



Extrait du Registre Des Délibérations

L'an deux mille vingt

Le 24 Février 2021 à 18 heures

Le Conseil Communautaire de Grand Cubzaguais Communauté de Communes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au siège de Grand Cubzaguais Communauté sous la présidence de Madame Valérie GUINAUDIE, Présidente de séance.

Date de convocation le 16 Février 2021.

DELEGUES EN EXERCICE : 37

NOMBRE DE PRESENTS : 29

NOMBRE DE VOTANTS : 32

Objet : Attribution de la Convention de Délégation de Service Public pour la gestion du Centre Aquatique

Présents : 21

AYMAT Pascale (Saint André de Cubzac), BAGNAUD Gérard (Cubzac les Ponts), BORRELLY Marie Claire (Saint André de Cubzac), BOUCHET Marie Christine (Prignac et Marcamps), BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac les Ponts), CAILLAUD Mathieu (Saint André de Cubzac), COURSEAUX Michael (Saint André de Cubzac), DARHAN Laurence (Bourg), FUSEAU Michael (Pugnac), GALLIER Patrice (Saint Gervais), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), HERNANDEZ Sandrine (Saint André de Cubzac), JEANNET Serge (Gauriaguet), JOLY Pierre (Bourg), LAVAUD Véronique (Saint André de Cubzac), MONSEIGNE Célia (Saint André de Cubzac), PINSTON Stéphane (Saint André de Cubzac), POUX Vincent (Saint André de Cubzac), RAMBERT Jacqueline (Saint Gervais), SUBERVILLE Jean Pierre (Saint Laurent d'Arce), TABONE Alain (Cubzac les Ponts).

Présents en téléconférence : 8

BOURSEAU Christiane (Virzac), BRUN Jean Paul (Saint Antoine-Val de Virvée), JOLLIVET Célia (Peujard), LOUBAT Sylvie (Salignac-Val de Virvée), MARTIAL Christophe (Val de Virvée), PEROU Laurence (Saint André de Cubzac), POUCHARD Éric (LANSAC), TELLIER Nicolas (Saint André de Cubzac).

Absents excusés ayant donné pouvoir : 3

BLANC Jean Franck (Teuillac) pouvoir à Jean Pierre SUBERVILLE, COUPAUD Catherine (Pugnac) pouvoir à FUSEAU Michael, GUINAUDIE Sylvain (Aubie/Espessas-Val de Virvée) pouvoir à GUINAUDIE Valérie.

Absents excusés : 3

FAMEL Olivier (Saint André de Cubzac), MABILLE Christian (Peujard), TARIS Roger (Tauriac).

Absents : 2

BELMONTE Georges (Saint André de Cubzac), GRAVINO Bruno (Saint Trojan).

Secrétaires de séance : DAHRAN Laurence

Vu l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et le décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession ;

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

Vu la délibération n°2017-201 du 13 décembre 2017 portant décision de principe sur le recours à la délégation de service public pour l'exploitation et la gestion du futur centre aquatique située à Saint André de Cubzac, et autorisant le Président à lancer la procédure de consultation ;

Vu l'avis de la commission visée à l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales, du 22 mai 2019, dressant la liste des candidats admis à présenter une offre ;

Vu l'avis de la commission visée à l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales, du 24 septembre 2019, sur les propositions remises invitant le Président de la Communauté de communes à engager les négociations avec les quatre soumissionnaires ;

Vu le rapport du Président de la Communauté de communes présentant les motifs de choix du concessionnaire et l'économie générale de la convention ;

Vu le projet de convention de délégation de service public et ses annexes ;

I. Rappel de la procédure de consultation

Par délibération du 13 décembre 2017 (n°2017-201), le Conseil communautaire a approuvé le principe de la conclusion d'une délégation de service public d'une durée de 5 ans, pour la gestion et l'exploitation du futur centre aquatique, ainsi que les caractéristiques principales des prestations que devra assurer le délégataire.

Un avis de publicité en date du 7 mars 2019 a été publié au BOAMP (avis n°19-36447), avec une date limite de remise des candidatures fixée au 12 avril 2019 à 12 h 30.

Cinq dossiers de candidature ont été réceptionnés dans le délai imparti :



- N° 1 EQUALIA ;
- N° 2 VERT MARINE ;
- N° 3 ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR ;
- N° 4 PRESTALIS ;
- N° 5 ASSOCIATION UCPA SPORT LOISIR.

La Commission de délégation de service public (CDSP) a ouvert les dossiers de candidature le 7 mai 2019. Elle a analysé les dossiers le 22 mai suivant et admis l'ensemble des candidats à déposer une offre.

Le 7 juin 2019 les candidats ont été invités à présenter une offre. La date limite de remise était fixée au 19 juillet 2019 à 12 h 30.

Quatre candidats ont remis une offre dans le délai imparti :

- N° 1 VERT MARINE ;
- N° 2 PRESTALIS ;
- N° 3 EQUALIA ;
- N° 4 ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR (ADL).

La CDSP a procédé à l'ouverture dudit pli le 24 juillet 2019. Le 24 septembre 2019, elle a jugé l'ensemble des offres complètes et recevables, et a analysé les offres au vu des critères classés par ordre décroissant d'importance :

- Qualité, cohérence et fiabilité financière de l'offre ;
- Qualité, pertinence et adaptation des moyens et compétences mis en œuvre par rapport aux missions que le délégataire devra exécuter ;
- Qualité des services apportés aux usagers.

Au terme de son analyse, la Commission a estimé, au regard des différences, avantages et inconvénients pointés pour chaque offre, qu'il était opportun que le Président poursuive la procédure et négocie avec les quatre candidats.

Le 30 septembre 2019, les quatre candidats ont été invités à une première réunion de négociation les 15 et 16 octobre 2019. Celle-ci a permis à chaque candidat de présenter



son offre puis de répondre à une première série de questions suivant notamment les observations émises par la CDSP.

Dans le prolongement de ces négociations, un courrier a été envoyé à chaque candidat pour les inviter à communiquer, avant le 15 novembre 2019 à 12 h :

- Une offre optimisée consécutivement aux questions posées lors du premier tour de négociation et rappelées dans un compte rendu joint ;
- À répondre à une série de questions complémentaires.

En outre, ce courrier communiquait à l'ensemble des candidats des précisions de contexte, et les conviait à un second tour de négociation le 26 novembre.

Les réunions de négociation des 26 et 27 octobre 2019 ont permis à chaque candidat de présenter son offre optimisée et de répondre à des questions complémentaires.

A la suite de ces négociations, les candidats ont été invités à remettre leur offre finale pour le mercredi 18 décembre 2019 à 12h.

Tous les candidats ont remis leur offre finale dans le délai imparti.

Le Président a ensuite décidé de clore les négociations et de retenir l'offre finale de la société EQUALIA.

Les quatre offres finales étaient de qualité.

Cela étant, au regard des critères d'analyse, l'offre présentée par la société EQUALIA s'avère indéniablement la meilleure.

Le classement par critère est le suivant :

CRITERE 1	Qualité, cohérence et fiabilité financière de l'offre	Classement
EQUALIA	<ul style="list-style-type: none"> - Compensation sur sujétion de service public la plus basse - Tarifs situés dans la moyenne basse des offres avec des tarifs particulièrement attractifs sur les entrées piscine et bien-être. Offre la plus avantageuse pour la population - Formule d'intéressement basé sur résultat net après impôt intéressante pour la CCGC 	1 ^{er}
VERT MARINE	<ul style="list-style-type: none"> - Compensation sur sujétion de service public en 2nde position - Tarifs les plus élevés notamment sur les activités encadrées et les formules pass/abonnement. Offre la moins avantageuse pour la population - Formule d'intéressement basé sur chiffre d'affaires peu intéressante pour la CCGC car difficilement atteignable compte tenu d'un niveau de recettes déjà élevé 	3 ^{ème}
ADL	<ul style="list-style-type: none"> - Compensation sur sujétion de service public la plus élevée liée notamment à un prévisionnel de fréquentation moins ambitieux - Tarifs situés dans la moyenne des offres - Formule d'intéressement basé sur résultat courant avant impôt intéressante pour la CCGC 	4 ^{ème}
PRESTALIS	<ul style="list-style-type: none"> - Compensation sur sujétion de service public en 3^{ème} position liée notamment à un prévisionnel de fréquentation moins ambitieux - Tarifs situés dans la moyenne basse des offres avec des tarifs particulièrement attractifs sur les activités et les pass/abonnements - Formule d'intéressement basé sur résultat courant avant impôt et apparaissant comme la plus intéressante des 4 offres 	2 ^{ème}

CRITERE 2	Qualité, pertinence et adaptation des moyens et compétences mis en œuvre par rapport aux missions que le délégataire devra exécuter	Classement
EQUALIA	<ul style="list-style-type: none"> - Moyens humains proposés cohérents et adaptés avec des synergies potentielles avec d'autres équipements gérés localement - Données permettant d'apprécier en détail les salaires par agent - Sous-traitance de l'entretien-maintenance avec engagement performanciel et intéressement sur les consommations de fluides - Plan P2-P3 cohérent pour un équipement neuf et bien détaillé (gamme de maintenance et planning prévisionnel d'intervention) - Stratégie de communication adaptée bien que le mémoire technique reste généraliste 	1 ^{er} ex-aequo
VERT MARINE	<ul style="list-style-type: none"> - Moyens humains proposés cohérents et adaptés - Données ne permettant pas d'apprécier en détail les salaires par agent - Gestion en interne de l'entretien-maintenance avec 2 agents qui a moins convaincu la CCGC - Plan P2-P3 cohérent pour un équipement neuf mais moins précise en termes de plan détaillé de maintenance et de planning d'intervention - Stratégie de communication adaptée bien que le mémoire technique reste généraliste 	4 ^{ème}
ADL	<ul style="list-style-type: none"> - Moyens humains proposés cohérents et adaptés - Données permettant d'apprécier en détail les salaires par agent - Sous-traitance de l'entretien-maintenance avec intéressement sur les consommations de fluides mais dont les modalités sont peu précises - Plan P2-P3 cohérent pour un équipement neuf et bien détaillé (gamme de maintenance et planning prévisionnel d'intervention) et proposition de mise en place d'un protocole IPMVP pour le suivi énergétique - Stratégie de communication adaptée bien que le mémoire technique reste généraliste. Seule offre à proposer des packages avec les acteurs touristiques du secteur 	1 ^{er} ex-aequo
PRESTALIS	<ul style="list-style-type: none"> - Moyens humains proposés cohérents et adaptés - Données permettant d'apprécier en détail les salaires par agent - Sous-traitance de l'entretien-maintenance 	3 ^{ème}



	<ul style="list-style-type: none"> - Plan P2-P3 cohérent pour un équipement neuf et bien détaillé (gamme de maintenance et planning prévisionnel d'intervention) - Stratégie de communication adaptée bien que le mémoire technique reste généraliste 	
--	---	--

CRITERE 3	Qualité des services apportés aux usagers	Classement
EQUALIA	<ul style="list-style-type: none"> - Horaires d'ouverture au public cohérents et « lisibles » - Projet d'exploitation proposant la plus grande amplitude d'ouverture au public - Bonne prise en considération des scolaires et planning adapté pour l'accueil de ces derniers - Créneaux à disposition des clubs cohérents en termes de planning et prévu sur 36 semaines - Mémoire précisant de manière détaillée l'accueil d'associations, centres de loisirs, groupes institutionnels, IME, ... - Politique d'activités et d'animations dynamique notamment pour l'école de natation 	1 ^{er} ex-aequo
VERT MARINE	<ul style="list-style-type: none"> - Horaires d'ouverture au public cohérents et « lisibles » - Projet d'exploitation proposant la plus faible amplitude d'ouverture au public - Bonne prise en considération des scolaires et planning adapté pour l'accueil de ces derniers - Créneaux à disposition des clubs le vendredi peu convaincant (public à privilégier le vendredi soir) et le mardi de 21h à 23h, ce qui apparaît tardif. Utilisation prévue sur 33 semaines - Peu de précisions sur l'accueil d'associations, centres de loisirs, groupes institutionnels, IME, ... - Politique d'activités et d'animations dynamique. Seule offre à proposer la location d'aquabike sans encadrant 	4 ^{ème}
ADL	<ul style="list-style-type: none"> - Horaires d'ouverture au public cohérents et « lisibles » mais la « fermeture » de l'espace bien-être et du bassin de loisirs l'après-midi pénalise l'offre - Projet d'exploitation proposant une grande amplitude d'ouverture au public - Bonne prise en considération des scolaires et planning adapté pour l'accueil de ces derniers - Créneaux à disposition des clubs de 21h à 23h, ce qui apparaît tardif. Utilisation prévue sur 36 semaines 	3 ^{ème}



	<ul style="list-style-type: none"> - Mémoire et planning prévoyant chaque après-midi un créneau de 1h30 pour l'accueil d'associations, maisons de retraite, IME, ... - Politique d'activités et d'animations dynamique et diversifiée. Propose des activités originales de type yoga/sophrologie aquatique 	
PRESTALIS	<ul style="list-style-type: none"> - Horaires d'ouverture au public cohérents et « lisibles » - Projet d'exploitation proposant une grande amplitude d'ouverture au public - Bonne prise en considération des scolaires et planning adapté pour l'accueil de ces derniers - Créneaux à disposition des clubs cohérents en termes de planning et prévu sur 33 semaines - Mémoire et planning prévoyant 4 créneaux de 1h30 pour l'accueil de groupes spécifiques. - Politique d'activités et d'animations dynamique et diversifiée. Propose des activités originales de type pilate aquatique 	1^{er} ex-aequo

Sur la base de ces analyses, le classement des offres est le suivant :

CANDIDAT	Classement
EQUALIA	1^{er}
VERT MARINE	4^{ème}
ADL	3^{ème}
PRESTALIS	2^{ème}

La société EQUALIA a alors été invitée à une séance de mise au point du projet de concession le 13 mai 2020, puis à une seconde le 7 décembre suite à un audit fiscal.

II. Présentation du contrat

Le contrat soumis à votre approbation est une concession de service public, d'une durée de 5 ans, par laquelle la société EQUALIA est tenue d'assurer, à ses risques et périls, l'exploitation administrative, technique, commerciale et financière du futur centre aquatique.

La société EQUALIA sera ainsi notamment responsable de :

- L'accueil des usagers et la gestion courante,
- L'animation, la commercialisation et la promotion du Centre aquatique,



- Exploiter toutes activités de services accessoires au service public délégué.

Elle assurera également l'exploitation administrative, technique, commerciale et financière du service à ses risques et périls, et notamment :

- Le recrutement et le management de tout le personnel nécessaire ;
- L'acquisition et le renouvellement du mobilier nécessaire à l'exploitation ;
- La mise en œuvre d'une stratégie commerciale pour assurer la fréquentation du service ;
- Procéder à une mise en réseau avec les partenaires locaux ;
- Le respect en tous points des dispositions législatives et réglementaires ;
- L'entretien de l'ensemble des ouvrages et des espaces extérieurs ;
- La gestion administrative, financière et comptable.

Elle fournira :

- Chaque trimestre un tableau de bord destiné à permettre à la collectivité un suivi efficient de l'exploitation et de la gestion du centre aquatique ;
- Chaque année un rapport de DSP ;
- Chaque année un compte de résultat prévisionnel ;
- Chaque année le budget prévisionnel de la délégation pour l'exercice suivant.

Les caractéristiques financières du contrat sont les suivantes :

- Recettes prévisionnelles en € HT :

Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
1 191 452	1 128 719	1 137 912	1 137 912	1 147 246

- Coût d'exploitation prévisionnel en € HT :

Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
1 126 874	1 062 052	1 070 105	1 070 105	1 077 747

- Redevance versée par le Concessionnaire à la Communauté de Communes, par année d'exploitation, en contrepartie de la mise à disposition des



équipements :

- Part ferme : montant forfaitaire annuel de 56 000,00 € HT.
- Part variable : en fonction du résultat après impôts :
 - Si le résultat est inférieur à 27 500 €, pas d'intéressement ;
 - Si le résultat est compris entre 27 500 € et 45 000 €, 30 % de l'écart entre le résultat prévisionnel de l'année et résultat constaté sur cette tranche ;
 - Si le résultat est compris entre 45 000 € et 65 000 €, 50 % de l'écart entre le résultat prévisionnel de l'année et résultat constaté sur cette tranche ;
 - Si le résultat est supérieur à 45 000 €, 60 % de l'écart entre le résultat prévisionnel de l'année et résultat constaté sur cette tranche.

Cette part variable est calculée chaque année avec imputation des pertes éventuelles des années précédentes.

- Redevance annuelle pour frais de gestion et de contrôle : 5 000 € HT.
- Participations publiques :

Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
537 787	466 000	466 000	466 000	466 000

- Grille tarifaire :



PRODUITS	TARIFS TTC		TARIFS ÉTÉ TTC	
	Résidents	Étranger	Résidents	Étranger
ESPACE AQUATIQUE				
Adulte (+16 ans)	4,00 €	5,00 €	4,00 €	6,00 €
Enfant de 3 à 16 ans	2,80 €	3,50 €	2,80 €	4,20 €
Moins de 3 ans	0,00 €	1,50 €	0,00 €	1,80 €
Pass famille (2 enfants + 2 adultes)	12,00 €	15,00 €	12,00 €	18,00 €
Entrée famille supplémentaire	2,50 €	3,13 €		
Carte horaire 12 heures	44,00 €	55,00 €		
Carte 12 entrées adulte	44,00 €	55,00 €		
Carte 12 entrées enfant	30,80 €	38,50 €		
Adulte (+16 ans) - tarif réduit (centres de loisirs et groupes)	3,20 €	4,00 €		
Enfant de 3 à 16 ans - tarif réduit (centres de loisirs et groupes)	2,24 €	2,80 €		
Billetterie 25 entrées adulte (CE, Amicales, entreprises, etc.)	85,00 €	106,25 €		
Billetterie 25 entrées enfant (CE, Amicales, entreprises, etc.)	59,50 €	74,38 €		
Entrée CE Adulte (sur présentation carte CE, Amicales, entreprises, etc)	3,40 €	4,25 €		
Entrée CE Enfant (sur présentation carte CE, Amicales, entreprises, etc)	2,70 €	3,38 €		
ESPACE BIEN-ETRE (hors Espace aquatique)				
Entrée (à partir de 16 ans)	8,00 €	10,00 €		
Carte 12 entrées	88,00 €	110,00 €		
Abonnement Trimestriel	144,00 €	180,00 €		
Abonnement Annuel	345,60 €	432,00 €		
Billetterie 25 entrées BIEN-ETRE adulte (CE, Amicales, entreprises, etc.)	170,00 €	212,50 €		
Entrée CE (à partir de 18 ans) (sur présentation carte CE, Amicales, entreprises, etc)	6,80 €	8,50 €		
ESPACE BIEN-ETRE + AQUATIQUE				
Entrée (à partir de 18 ans)	10,40 €	13,00 €		
Carte 12 entrées	114,40 €	143,00 €		
Abonnement Trimestriel	228,80 €	286,00 €		
Abonnement Annuel	457,60 €	572,00 €		
Billetterie 25 entrées BIEN-ETRE+AQUATIQUE adulte (CE, Amicales, entreprises, etc)	221,00 €	276,25 €		
Entrée CE (à partir de 18 ans) (sur présentation carte CE, Amicales, entreprises, etc)	8,84 €	11,05 €		
ACTIVITES				
Séance activité Aqua (AquaGym, Aquatonic, etc.)	10,00 €	12,50 €		
Carte 12 séances activité Aqua (AquaGym, Aquatonic, etc.) valable 1 an	110,00 €	137,50 €		
Carte 36 séances activité Aqua (AquaGym, Aquatonic, etc.) valable 1 an	297,00 €	371,25 €		
Séance activité AquaBike ou Aquadynamic®	13,00 €	16,30 €		
Carte 12 séances AquaBike ou Aquadynamic® valable 1 an	143,00 €	178,75 €		
Carte 36 séances AquaBike ou Aquadynamic® valable 1 an	386,10 €	482,63 €		
Carte 12 séances Mixte Aqua et AquaBike ou Aquadynamic® valable 1 an	143,00 €	178,75 €		
Carte 36 séances Mixte Aqua et AquaBike ou Aquadynamic® valable 1 an	386,10 €	482,63 €		
Séance Bébé Nageur (30 min)	13,00 €	16,30 €		
Abonnement Bébé Nageur 1 Trimestre (1 séance de 30 min/semaine)	143,00 €	178,75 €		
Séance Jardin d'Éveil (30 min)	13,00 €	16,30 €		
Abonnement Jardin d'Éveil 1 Trimestre (1 séance de 30 min/semaine)	143,00 €	178,75 €		
Formule Anniversaire (10 enfants)	95,00 €	118,75 €		
APPRENTISSAGE				
Ecole de Natation Enfant (11 cours hebdo - validité sept. à juin hors vacances)	272,00 €	340,00 €		
Ecole de natation - Enfant Supplémentaire Année (uniquement pendant la période scolaire)	217,60 €	272,00 €		
Ecole de Natation Adulte (ÉNA) trimestre	110,00 €	137,50 €		
Stage d'apprentissage ou perfectionnement natation (5 séances) uniquement pendant les vacances	65,00 €	81,25 €		
PASS' EQUALIA				
PASS' EQUILIBRE (accès piscine illimité) prix mensuel	19,50 €	24,40 €		
PASS' PERFORMANCE (Accès piscine + 1 activité/hebdo) prix mensuel	29,50 €	36,90 €		
PASS' PLENITUDE (Accès piscine + 2 activités/hebdo) prix mensuel	39,50 €	49,40 €		
PASS' PERFORMANCE PLUS (Accès piscine + 1 activité/hebdo AU CHOIX AQUA ou BIKE) prix mensuel	49,50 €	61,90 €		
PASS' PLENITUDE PLUS (Accès piscine + 2 activités/hebdo AU CHOIX AQUA ou BIKE) prix mensuel	64,90 €	81,10 €		
Frais de mensualisation (applicable sur abo annuel)	30,00 €	37,50 €		
PASS' PERFORMANCE TRIMESTRIEL (Accès piscine + 1 activité/hebdo)	117,00 €	146,30 €		
PASS' PLENITUDE TRIMESTRIEL (Accès piscine + 2 activités/hebdo)	177,00 €	221,30 €		
PASS' PERFORMANCE PLUS TRIMESTRIEL (Accès piscine + 1 activité/hebdo AU CHOIX AQUA ou BIKE)	237,00 €	296,30 €		
PASS' PLENITUDE PLUS TRIMESTRIEL (Accès piscine + 2 activités/hebdo AU CHOIX AQUA ou BIKE)	297,00 €	371,30 €		
NATATION SCOLAIRE				
Primaires (tarif à la séance de 45mn et par classe hors enseignement)	2,50 €	5,00 €		
Secondaires (tarif à la séance de 1h00 et par classe hors enseignement)	2,50 €	5,00 €		
PRESTATIONS				
Mise à disposition éducateur sportif par séance	30,00 €	37,50 €		
Recréation de carte	4,00 €	4,00 €		
LOCATION HORAIRE				
Ligne d'eau 25 m / 1 h	16,00 €	20,00 €		
Bassin 25 m / 1 h	96,00 €	120,00 €		
Bassin Activité / 1 h	72,00 €	90,00 €		
Mise à disposition des bassins (à la demi-journée)	672,00 €	840,00 €		
Mise à disposition des bassins (à la journée)	1 344,00 €	1 680,00 €		



Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- D'approuver le choix de la société EQUALIA ;
- D'approuver le projet de concession de délégation de service public relatif à l'exploitation et à la gestion du futur Centre aquatique situé à Saint André de Cubzac ;
- D'autoriser la signature de ladite convention de délégation de service public.

Pour : 30

Contre : 1

Abstention : 1

Enregistrée en sous-préfecture

Le :

Publiée le :

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint André de Cubzac
Le 25 Février 2021

La Présidente

Valérie GUINAUDIE

