



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 28 JUIN 2018 À 18 HEURES 30
SALLE LADISLAS DE HOYOS DU PÔLE CULINAIRE DE MACS À SEIGNOSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 54
présents : 34
absents représentés : 18
absents : 2

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE DU 28 JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit du mois de juin à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud dûment convoqué le 20 juin 2018, s'est réuni en session ordinaire, à la salle « Ladislav de Hoyos » du pôle culinaire de MACS à Seignosse sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Pierre FROUSTEY, Frédérique CHARPENEL, Jean-Claude DAULOUËDE, Patrick LACLÉDÈRE, Jean-Claude SAUBION, Alain LAVIELLE, Jean-François MONET, Patrick BENOIST, Benoît DARETS, Arnaud PINATEL, Nicole CHUSSEAU, Aline MARCHAND, Didier SARCIAT, Lionel CAMBLANNE, Henri ARBEILLE, Christine BENOIT, Nelly BÉTAILLE, Pascal BRIFFAUD, Pascal CANTAU, Éric COUREAU, Anne-Marie DAUGA, Jean-Luc DELPUECH, Michel DESTENAVE, Louis GALDOS, Christine GAYON, Chantal JOURAVLEFF, Éric KERROUCHE, Francis LAPÉBIE, Michel LAUSSU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Michel PENNE, Jérôme PETITJEAN, Christine TOULAN ARRONDEAU.

Absents représentés :

M. Francis BETBEDER est suppléé par Mme Nathalie VALENTIN, M. Hervé BOUYRIE est suppléé par M. Bernard MORESMAU, M. Xavier GAUDIO a donné pouvoir à M. Henri ARBEILLE, Mme Delphine BART a donné pouvoir à M. Pascal BRIFFAUD, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Cécile CROCHET a donné pouvoir à M. Arnaud PINATEL, M. Fabrice DATCHARRY a donné pouvoir à Mme Nicole CHUSSEAU, Mme Sylvie DE ARTECHE a donné pouvoir à M. Pascal CANTAU, Mme Nathalie DECOUX a donné pouvoir à Mme Anne-Marie DAUGA, Mme Valérie GELEDAN a donné pouvoir à M. Lionel CAMBLANNE, Mme Christine JAURY-CHAMALBIDE a donné pouvoir à Mme Nelly BÉTAILLE, Mme Corine LAFITTE a donné pouvoir à M. Alain LAVIELLE, Mme Patricia MARS-JOLIBERT a donné pouvoir à M. Michel PENNE, Mme Stéphanie MORA-DAUGAREIL a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, Mme Françoise TROCCARD a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUËDE, M. Jean-Louis VILLENAVE a donné pouvoir à Mme Isabelle MAINPIN.

Absentes :

Mesdames Nathalie CASTETS et Catherine COLL.

Secrétaire de séance : Madame Isabelle MAINPIN.

OBJET : CULTURE - SPORTS - CENTRE AQUATIQUE AYGUEBLUE - DÉSIGNATION DU NOUVEAU DÉLÉGATAIRE DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU CENTRE AQUATIQUE

Rapporteur : Monsieur le Président

1. RAPPEL DE LA PROCÉDURE INITIÉE PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Par délibération en date du 14 décembre 2017, le conseil communautaire a approuvé le principe de la passation d'une délégation de service public comme mode d'exploitation du centre aquatique l'Ayguebleue.

Un avis d'appel à candidatures a été transmis au BOAMP et au JOUE.

La date limite de réception des candidatures ayant été fixée le mardi 23 janvier 2018 à 12h00, la commission de délégation de service public (CDSP) s'est réunie le 24 janvier 2018 pour procéder à l'ouverture des plis et enregistrer les pièces des quatre candidatures suivantes :

- EQUALIA
- ESPACE RECREA
- VERT MARINE
- COM SPORTS

A l'ouverture des plis, la CDSP ayant constaté des pièces manquantes pour chacune des sociétés, elle a demandé à ce que ces pièces fassent l'objet d'une demande de complément en application de l'article 23 du décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016. Les sociétés candidates ont apporté les éléments demandés par la CDSP.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5 du code général des collectivités territoriales et des dispositions de l'article 45 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016, la commission de délégation de service public après l'examen des garanties professionnelles et financières, du respect des obligations sociales et fiscales ainsi que de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés pour les candidats soumis à cette obligation, et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité de traitement des usagers devant le service public, a décidé d'agréeer les quatre candidats, le 22 février 2018 (PV joint en Annexe au présent rapport).

Le dossier de consultation a été transmis aux candidats agréés et la date limite de réception des offres fixée au 6 avril 2018. La commission de délégation de service public s'est réunie le 9 avril 2018 pour procéder à l'ouverture des plis des 3 candidats ayant déposé une offre ; la société COM SPORTS ayant informé la Communauté de communes qu'elle ne donnait pas suite à la consultation.

La commission de délégation de service public ayant demandé une analyse des offres, s'est de nouveau réunie le 27 avril 2018 pour prendre connaissance du rapport d'analyse des offres et émettre son avis (RAO joint en Annexe au présent rapport).

2. SYNTHÈSE DES OFFRES INITIALES ET PHASE DE NÉGOCIATIONS

Le rapport d'analyse des offres faisait ressortir en synthèse les principales caractéristiques de chacune des offres des candidats, étant entendu que cette analyse a été menée en fonction des critères hiérarchisés tels que fixés par le règlement de la consultation à savoir :

- Équilibre économique de la délégation, apprécié notamment au regard du niveau des hypothèses de fréquentation et de leur pertinence, de la tarification proposée, des hypothèses de recettes et de charges, de leur impact sur les relations financières entre le délégataire et la Communauté de communes,
- Qualité du service proposé aux usagers, appréciée notamment au regard des travaux réalisés, du projet d'exploitation/animation/gestion, des modalités d'organisation/de gestion du centre aquatique et de prise en charge de l'entretien/maintenance de l'équipement.

SYNTHESE DES OFFRES INITIALES (Pages 55 et 56 du RAO)

	EQUALIA	ESPACE RÉCRÉA	VERT MARINE
Premier critère : Equilibre économique de la	Le candidat espère une fréquentation de 17 %, supérieure à la fréquentation actuelle.	La fréquentation globale est crédible. Toutefois des précisions doivent être apportées.	Le candidat à sa propre succession propose une fréquentation légèrement en baisse malgré les

<p>délégation, apprécié notamment au regard du niveau des hypothèses de fréquentation et de leur pertinence, de la tarification proposée, des hypothèses de recettes et de charges, de leur impact sur les relations financières entre le délégataire et la communauté de communes</p>	<p>La différence se fait principalement sur les activités et les entrées groupe CE. La fréquentation d'Equalia sur ce dernier point semble surestimée.</p> <p>Tarification sur prix de base dans la continuité des tarifs actuels.</p> <p>Des tarifs pour les scolaires à revoir par rapport au périmètre de la prestation.</p> <p>Un niveau de recettes de 948 K€ malgré une fréquentation supérieure de 17 %.</p> <p>Un niveau de charges pratiquement identique pour les 3 candidats</p> <p>Un coût pour la collectivité (sous réserve de validation par le candidat) de 679 513 €</p>	<p>Tarification sur prix de base dans la continuité des tarifs actuels.</p> <p>Des tarifs pour les scolaires à revoir par rapport au périmètre de la prestation.</p> <p>Une recette en baisse par rapport à 2016 malgré une fréquentation supplémentaire et une ambition importante</p> <p>Un niveau de charges pratiquement identique pour les 3 candidats.</p> <p>Un coût pour la collectivité (sous réserve de validation par le candidat) de 635 500 €</p>	<p>investissements réalisés et les innovations apportées.</p> <p>Tarification sur prix de base dans la continuité des tarifs actuels.</p> <p>Des tarifs pour les scolaires à revoir par rapport au périmètre de la prestation.</p> <p>Une recette en hausse par rapport à 2016 malgré une fréquentation en légère baisse.</p> <p>Un niveau de charges pratiquement identique pour les 3 candidats</p> <p>Un coût pour la collectivité (sous réserve de validation par le candidat) de 632 123 €</p>
<p>Second critère : Qualité du service proposé aux usagers, appréciée notamment au regard des travaux réalisés, du projet d'exploitation /animation /gestion, des modalités d'organisation/ de gestion du centre aquatique et de prise en charge de l'entretien/maintenance de l'équipement.</p>	<p>Le candidat réalise peu de travaux dans l'espace bien être et propose d'installer des jeux gonflables à l'extérieur.</p> <p>Le candidat présente son offre à partir d'une analyse succincte de la concurrence (il n'a pas pointé le projet de Dax).</p> <p>Il ne tient pas compte dans son offre des travaux réalisés en cours de contrat sur le bassin à vague.</p> <p>Le candidat propose une large palette d'activités dont des activités fitness et aquagym dans le bassin sportif (à valider avec le candidat).</p> <p>Pour le fitness, le candidat propose la création d'un studio RPM (activité vélo indoor) ce qui est une bonne idée compte tenu de la configuration des locaux.</p> <p>Le plan de communication est correct. Le plan de nettoyage est adapté à l'équipement.</p> <p>Coût P1 élevé mais il semble que la chaufferie bois ait été prise en</p>	<p>Le candidat propose un véritable aménagement de l'espace bien-être avec des investissements adaptés et pertinents.</p> <p>Le candidat présente son offre à partir d'une analyse très détaillée de la concurrence et de la zone de chalandise à la fois sur la partie aquatique et la partie fitness.</p> <p>Il a réalisé un diagnostic très détaillé du fonctionnement actuel pour présenter son projet.</p> <p>Le candidat structure une offre en tenant compte de la rénovation du bassin à vague. Toutefois, il propose des activités à l'extérieur toute l'année !</p> <p>Pour la partie fitness, le candidat propose d'aménager un espace Crossfit, ce qui est une bonne idée compte tenu de la configuration des locaux.</p> <p>Il présente une large palette d'activités aquatiques.</p> <p>Un travail détaillé de scénario de fonctionnement des différents bassins.</p>	<p>Le candidat a prévu de réaménager l'espace bien être en supprimant le jacuzzi et en installant un grand sauna vitré et un grand hammam carrelé.</p> <p>Le candidat tire un bilan de l'actuelle exploitation et propose</p> <ul style="list-style-type: none"> - des réaménagements de plannings pour répondre à la demande. - la création, en plus des cours actuels, de séances sport santé dédiées aux seniors - la mise en œuvre de nouveaux services (E natation, réservation en ligne, ...) <p>Pour dynamiser l'espace fitness, il propose de développer l'activité Crossfit avec l'acquisition d'une cage de Crossfit (en extérieur).</p> <p>Le candidat ne tient pas compte des travaux sur le bassin à vague en cours de contrat.</p> <p>Le plan de communication est correct.</p> <p>Le plan de nettoyage est adapté à l'équipement.</p>

	<p>compte sans réduction du montant des consommations gaz. P2 Cohérent et complet P3 Etude approfondie et conforme aux attendus susceptible d'adaptation après état des lieux</p> <p>Association à un professionnel de la maintenance et plus précisément de « facility management » Présentation dissociée de la partie technique et du reste de l'activité d'exploitation. Exploitation de la partie technique externalisée, présentant des outils adaptés d'exploitation. Un partenaire engagé dans le numérique. Une réflexion poussée sur l'optimisation de la gestion des fluides. Une offre technique complète, cohérente, assortie d'une offre financière cohérente. Proposition de plan de progrès et implication dans l'état des lieux initial par la mise en place d'une situation de référence.</p> <p>Offre financièrement intéressante pour un montant de 367 031€/an, soit 12,20 % supérieure à l'offre la moins-disante</p>	<p>Le plan de communication est pertinent avec des packages particulièrement innovants.</p> <p>Les effectifs en nettoyage semblent sous-estimés.</p> <p>Coût P1 moyen avec prise en compte d'études pour amélioration de la gestion des fluides P2 : Extrêmement élevé mais complet P3 : Aucune étude</p> <p>Association du gestionnaire à un professionnel de gestion d'installations techniques présentant des outils adaptés d'exploitation. Recrutement d'un agent polyvalent sur place pour les petits travaux d'entretien. Présentation dissociée de la partie technique et du reste de l'activité d'exploitation. Exploitation de la partie technique externalisée. Un partenaire engagée dans le numérique Prise en compte de la nature d'ERP de l'établissement.</p> <p>Offre financière la plus élevée 416 179 € / an, soit 27,22 % supérieure à l'offre la moins disante.</p>	<p>Coût P1 faible mais cohérent au regard des éléments annoncés coût unitaire gaz et eau faible P2 : coût faible, difficilement compatible avec une maintenance de qualité (voir répercussions sur masse salariale du maintien en régie des techniciens) P3 : Aucune étude</p> <p>Pas d'externalisation de la maintenance. Pas de présentation réelle des outils de gestion de maintenance, de gestion de patrimoine et beaucoup de temps passé sur des relevés au détriment de la maintenance pure et de l'entretien.</p> <p>Pas d'automatisation du système de management des fluides. Durée de traitement des informations relatives aux économies d'énergie représentant 12 % du temps de technicien...</p> <p>Une organisation ne laissant pas présager d'une bonne gestion prospective du patrimoine mais d'une "réactivité" au coup par coup selon les aléas.</p> <p>Un cout faible du P1 mais sans réelle étude de la gestion des fluides et sans prise en compte de la chaufferie bois.</p> <p>Le moins disant pour 327 124 € / an.</p>
--	--	---	---

À l'issue de la prise de connaissance du rapport d'analyse des offres, Monsieur le Président a décidé d'engager les négociations avec 3 candidats selon les modalités suivantes :

- transmission aux candidats d'un courrier d'invitation à une première phase de négociation accompagné d'une série de questions relatives à leur offre sur les aspects techniques, économiques, financiers et juridiques ;
- réponses des candidats et première réunion de négociation avec les 3 candidats le 18 mai 2018.

Au 18 mai, les offres réajustées suite aux questions posées par MACS aux candidats présentaient les principales caractéristiques suivantes :

	Equalia	Recrea	Vert Marine
	CA HT	CA HT	CA HT
Total produits	915 281 €	876 701 €	964 289 €
autres produits	33 370 €	36 389 €	31 588 €
TOTAL	948 651 €	913 089 €	995 877 €

	Equalia	Recréa	Vert Marine
	Montant	Montant	Montant
CHARGES			
Total	1 426 771 €	1 419 862 €	1 384 681 €

Résultat	478 120 €	506 773 €	388 804 €
Contribution	447 185 €	635 500 €	632 123 €
Contribution forfaitaire d'exploitation - mises à disposition	4 187 €		463 804 €
Contribution forfaitaire d'exploitation - contraintes de fonctionnement	443 000 €		168 319 €
Contribution forfaitaire pour contraintes de service public - HT (scolaires du 1er degré et du 2nd degré de la MACS, clubs résidents et journées de mise à disposition)		174 267 €	
TVA sur la contribution forfaitaire pour contraintes de service public		34 853 €	
Contribution financière forfaitaire - nette de TVA		426 380 €	
Marge du concessionnaire	49 377 €	68 078 €	75 000 €
Investissement	195 818 €	324 780 €	148 296 €

Le coût moyen annuel à la charge de MACS (sous réserve de validation par les candidats) était de :

- 679 513 € pour Equalia
- 635 500 € pour Récréa
- 632 123 € pour Vert Marine

C'est sur la base de ces offres que la phase de négociation s'est déroulée le 18 mai 2018 avec chacun des candidats. A l'issue de la journée de négociation, MACS a transmis aux candidats une demande de remise d'une offre finale afin :

- de confirmer certains éléments issus de la phase de négociation (GER, investissements relevant de la responsabilité du délégataire, charges, recettes...),
- d'optimiser la contribution financière forfaitaire sollicitée par les candidats.

3. ANALYSE DES OFFRES FINALES

L'analyse des offres finales a fait ressortir les principales conclusions suivantes :

3.1 Observations sur les principales propositions contractuelles

➤ EQUALIA

- ✓ Pour les impôts (CFE et TEOM), il renonce au mécanisme de provision,
- ✓ Le candidat accepte le principe d'une optimisation fiscale dans l'intérêt des 2 parties (création/suppression d'impôts).

➤ ESPACE RECREA

- ✓ Reversement, par l'autorité délégante, des produits constatés d'avance du Délégataire sortant : Le candidat demande une garantie de MACS sur les PCA,
- ✓ Sur les congés payés, le candidat renonce à sa demande de garantie. En revanche, le candidat demande une garantie de MACS sur les écarts de masse salariale entre les données du DCE et la réalité constatée,

- ✓ Sur l'ajout du cas d'une modification de nouveaux espaces dans le périmètre de la délégation ainsi que l'ouverture d'un autre centre aquatique à proximité (dans un rayon inférieur à 25 km), le candidat prend en compte le projet de DAX mais souhaite maintenir la clause de révision,
- ✓ Le candidat refuse la retenue de garantie et propose une garantie à première demande,
- ✓ Pour les impôts (CFE et TEOM), il renonce au mécanisme de provision mais souhaite que toute variation de + de 10 % des impôts locaux entre dans le champ de la clause de révision,
- ✓ Acceptation du mécanisme de gestion des impôts en transparence sauf l'impôt sur les sociétés, calculé au niveau de sa maison mère.

➤ VERT MARINE

- ✓ S'agissant de la provision CET et TEOM (article 29), le candidat renonce au mécanisme de provision mais ajoute un cas de révision « En cas de variation des postes de contribution économique territoriale et de taxe d'enlèvement des ordures ménagères d'un montant supérieur ou égal à 50 % par rapport aux montants estimés dans le compte d'exploitation prévisionnel figurant à l'Annexe 14 »,
- ✓ Le candidat accepte le principe d'une optimisation fiscale dans l'intérêt des 2 parties,
- ✓ Le candidat accepte le maintien de la retenue de garantie (principe actuel) en lieu et place de sa proposition de caution bancaire.

3.2 Commentaires sur l'appréciation générale des offres finales

	EQUALIA	ESPACE RÉCRÉA	VERT MARINE
<p>Premier critère : Equilibre économique de la délégation, apprécié notamment au regard du niveau des hypothèses de fréquentation et de leur pertinence, de la tarification proposée, des hypothèses de recettes et de charges, de leur impact sur les relations financières entre le délégataire et la communauté de communes</p>	<p>Le candidat espère une fréquentation de 227 083 passages, soit une fréquentation supérieure à la fréquentation actuelle, et une fréquentation plus importante que les 2 autres candidats.</p> <p>La différence se fait principalement sur les activités et les entrées groupe CE (17 644 passages) et les activités (38 933 passages). Ces estimations semblent optimistes ?</p> <p>Tarification sur prix de base dans la continuité des tarifs actuels.</p> <p>Un niveau de recettes de 1 068 987 € assez proche des autres candidats malgré une fréquentation plus importante.</p> <p>Un niveau de charges d'un montant de 1 500 395 €.</p> <p>Un coût pour la collectivité de 675 144 €.</p>	<p>Le candidat espère une fréquentation de 213 018 passages, soit une fréquentation dans la moyenne des 2 autres candidats.</p> <p>Tarification sur prix de base dans la continuité des tarifs actuels.</p> <p>Un niveau de recettes de 1 037 710 € assez proche des autres candidats.</p> <p>Un niveau de charges d'un montant de 1 429 947 €. À signaler un montant important de l'entretien maintenance 148 K€ (50 % supérieur aux autres candidats)</p> <p>Un coût pour la collectivité de 663 823 €</p>	<p>Le candidat à sa propre succession propose une fréquentation dans la continuité à 196 903 passages malgré les investissements réalisés et les innovations apportées. Toutefois le candidat justifie cette stagnation par rapport à la future ouverture de la piscine de Dax et met en évidence que près de 15 % de Daxois fréquentent Aygueblue.</p> <p>Tarification sur prix de base en légère augmentation par rapport à la tarification actuelle.</p> <p>Un niveau de recettes de 1 040 649 € assez proche des autres candidats.</p> <p>Un coût pour la collectivité de 611 672 € soit le coût le moins cher des 3 candidats.</p>

<p>Second critère :</p> <p>Qualité du service proposé aux usagers, appréciée notamment au regard des travaux réalisés, du projet d'exploitation/animation/gestion, des modalités d'organisation/ de gestion du centre aquatique et de prise en charge de l'entretien/maintenance de l'équipement.</p>	<p>Le candidat propose un véritable aménagement de l'espace bien être avec des investissements adaptés et pertinents.</p> <p>Le candidat présente son offre à partir d'une analyse succincte de la concurrence (il n'avait pas pointé le projet de Dax dans l'offre initiale).</p> <p>Le candidat propose une large palette d'activités dont des activités fitness et aquagym dans le bassin sportif (à valider avec le candidat).</p> <p>Pour le fitness, le candidat propose la création d'un studio RPM ce qui est une bonne idée compte tenu de la configuration des locaux.</p> <p>Le plan de communication est correct. Le plan de nettoyage est adapté à l'équipement.</p> <p>Coût P1 élevé mais il semble que la chaufferie bois ait été prise en compte sans réduction du montant de conso gaz. P2 cohérent et complet P3 étude approfondie et conforme aux attendus susceptible d'adaptation après état des lieux</p> <p>Association à un professionnel de la maintenance et plus précisément de « facility management ».</p> <p>Présentation dissociée de la partie technique et du reste de l'activité d'exploitation.</p> <p>Exploitation de la partie technique externalisée, présentant des outils adaptés d'exploitation.</p> <p>Un partenaire engagé dans le numérique.</p> <p>Une réflexion poussée sur l'optimisation de la gestion des</p>	<p>Le candidat propose un véritable aménagement de l'espace bien être avec des investissements adaptés et pertinents.</p> <p>Le candidat présente son offre à partir d'une analyse très détaillée de la concurrence et de la zone de chalandise à la fois sur la partie aquatique et la partie fitness.</p> <p>Il a réalisé un diagnostic très détaillé du fonctionnement actuel pour présenter son projet</p> <p>Le candidat structure une offre en tenant compte de la rénovation du bassin à vague. Toutefois il propose des activités à l'extérieur toute l'année !</p> <p>Pour la partie fitness, le candidat propose d'aménager une espace crossfit ce qui est une bonne idée compte tenu de la configuration des locaux.</p> <p>Il présente une large palette d'activités aquatiques.</p> <p>Un travail détaillé de scénario de fonctionnement des différents bassins.</p> <p>Le plan de communication est pertinent avec des packages particulièrement innovants.</p> <p>Les effectifs en nettoyage semblent sous-estimés.</p> <p>Coût P1 moyen avec prise en compte d'études pour amélioration de la gestion des fluides. P2 extrêmement élevé mais complet P3 aucune étude</p> <p>Association du gestionnaire à un professionnel de gestion d'installations techniques</p>	<p>Le candidat a prévu de réaménager l'espace bien être en supprimant le jacuzzi et en installant un grand sauna vitré et un grand hammam carrelé.</p> <p>Le candidat tire un bilan de l'actuelle exploitation et propose</p> <ul style="list-style-type: none"> - des réaménagements de plannings pour répondre à la demande. - la création, en plus des cours actuels, de séances sport santé dédiées aux séniors - la mise en œuvre de nouveaux services (E natation, réservation en ligne, ...) <p>Pour dynamiser l'espace fitness, il propose de développer l'activité Crossfit avec l'acquisition d'une cage de Crossfit (en extérieur).</p> <p>Le candidat ne tient pas compte des travaux sur le bassin à vague en cours de contrat.</p> <p>Le plan de communication est correct.</p> <p>Le plan de nettoyage est adapté à l'équipement.</p> <p>Coût P1 faible mais cohérent au regard des éléments annoncés coût unitaire gaz et eau faible P2 coût faible, difficilement compatible avec une maintenance de qualité (voir répercussions sur masse salariale du maintien en régie des techniciens) P3 aucune étude</p> <p>Pas d'externalisation de la maintenance. Le candidat assure la maintenance directement avec ses agents techniques qu'il recrute et forme. Le candidat a remis suite à la négociation un relevé type de GMAO. Le candidat s'engage à transmettre tous les mois à MACS une extraction de la GMAO conformément à l'article 31.2 du projet de contrat.</p>
--	--	--	--

	fluides. Une offre technique complète cohérente assortie d'une offre financière cohérente. Proposition de plan de progrès et implication dans l'état des lieux initial par la mise en place d'une situation de référence	présentant des outils adaptés d'exploitation. Recrutement d'un agent polyvalent sur place pour les petits travaux d'entretien. Présentation dissociée de la partie technique et du reste de l'activité d'exploitation. Exploitation de la partie technique externalisée. Un partenaire engagée dans le numérique Prise en compte de la nature d'ERP de l'établissement.	Il s'engage à faire évoluer le reporting de gestion technique afin qu'il réponde pleinement aux attentes des services de MACS.
--	---	--	--

4. CLASSEMENT ET CHOIX DU LAURÉAT

C'est par conséquent sur la base de ces critères que l'analyse finale des offres a permis d'établir les conclusions et le classement suivants :

1. Equilibre économique de la délégation, apprécié notamment au regard du niveau des hypothèses de fréquentation et de leur pertinence, de la tarification proposée, des hypothèses de recettes et de charges, de leur impact sur les relations financières entre le délégataire et la communauté de communes

Le niveau de fréquentation publique est plus important pour le candidat Equalia avec pour corollaire un montant de recettes commerciales le plus élevé, bien que les offres des 3 candidats soient à peu près similaires sur le chiffre d'affaires annoncé.

	Equalia				Recrea				Vert Marine			
	freq	%	CA HT	%	freq	%	CA HT	%	freq	%	CA HT	%
Total public et activités	179654	79%	770 463 €	74%	175 338	1 €	810 394 €	1 €	155 575	79%	769 412 €	
entrée	112049	49,3%	364 972 €	35,2%	134978	63,4%	529 802 €	52,9%	115817	58,8%	428 188 €	42,5%
Abonnement					25614	12,0%	148 471 €	14,8%			140 096 €	
groupe CE	17644	7,8%	80 311 €	7,8%								
Espace balneo et fitness	11028	4,9%	110 196 €	10,6%					13061	6,6%	102 029 €	10,1%
Activités	38933	17,1%	214 984 €	20,8%	14746	6,9%	132 121 €	13,2%	26697	13,6%	99 099 €	9,8%
scolaires	27 290	12,0%	145 933 €	14,1%	25500	12,0%	140 000 €	14,0%	20060	10,2%	139 240 €	13,8%
primaire	20 149	8,9%	101 047 €	9,8%	18000	8,4%	90 000 €	9,0%	14160	7,2%	89 090 €	8,8%
secondaire	7 141	3,1%	44 886 €	4,3%	7500	3,5%	50 000 €	5,0%	5900	3,0%	50 150 €	5,0%
clubs associations	20139	8,9%	119 221 €	11,5%	12180	5,7%	50 927 €	5,1%	21268	10,8%	99 441 €	9,9%
Total produits	227083	253	1 035 617 €		213018	238	1 001 321 €		196903	220	1 008 093 €	
autres produits			33 370 €				36 389 €				32 556 €	
TOTAL			1 068 987 €				1 037 710 €				1 040 649 €	

Les tarifs analysés sont ceux présentant une certaine proximité. En effet, la gamme tarifaire proposée par chaque candidat est très diversifiée mais est cohérente avec le projet proposé.

Vert Marine présente le niveau des charges le moins élevé même si les offres des 3 candidats sont très proches les unes des autres.

CHARGES	Equalia		Récréa		Vert Marine	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%
fluides	256 908 €	17%	264 799 €	19%	256 472 €	18%
Entretien maintenance	90 778 €	6%	148 850 €	10%	102 171 €	7%
GER	24 000 €	2%	32 300 €	2%	27 180 €	2%
Impôts et taxes	57 500 €	4%	52 405 €	4%	58 806 €	4%
Personnel	787 020 €	52%	702 849 €	49%	768 521 €	54%
Dotations et frais financiers	80 979 €	5%	75 187 €	5%	31 675 €	2%
autres charges de fonctionner	203 210 €	14%	153 557 €	11%	171 935 €	12%
Total	1 500 395 €		1 429 947 €		1 416 760 €	
Résultat	431 408 €		392 237 €		376 111 €	

Ainsi, le coût net annuel moyen à la charge de MACS est de :

- S'agissant de la prise en charge du cout des scolaires et les clubs (en € HT) :
 - Equalia : 195 759 €
 - Récréa : 170 600 €
 - Vert Marine : 167 560 €
- S'agissant de la demande de contribution sollicitée par les candidats (nette de TVA) :
 - Equalia : 475 200 €
 - Récréa : 459 123 €
 - Vert Marine : 459 508 €

Soit un cout global à la charge de MACS de :

- Equalia : 670 959 €
- Récréa : 629 723 €
- Vert Marine : 627 068 €

2. Qualité du service proposé aux usagers, appréciée notamment au regard du projet d'exploitation/animation/gestion, des modalités d'organisation/de gestion du centre aquatique et de prise en charge de l'entretien/maintenance de l'équipement.

En termes de niveau de qualité du service proposé aux usagers, les offres sont jugées équivalentes, avec une amplitude d'ouverture au public plus importante pour le candidat EQUALIA

Les candidats proposent, bien entendu, de très importantes et très larges activités encadrées : les offres peuvent être jugées comme à peu près équivalentes sur ce point.

En ce qui concerne les modalités de gestion technique, l'organisation envisagée pour la gestion des installations techniques bien que différente entre les candidats (internalisation des moyens pour Vert Marine, externalisation des moyens pour Equalia et Espace Récréa, via le recours à un partenaire multi-technique), ne suscite pas, d'observations particulières, dans la mesure où les candidats sont de nature à garantir la gestion de ces installations.

Compte tenu de ce qui précède, Monsieur le Président décide de retenir l'offre de la Société VERT MARINE. Le classement final est par conséquent le suivant :

1. Vert Marine
2. Récréa
3. Equalia

5. L'ÉCONOMIE DE LA DÉLÉGATION

5.1 Missions du Délégué

Le délégué assure la gestion du service public délégué notamment au travers des missions suivantes :

- L'exercice des activités suivantes :
 - ✓ L'organisation de la baignade publique dans les divers bassins prévus à cet effet et leurs espaces annexes intérieurs et extérieurs, praticable pendant les heures d'ouverture au grand public,
 - ✓ L'accueil des groupes (scolaires du 1^e degré, scolaires du 2^e degré, clubs et associations, ...) pendant les heures réservées à cet effet,
 - ✓ La surveillance des séances pédagogiques à destination des élèves des établissements scolaires du premier et second degré pendant les périodes réservées à cet effet,
 - ✓ L'encadrement pédagogique des séances scolaires à destination des élèves du premier degré, pendant les périodes réservées à cet effet,
 - ✓ Le développement des pratiques de détente et de loisirs,
 - ✓ Le développement des activités aquatiques, assurées directement par le personnel du délégué, telles que : les cours de natation individuels ou collectifs, les activités de gymnastique aquatique et ses diverses déclinaisons (aquabiking, aquastretching, etc...), ainsi que toutes autres activités liées à l'usage de l'eau,

La gestion complète du service, des locaux et équipements mis à sa disposition :

- ✓ La gestion administrative, financière et commerciale du centre aquatique,
- ✓ L'accueil des usagers : organiser et coordonner les activités sportives, ludiques et de loisirs ; surveiller les baigneurs et autres usagers de l'équipement dans les conditions réglementaires et de sécurité en vigueur,
- ✓ L'animation de l'équipement et la communication vers le public, l'organisation d'activités et d'événements dépassant le cadre du service courant offert aux usagers, et propices à la renommée de l'équipement, en liaison avec l'autorité délégante,
- ✓ Le développement des synergies avec les différentes offres d'activités de sports et de loisirs existant sur le territoire de l'autorité délégante,
- ✓ Le contrôle de l'hygiène, notamment la réalisation de tous les contrôles (en interne ou externalisés) en matière d'analyse de l'eau, prévus par la réglementation,
- ✓ Les vérifications réglementaires et les opérations de maintenance obligatoire au titre de la sécurité incendie, du Code de travail et de la réglementation des établissements recevant du public (ERP),
- ✓ La perception des droits d'entrée auprès des usagers conformément aux tarifs fixés par la convention de délégation de service public,
- ✓ Après accord préalable de l'autorité délégante, la vente éventuelle de produits dérivés (draps de bain, tee-shirts, etc...) portant le logo de la marque déposée « Aygueblue »,
- ✓ La gestion technique et l'exploitation complète du centre aquatique,
- ✓ L'approvisionnement des ouvrages en fluide (P1) et le règlement des factures relatives aux consommations en eau, gaz, électricité. Il veille à mettre en œuvre une démarche d'exploitation visant à la réduction de ces consommations,

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

5.2 Durée de la convention

Le contrat est conclu pour une période de cinq (5) ans à compter du 20 septembre 2018. Son échéance est par conséquent fixée au 19 septembre 2023 (23h59).

Il est entendu entre les parties que les travaux réalisés par l'autorité délégante tels que stipulés à l'Erreur ! Source du renvoi introuvable. impliquent la fermeture au public de l'établissement pour une durée d'un (1) mois à compter du 24 septembre 2018 jusqu'au 22 octobre 2018.

Dans l'hypothèse où la durée de fermeture de l'établissement serait supérieure ou inférieure à la durée prévisionnelle d'un (1) mois, les parties conviennent de se rencontrer afin de modifier, le cas échéant, l'économie de la délégation par voie d'avenant.

5.3 Investissements et renouvellement à la charge du Déléataire

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

Par ailleurs, le délégataire est autorisé, à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente convention, à réaliser les travaux nécessaires au réaménagement de l'espace bien-être.

5.4 Entretien et maintenance de l'équipement

5.4.1 Entretien courant

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

5.4.2 Maintenance - GER

S'agissant de la maintenance des installations techniques et du bâtiment, y compris pour les opérations de gros entretien et de renouvellement, elle fait l'objet d'une répartition entre le délégataire et la Communauté de communes, cette dernière en sa qualité de propriétaire prenant en charges les travaux de GER. Toutefois, s'agissant des installations techniques, il est prévu la gestion d'un compte GER alimenté chaque année par le délégataire de 20 000 € HT. En fin de contrat, ce compte GER fera l'objet d'un apurement financier entre la Communauté de communes et le délégataire.

5.5 Régime financier de la délégation

5.5.1 Contributions liées aux mises à disposition imposées par le l'Autorité délégante

Les créneaux scolaires des établissements implantés sur le territoire de l'autorité délégante ainsi que les créneaux réservés aux clubs et associations sont facturés directement par le délégataire à l'autorité délégante. Le cout annuel à la charge de la Communauté de communes est de 167 560 € HT. Afin de prendre en compte l'évolution de l'inflation, ce coût annuel fait l'objet chaque année d'une actualisation par application du coefficient résultant de l'application de la formule définie à la convention.

5.5.2 Contribution forfaitaire d'exploitation pour sujétions de service public

En contrepartie des contraintes imposées par l'Autorité délégante pour l'exécution de la convention, l'Autorité délégante s'engage à verser au Délégataire une contribution forfaitaire annuelle nette de taxes. Cette contribution forfaitaire est fixée pour chaque année du contrat comme suit :

Du 20/09/2018	Du 20/09/2019	Du 20/09/2020	Du 20/09/2021	Du 20/09/2022
Au 19/09/2019	Au 19/09/2020	Au 19/09/2021	Au 19/09/2022	Au 19/09/2023
510 304 €	406 044 €	472 917 €	463 446 €	444 829 €

Afin de prendre en compte l'évolution de l'inflation, la contribution financière forfaitaire de l'Autorité délégante de l'année concernée est actualisée au premier (1er) janvier par application du coefficient résultant de l'application de la formule définie à la convention.

5.5.3 Redevances et Intéressement

Le Délégataire verse à l'Autorité délégante, chaque année, une redevance annuelle d'occupation du domaine public de 10 000 € TTC ainsi qu'une redevance pour frais de contrôle de 5 000 € nette de TVA. Enfin, il est convenu entre les parties la mise en œuvre d'un intéressement dans l'hypothèse d'une amélioration du résultat réel par rapport au résultat prévisionnel.

5.6 Contrôle et suivi de la délégation

Au-delà des obligations réglementaires, il est constitué entre les parties, un comité de pilotage constitué paritairement de représentants de l'Autorité délégante et du Délégataire. Son objectif est de permettre d'engager toutes les discussions utiles sur le fonctionnement et l'exploitation du centre aquatique.

Des réunions sont organisées de façon trimestrielle au minimum et avec une fréquence bimestrielle pendant la 1^{ère} année d'exploitation.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU les dispositions de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 relatifs aux contrats de concession ;

VU les dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

VU le rapport soumis à l'approbation du conseil communautaire ;

VU les pièces jointes en annexe au présent rapport ;

Le rapporteur entendu,

décide, après en avoir délibéré et par 51 voix pour et 1 abstention de Madame Chantal Jouravleff :

- d'approuver le choix de la société VERT MARINE comme délégataire de service public pour l'exploitation du centre aquatique L'AYGUEBLUE,
- d'approuver le projet de contrat et ses annexes à intervenir entre la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud et la société VERT MARINE pour une durée de 5 ans à compter du 20 septembre 2018,
- d'approuver le transfert de la délégation de service public conclue la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud et la société VERT MARINE à la société dédiée conformément aux stipulations de l'article 49 du contrat de délégation,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer le contrat et à prendre toutes les dispositions et actes nécessaires à la bonne exécution de la convention de délégation de service public.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication ou de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 29 juin 2018



Le président,

Pierre Froustey