faire. => Réunion contradictoire à venir entre expert et entreprises. Devis à établir pour refaire à l'identique.	NON	
Sinistre du 13/09/18	Roue récupératrice d'air (CTA) défectueuse.		X	Intervention en 2015 ( changement) puis nouveau problème de roulement. garanties DO non applicables. Changement des roulements des 2 roues réalisés du lundi 01/07 jusqu'au vendredi 05/07/2019. Travaux effectivement achevés le 05/07 (réouverture le WE des 06 et 07/07/19).	OUI	
Dossier 07/11/18	Mur mitoyen entre le Fitness et les douches hommes est imbibé d'eau		X	Non prise en charge au titre de la DO. Un dossier dégâts des eaux a été ouvert auprès de l'assureur de la CASQ Dommages aux biens. Courrier du 13/06/19 de Union d'Expert à CASQ pour accord sur montants des dommages. Travaux à venir (prochain arrêt technique fin octobre 2019)	OUI	
Dossier 08/04/19	Dégradation du mur au niveau des bancs dans la zone pieds secs de la piscine	X		En lien avec sinistre du 07/07/17 supra : Présence d'eau au pourtour des trappes d'accès pompier	OUI	
Sinistre du 23/04/19	Décollement de carrelage mural et fissures au niveau du bassin ludique plus précisément dans la zone dite "banquette"	X		Selon expert : il s'agit d'un défaut isolé d'exécution. Travaux de réparation à venir, prévus lors de la prochaine fermeture technique dernière semaine d'octobre 2019 (semaine 44, du lundi 28/10 au dimanche 03/11/19 inclus).	NON	
Sinistre du 23/05/19	Fuite au niveau de la porte de secours sur passerelle métallique au 1er étage (présence de traces, le long du mur, à l'extérieur des vestiaires piscines, dans le coin, près de l'accès porte de secours extérieure)	X		Selon rapport : défaut d'étanchéité entre l'angle formé par le dôme et le mur revêtu d'un bardage. Présence d'une fissuration de la structure maçonnerie susceptible de générer un léger passage d'eau. Rapport expert du 25/07/19. Courrier SMA courtage du 12/08/19 d'accord de prise en charge DO Travaux en cours et à venir (relance à venir de l'entreprise concernée).	NON	
Sinistre du 06/09/19	Les plinthes carrelage dans le WC PMR sont cassées	X		Réunion d'expertise le jeudi 24/10/19. Travaux prévus à venir.	NON	
Sinistre du 29/10/19	Carrelages du sol du bassin ludique qui se décollent (3 m sur 0,5 m, soit environ 68 carreaux) suite à infiltration d'eau due à bandelette de protection non retirée d'un siphon.	X		Le 29/10/19 : Domage observé dans le cadre de la vidange des bassins, signalé le même jour, pris en compte au titre de la garantie DO avec mandatement d'une entreprise pour effectuer les réparations (dépose et repose de carrelages) avant reouverture du centre aquatique	NON	

## ANNEXE 22

Liste du personnel au 1er janvier 2020



## LISTE DU PERSONNEL A REPENDRE

Libellé emploi	Type de contrat	Age	Niveau	Qualification	Catégorie	Date début ancienneté	Date d'entrée	Horaire mensuel	Salaire mensuel	Majoration heb	Prime ancienneté sport	Avantage en nature logement brute	Montant primes brutes de janvier à décembre 2019	Montant primes 1er mai de janvier à décembre 2019	Nbre d'heures supplémentaires de janvier à décembre 2019	Nbre d'heures complémentaires de janvier à décembre 2019	Charges patronales mensuelles	Mutuelle charge employeur
<b>Agents administratifs</b>																		
Agent de Clientèle	CDI	22	2	2	Employés	09/04/2019	09/04/2019	65,00		13,65 €			150,00 €	71,08 €		48,85 €		10,27 €
Agent de Clientèle	CDI	57	2	2	Employés	12/12/2012	12/12/2012	81,25		17,06 €	27,86 €		300,00 €			37,50 €		
Agent de Clientèle	CDI	32	2	2	Employés	12/09/2017	12/09/2017	108,33			12,38 €		300,00 €			49,60 €		10,27 €
Agent de Clientèle	CDI	49	2	2	Employés	01/09/2010	01/09/2010	125,66			57,45 €		300,00 €			120,60 €		
Agent de Clientèle	CDI		2	2	Employés	en cours		65										A définir
Responsable patinoire	CDI	34	4		Techniciens	30/08/2010	30/08/2010	151,67			69,34 €	112,50 €	831,14 €		48,64 €			
Assistant(e) de direction	CDI	43	4	2	Techniciens	29/10/2014	29/10/2014	151,67			34,67 €		325,00 €		11,00 €			
Directeur de site	CDI	50	6		Cadre	15/03/2005	01/01/2020	151,67										
Responsable commercial et communication	CDI	28	4		Techniciens	23/09/2019	23/09/2019	151,67										10,27 €
<b>Sous total agents administratifs</b>									<b>14 666,92 €</b>	<b>30,71 €</b>	<b>201,70 €</b>	<b>112,50 €</b>	<b>2 206,14 €</b>	<b>71,08 €</b>	<b>59,64 €</b>	<b>256,55 €</b>	<b>3 812,42 €</b>	<b>30,81 €</b>
<b>Agents d'entretien et technique</b>																		
Agent d'Entretien	CDI	30	1		Employés	23/08/2010	23/08/2010	130,00			59,44 €							
Agent d'Entretien	CDI	53	1		Employés	23/08/2010	23/08/2010	121,33			55,47 €		150,00 €	70,28 €		6,00 €		
Agent d'Entretien	CDI	33	1		Employés	03/09/2019	03/09/2019	130,00						60,24 €		35,00 €		10,27 €
Agent d'Entretien	CDI	44	1		Employés	11/08/2010	11/08/2010	130,00			59,44 €			60,24 €		1,00 €		10,27 €
Agent polyvalent	CDI	28	2		Employés	24/02/2014	24/02/2014	151,67			34,67 €				37,39 €			
Agent polyvalent patinoire	CDI	28	2		Employés	04/05/2015	04/05/2015	121,33			27,74 €					6,00 €		10,27 €
Agent Technique	CDI	29	2	1	Employés	10/09/2010	10/09/2010	151,67			69,34 €				82,00 €			10,27 €
Agent Technique	CDI	47	2	1	Employés	01/12/2017	01/12/2017	130,00			14,86 €			72,31 €		63,00 €		10,27 €
Responsable Entretien	CDI	45	4		Employés	30/04/2019	30/04/2019	151,67					124,60 €		21,25 €			
Responsable Technique	CDI	43	4	1	Techniciens	02/08/2010	02/08/2010	151,67			69,34 €				79,23 €			
<b>Sous total agents d'entretien et technique</b>									<b>15 143,10 €</b>	<b>- €</b>	<b>390,30 €</b>	<b>- €</b>	<b>274,60 €</b>	<b>263,07 €</b>	<b>219,87 €</b>	<b>111,00 €</b>	<b>2 164,10 €</b>	<b>51,35 €</b>
<b>Educateurs sportifs</b>																		
Educateur Sportif	CDI	26	3		Employés	02/09/2019	02/09/2019	151,67										10,27 €
Educateur Sportif	CDI	40	3		Techniciens	01/09/2010	01/09/2010	86,67			39,63 €				20,00 €	25,50 €		
Educateur Sportif	CDI	38	3		Techniciens	29/01/2018	29/01/2018	8,67		4,34 €						11,50 €		10,27 €
Educateur Sportif	CDI	46	3		Techniciens	03/09/2018	03/09/2018	151,67							114,75 €			10,27 €
Educateur Sportif	CDI	28	3		Techniciens	01/07/2015	01/07/2015	151,67			34,67 €			107,25 €	166,25 €			10,27 €
Educateur Sportif	CDI	38	3		Techniciens	18/11/2019	18/11/2019	10,83										
Educateur Sportif	CDI	38	3		Techniciens	04/11/2013	04/11/2013	151,67			52,01 €							
Educateur Sportif	CDI		3		Techniciens	en cours		41,17										à définir
Manager Sportif	CDI	47	5	2	Techniciens	05/02/2018	05/02/2018	151,67						107,25 €	45,25 €			10,27 €
Manager Sportif	CDI	36	4	1	Techniciens	01/09/2010	01/09/2010	151,67			69,34 €				1,08 €			
Surveillant d'activité	CDI	25	2		Employés	25/09/2016	25/09/2016	32,50		17,23 €	3,71 €					8,75 €		10,27 €
Surveillant d'activité	CDI	39	2		Employés	04/11/2019	04/11/2019	130,00								3,50 €		
Surveillant d'activité	CDI	44	2		Employés	02/11/2016	02/11/2016	151,67			17,34 €				92,50 €			
Surveillant d'activité	CDI	51	2		Employés	09/09/2019	09/09/2019	151,67							2,75 €	49,00 €		10,27 €
<b>Sous total éducateurs sportifs</b>									<b>18 955,72 €</b>	<b>21,57 €</b>	<b>216,70 €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>214,50 €</b>	<b>442,58 €</b>	<b>98,25 €</b>	<b>4 152,01 €</b>	<b>71,89 €</b>

Cette liste ne tient pas compte des contrats en CDD et saisonniers.

Evolution de la grille salariale du SPORT à compter du 01/01/2020 (salaires réactualisés)

**Prime non contractuelle, fait en interne pour valoriser le personnel :**

\* Prime exceptionnelle ou prime CA en brut (sur nombre de PASS réalisé): versée suite opération ventes PASS si objectif atteint prime 150 euros

#### Avantages du personnel

Prime d'ancienneté

Majorations du taux horaire si -10h hebdo et compris entre 10h hebdo et 24h hebdo

Mutuelle cadre prise en charge à 100% par l'employeur : 111,68 euros à compter du 01/01/2019 pas de changement pour 2020

Mutuelle non cadre obligatoire à compter du 1 janvier 2016 prise en charge de l'employeur à hauteur de 10,30 euros à partir du 01/01/2019, passe à 10,27 euros à compter du 01/01/2020

Convention collective du sport

Accord sur les arrêts techniques et les jours fériés: ouvrant des droits en repos compensateurs

Travail de nuit: droit à des repos compensateurs

Accord relatif à la prévention et à la pénibilité

Pas de 13eme mois, ni de prime de vacances