

RENOVATION-EXTENSION, GESTION ET EXPLOITATION DE L'EQUIPEMENT AQUATIQUE AQUATHELLE

1. INTRODUCTION

La Communauté de Communes THELLOISE (ci-après la « *Collectivité* ») exerce la compétence en matière d'équipements sportifs, dont les piscines, notamment pour leur construction, leur entretien et leur fonctionnement.

La Collectivité dispose d'une piscine dénommée « AQUATHELLE » qui a ouvert ses portes en 2008 et dont la gestion est déléguée depuis cette ouverture.

La Collectivité a pour projet de rénover et d'étendre et d'assurer la gestion et l'exploitation de la piscine AQUATHELLE, actuellement gérée dans le cadre d'une concession limitée à l'exploitation dont le terme surviendra le 31 décembre 2023.

La Collectivité doit se prononcer (i) sur le montage auquel elle entend recourir pour la rénovation-extension et la gestion et l'exploitation de cet équipement, ainsi que (ii) - dans l'hypothèse d'un choix qui se porterait sur une concession dite « *pleine* » - sur le principe de cette concession et sur les principales caractéristiques des prestations que devra assurer le futur concessionnaire.

Le présent document a donc pour objet de présenter (i) les différents montages possibles, leurs avantages et inconvénients et les calendriers prévisionnels associés, ainsi que (ii) les principales caractéristiques des prestations que devra assurer le futur concessionnaire, dans l'hypothèse où la concession serait retenue.

Au regard de ces éléments, le Conseil communautaire devra se prononcer, et partant délibérer, sur les points suivants :

- Le choix du montage ;
- Les principales caractéristiques du contrat à intervenir, dans l'hypothèse où la concession dite « *pleine* » serait retenue ;
- Le lancement et la conduite de la procédure correspondante.

2. LES DIFFERENTS MONTAGES POSSIBLES, LEURS AVANTAGES ET INCONVENIENTS RESPECTIFS ET LES CALENDRIERS PREVISIONNELS ASSOCIES

2.1 Un montage non global : rénovation-extension en marches allotis, associés - pour l'exploitation commerciale et/ou technique - à une exploitation soit en régie, soit sous la forme d'une concession, soit encore via un marché de services

2.1.1 Une rénovation-extension en marchés allotis

Ce montage correspond au montage MOP classique, associant un concours et des marchés de travaux. Il emporte une segmentation totale des prestations.

2.1.1.1 Présentation générale

Pour ce montage, des marchés séparés sont lancés par l'acheteur, qui conserve alors la maîtrise d'ouvrage et recourt ainsi aux marchés suivants :

- Un marché de maîtrise d'œuvre pour la conception ;
- Un marché de travaux comprenant autant de lots que de prestations ;
- Le cas échéant, un marché d'exploitation technique, sauf à inclure cette exploitation technique dans le mode de gestion retenu pour l'exploitation commerciale (régie, concession limitée à l'exploitation, voire marché de services).

La prestation de conception et la prestation de travaux fera donc l'objet de deux marchés publics distincts.

L'acheteur pourra ainsi conclure, dans un premier temps, un marché de services pour la conception,

c'est-à-dire un marché public de maîtrise d'œuvre, puis un(des) marché(s) de travaux.

Cette segmentation des prestations présente l'inconvénient d'obliger l'acheteur à procéder en deux temps : conclure d'abord un marché de maîtrise d'œuvre ; puis une fois celui-ci conclu et exécuté, lancer le(s) marché(s) de travaux pour la réalisation du projet.

Il s'agit donc d'autant de procédures que l'acheteur devra lancer successivement et non concomitamment.

En outre, une fois les travaux réceptionnés, l'acheteur se devra de conclure un marché public d'exploitation technique, sauf à ce que celle-ci soit fusionnée avec l'exploitation commerciale dans le cadre du mode de gestion qui sera retenue (régie, concession limitée à l'exploitation, voire marché de services).

2.1.1.2 Avantages/inconvénients

Les avantages

Le recours aux marchés séparés est très sécurisé juridiquement.

Le fait d'avoir deux marchés (voire trois si la maintenance n'est pas couplée au mode de gestion lié à l'exploitation commerciale) permet à l'acheteur de disposer de deux interlocuteurs différents avec des points de vue différents.

L'indépendance entre le concepteur et le constructeur peut constituer un gage de qualité permettant également d'éviter des dérives financières.

L'acheteur conserve la pleine maîtrise du projet dans la durée.

Les inconvénients

En termes de gestion de contrats ainsi qu'en termes de temps (durée des procédures), le recours aux marchés séparés apparaît moins idoine.

De plus, la segmentation des prestations comporte un risque de dispersion des responsabilités entre les intervenants.

En outre, le recours à deux contrats (voire trois contrats si la maintenance n'est pas couplée au mode de gestion lié à l'exploitation commerciale) impose à l'acheteur de gérer les différentes interfaces entre les différents marchés.

Le recours aux marchés séparés induit une superposition des délais, des procédures et des risques.

La visibilité de la collectivité sur les coûts de l'opération est faible.

En effet, les différents acteurs du projet ne sont sélectionnés que l'un après l'autre donc le coût d'investissement que représente l'opération n'est pas connu avant la fin des travaux.

Par ailleurs, si le constructeur est tenu par une garantie décennale, il n'a plus d'engagement au-delà.

La prévision du renouvellement sur le long terme est donc difficile à appréhender et un risque existe consistant à ce que cette problématique ne soit pas réellement prise en compte au moment de la construction.

En outre, la maîtrise d'ouvrage reste assurée par l'acheteur qui devra en assumer les risques associés.

Enfin, le recours à des marchés séparés ne permet pas le paiement différé.

Synthèse des avantages et des inconvénients

Avantages	Inconvénients
Ce type de contrats ainsi que leurs modalités de passation sont bien connus des acheteurs. En outre, il convient notamment de préciser :	Difficultés liées à la gestion des interfaces . Superposition des délais, des procédures et des risques .

<ul style="list-style-type: none"> • Que les taux d'intérêts d'emprunt sont généralement plus intéressants ; • Qu'il est possible de passer plusieurs contrats (conception, construction, et le cas échéant, maintenance) relativement courts qui permettent de gagner en flexibilité, et notamment de bénéficier d'évolutions technologiques à moindres coûts ; • Qu'il est possible d'établir un contrôle plus fin sur la conception et les travaux. <p>En outre, ce type de montage, en multipliant les acteurs, peut permettre de favoriser la concurrence, et de faire bénéficier la personne publique, d'un point de vue économique, de cette concurrence.</p> <p>La personne publique conserve la maîtrise du projet dans la durée.</p>	<p>Obligation de conduire des procédures successives et non de manière concomitante.</p> <p>Dilution des responsabilités.</p> <p>Risque de dérapage des délais et des coûts.</p> <p>Pas d'externalisation des risques liés à la maîtrise d'ouvrage</p> <p>Pas de paiement différé</p> <p>Moindre prise en compte des problématiques d'exploitation</p>
--	--

2.1.1.3 Calendrier prévisionnel associé

Items	Durée, fonction des usages internes, des temps de validation et des caractéristiques du projet du candidat retenu	
	Minimum	Maximum
Étapes préalables	2 mois	3 mois
Concours (procédure)	6 mois	8 mois
Conception, PC et autres	6 mois	9 mois
Marchés de travaux (procédure)	4 mois	6 mois
Travaux	12 mois	15 mois
Réception	2 mois	3 mois
Préparation de l'ouverture		
Ouverture au public	32 mois	44 mois

2.1.2 Une exploitation (commerciale et/ou technique) soit en régie, soit sous la forme d'une concession limitée à l'exploitation, soit encore via un marché de services

2.1.2.1 La régie

La régie « classique »

La gestion non externalisée d'un service public peut prendre plusieurs formes :

- La régie simple qui correspond à l'hypothèse d'une gestion directe du service public par la collectivité au travers de ses agents, de son budget et de son patrimoine ;
- La régie à autonomie financière (« *régie autonome* ») qui correspond à l'hypothèse d'une régie simple à laquelle est associée une autonomie financière ;
- La régie disposant de l'autonomie financière et de la personnalité morale (« *régie personnalisée* ») qui correspond à la gestion du service public par un établissement public placé sous le contrôle de la collectivité.

Pour la gestion directe d'un service public, le Code Général des Collectivités Territoriales (« CGCT ») pose un cadre précis à la mise en œuvre d'une régie selon la nature de l'activité :

- Pour l'exploitation d'un service public industriel et commercial (« SPIC » ; CGCT, art L1412-1) : les collectivités « [...] pour l'exploitation directe d'un service public industriel et commercial relevant de leur compétence, constituent une régie soumise aux dispositions du chapitre 1er du titre II du livre II de la deuxième partie, le cas échéant, après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L. 1413-1. » (soulignements ajoutés).
- Pour la gestion d'un service public administratif (« SPA » ; CGCT, art L1412-2) : les collectivités « [...] peuvent individualiser la gestion d'un service public administratif relevant de leur compétence par la création d'une régie soumise aux dispositions du chapitre 1er du titre II du livre II de la deuxième partie, le cas échéant, après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L. 1413-1. Sont toutefois exclus les services qui, par leur nature ou par la loi, ne peuvent être assurés que par la collectivité locale elle-même. » (soulignement ajouté).

La distinction entre SPA et SPIC n'est donc pas sans conséquence puisqu'en présence d'un SPIC le recours à une régie autonome ou à une régie personnalisée (EP) est obligatoire.

Dans le cadre d'une gestion du service public en régie, la personne publique prend en charge les aspects stratégiques et opérationnels de la gestion du service public. Ainsi :

- Le personnel est directement recruté par la personne publique chargée de la gestion du service public, qu'il s'agisse de fonctionnaires ou de contractuels de droit public ou de droit privé.
- Les biens nécessaires à l'exploitation du service public appartiennent à la personne publique.
- Le financement de la gestion du service public en régie est assuré par le budget de la personne publique.

La personne publique peut toutefois confier des prestations particulières à des tiers dans le cadre de marchés de services, de fournitures et de travaux. Le (ou les) titulaire(s) du (des) marché(s) public(s) demeure(nt) un (de) simple(s) prestataire(s) de service agissant pour le compte de la personne publique. La responsabilité du service ne lui (leur) est pas transférée.

L'exploitation en régie nécessite :

- Une prise en charge directe et intégrale des coûts du service (et des risques associés), par le budget de la personne publique.
- Le développement par la personne publique de l'ensemble du savoir-faire nécessaire pour assumer totalement le fonctionnement technique, commercial, financier et juridique de l'équipement.

Enfin, la personne publique est responsable du risque d'exploitation ainsi que des dommages qui résulteront - le cas échéant - de l'existence même des ouvrages et supportera directement la charge du service sur ses fonds propres.

La mise en place d'une régie nécessite 4 à 6 mois.

La possibilité de recourir à un établissement public

- Caractéristiques générales

L'établissement public (EP) est un procédé d'organisation par lequel une personne morale de droit public crée une autre personne morale de droit public à laquelle elle attribue des compétences pour assurer une mission.

L'EP est le prolongement personnalisé, c'est-à-dire doté de la personnalité juridique, d'une autre personne publique.

L'EP est une personne morale à vocation spéciale. Il est créé pour remplir une ou plusieurs compétence(s) qui résultent de l'habilitation conférée par son entité de rattachement (principe de spécialité¹). Cela signifie que l'EP a un champ d'action limité à celui circonscrit par le périmètre de ses missions.

Tout EP a des statuts qui fixent ses attributions et les modalités de fonctionnement. Son administration est généralement confiée à (i) une assemblée délibérante qui fixe les grandes orientations et (ii) à une personne chargée de l'administration (président du conseil d'administration ou un directeur).

En vertu de l'article 34 de la Constitution, seule une loi peut créer un nouveau type d'EP.

Les EP eux-mêmes sont généralement créés par décret pour les EP nationaux et par une délibération de la collectivité dont ils relèvent pour les EP locaux.

Classiquement, la fonction première d'un EP est de gérer un ou plusieurs services publics. L'EP se conçoit ainsi comme un mode de gestion, sans externalisation, d'un service public.

La gestion non externalisée d'un service public, en cas d'EP placé sous le contrôle de la collectivité, correspond à une régie disposant de l'autonomie financière et de la personnalité morale (« *régie personnalisée* »).

C'est au texte institutif de l'EP de déterminer la nature de l'EP au regard de son activité prépondérante.

¹ Principe général du droit (CE, Sect., 4 mars 1938, *Consorts le Clerc*, Recueil p. 229)

La présence d'une activité qualifiée de SPIC, en tant qu'activité accessoire d'un EPA, si elle conduit à ce que cette activité soit régie par le droit privé et qu'elle relève de la compétence de la juridiction judiciaire en cas de litige, ne conduit pas à remettre en cause la nature administrative de l'EP.

Dans sa décision du 9 janvier 2017 (n° C4074), le Tribunal des conflits a considéré qu'un centre aquatique (composé d'une piscine et d'un espace « bien-être » doté d'une salle de fitness, d'un sauna, d'un hammam et proposant des activités d'aquabike) constitue un service public administratif, compte-tenu de ses conditions d'organisation et de son fonctionnement. Le Tribunal des conflits n'a ainsi pas opéré de distinction entre les différentes activités mais a considéré que le principal l'emportait sur l'accessoire. C'est ainsi à tout le centre aquatique, et donc à toutes ses activités, que le caractère administratif s'applique.

La mise en place d'un EP nécessite 4 à 6 mois.

2.1.2.2 La concession limitée à l'exploitation

Compte-tenu de la réalisation de la rénovation-extension dans un montage séparé, il s'agira uniquement de confier la gestion commerciale de l'équipement aquatique à un opérateur privé, voire l'exploitation technique si elle n'est pas assurée dans un véhicule juridique distinct. Le concessionnaire pourra tout de même être chargé d'acquérir des biens nécessaires au service.

Le concessionnaire recevra ainsi les ouvrages résultant des travaux réalisés et assurera ainsi la gestion du service.

La personne publique concédante ne participera pas aux résultats financiers de l'exploitation, mais pourra encaisser une redevance fixée par le contrat.

Tout comme pour le marché de services, via une concession, la personne publique bénéficie d'équipes spécialisées dans la gestion des piscines et externalise ainsi les charges et la gestion des personnels.

Ces entreprises spécialisées disposent d'une expérience et d'un savoir-faire technique et des services généraux de nature à assurer la continuité du service public, et à faire face aux difficultés de gestion liées notamment aux aléas d'exploitation.

La personne publique qui a recours à une telle externalisation devra impérativement se doter des moyens de contrôler l'exécution de la concession.

La gestion s'opère aux risques du concessionnaire et aboutit à lui faire supporter tout ou partie de :

- L'aléa économique, tenant à l'évolution de l'activité. Il sera responsable de l'exploitation du service, ainsi que de toutes les conséquences dommageables qui pourraient en résulter ;
- L'aléa financier dans la mesure où le concessionnaire peut assurer en partie les investissements complémentaires nécessaires à l'exploitation commerciale du service et que l'externalisation est de nature à permettre à la personne publique concédante d'obtenir des garanties contractuelles quant au respect des prévisions financières sur toute la durée du contrat ;
- La responsabilité des dommages causés aux usagers et aux tiers par le fonctionnement du service.

La concession ne signifie pas pour autant que la Collectivité perd tout contrôle sur l'exploitation. Elle dispose au contraire d'un devoir de contrôle formalisé notamment au travers de la communication par le concessionnaire de rapports annuels d'exploitation portant sur les conditions d'exécution du service et sur les comptes du concessionnaire.

En outre, la Collectivité définit précisément les caractéristiques attendues d'exécution du service public en déterminant notamment :

- Les orientations de la politique tarifaire et la fixation des tarifs ;
- Les principes cadres des plannings d'utilisation par les différentes catégories d'utilisateurs ;
- Les conditions d'accueil, d'encadrement et d'animation pédagogique.

Enfin, dans le cadre d'une procédure de concession, **dont la passation prend 7 à 10 mois**, la Collectivité dispose d'une liberté de négociation qui peut permettre de réduire au mieux les coûts du service pour les usagers, tout en garantissant une qualité du service et en respectant les principes de continuité et d'égalité du service public.

2.1.2.3 Le marché de services

Toute personne publique a la possibilité de faire réaliser l'exploitation d'un service par un marché public de service qui implique nécessairement que le titulaire soit rémunéré intégralement par la personne publique, selon une formule de prix déterminée contractuellement et révisable. Dans cette hypothèse, c'est la personne publique qui assume l'intégralité du risque financier et industriel.

Ce marché, **dont la passation prend 4 à 8 mois**, est conclu à titre onéreux avec un paiement par la personne publique sur la base d'un prix. Ce prix correspond à l'ensemble des prestations prises en charge par le prestataire qui agit pour le compte de la personne publique.

La personne publique perçoit les recettes et le risque du prestataire est limité à la bonne détermination du coût des charges. Ainsi, dans ce schéma contractuel, la personne publique a certes la maîtrise du budget mais le risque reste principalement à sa charge.

Via un tel marché, la personne publique bénéficie d'équipes spécialisées dans la gestion des piscines et externalise ainsi les charges et la gestion des personnels.

Les entreprises spécialisées disposent d'une expérience et d'un savoir-faire technique et des services généraux de nature à assurer la continuité du service public, et à faire face aux difficultés de gestion liées notamment aux aléas d'exploitation.

La personne publique qui a recours à une telle externalisation devra impérativement se doter des moyens de contrôler l'exécution du marché de service.

La durée d'un tel marché est relativement courte (de l'ordre de deux à trois ans) et exige une mise en concurrence régulière.

2.1.2.4 Synthèse comparative régie, concession limité à l'exploitation et marché de services

Items	Régie	Marché de services	Concession de services
Faisabilité juridique	+	+	-/+ (vérifier le risque d'exploitation)
Délais de « mise en place »	+ (4 à 6 mois)	- (4 à 8 mois)	- (7 mois à 10 mois)
Durée	Sans objet	+ Courte (2 à 3 ans)	- 5 ans (durée conseillée sauf investissements spécifiques justifiant une durée plus longue)
Performances autres que missions SP	-/+	-/+ (à intégrer dans le marché)	-/+ (à intégrer dans la concession)
Étalement de la dépense	-	-/+ (trimestriel possible)	-/+ (trimestriel possible)
Économies d'énergie	-/+	-/+	+ (incitation)
Maîtrise des sujétions de services public	++	+ (mais nécessaire contrôle)	-/+ (et nécessaire contrôle)
Activités connexes	-	-/+	+
Équipements avec CA à risque	Moins adapté	Moins adapté	Adapté
Aléas d'exploitation	Moins adapté	Moins adapté	Adapté
Contrôle de la tarification	Adapté	Adapté	Adapté
Personnel	Repris et, au besoin, embauche de personnels par la personne publique	Repris et, au besoin, embauche de personnels par l'opérateur privé	Repris et, au besoin, embauche de personnels par l'opérateur privé

2.2 Un montage global : la concession dite « pleine »

2.2.1 Présentation générale

La concession dite « pleine » est un contrat permettant de confier à un tiers le financement, mais également la conception et la réalisation de travaux ainsi que l'exploitation du service à ses frais (maintenance et gestion du service public), à charge pour ce dernier de supporter le risque d'exploitation et se rémunérer sur cette exploitation, ce droit d'exploiter pouvant être assorti d'un prix.

Ainsi, aux termes de l'article L.1121-1 du CCP, « *Un contrat de concession est un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.*

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

Les principales caractéristiques de ce type de montage sont les suivantes :

- La charge des investissements est supportée par le concessionnaire : la première caractéristique de la concession est de mettre les investissements immobiliers ou mobiliers à la charge du concessionnaire. Ce dernier a pour mission de financer l'investissement sur fonds propres ou par financement extérieur. Pour qu'un contrat soit une concession, il n'est cependant pas nécessaire que l'entreprise assure le financement de la totalité de l'investissement ; sans préjudice du respect des règles relatives notamment aux aides d'Etat, le financement d'une partie des investissements par le concédant est possible dans certains cas.
- La concession doit tenir compte, pour la détermination de sa durée, de la nature des prestations demandées au concessionnaire et ne doit pas dépasser la durée d'amortissement des investissements réalisés.
- La maîtrise d'ouvrage des travaux est confiée au concessionnaire : celui-ci est ainsi chargé de conclure les marchés nécessaires à l'acquisition des biens (marchés de travaux, de maîtrise d'œuvre, d'assistance, etc.) ; il a, de ce fait, la qualité de « *maître d'ouvrage* ». Pour autant, il convient de rappeler que le ou les ouvrages construits par le concessionnaire sont considérés comme étant, *ab initio*, propriété du concédant puisqu'ils constituent des biens de retour.
- La rémunération du concessionnaire provient du résultat de l'exploitation, le concessionnaire supportant le risque de cette exploitation.

Si la concession dite « pleine » induit de fait une externalisation complète, le concédant conserve une maîtrise du projet tout au long de la durée du contrat, non seulement en ce qu'il peut prévoir au sein de ce dernier des clauses de contrôle renforcées avec des pénalités associées mais également des « *reportings* » périodiques sur l'exploitation et l'état du patrimoine avec l'organisation de rencontres de suivi régulières tant en phase travaux qu'en phase exploitation, mais également en que le concessionnaire se doit chaque année de remettre un rapport comprenant un compte rendu technique, un compte rendu financier et une analyse de la qualité du service.

Enfin, pour recourir à une procédure de passation d'une concession, il importe que des étapes préalables soient respectées et notamment la consultation du comité technique et de la commission consultative des services publics locaux et la prise d'une délibération par l'organe délibérant sur le principe du recours à la concession et sur les principales caractéristiques du futur contrat.

2.2.2 Avantages/Inconvénients

2.2.2.1 Les avantages

En matière de prise en charge des risques

Au regard du service public lié à l'exploitation de l'équipement aquatique, le recours à la concession est envisageable pour le projet.

Ce montage permet la prise en charge des aléas notamment liés à aux travaux et surtout du risque d'exploitation par le concessionnaire.

En matière de relative simplicité de la procédure à mener

La procédure à mener ne présente pas de complexité particulière au regard de l'ingénierie contractuelle, technique et financière à mettre en œuvre.

L'acheteur n'aura qu'à redéfinir ses attentes en termes d'investissements et de performance d'exploitation, et à mettre en œuvre une procédure de passation d'un contrat de concession, en respectant les dispositions du code de la commande publique, mais également du code général des collectivités territoriales.

Bien que la définition du périmètre et des objectifs d'exploitation, nécessitent, en amont, un travail et une réflexion approfondie sur le positionnement des ouvrages qui résulteront des travaux et les perspectives d'évolution de l'exploitation, la mise en œuvre d'une procédure de concession sera relativement rapide.

2.2.2.2 Les inconvénients

Des performances énergétiques moins aisées à mettre en œuvre

Le contrat de concession est moins tourné vers les performances.

Si l'enjeu performances énergétiques demeure et peut être priorisé au sein du contrat via la mise en place de clauses spécifiques, d'instruments de mesure de de pénalités associées, il n'en demeure moins qu'il ne saurait constituer le cœur d'un tel contrat, plus orienté vers l'exploitation du service.

Une maîtrise du service relative sur la durée de la concession

L'exploitation commerciale fait - par essence – partie intégrante du contrat de concession.

Ce faisant, la définition des sujétions de service public dans le contrat initial est susceptible d'évoluer sur la durée nécessairement longue du contrat de concession.

Si des mécanismes contractuels existent pour adapter le contrat à ces évolutions, la marge reste tenue, de sorte que l'autorité concédante est susceptible de ne pas avoir une pleine maîtrise dans le temps des sujétions de service public.

Des retours d'expériences contrastés

Il est observé que le recours à une entreprise générale induit des coûts plus élevés.

De surcroît, le champ des évolutions susceptibles de survenir est plus restreint et généralement plus onéreux après la signature du marché.

Enfin, les enjeux architecturaux apparaissent moins maîtrisés.

2.2.2.3 Synthèse des avantages et des inconvénients

Avantages	Inconvénients
<p>S'agissant d'un contrat global :</p> <ul style="list-style-type: none">• Une seule procédure peu complexe ;• Réduction des risques de contentieux ;• Réduction des problèmes de gestion des interfaces. <p>Possibilité de paiement différé. Prise en charge des aléas et du risque d'exploitation par le concessionnaire.</p> <p>Optimisation de la durée des travaux : le concessionnaire a intérêt à les réaliser rapidement pour pouvoir en disposer pour l'exploitation.</p> <p>Optimisation des prestations d'entretien-maintenance du fait d'une meilleure prise en compte lors de la phase de conception et de construction des aspects liés à la maintenabilité.</p>	<p>Montage moins orienté vers les performances.</p> <p>Une maîtrise des sujétions de service public moins aisée dans la durée.</p> <p>Coûts plus élevés induits par le recours à une entreprise générale</p> <p>Évolutions plus restreintes et souvent onéreuses après signature</p> <p>Enjeux architecturaux moins maîtrisés</p>

2.2.3 La procédure spécifique de passation

La procédure s'organise selon les étapes prescrites par le code de la commande publique et le code général des collectivités territoriales. Les grandes étapes sont les suivantes (procédure restreinte) :

- Réalisation des étapes préalables : consultation du comité technique et de la Commission consultative des services publics locaux, délibération du Conseil
- Envoi de l'avis de publicité
- Réception et analyse des candidatures
- Choix par la Commission de délégation de service public (CDSP) des candidats admis à présenter une offre
- Envoi du dossier de consultation des entreprises aux différents candidats admis à présenter une offre
- Remise d'une offre initiale par chacun des candidats admis à présenter une offre
- Avis de la CDSP sur les offres initiales
- Au vu de cet avis, engagement de toute discussion utile avec un ou des candidats ayant présenté une offre initiale par l'autorité habilitée à signer le contrat
- Séances de négociations
- Remise par les candidats encore en lice d'une offre finale complète et consolidée
- Analyse des offres finales par l'autorité habilitée à signer le contrat
- Saisine, par l'autorité habilitée à signer le contrat, de l'assemblée délibérante du choix du candidat auquel elle a procédé.
- Délibération de l'assemblée délibérante, étapes finales de publicité et signature du Contrat.

2.2.4 Calendrier prévisionnel associé

Items	Durée, fonction des usages internes, des temps de validation, de la qualité des offres reçues (et partant du temps d'échanges nécessaire avec les candidats) et des caractéristiques du projet du candidat retenu	
	Minimum	Maximum
Étapes préalables	2 mois	3 mois
Procédure	9 mois	12 mois
Conception (PC et autres)	6 mois	9 mois
Travaux	12 mois	15 mois
Réception	2 mois	
Préparation de l'ouverture		
Total pour une ouverture au public	31 mois	41 mois

3. LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DES PRESTATIONS QUE DEVRA ASSURER LE FUTUR CONCESSIONNAIRE, DANS L'HYPOTHESE OU LA CONCESSION DITE « PLEINE » SERAIT RETENUE

3.1. Description des missions confiées

Le futur contrat de concession aura pour objet de confier au concessionnaire la rénovation-extension de l'équipement ainsi que sa gestion et son exploitation pour une durée de 9 ans incluant des investissements financés par le concessionnaire.

Figure en **Annexe unique** la justification de cette durée projetée pour le contrat de concession.

Le concessionnaire réalisera les travaux de rénovation-extension (compris financement et conception) et exécutera, en exploitation, notamment les missions suivantes :

- La prise en charge et l'exploitation complète de l'équipement ;
- La gestion administrative et financière de l'équipement (y compris élaboration des règlements et conventions) ;
- La mise en place de la billetterie (tickets d'entrée, cartes d'abonnements, etc.) ;
- La perception des recettes sur les usagers conformément aux modalités fixées dans le contrat ;
- L'accueil du public, la promotion de l'équipement, l'information aux usagers, la commercialisation et le développement (compris la communication) ;
- L'accueil des usagers institutionnels dans les conditions définies par la Collectivité ;
- La sécurité des installations et des usagers ;

- Le respect des normes d'hygiène et de sécurité et l'ensemble des contrôles techniques réglementaires nécessaires ;
- Le parfait état de propreté des ouvrages, installations et biens confiés ;
- L'entretien général, la maintenance courante et le renouvellement des ouvrages, installations et biens confiés ;
- Le développement des activités ;
- Une qualité globale de service dans toutes les missions dont il devra rendre compte à la Collectivité ;
- La fourniture de rapports d'activité conformément à ses obligations contractuelles.

Le détail des prestations et l'ensemble des obligations du concessionnaire feront l'objet d'une description lors de l'établissement du dossier de consultation des entreprises.

3.2. Rémunération et tarification

Le concessionnaire sera rémunéré par les ressources tirées de l'exploitation du service public et des recettes à recouvrer auprès des usagers du service afin de couvrir ses charges d'exploitation.

Il pourra par ailleurs recevoir une contribution de la part de la Collectivité compte tenu du caractère généralement déficitaire de ce genre d'exploitation, et surtout du « *niveau* » des missions de service public que le gestionnaire devra mettre en œuvre à la demande de la Collectivité (financement, tarification sociale pour certaines catégories d'usagers, mise à disposition de créneaux pour les besoins des structures locales, horaires d'ouverture...). Cette contribution financière sera un élément essentiel de la négociation.

Les tarifs restent approuvés par la Collectivité.

Le concessionnaire versera une redevance d'occupation du domaine public, dont le montant sera déterminé au sein du projet de contrat.

3.3. Personnels dédiés

Le concessionnaire gère l'activité au moyen de ses propres personnels soumis au Code du travail.

Les dispositions des articles L. 1224-1 et suivants du Code du travail, relatives à la reprise du personnel seront applicables.

3.4. Création d'une société dédiée

La Collectivité pourra exiger du concessionnaire la création d'une société dédiée.

3.5. Modalités de contrôle

La Collectivité, en tant qu'autorité concédante, conservera le contrôle du service et devra obtenir du concessionnaire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations, et ce, dans tous les domaines : technique, comptable, etc.

L'information du public devra faire l'objet d'une proposition spécifique du concessionnaire. Il devra y associer des représentants de la Collectivité.

Le concessionnaire sera ainsi soumis à de nombreuses mesures de contrôle relevant à la fois des obligations contractuelles et des obligations réglementaires.

3.6. Les sanctions

Dans le cadre de la concession, la Collectivité aura la possibilité de prévoir des sanctions applicables en cas de manquements du concessionnaire à ses obligations contractuelles.

Ces sanctions pourront aller, selon les cas, de sanctions pécuniaires à la sanction résolutoire.

3.7. Fin du contrat

Le contrat ne pourra être tacitement reconduit.

Sa durée ne pourra être prolongée, à l'exception des cas définis au sein du code de la commande publique.

Au terme du contrat et ce, pour quelque raison que ce soit, l'ensemble des biens, matériels et installations nécessaires à l'exploitation du service public, seront remis par le concessionnaire à la Collectivité en bon état d'entretien, compte tenu de leur âge, selon les modalités et aux conditions à définir dans le contrat.

3.8. Déroulement de la procédure

La consultation aura pour objet l'attribution du contrat de concession pour la rénovation-extension et pour la gestion et l'exploitation de l'équipement aquatique.

Elle sera lancée en application des articles L.1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et conformément au Code de la commande publique.

La commission de délégation de service public aura la charge de l'analyse des candidatures et des offres reçues.

À la suite de la négociation qu'il aura conduite, il appartiendra à Monsieur le Président de choisir librement le concessionnaire, puis de saisir l'assemblée délibérante de ce choix.

Les rapports de la commission de délégation de service public présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la société candidate par Monsieur le Président et l'économie générale du contrat à conclure, seront alors transmis à l'assemblée délibérante qui se prononcera alors sur le choix du délégataire.

4. CONCLUSION

Il est donc demandé au conseil communautaire de se prononcer sur le montage relatif à la rénovation-extension et à la gestion et à l'exploitation de l'équipement aquatique. Dans l'hypothèse où le conseil communautaire privilégierait le choix d'une concession dite « *pleine* », il lui est demandé de se prononcer également sur les principales caractéristiques du contrat à intervenir et sur le lancement de la procédure de mise en concurrence exposés ci-avant.

ANNEXE UNIQUE : JUSTIFICATION DE LA DUREE PROJETEE POUR LE CONTRAT DE CONCESSION

Le présent document vient exposer la justification de la durée projetée pour le contrat de concession, déterminée de manière à ce qu'elle n'excède pas le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour les travaux de rénovation-extension et pour la gestion et l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, tenant compte des investissements nécessaires à l'exécution du contrat.

Pour réaliser l'objet du contrat, le concessionnaire devra réaliser les travaux de rénovation-extension (compris financement et conception) et se verra mettre à disposition des ouvrages, installations, équipements et matériels dont la consistance sera exposée au sein du projet de contrat.

Au regard du périmètre et de la consistance des travaux à réaliser (compris financement) ainsi que des biens remis mais également des missions de service public imposées au concessionnaire, il apparaît que les investissements nécessaires à la bonne exécution du projet nécessitent des investissements financés par le concessionnaire.

La durée la plus longue des amortissements associés à certains de ces investissements portés par le concessionnaire (compris retour sur les capitaux investis) est de l'ordre de 8 à 10 ans.

Ces durées n'excèdent ainsi pas la durée de 9 ans envisagée pour le contrat.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

060-200067973-20220929-290922-DC-106-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/09/2022

Affichage : 03/10/2022