

**VILLE DE SAINT-JEAN-DE-MONTS**

**RAPPORT DU MAIRE**

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU  
PALAIS DES CONGRES – ODYSSEA, DE LA BASE NAUTIQUE, DU PARKING DES  
CAMPING-CARS DES PIMPRENELLES ET DES EQUIPEMENTS ANNEXES**

Articles L.1411 et suivants du CGCT

*Rapport de Monsieur le Maire  
sur les motifs du choix du candidat et sur l'économie générale du contrat*

**Conseil municipal du 9 septembre 2019**

## 1. Objet et rappel de la procédure

---

Lors de sa séance du 7 février 2019, le Conseil municipal a décidé d'adopter le principe d'une délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du Palais des congrès-Odyssée, de la Base nautique, de l'aire de camping-cars des Pimprenelles et des équipements annexes (délibération n°2019\_005).

La présente consultation a été organisée conformément aux dispositions de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et du décret n° 2016-86 du 1er février 2016 qui fixent le droit commun applicable à l'attribution et à l'exécution des contrats de concession, ainsi qu'aux dispositions des articles L.1410-1 et R.1410-1 et suivants, L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT) relatives aux délégations de service public.

La procédure retenue est de type restreinte.

Les insertions légales ont été publiées dans les journaux et revues suivants :

- JOUE : Référence n° 2019/S 032-073071 - publication le 14 février 2019
- BOAMP : Avis n° 19-10063 - publication le 13 février 2019
- Plateforme de dématérialisation : <https://www.marches-securises.fr> - en ligne le 14 février 2019.

Les date et heure limites de remise des candidatures ont été fixées au 18 mars 2019, à 12h00. À cette date, un (1) seul candidat avait déposé un dossier de candidature dans les délais.

Lors de sa réunion du 18 mars 2019, la commission de délégation de service public a procédé à l'ouverture et l'enregistrement de la candidature suivante :

- Pli n°1 : SEML Saint Jean Activités – 85160 SAINT-JEAN-DE-MONTS.

La séance a été ouverte à 14h00.

Après analyse des pièces composant le pli reçu, exigées par le règlement de consultation - phase candidatures, et examen des garanties professionnelles et financières du candidat, de son respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du code du travail et de son aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, la commission, lors de sa réunion du 29 mars 2019, a admis la SEML Saint Jean Activités à présenter une offre.

Le dossier de consultation a été adressé au candidat le 1<sup>er</sup> avril 2019.

Le candidat a remis une offre initiale avant l'heure et la date limites fixées, soit le 10 mai 2019 à 12h00.

La Commission de délégation de service public a procédé le 13 mai 2019 à 14h00 à l'ouverture de l'offre initiale.

La Commission de délégation de service public s'est réunie le 24 mai 2019 à 14h00, aux fins d'analyser l'offre et d'émettre un avis sur celle-ci. Elle a émis l'avis que Monsieur le Maire engage librement toutes discussions utiles avec le seul candidat ayant remis une offre :

- SEML Saint Jean Activités – 85160 SAINT-JEAN-DE-MONTS.

Deux séances de négociation ont eu lieu :

- 1<sup>ère</sup> séance : le 26 juin 2019 à 14h00 ;
- 2<sup>ème</sup> séance : le 9 juillet 2019 à 14h00.

A la suite de ces négociations, la SEML Saint Jean Activités a remis une offre consolidée dans les temps, confirmant ses engagements et les conditions financières de la délégation.

## 2. Economie générale de la future convention de Délégation de Service Public

La présente section expose l'économie générale de la future convention de délégation de service public soumis à l'approbation du Conseil Municipal. Le projet de convention avec le candidat pressenti, à savoir la SEML Saint Jean Activités, présente les caractéristiques essentielles suivantes :

### a. *Objet du contrat*

Les prestations à confier au Délégué s'articulent autour de la gestion et l'exploitation des équipements listés ci-après :

- ⇒ Palais des congrès - Odyssea : 4 888 m<sup>2</sup> ;
  - Le Délégué assure la commercialisation des salles du Palais des congrès - Odyssea. Dans ce cadre, il s'engage à mettre en œuvre tous les moyens à sa disposition pour assurer la plus grande diversité des événements proposés.
- ⇒ Base nautique : 953 m<sup>2</sup> / 50 anneaux de mouillage en période estivale / parking : 5 430 m<sup>2</sup> :
  - La Collectivité confie au Délégué l'exploitation et la gestion de la Base nautique, tout au long de l'année : activités et événements, espace restauration rapide-snack, boutique de vêtements, équipements et accessoires.
- ⇒ Parking des camping-cars : 40 emplacements – 2 350 m<sup>2</sup> :
  - Le Délégué assure la gestion et l'entretien du parking des camping-cars.
- ⇒ Equipements annexes :
  - Point accueil plage - 95 m<sup>2</sup> : La Collectivité confie au Délégué l'exploitation du bâtiment accueil plage, situé sur la plage face au Palais des congrès - Odyssea. L'utilisation est définie par le Délégué.
  - Locaux de stockage - 36,80 m<sup>2</sup> : La Collectivité confie au Délégué les locaux de stockage, pour un usage interne.
  - Cabines de plage - 14 cabines : La Collectivité confie au Délégué la commercialisation des cabines de plage, installées entre les cales 3 et 4, d'une part, et les cales 13 et 14, d'autre part.

### b. *Durée de la convention*

La convention est conclue pour la période du 1er octobre 2019 au 30 septembre 2023, soit une durée de 4 ans.

### c. *Caractéristiques économiques et financières*

#### • Rémunération du Délégué

La rémunération du Délégué est principalement assurée :

- par les tarifs perçus auprès des usagers ;
- par l'ensemble des produits d'exploitation ;
- par la participation financière pour contraintes de service public versée par la Collectivité.

#### • Tarification du service

La tarification des services offerts aux usagers repose sur les principes d'égalité de traitement des usagers. Sauf contraintes de service public imposées par la Collectivité, le Délégué adapte librement son offre tarifaire, dans la limite d'une augmentation de 2% par an.



- **Subvention d'exploitation**

La Collectivité versera à la SEML Saint Jean Activités une subvention d'exploitation de 1 946 000 € pour la 1<sup>ère</sup> année du contrat, révisable annuellement selon l'Indice des Prix à la consommation – Ensemble des ménages – France – Identifiant INSEE 001759970.

- **Subvention complément de prix**

La Collectivité versera à la SEML Saint Jean Activités une subvention complément de prix de 30 000 € pour la 1<sup>ère</sup> année du contrat, afin de compenser les tarifs abattus imposés au Délégué. Elle est révisable dans les mêmes conditions que la subvention d'exploitation.

- **Subvention d'investissement**

La Collectivité versera à la SEML Saint Jean Activités une subvention d'investissement de 150 000 € par an, soit 600 000 € sur la durée du contrat. Cette somme sera inscrite sur un compte dédié, dont la Collectivité pourra voir connaissance à tout moment. A l'échéance de la convention, le montant restant sera restitué à la collectivité.

- **Redevance**

En contrepartie de la mise à disposition des biens, le Délégué verse annuellement à la Collectivité une redevance d'occupation composée d'une part fixe et d'une part variable, calculée ainsi :

$R = [0.25\text{€ HT par m}^2] + (\text{Bénéfice courant avant impôts} - (\text{Intéressement} + \text{Participation})) \times 30\%$ .

**d. Entretien et maintenance**

Les missions du Délégué comportent l'exploitation technique des équipements et l'entretien des bâtiments, à l'exception :

- du gros entretien et des réparations au sens de l'article 606 du Code civil,
- des opérations d'entretien et de maintenance de Niveau 5.

Même si elles ne relèvent pas du niveau 5, les réparations, ainsi que les opérations d'entretien et de maintenance des équipements techniques situés sur les toits des bâtiments, à la date d'entrée en vigueur de la convention, sont à la charge de la Collectivité.

### 3. Conclusion

---

VU les éléments exposés ci avant,

**CONSIDERANT** que la convention proposée garantit les intérêts de la Collectivité et des usagers du service public.

Aussi, au vu de l'analyse de l'offre finale et du résultat des négociations, je propose au Conseil municipal :

- d'approuver le choix de retenir comme délégué en charge de la gestion et l'exploitation du Palais des congrès – Odyssée, de la Base nautique, du parking des camping-cars des Pimprenelles et des équipements annexes, la **SEML Saint Jean Activités – 85160 SAINT-JEAN-DE-MONTS** ;
- et de m'autoriser à signer la convention de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du Palais des congrès – Odyssée, de la Base nautique, du parking des camping-cars des Pimprenelles et des équipements annexes, ainsi que ses annexes.

Le Maire,

André RICOLLEAU