



VILLE DE MONTARGIS

CONCESSION DE SERVICES POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DES DEUX EQUIPEMENTS AQUATIQUES MUNICIPAUX

Rapport d'analyse des offres finales

SOMMAIRE

1	OBJET.....	3
2	IDENTIFICATION DES CANDIDATS.....	4
3	COMPLÉTUDE DES OFFRES INTERMEDIAIRES.....	5
4	RAPPEL DU CADRE D'ANALYSE DES OFFRES FINALES.....	11
4.1	RAPPEL DES CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES.....	11
4.2	METHODE D'APPRECIATION.....	12
5	ANALYSE DÉTAILLÉE – CRITÈRE PAR CRITÈRE – DES OFFRES FINALES.....	13
5.1	CRITERE 1 : MOYENS AFFECTES A L'EXECUTION DU CONTRAT SOUS LES ASPECTS SUIVANTS (20 POINTS).....	13
5.2	CRITERE 2 : QUALITE ET DYNAMISME DU SERVICE PROPOSE EN EXPLOITATION ET ENVISAGE SOUS LES ASPECTS SUIVANTS (40 POINTS).....	20
5.3	CRITERE 3 : CONDITIONS ECONOMIQUES ET FINANCIERES SOUS LES ASPECTS SUIVANTS (40 POINTS).....	32
6	APPRECIATION EN SYNTHESE DES OFFRES FINALES.....	46
7	ECONOMIE GENERALE DE LA FUTURE CONCESSION DE SERVICES.....	47
7.1	OBJET DU CONTRAT.....	47
7.2	DUREE DU CONTRAT.....	47
7.3	CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES ET FINANCIERES.....	47
7.4	ENTRETIEN, MAINTENANCE ET RENOUVELLEMENT DES BIENS.....	48
7.5	DROITS ET OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE.....	48
7.6	RESPONSABILITE.....	49
7.7	GARANTIES ET SANCTIONS.....	49
7.8	CLAUDE DE RENCONTRE.....	49
8	CONCLUSION GENERALE.....	50

1 OBJET

Un avis de concession a été envoyé le 4 août 2023 aux organes de publication.

Les date et heure limites de réception des dossiers des candidats ont été fixées au 29 septembre 2023 à 12H00.

2 candidatures ont été déposées avant la date et l'heure limites.

Les candidats ayant déposé les dossiers précités sont les suivants, présentés par ordre alphabétique :

- SAS ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR / ADL – « Espace Récréa » et sous-traitant DALKIA
- SAS VERT MARINE

L'examen de la complétude de ces dossiers de candidatures a révélé qu'ils étaient complets et pouvaient être analysés.

La Commission de Délégation de Service Public (CDSP) réunie le 25 octobre 2023 a procédé à l'analyse des candidatures reçues au regard des critères

de sélection des candidatures fixés dans le règlement de candidatures et de consultation. Cette Commission a admis les deux candidats à remettre une offre initiale.

La CDSP - réunie le 27 novembre 2023 - a procédé à l'analyse des offres initiales reçues au regard des critères de jugement des offres mentionnés au sein du règlement de candidatures et de consultation et a émis l'avis que Monsieur le Maire engage librement toutes discussions utiles avec les deux candidats.

Un tour oral de négociation a eu lieu avec les deux candidats le 18 décembre 2023, à la suite duquel un tour écrit a également été organisé.

Les candidats ont ensuite été invités le 19 janvier 2024 à remettre une offre finale.

Les date et heure limites de remise des offres finales ont été fixées au 31 janvier 2024 à 11h00.

Le présent rapport a pour objet de présenter l'analyse de ces offres finales.

2 IDENTIFICATION DES CANDIDATS

1	<p>ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR / ADL – « Espace RECREA » (SAS) 18 rue Martin Luther King - 14280 SAINT CONTEST Email : etudes@recrea.fr Tél : 02 31 73 20 10 RCS CAEN 488 530 759 00387 Représentée par M. Gilles SERGENT – Représentant de la SAS Groupe Récréa, Présidente DALKIA, sous-traitant</p>
2	<p>VERT MARINE (SAS) Siège : 1 rue Lefort Gonssolin - 76 130 MONT-SAINT-AIGNAN Établissement : 4 rue de l'industrie - 27 930 GRAVIGNY Email : de@vert-marine.com Tél. : 02 32 31 22 36 – Fax. : 02 32 62 79 61 SIRET Siège : 384 425 476 00445 ; SIRET établissement : 384 425 476 00361 Représentée par M. Jean-Pascal GLEIZES – Directeur Général</p>

3 COMPLÉTUDE DES OFFRES INTERMÉDIAIRES

Les dossiers d'offres intermédiaires apparaissent quasiment complets et peuvent être analysés. En effet, les pièces ou informations incomplètes ne font pas obstacle à l'analyse des dossiers. Le tableau, ci-après, liste les pièces demandées, avec le code suivant : P : Présent ; I : Incomplet.

Numéro de notice	Contenu	N° et intitulé d'annexe du contrat	ADL – « Espace Récréa »	VERT MARINE
0. Présentation de l'offre				
	Contenu librement déterminé par le candidat		P	P
1. Chapitre Moyens affectés à l'exécution du contrat	Contenu	Intitulé et n° d'annexe du contrat	ADL – « Espace Récréa »	VERT MARINE
Notice 1.1 <i>Le dimensionnement des moyens techniques affectés à l'exécution du service (équipements et matériels)</i>	Le candidat fournira : <ul style="list-style-type: none"> La liste des investissements (équipements et matériels) avec chiffrage détaillé distinguant chaque Équipement, selon la matrice fournie, Le tableau d'amortissement, faisant apparaître le montant des frais financiers, distinguant chaque Équipement 	<i>Annexe 3A : Liste des matériels, équipements et appareils acquis par le Concessionnaire, par Équipement</i>	P	P
<i>L'Annexe 3A (Liste des matériels, équipements et appareils acquis par le Concessionnaire, par Équipement) comprendra une notice librement rédigée par les candidats, associée à la matrice fournie complétée par les candidats. La liste distinguera le statut juridique des biens. Tous les matériels, équipements et appareils acquis par le concessionnaire et nécessaires à l'exploitation du service public seront considérés comme des biens de retour, amortis sur la durée du contrat avec une VNC nulle au terme du contrat qu'il s'agisse des biens acquis initialement ou à renouveler en cours de contrat.</i>				
Notice 1.2 <i>L'organisation des moyens humains affectés à l'exécution du service</i>	Le candidat fournira : <ul style="list-style-type: none"> Un tableau des effectifs, cadres d'emplois et rémunération du personnel permanent affecté à l'exploitation, distinguant chaque Équipement, selon la matrice fournie Un organigramme du personnel permanent affecté à l'exploitation, distinguant chaque Équipement 	<i>Annexe 3B : Organisation des moyens humains, par Équipement</i>	P	P

<p><i>L'Annexe 3B (Organisation des moyens humains, par Équipement) comprendra une notice librement rédigée par les candidats, associée à la matrice fournie complétée par les candidats. L'année de référence à prendre en compte est l'année N. L'organigramme du personnel à joindre distinguant chaque Équipement également sera librement rédigé par les candidats. Ne figureront dans l'organigramme que les personnels permanents affectés à l'exécution du service. Les renforts de personnel pour des tâches ou des périodes spécifiques seront identifiés dans un chapitre distinct.</i></p>				
2. Chapitre Qualité et dynamisme du service proposé en exploitation	Contenu	Intitulé et n° d'annexe du contrat	ADL – « Espace Récréa »	VERT MARINE
<p>Notice 2.1 <i>Les modalités d'entretien, de maintenance et de renouvellement des ouvrages, équipements, installations, et matériels intégrés dans le périmètre de la concession</i></p>	<p>Le candidat fournira :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le programme prévisionnel d'entretien, de maintenance et renouvellement détaillé par poste et le montant des provisions, distinguant chaque Équipement, selon la matrice fournie ▪ Le temps de présence effective des personnels affectés à la conduite des installations techniques, distinguant chaque Équipement ▪ Le périmètre de la sous-traitance 	<p><i>Annexe 8 : Opération d'entretien, de réparation et de renouvellement, par Équipement</i></p>	P	P
<p><i>L'Annexe 8 (Opération d'entretien, de réparation et de renouvellement, par Équipement) sera rédigée selon la matrice fournie à compléter par les candidats. Seront reportées dans cette matrice uniquement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les provisions pour réparation renouvellement, - Les provisions pour contrôles réglementaires des installations, - Les contrats de prestations de service (sous-traitance), - Les provisions pour vérification par des organismes agréés extérieurs au concessionnaire. <p><i>Ne doivent pas figurer dans ces matrices :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les charges de personnel pour la conduite des installations techniques réalisées par les personnels du concessionnaire, - Les charges de personnel pour l'entretien hygiénique, - Les analyses réglementaires. <p><i>Les candidats préciseront en outre dans une note librement rédigée, par Équipement :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les modalités de conduite des opérations de maintenance courante (niveau 1). - Le temps de présence effective des personnels affectés à la conduite des installations techniques, 				

<p>- Le plan de maintenance (hebdomadaire et annuel a minima). - Les modalités organisationnelles d'astreinte, Le périmètre de la sous-traitance afférent à la conduite des installations techniques, à l'entretien, à la réparation, maintenance et au renouvellement.</p>				
<p>Notice 2.2 Les modalités de conception, de réalisation et de financement des travaux d'investissements à la charge du Concessionnaire</p>	<p>Le candidat fournira :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La liste et le calendrier de réalisation des travaux d'investissements, distinguant chaque Équipement ▪ La description de la méthodologie et des modalités de conception et de réalisation des travaux d'investissements, distinguant chaque Équipement ▪ La présentation de l'équipe en charge de la conception et de la réalisation des travaux (compétences, qualifications, personnes affectées, CV, références similaires, pour chaque entreprise ...) ▪ La description des modalités de financement de ces investissements, distinguant chaque Équipement ▪ Le calcul des gains énergétiques (le cas échéant) en précisant pour chaque action : investissement (cout travaux / cout de conception), économie d'énergie (€ et kWh/ef), entretien, CEE potentiels, temps de retour brut (hors subvention) 	<p>Annexe 3C : Liste, calendrier, modalités de conception, de réalisation et de financement des travaux d'investissements (compris gains énergétiques) à la charge du Concessionnaire</p>	P	P
<p>Notice 2.3 Les plannings d'ouverture, d'occupation, d'activités et d'animations</p>	<p>Le candidat fournira :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ le planning détaillé selon la matrice fournie ▪ la description des activités et des animations ▪ la synthèse des volumes horaires hebdomadaires par espace, par usagers, par prestation selon la matrice fournie 	<p>Annexe 4 : Plannings d'utilisation Annexe 13 : Programme d'activités et d'animations</p>	P	P
<p>L'Annexe 4 (Plannings d'utilisation, par Équipement) sera rédigée selon la matrice fournie à compléter par les candidats, en distinguant chaque Équipement. L'année de référence à prendre en compte est l'année N. Le(s) tableau(x) de synthèse doi(ven)t être impérativement complété(s) et conforme(s) aux plannings d'utilisation afférents. La mention « Amplitude d'ouverture » se définit comme l'intervalle compris entre l'heure d'ouverture et l'heure de fermeture, déduction faites des créneaux de fermeture intermédiaires. L'amplitude ne saurait correspondre à l'addition des créneaux alloués à chaque catégorie d'utilisation.</p>				

<p><i>La description des activités et animations proposées sera librement rédigée par les candidats. Elle constituera l'Annexe 13 (Programme d'activités et d'animations, par Équipement). Le rythme et le nombre d'animations et d'évènements annuels, la nature, la planification annuelle, les modalités d'accueil et d'encadrement des activités seront clairement précisés, en distinguant chaque Équipement.</i></p>				
3. Chapitre Conditions économiques et financières	Contenu	Intitulé et n° d'annexe du contrat	ADL – « Espace Récréa »	VERT MARINE
<p>Notice 3.1 <i>La politique tarifaire applicable aux différentes catégories d'usagers</i></p>	<p>Le candidat précisera :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La tarification applicable aux différentes catégories d'usagers selon la matrice fournie, distinguant chaque Équipement 	<p><i>Annexe 7 : Tarification applicable aux usagers</i></p>	P	P
<p><i>L'Annexe 7 (Tarification applicable aux usagers) sera rédigée selon la matrice fournie à compléter par les candidats. L'année de référence à prendre en compte est l'année N. Les candidats sont invités, s'ils le jugent nécessaire, à compléter les articles de la politique tarifaire. Le candidat pourra proposer une différenciation tarifaire résidents-non-résidents.</i></p>				
<p>Notice 3.2 <i>Les hypothèses de fréquentation</i></p>	<p>Le candidat fournira :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ une notice explicative des hypothèses de fréquentation et en particulier fréquentation publique ▪ un tableau détaillé des fréquentations par catégorie d'utilisateur et par exercice sur la durée du contrat selon la matrice fournie, distinguant chaque Équipement 	<p><i>Annexe 9 : CEP et informations associées</i></p>	P	P
<p>Notice 3.3 <i>La cohérence du compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat</i></p>	<p>Le candidat fournira :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le compte d'exploitation prévisionnel selon la matrice fournie, pour chaque Équipement, ainsi qu'un compte d'exploitation prévisionnel consolidé ▪ La formule d'indexation renseignée dans le corps du projet de contrat ▪ Une explication détaillée des modalités de calcul de chacun des postes de recettes et de charges du(es) compte(s) d'exploitation prévisionnel(s), en précisant l'ensemble des hypothèses retenues (et en distinguant chaque Équipement) 	<p><i>Annexe 9 : CEP(s) et informations associées</i></p>	P	P

<p><i>L'Annexe 9 (CEP(s) et informations associées) sera rédigée selon les matrices fournies pour chacun des deux équipements et de façon consolidée. Les cadres Excel seront fournis sans protection du fichier ou des feuilles et avec les équations apparentes.</i></p> <p>S'agissant des recettes et produits d'exploitation, les recettes et produits d'exploitation seront renseignés poste par poste en corrélation avec la fréquentation correspondante à l'article tarifaire pour les éléments qui peuvent être pré définis. Les recettes pour les Créneaux réservés seront établies à partir des allocations de Créneaux (et non des fréquentations) telles que définies au sein du dossier de consultation des entreprises.</p> <p>S'agissant des charges d'exploitation, l'intégralité des charges d'exploitation afférentes à l'exécution du service objet du projet de contrat sera reportée. En outre, toutes les taxes et impôts à la charge du Concessionnaire seront détaillés.</p> <p>S'agissant du recours aux fonds publics, la contribution publique forfaitaire pour sujétions de service public sera reportée en HT. Les candidats devront présenter clairement le montant de la contribution souhaitée et la justification de son évaluation. Le candidat explicitera notamment les niveaux de rentabilité (non garantis) qu'il attend de cette concession, et les indicateurs de rentabilité qu'il estime pertinents pour un contrat de ce type, et les justifiera.</p> <p>S'agissant de la formule d'indexation, une partie fixe est imposée par la Collectivité (15%). Par ailleurs, les indices de la part variable imposés devront impérativement être déterminés en fonction des parts relatives desdits indices (les fluides, la masse salariale...) figurant dans le CEP, les valeurs de référence étant celles de la moyenne des charges sur la durée du contrat.</p> <p>Les candidats établiront un outil de calcul de l'indice K sur la durée du contrat. Cet outil sera remis en version .xls sans protection. Il comprendra les codes INSEE, les valeurs de référence connues à la date du mois de base M0 : mois de la date de remise des offres finales et la formule de calcul.</p> <p>Les consommations fluides seront clairement indiquées par les candidats. Le candidat proposera et formalisera en Annexe 9E, librement rédigée, un mécanisme d'intéressement lié aux économies d'énergie (consommations de fluides), distinguant le cas échéant les économies générales et les économies réalisées à la suite des travaux d'investissement pris en charge par le futur Concessionnaire dans le cadre du futur Contrat, mais également distinguant chaque Equipement puis consolidé.</p>			P	P
Notice 3.4 Recours aux fonds publics	Le candidat fournira une note explicative librement rédigée portant sur : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le montant de la compensation souhaitée sur la durée du contrat ▪ La justification de son évaluation 	Annexe 9 : CEP et informations associées	P	P
4. Chapitre juridique	Contenu	Intitulé et n° d'annexe du contrat	ADL – « Espace Récréa »	VERT MARINE
Notice 4.1 Projet de contrat	Le candidat apposera ses propositions de modifications du projet de contrat au sein de celui-ci et le fournira sous format compatible MS Word, avec commentaires et marques de révisions sous forme		P	P

	apparente (utilisation de l'outil word « <i>marques de révision</i> »). Les propositions de modifications pourront uniquement porter sur les articles susceptibles d'être modifiés et identifiés comme tels au sein du projet de contrat. En outre, ces propositions de modifications ne pourront, en aucun cas, conditionner l'engagement des candidats au titre de leur offre, la Collectivité restant libre de les accepter ou non.			
Notice 4.2 <i>Société dédiée</i>	Le candidat fournira : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les caractéristiques de la société dédiée spécifiquement au futur contrat dans un document spécifique (forme sociale, capital, actionnariat, etc.) ; ▪ Les projets de statuts. ▪ Une convention de partage de moyens avec la société mère 	<i>Annexe 14 : Caractéristiques et statuts de la société dédiée et convention de partage de moyens avec la société mère</i>	P	P
Notice 4.3 <i>Garanties</i>	Le candidat rappellera les garanties financières (qualité et niveau) apportées à la Collectivité et fournira les projets d'annexes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Caution bancaire ▪ Garantie maison-mère, le cas échéant (dans l'hypothèse où l'autorité concédante viendrait à exiger la constitution d'une société dédiée) et justification de la régularité de sa délivrance et de l'effectivité de sa mise en œuvre Ces annexes seront librement rédigées par le candidat.	<i>Annexe 11 : Garanties : caution bancaire et garantie maison-mère (compris justification de la régularité de sa délivrance et de l'effectivité/validité de sa mise en œuvre)</i>	P	P
Notice 4.4 <i>Annexes au projet de Contrat à fournir</i>	Le candidat fournira un modèle de tableau de bord mensuel, une matrice de calcul de l'indexation, un modèle de rapport annuel conforme à l'Annexe 15B du projet de contrat, la démarche qualité pour l'accueil des usagers et la liste des prestations sous-traitées	<i>Annexes 10A, 10B, 15A, 16 et 17</i>	P	P

4 RAPPEL DU CADRE D'ANALYSE DES OFFRES FINALES

4.1 Rappel des critères de jugement des offres

Les critères et sous-critères de jugement des offres pondérés sont les suivants :

Critère 1 : Moyens affectés à l'exécution du contrat sous les aspects suivants (20 points) :

- Sous-critère 1 : le dimensionnement des moyens techniques affectés à l'exécution du service (équipements et matériels) - 50 % ;
- Sous-critère 2 : l'organisation des moyens humains affectés à l'exécution du service - 50 %.

Critère 2 : Qualité et dynamisme du service proposé en exploitation et envisagé sous les aspects suivants (40 points) :

- Sous-critère 1 : les modalités d'entretien, de maintenance et de renouvellement des ouvrages, équipements, installations, et matériels intégrés dans le périmètre de la concession - 40 %.
- Sous-critère 2 : les modalités de conception, de réalisation et de financement des travaux d'investissements à la charge du concessionnaire - 30 %
- Sous-critère 3 : les plannings d'ouverture, d'occupation, d'activités et d'animations - 30 %

Critère 3 : Conditions économiques et financières sous les aspects suivants (40 points) :

- Sous-critère 1 : la politique tarifaire applicable aux différentes catégories d'usagers - 10 % ;
- Sous-critère 2 : les hypothèses de fréquentation - 10 % ;
- Sous-critère 3 : la cohérence du compte prévisionnel d'exploitation sur la durée du contrat - 20 % ;
- Sous-critère 4 : le moindre recours aux fonds publics (montant et mode de calcul de la contribution publique forfaitaire pour sujétions de service public et des contraintes institutionnelles visées aux articles 12.1 et 14 du projet de contrat) - 60 %.

4.2 Méthode d'appréciation

A l'exception du sous-critère 4 du critère 3, les éléments de chaque critère sont appréciés au moyen du système de cotation suivant :

<u>Appréciation des offres :</u>	<u>Cotation</u>
Insatisfaisant	0,50
Très peu satisfaisant	1,00
Très peu satisfaisant à peu satisfaisant	1,50
Peu satisfaisant	2,00
Peu satisfaisant à assez satisfaisant	2,50
Assez satisfaisant	3,00
Assez satisfaisant à satisfaisant	3,50
Satisfaisant	4,00
Satisfaisant à très satisfaisant	4,50
Très satisfaisant	5,00

Chacun de ces critères et sous-critères est ensuite pondéré par application de la formule suivante :

$$\text{Note du candidat} = \text{Nombre de points à attribuer par critère ou sous-critère} \times \text{Cotation}$$

Un arrondi sera opéré, le cas échéant, à la centaine la plus proche après la virgule.

S'agissant du sous-critère 4 du critère 3, la note a été appliquée selon les règles suivantes :

- Moyennisation annuelle de la contribution publique forfaitaire pour sujétions de service public et des contraintes institutionnelles visées aux articles 12.1 et 14 du projet de contrat demandées sur l'ensemble de la période contractuelle
- Le candidat le moins disant se voit attribuer la note maximale, soit 5/5. Les autres candidats se voient attribuer une note obtenue selon la formule suivante : $5 * (\text{montant moins-disant} / \text{montant candidat})$.

Un arrondi sera opéré, le cas échéant, à la centaine la plus proche après la virgule.

La somme des notes de chaque critère et sous-critère constitue la note globale sur 100 points attribuée.

5 ANALYSE DÉTAILLÉE – CRITÈRE PAR CRITÈRE – DES OFFRES FINALES

5.1 Critère 1 : moyens affectés à l'exécution du contrat sous les aspects suivants (20 points)

5.1.1 Sous-critère 1 : le dimensionnement des moyens techniques affectés à l'exécution du service (équipements et matériels) - 50 %

a) Piscine du Lac

Tableau consolidé

Matériels	RECREA		VERT MARINE	
	Investissement	Investissement (renouvellement)	Investissement	Investissement (renouvellement)
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
Contrôle d'accès, informatique et téléphonie	- €	- €	5 720 €	- €
Vidéo - sonorisation	- €	- €	- €	- €
Mobilier et bureautique	- €	7 110 €	14 226 €	6 400 €
Matériel pédagogique & d'animation, surveillance, accessibilité	19 385 €	41 429 €	16 183 €	35 200 €
Entretien	- €	32 939 €	8 042 €	- €
Hygiène et sécurité	- €	3 500 €	2 879 €	- €
Outils / technique	- €	- €	11 889 €	- €
Remise en forme	29 773 €	- €	- €	- €
Bien-être	1 500 €	- €	- €	- €
Personnel / office	- €	- €	- €	- €
Annexes usagers	- €	- €	- €	- €
Signalétique et décoration	9 500 €	- €	3 300 €	- €
Extérieur	- €	- €	20 460 €	- €
Investissements technique (P4)	60 797 €	- €	41 799 €	- €
TRAVAUX IMPOSES	582 433 €	- €	307 859 €	- €
Provision transparente remplacement du mur rideau	251 200 €		200 000 €	
Couverture thermique (Grand Bassin)	165 186 €			
Couverture thermique (Petit Bassin)	115 520 €		107 859 €	
Maîtrise d'œuvre & Aléas - couvertures thermiques	50 527 €			
Total hors provision transparente	452 188 €		232 357 €	
TOTAL	703 388 €	84 978 €	432 357 €	41 600 €
TOTAL GENERAL		788 366 €		473 957 €
MOYENNE / AN		98 546 €		59 245 €
Amortissement		<i>Linéaire</i>		<i>Dégressif</i>
		<i>Dégressif</i>		<i>Dégressif</i>
<i>Frais financiers</i>		102 542 € au total		69 707,01 € au total
		12 818 € en moyenne par an		8 713,38 € en moyenne par an

b) Piscine GIRARDY

Tableau consolidé

Matériels	RECREA		VERT MARINE	
	Investissement	Investissement (renouvellement)	Investissement	Investissement (renouvellement)
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
Contrôle d'accès, informatique et téléphonie	- €	- €	- €	- €
Vidéo - sonorisation	- €	- €	- €	- €
Mobilier et bureautique	1 400 €	2 423 €	- €	2 000 €
Matériel pédagogique & d'animation, surveillance, accessibilité	19 365 €	18 510 €	36 525 €	8 500 €
Entretien	5 500 €	- €	- €	- €
Hygiène et sécurité	- €	3 300 €	- €	- €
Outils / technique	- €	- €	3 399 €	- €
Remise en forme	- €	- €	- €	- €
Bien-être	- €	- €	- €	- €
Personnel / office	- €	- €	- €	- €
Annexes usagers	- €	- €	- €	- €
Signalétique et décoration	- €	7 000 €	- €	- €
Extérieur	- €	- €	- €	- €
TRAVAUX IMPOSES	93 798 €	- €	81 000 €	- €
Provision transparente Refection des plots en carrelage	81 840 €		66 000 €	
Dispositif d'alarme & vidéosurveillance	11 958 €		15 000 €	
Total hors provision transparente	38 223 €		54 924 €	
TOTAL	120 063 €	31 433 €	120 924 €	10 500 €
TOTAL GENERAL		151 496 €		131 424 €
MOYENNE / AN		18 937 €		26 285 €
Amortissement		<i>Linéaire</i>		<i>Dégressif</i>
		<i>Dégressif</i>		<i>Dégressif</i>
<i>Frais financiers</i>		9 961 € au total		16 477,20 € au total
		1 245 € en moyenne par an		2 059,65 € en moyenne par an

	ADL – « Espace RECREA »	VERT MARINE
Éléments d'analyse	<p>→ Le candidat propose 490 411 € d'investissement (hors provision transparente pour le changement de mur rideau de la piscine de Lac et la réfection des plages en carrelage de la piscine Girardy) répartis ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 92 % pour la piscine du lac soit 452 188 € <p>60 k€ pour les biens d'exploitation : Matériel aquatique et d'animation (Flowpulse mutualisable avec GIRARDY en été), la mise en ambiance de l'espace bien-être, l'aménagement de la salle de remise en forme (NeoXpérience) et la signalétique.</p> <p>331 k€ concernant les engagements sur les travaux demandés, sont intégrés au titre de la mise en place de couverture thermique sur les 2 bassins (331 k€ dont 18 % de frais de MO et d'aléas). Le montant total s'élève à 331 233 €.</p> <p>61 k€ sont intégrés en investissements technique P4 (portés par le sous-traitant technique) : la mise de place de variateur sur l'ensemble des pompes de circulations et l'isolation du bassin en sous-sol.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 8 % pour la piscine GIRARDY soit 38 223 € <p>26 k€ pour les biens d'exploitation : matériel ludique et animation : mur d'escalade, matériel de nettoyage : robot, et matériels pour le personnel.</p> <p>12 k€ concernant les engagements sur les travaux demandés, sont intégrés au titre de la mise en place d'un dispositif d'alarme et de vidéosurveillance.</p> <p>La VNC est nulle au terme du contrat.</p> <p>→ Le renouvellement des matériels d'exploitation proposé par le candidat sur la durée du contrat s'élève à 116 411 € répartis ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 73 % pour la piscine du Lac soit 84 978 € (10,6 k€/an de provisions) • 27 % pour la piscine GIRARDY soit 31 433 € (3,9 k€/an de provisions) 	<p>→ Le candidat propose 287 281 € d'investissement (hors provision transparente pour le changement de mur rideau de la piscine de Lac et la réfection des plages en carrelage de la piscine Girardy) répartis ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 81 % pour la piscine du lac soit 232 357 € <p>83 k€ pour les biens d'exploitation : Matériel d'entretien, renouvellement ou acquisition d'équipements de remise en forme en lien avec son programme d'activité, matériel d'animation extérieur : Parcours accrobranche, aménagements mobiliers, outillage.</p> <p>108 k€ concernant les engagements sur les travaux demandés, sont intégrés au titre de la mise en place de couverture thermique sur les 2 bassins</p> <p>42 k€ sont intégrés en investissements technique : isolation des points singuliers, remplacement du circulateur primaire, LED dans les locaux annexes, variateurs de pompes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 19 % pour la piscine GIRARDY soit 54 924 € <p>36,5 k€ pour les biens d'exploitation : matériel ludique et animation : pentagloss XXL et boule de marche</p> <p>15 k€ concernant les engagements sur les travaux demandés, sont intégrés au titre de la mise en place d'un dispositif d'alarme et de vidéosurveillance.</p> <p>3,4 k€ sont intégrés en investissements technique : isolation des points singuliers.</p> <p>La VNC est nulle au terme du contrat.</p> <p>→ Le renouvellement des matériels d'exploitation proposé par le candidat sur la durée du contrat s'élève à 52 100 € répartis ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 80 % pour la piscine du Lac soit 41 600 € (5,2 k€ / an de provisions) • 20 % pour la piscine GIRARDY soit 10 500 € (1,3 k€/an de provisions)
Synthèse	<p>Le candidat prévoit 490 k€ HT d'investissement portant sur des biens d'exploitation et des améliorations patrimoniales.</p> <p>Les investissements sont réalisés par autofinancement et emprunt bancaire (50/50) avec un amortissement linéaire sur la durée du contrat.</p>	<p>Le candidat prévoit 287 k€ HT d'investissement portant sur des biens d'exploitation et des améliorations patrimoniales.</p> <p>Les investissements sont réalisés en fonds propres avec un amortissement dégressif sur la durée du contrat.</p>

	<p>Les frais financiers associés sont importants avec des taux moyens renseignés de 9% en fonds propres et 1,5% en crédit bancaire, soit un taux moyen de 6%.</p> <p>Les investissements techniques en P4 semblent être portés par le sous-traitant technique DALKIA.</p> <p>Le coût des travaux imposés pour la partie engageante du candidat (hors provision transparente) est isolé dans le CEP via une contribution forfaitaire d'investissements et les frais financiers correspondants dont le montant serait ajusté du dégrèvement des CEE et autres aides éventuelles.</p>	<p>Les frais financiers associés sont importants avec un taux moyen renseigné de 8%.</p> <p>Le coût des travaux imposés pour la partie engageante du candidat (hors provision transparente) est isolé dans le CEP via une contribution forfaitaire d'investissements et les frais financiers correspondants dont le montant pourrait être ajusté du dégrèvement des CEE et autres aides éventuelles.</p>
Cotation	<p style="text-align: center;">4/5 Satisfaisant</p>	<p style="text-align: center;">3,5/5 Assez satisfaisant à Satisfaisant</p>

5.1.2 Sous-critère 2 : l'organisation des moyens humains affectés à l'exécution du service - 50 %

a) Piscine du Lac

Moyens humains (hors sous-traitance)	RECREA			VERT MARINE		
	Effectifs	EQTP (équivalent temps plein)	Rémunérations brutes chargées année N	Effectifs	EQTP (équivalent temps plein)	Rémunérations brutes chargées année N
Administration - Direction	1	1	60 664 €	2	2	66 951 €
Rémunération moyenne		1607	60 664 €		1607	33 476 €
Sécurité - surveillance - animation - encadrement	9	7,50	226 128 €	7	6,14	185 449 €
Rémunération moyenne		1607	30 150 €		1607	30 203 €
Accueil	5	3,82	113 485 €	4	3,57	106 265 €
Rémunération moyenne		1607	29 697 €		1607	29 766 €
Entretien - hygiène - technique - maintenance	3	3,00	86 299 €	4	3,57	104 898 €
Rémunération moyenne		1607	28 766 €		1607	29 383 €
Typologie métier 4 (le cas échéant)	0	0		0	0	
Rémunération moyenne			- €			- €
Typologie métier 5 (le cas échéant)	0	0		0	0	
Rémunération moyenne			- €			- €
TOTAL	18	15,3214	486 576 €	17	15,28	463 563 €
Rémunération moyenne année N			31 758 €			30 338 €
Masse salariale moyenne sur la durée du contrat			503 550 €			487 293 €
Masse salariale totale sur la durée du contrat			3 944 312 €			3 942 509 €
Taxe d'apprentissage en moyenne sur la durée du contrat		inclus	- €			2 583 €
Taxe formation professionnelle en moyenne sur la durée du contrat		inclus	- €			4 862 €
Taxe sur les salaires en moyenne sur la durée du contrat			16 974 €			16 286 €
Médecine du travail en moyenne sur la durée du contrat		inclus	- €			3 439 €
Formation en moyenne sur la durée du contrat		inclus				- €
Autres en moyenne sur la durée du contrat						
Participation des salariés			11 911 €			- €

b) Piscine GIRARDY

Moyens humains (hors sous-traitance)	RECREA				VERT MARINE			
	Effectifs	Nb d'heures annuelles	EQTP (équivalent temps plein)	Rémunérations brutes chargées année N	Effectifs	Nb d'heures annuelles	EQTP (équivalent temps plein)	Rémunérations brutes chargées année N
Administration - Direction								
Sécurité - surveillance - animation - encadrement	3	1004	0,63	21 079 €	4	1205	0,75	20 275 €
Accueil	2	670	0,42	13 473 €	2	603	0,37	9 957 €
Entretien - hygiène - technique - maintenance	2	670	0,42	13 316 €	3	904	0,56	14 071 €
TOTAL	7	2344	1,47	47 868 €	9	2712	1,68	44 304 €
Rémunération moyenne année N		2688		32 563 €		1614		26 371 €
Masse salariale moyenne sur la durée du contrat				42 700 €				45 719 €
Masse salariale totale sur la durée du contrat				341 602 €				365 753 €
Taxe d'apprentissage en moyenne sur la durée du contrat			inclus	- €				269 €
Taxe formation professionnelle en moyenne sur la durée du contrat			inclus	- €				507 €
Taxe sur les salaires en moyenne sur la durée du contrat				- €				1 589 €
Médecine du travail en moyenne sur la durée du contrat			inclus	- €				- €
Formation en moyenne sur la durée du contrat								
Autres en moyenne sur la durée du contrat								
Participation des salariés				3 767 €				- €

	ADL – « Espace RECREA »	VERT MARINE
Éléments d'analyse	<p style="text-align: center;">→ Piscine du Lac</p> <p>Le candidat intègre la sous-traitance technique au sein de l'organigramme. Le temps de présence technique indiqué dans le mémoire du sous-traitant technique est de 1 301 heures pour la piscine du Lac.</p> <p>Les effectifs sont renseignés hors sous-traitance et apparaissent par conséquent cohérent sur l'entretien. Le pôle entretien a été légèrement renforcé par rapport à l'existant. La masse salariale moyenne reconstituée apparaît cohérente (31,7 k€).</p> <p>Le candidat prévoit par ailleurs : des frais d'honoraires (30,6 k€ / an) et des frais de siège / structure (20,6 k€ / an) soit 410 449 € HT sur la durée du contrat.</p> <p style="text-align: center;">→ Piscine GIRARDY</p> <p>Le candidat intègre la sous-traitance technique au sein de l'organigramme. Les temps de présence technique sur site prévisionnel sont évalués à 426 heures.</p> <p>La masse salariale moyenne reconstituée apparaît cohérente (32,5 k€). Le candidat prévoit par ailleurs : budget sécurité/médiation linéaire (3 k€ / an), frais d'honoraires (2,3 k€ / an) et frais de siège / structure (2 k€ / an) soit 35 039 € HT sur la durée du contrat (hors sécurité/médiation)</p> <p>La rémunération des agents intègre une évolution de +1%/an sur la durée du contrat. Le candidat semble prévoir au sein de son résultat une participation des salariés de 30 400 € HT sur la durée du contrat.</p> <p>Le candidat présente par ailleurs sa politique de ressources humaines et présente son centre de formation « Citéacadémie » (BPJEPS AAN, SAS apprentissage).</p>	<p style="text-align: center;">→ Piscine du Lac</p> <p>Le candidat prévoit un renforcement du poste entretien-technique 3,57 EqTp intégrant l'ajout d'un responsable technique en temps complet en lien avec sa stratégie de gestion en interne. Sont renseignés : 3 214 h de présence technique sur site (à détailler).</p> <p>Les effectifs du pôle accueil apparaissent cohérents et optimisés au regard de l'évolution des plannings publics proposés.</p> <p><u>Le candidat ne renseigne pas des modalités d'affectation des agents au sein des plannings tel que précisé dans la matrice cadre.</u></p> <p>La masse salariale moyenne reconstituée apparaît cohérente (30,3 k€). Le candidat prévoit par ailleurs : des frais d'honoraires (2,5 k€ / an), des frais de gestion (52,3 k€ / an) et des frais de siège (15 k€ / an) soit au total 558 200 € HT sur la durée du contrat.</p> <p style="text-align: center;">→ Piscine GIRARDY</p> <p>La masse salariale moyenne reconstituée apparaît assez faible (26,3 k€). Le candidat prévoit par ailleurs : frais de gestion (8,7 k€ / an)</p> <p>La rémunération des agents intègre une évolution moyenne de 1% sur la durée du contrat.</p> <p>Le candidat présente par ailleurs sa politique de ressources humaines dont le recrutement local est mis en avant. Le candidat est partenaire d'organismes de formation (BPJEPS, BNSSA). Le candidat souligne l'apport des services centraux (organisation LRN), une gestion technique interne et l'absence de sous-traitance pour l'entretien / nettoyage. Il mentionne également le centre de formation interne Vert-Marine Académie.</p>
Synthèse	<p style="text-align: center;">→ Piscine du Lac</p> <p>Le candidat prévoit 18 effectifs et 15,32 EqTp sur site (sur la base de 1607 h et hors sous-traitance technique).</p> <p style="text-align: center;">→ Piscine GIRARDY</p> <p>Le candidat prévoit 7 effectifs et 1,47 EqTp sur site (sur la base de 1607 h et hors sous-traitance technique)</p>	<p style="text-align: center;">→ Piscine du Lac</p> <p>Le candidat prévoit 17 effectifs et 15,28 EqTp sur site (sur la base de 1 607 h), intégrant une gestion technique interne.</p> <p style="text-align: center;">→ Piscine GIRARDY</p> <p>Le candidat prévoit 9 effectifs et 1,68 EqTp sur site (sur la base de 1607h) hors gestion technique interne.</p>

	<p>L'encadrement des effectifs de saisonnier est assuré par le responsable de site mutualisé à la fois pour la piscine du lac et pour la piscine Girardy.</p> <p>Au global 25 personnels pour 16,79 EqTp hors gestion technique externalisée.</p> <p>Les frais complémentaires (sécurité, gestion, structure, société dédiée) sont à appréhender :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sécurité / médiation : 3 k€ / an soit 24 k€ sur la durée du contrat • Frais de structure / gestion / société dédiée : 55,5 k€/ an, soit 444 k€ sur la durée du contrat 	<p>L'encadrement des effectifs de saisonnier est assuré par le responsable de site mutualisé à la fois pour la piscine du lac et pour la piscine Girardy.</p> <p>Au global 26 personnels pour 16,98 EqTp avec gestion technique en interne ce qui induit un personnel moindre affecté à l'exploitation commerciale.</p> <p>Les frais complémentaires (gestion, structure, société dédiée) sont à appréhender :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sécurité / médiation : sans objet • Frais de structure / gestion / société dédiée : 76 k€/ an, soit 608 k€ sur la durée du contrat
Cotation	<p>4/5 Satisfaisant</p>	<p>3,5/5 Assez satisfaisant à satisfaisant</p>

5.2 Critère 2 : qualité et dynamisme du service proposé en exploitation et envisagé sous les aspects suivants (40 points)

5.2.1 Sous-critère 1 : les modalités d'entretien, de maintenance et de renouvellement des ouvrages, équipements, installations, et matériels intégrés dans le périmètre de la concession - 40 %

a) Piscine du Lac

b) Piscine GIRARDY

Tableau reconstitué

	RECREA		VERT MARINE		RECREA		VERT MARINE	
	Moyenne	TOTAL	Moyenne	TOTAL	Moyenne	TOTAL	Moyenne	TOTAL
Entretien et réparation sur biens immobiliers (hors mains d'œuvre, hygiène, contrôle périodique)	3 000 €	24 000 €	3 226 €	25 810 €	3 000 €	24 000 €	3 226 €	25 810 €
	- €	- €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	0,00 €	0,00 €
Entretien et réparation sur biens mobiliers (hors mains d'œuvre, hygiène, contrôle périodique et renouvellement)	800 €	6 400 €	358 €	2 868 €	800 €	6 400 €	358 €	2 868 €
	- €	- €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	0,00 €	0,00 €
Contrat de prestations de service - sous-traitance	27 952 €	223 618 €	3 992 €	31 936 €	27 952 €	223 618 €	3 992 €	31 936 €
	- €	- €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	0,00 €	0,00 €
Liste des contrôles réglementaires et vérification par des organismes agréés	2 286 €	18 290 €	820 €	6 560 €	2 286 €	18 290 €	820 €	6 560 €
	- €	- €	0,00 €	0,00 €	- €	- €	0,00 €	0,00 €
Autres	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Total Entretien / réparation	34 039 €	272 308 €	8 397 €	67 173 €	34 039 €	272 308 €	8 397 €	67 173 €
<i>Dont prestations de service-sous-traitance (conduite et entretien des installations techniques)</i>	<i>20 767 €</i>	<i>166 134 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>	<i>20 767 €</i>	<i>166 134 €</i>	<i>0 €</i>	<i>0 €</i>
Total Entretien / réparation recalculé pour équivalence (hors autres et sous-traitance technique)	13 272 €	106 175 €	8 397 €	67 173 €	13 272 €	106 175 €	8 397 €	67 173 €
GER	17 079 €	136 633 €	10 000 €	80 000 €	17 079 €	136 633 €	10 000 €	80 000 €
Total Entretien / réparation + GER (hors autres)	51 118 €	408 942 €	18 397 €	147 173 €	51 118 €	408 942 €	18 397 €	147 173 €
Total Entretien / réparation + GER (hors autres et prestations de service - sous-traitance)	30 351 €	242 808 €	18 397 €	147 173 €	30 351 €	242 808 €	18 397 €	147 173 €

	ADL – « Espace RECREA »	VERT MARINE
Éléments d'analyse	<p>Le candidat sous-traite la conduite des installations techniques et les opérations de maintenance à la société DALKIA et rappelle ses moyens.</p> <p>Pour le centre aquatique, il expose 1 technicien référent / 1301 heures, 1 responsable d'équipe, interlocuteur privilégié et 1 équipe de techniciens à proximité pour astreinte en moins de 1 heure (24/24, 7/7, 365 jrs / an). Il expose également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le type de contrat envisagé avec DALKIA (contrat global de performance) - Le périmètre d'intervention DALKIA, l'engagement sur les consommations, l'organisation... - Son plan d'action environnemental - Ses mesures en matière d'hygiène et de propreté, ... <p>En complément de la GMAO, DALKIA propose de mettre en place un espace client personnalisé, avec accès aux consommations, opérations de d'entretien et de maintenance.</p> <p style="text-align: center;">➔ Piscine du Lac</p> <p>Le candidat prévoit un GER linéaire de 39,2 k€ / an en moyenne dont 10,6 k€ lié aux renouvellement d'équipements d'exploitation mis à disposition.</p> <p style="text-align: center;">➔ Piscine GIRARDY</p> <p>Le candidat prévoit un GER de 17 k€ / an en moyenne dont 3,9 k€ lié aux renouvellement d'équipements d'exploitation mis à disposition.</p> <p style="text-align: center;">➔ Piscine du Lac</p>	<p>Le candidat assure par ses moyens propres la conduite des installations techniques et les opérations de maintenance et met en avant ses atouts.</p> <p>Il expose un volume horaire de 3 214 h / an consacré à la gestion technique (un responsable technique + 1 agent technique) et renseigne de l'astreinte (365 jrs/an) et des outils/moyens/engagements spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Services centraux - Suivi et management de fluides - Report d'alarme - Dispositifs de sécurité des travailleurs - Partenariat (organismes de contrôle...) - Eco label - GMAO - Démarche environnementale - Hygiène et propreté - Sécurité, ... <p style="text-align: center;">➔ Piscine du Lac</p> <p>Le candidat prévoit un GER de 30 k€ / an en moyenne dont 5,2 k€ lié aux renouvellement d'équipements d'exploitation mis à disposition.</p> <p style="text-align: center;">➔ Piscine GIRARDY</p> <p>Le candidat prévoit un GER de 10 k€ / an en moyenne dont 1,3 k€ lié aux renouvellement d'équipements d'exploitation mis à disposition.</p> <p style="text-align: center;">➔ Piscine du Lac</p>
Synthèse	<p style="text-align: center;">➔ Piscine du Lac</p> <p>En l'état, le montant total reconstitué affecté à la maintenance et renouvellement (avec sous-traitance technique) est d'environ 1 468 k€ sur la durée du contrat (183,5 k€ / an en moyenne).</p> <p style="text-align: center;">➔ Piscine GIRARDY</p> <p>En l'état, le montant total reconstitué affecté à la maintenance et renouvellement (avec sous-traitance technique) est d'environ 408,9 k€ sur la durée du contrat (51,1 k€ / an en moyenne).</p> <p>Le budget global alloué à l'entretien/maintenance par le candidat hors sous-traitance technique est de 744 506 € et 450 791 € pour le GER</p>	<p style="text-align: center;">➔ Piscine du Lac</p> <p>En l'état, le montant total reconstitué affecté à la maintenance et renouvellement (hors sous-traitance technique) est d'environ 586 k€ sur la durée du contrat (73,2 k€ / an en moyenne).</p> <p style="text-align: center;">➔ Piscine GIRARDY</p> <p>En l'état, le montant total reconstitué affecté à la maintenance et renouvellement (hors sous-traitance technique) est d'environ 147 k€ sur la durée du contrat (18,4 k€ / an en moyenne).</p> <p>Le budget global alloué à l'entretien/maintenance par le candidat hors sous-traitance technique est de 412 939 € et 320 000 € pour le GER</p>
Cotation	<p>4,5/5 Satisfaisant à très satisfaisant</p>	<p>4/5 Satisfaisant</p>

5.2.2 Sous-critère 2 : les modalités de conception, de réalisation et de financement des travaux d'investissements à la charge du concessionnaire - 30 %

a) Piscine du Lac

Tableau reconstitué

	RECREA		VERT MARINE	
TRAVAUX IMPOSES	582 433 €	- €	307 859 €	- €
<i>Provision transparente remplacement du mur rideau</i>	251 200 €		200 000 €	
Couverture thermique (Grand Bassin)	165 186 €			
Couverture thermique (Petit Bassin)	115 520 €		107 859 €	
Maitrise d'œuvre & Aléas - couvertures thermiques	50 527 €			

b) Piscine GIRARDY

Tableau reconstitué

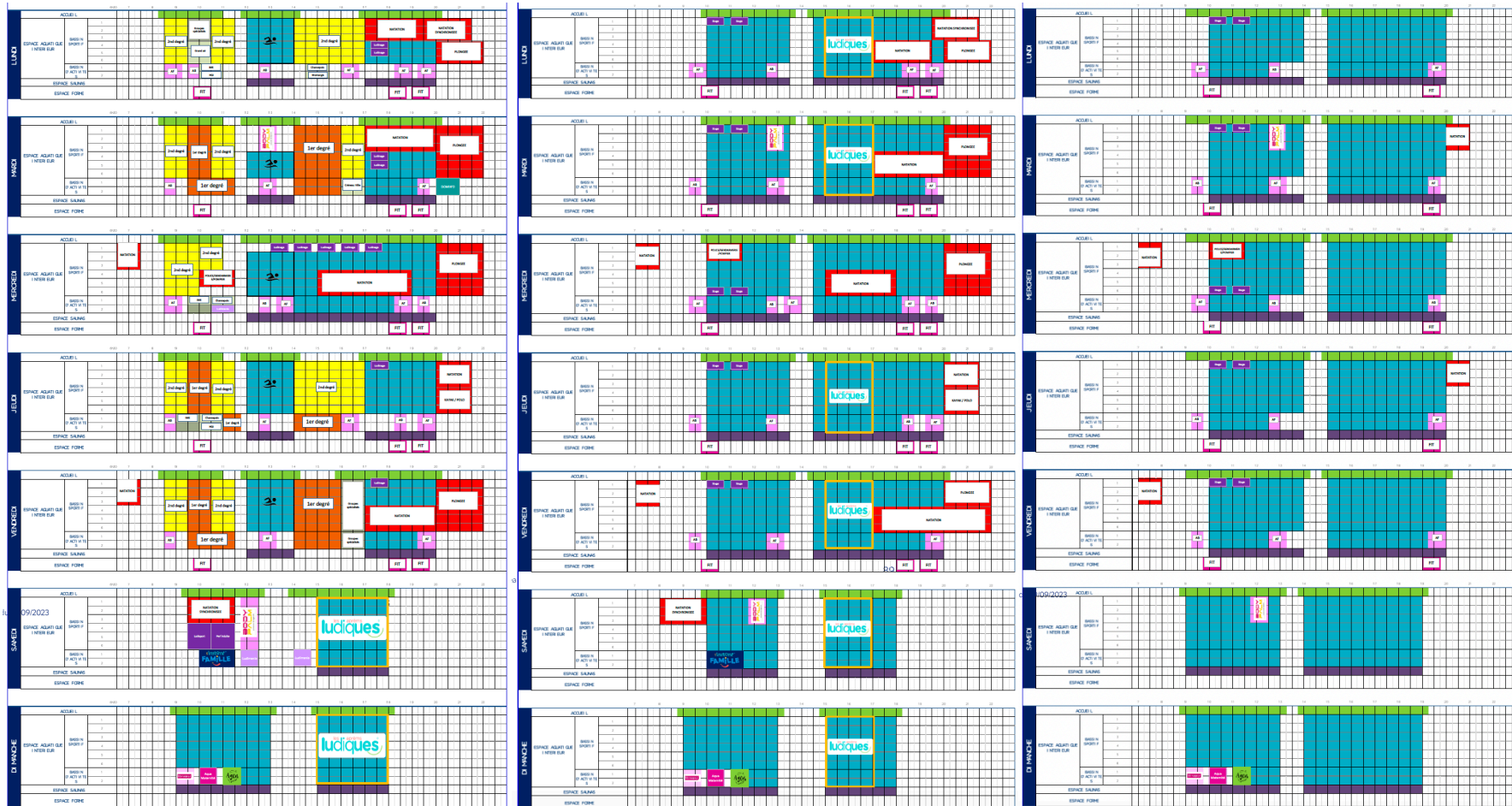
	RECREA		VERT MARINE	
TRAVAUX IMPOSES	93 798 €	- €	81 000 €	- €
<i>Provision transparente Réfection des plags en carrelage</i>	81 840 €		66 000 €	
Dispositif d'alarme & vidéosurveillance	11 958 €		15 000 €	

	ADL – « Espace RECREA »	VERT MARINE
Éléments d'analyse	<p>Concernant les couvertures thermiques, il convient de constater que le candidat propose des prestations et qualité de produits très qualitatif.</p> <p>Concernant les travaux sur la piscine du lac, le candidat a estimé la durée à trois mois. Il intègre une fermeture du 1^{er} juin au 31 août 2025. Le candidat met en avant une complémentarité des deux équipements sur cette période, sans prendre le risque d'une cohabitation avec les usagers pendant les travaux. Concernant la piscine Girardy, les travaux seraient réalisés en début d'année 2025 avant ouverture saisonnière. Le candidat mentionne une équipe opérationnelle de suivi des travaux constitué d'un d'une directrice conception/réalisation d'un directeur technique et d'un directeur QHSE.</p> <p>Concernant le financement, les modalités proposées restent les mêmes que pour les autres investissements avec un apport en capitaux propre à 50 % et un emprunt bancaire. L'ensemble générant un taux moyen de 6 % d'intérêt.</p> <p>Concernant la provision transparente du « mur rideau » pour la piscine du Lac, et la provision transparente pour la réfection des plages en carrelage concernant la piscine Glrardy, en réponse à la demande formulée par la Ville, le candidat confirme avoir intégré des frais financiers.</p>	<p>Concernant les couvertures thermiques, il convient de constater que le candidat propose des prestations et qualité de produits basique. Le candidat fourni également un ultime devis à la baisse concernant les couvertures thermiques.</p> <p>Concernant les travaux sur la piscine du lac, le candidat a intégré une période de fermeture de trois mois pour le remplacement du mur rideau au cours de l'été 2025 (1^{er} juin – 31 août). Toutefois, aucun élément ne permet de juger d'une organisation et de la maîtrise du bon déroulement des travaux dans les réponses apportées par celui-ci. De plus, le candidat prévoit les travaux en partie sur la période scolaire et propose la réalisation des séances prévues sur cette période sur la piscine Girardy. Au global, sur l'année des travaux, le total des séances proposé par le candidat ne répond pas à l'intégralité des besoins exprimés par la Ville.</p> <p>Concernant la provision transparente du « mur rideau » pour la piscine du Lac, et la provision transparente pour la réfection des plages en carrelage concernant la piscine Glrardy, en réponse à la demande formulée par la Ville, le candidat indique qu'il n'y a pas de frais financier à prévoir pour ces provisions. Dans l'hypothèse d'une mise point, cet élément devra être formalisé clairement au sein du projet de contrat.</p>
Synthèse	<p>L'investissement prévu sur la piscine du Lac en termes de couverture thermique des bassins est très qualitatif.</p> <p>Le candidat propose un calendrier de réalisation cohérent et a présenté une organisation réfléchie.</p> <p>Deux provisions transparentes correspondant au changement du mur rideau pour la piscine du LAC et à la réfection des plages en carrelage pour la piscine GIRARDY ont bien été intégrée au CEP avec les frais financiers associés conformément à la demande.</p>	<p>L'investissement prévu sur la piscine du Lac en termes de couverture thermique des bassins est basique.</p> <p>Le candidat s'est conformé aux demandes sans y associer des modalités de réalisation détaillées et explicites.</p> <p>Deux provisions transparentes correspondant au changement du mur rideau pour la piscine du LAC et à la réfection des plages en carrelage pour la piscine GIRARDY ont bien été intégrée au CEP. En réponse à la demande formulée pour l'offre finale, le candidat indique qu'il n'y a pas de frais financier à prévoir pour ces provisions. Dans l'hypothèse d'une mise point, cet élément devra être formalisé clairement au sein du projet de contrat.</p>
Cotation	<p>4,5/5 Satisfaisant à très satisfaisant</p>	<p>4/5 Satisfaisant</p>

5.2.3 Sous-critère 3 : les plannings d'ouverture, d'occupation, d'activités et d'animations - 30 %

a) Piscine du Lac

ADL – « Espace RECREA » : Période scolaire > Période petites vacances > Période Grandes vacances



VERT MARINE : Période scolaire > Période petites vacances > Période Grandes vacances

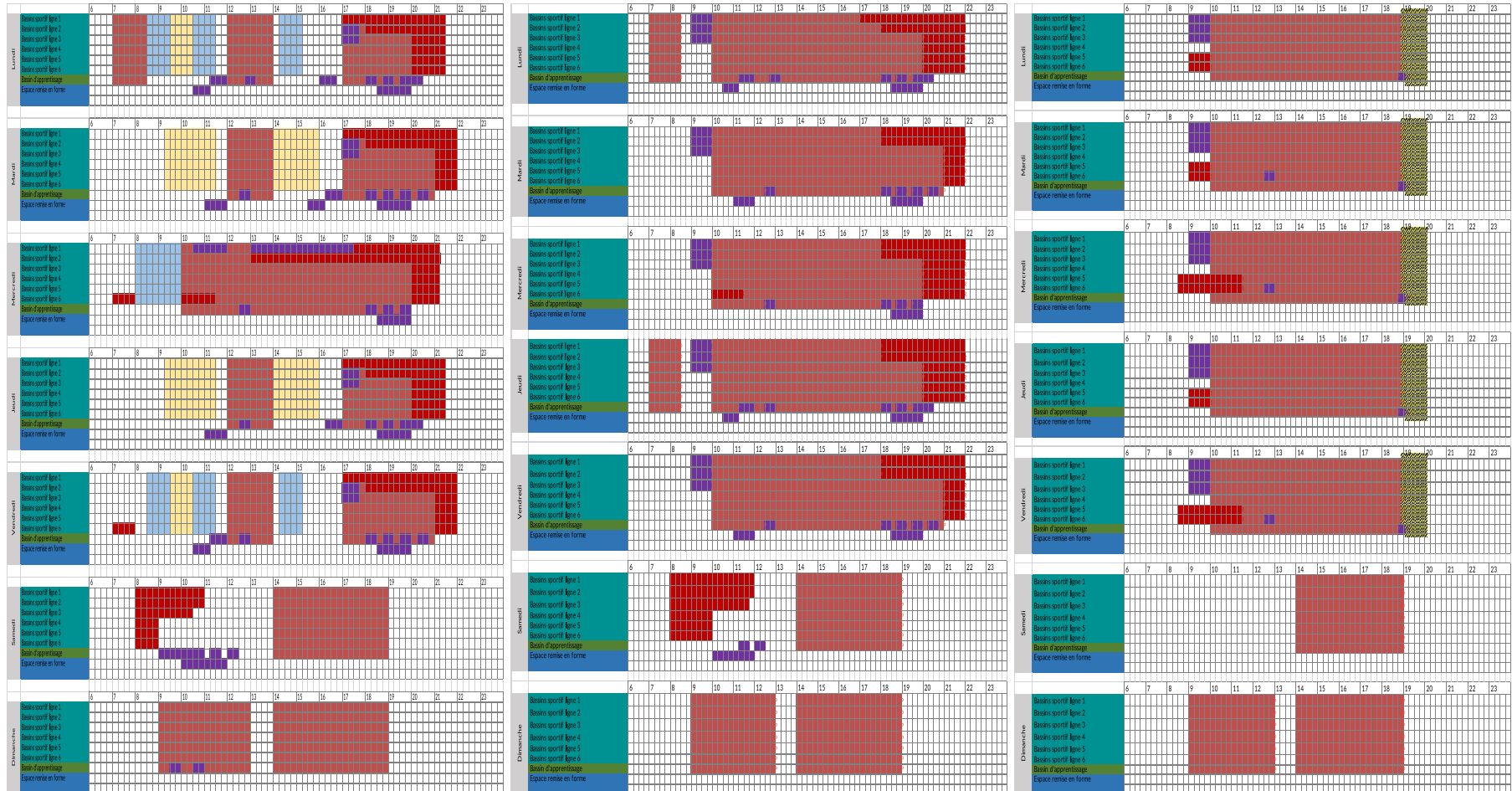


Tableau de synthèse des volumes horaires

Occupations annuelles espace aquatique	32,00 8,00 10,00				33,00 8,00 10,00			
	RECREA				VERT MARINE			
	PS / h sem	PV / h sem	Eté / h sem	Total annuel	PS / h sem	PV / h sem	Eté / h sem	Total annuel
Espace aquatique grand public	39,50	56,75	63,00	2348,00	45,50	66,50	57,00	2603,50
Activités aquatiques encadrées (plages horaires)	30,75	23,25	20,50	1375,00	33,75	30,75	19,00	1549,75
<i>Activités aquatiques encadrées (en séances par semaine renseignées par le candidat)</i>	44,00	34,00	30,00		54,00	40,00	18,00	
<i>dont activités de natation enfants (apprentissage, perfectionnement, loisirs, stages...)</i>	3,00	0,00	0,00		16,00	10,00	10,00	
<i>dont activités petite enfance (bébés nageurs, jardin aquatique...)</i>	1,00	1,00	1,00		2,00			
<i>dont activités de natation adultes</i>	13,00	10,00	10,00					
<i>dont activités aquagym et dérivés</i>	1,00	0,00	0,00		30,00	26,00	8,00	
<i>dont activités sport-santé</i>	26,00	23,00	19,00		6,00	4,00		
<i>Dont autres (à préciser)</i>	0,00	0,00	0,00					
<i>dont activités formatrices</i>	0,00	0,00	0,00					
<i>Autres (animations)</i>								
Scolaires primaires résidents	11,75			352,50	10,00			330,00
<i>Scolaires primaires résidents (en séances par semaine)</i>	26,40				24,00			
Nb de classes / créneaux	1,50				2,00			
Nb de créneaux	17,60				12,00			
Scolaires secondaires résidents	16,50			528,00	15,00			495,00
<i>Scolaires secondaires résidents (en séances par semaine)</i>	24,75				26,00			
Nb de classes / créneaux	1,50				2,00			
Nb de créneaux	16,50				13,00			
Scolaires extérieurs								
ALSH résident	10,00			320,00				
Associations résidentes	70,50	79,50	4,00	2932,00	86,00	92,25	18,00	3756,00
<i>Associations / organismes désignés (en Eq ligne d'eau)</i>								
Autres								
<i>Autres (en Eq ligne d'eau)</i>								
				7855,50				8734,25

Occupations annuelles espace(s) connexe(s)	RECREA				VERT MARINE			
	PS / h sem	PV / h sem	Eté / h sem	Total annuel	PS / h sem	PV / h sem	Eté / h sem	Total annuel
Espace bien-être créneaux public	49,25	69,25	70,50	2835,00	45,50	0,00	0,00	1501,50
Espace bien-être (autres le cas échéant)				0,00				0,00
Autres le cas échéant (en séance)				0,00	15,00	15,00	0,00	615,00
				2835,00				2116,50

	ADL – « Espace RECREA »	VERT MARINE
Éléments d'analyse	<p>Période scolaire (PS) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0 matinale (2 matinales supprimées), 0 nocturne jusqu'à 21 h (2 nocturnes supprimées) - Créneaux groupes spécialisés, créneaux famille le samedi matin - « Aprems ludiques » le week-end - Créneaux scolaires dédiés sur le bassin sportif et le bassin d'apprentissage - Ouverture au public des bassins ludiques uniquement l'après-midi les mardi, mercredi et vendredi et le week-end - Ouverture au public plus tard le samedi (15 h) et fermeture plus tôt (18 h) et le dimanche après-midi en comparaison de l'existant (14h-19h vs 15h-18h dans l'OI) - Créneaux secondaires dès 8h30. <p>Petites vacances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0 matinale (2 matinales supprimées), 0 nocturne jusqu'à 21 h (2 nocturnes supprimées) - ajout d'une coupure méridienne (1h) - Maintien des séances aquasports - « Aprems ludiques » tous les jours sauf mercredis - Créneaux famille le samedi <p>Grandes vacances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression des nocturnes (mardi et vendredi) - ajout d'une coupure méridienne (1h) - Maintien des séances aquasports - « Aprems ludiques » tous les jours sauf mercredis - Créneaux famille le samedi <p>À noter, maintien des bébé-nageurs tout au long de l'année.</p> <p>Programme activités aquatiques : activités aquatiques multiples (Agoa : zen et épanouissement) + renforcement du nombre d'aquasports (aquafitness, aquabike...). Et aussi : créneaux dédiés aux nageurs, créneaux potentiels instituts spécifiques, bébés nageurs, ludimania, ludinage, mutlisports, aquasports...</p> <p>Programme activités forme : A préciser par le candidat</p> <p>Animations : nouveaux concepts pour dynamiser la baignade ludique : « instant famille avec enfant de plus de 3 ans », « après ludique » (structure gonflable et aménagement bassins) ; soirée zen, ateliers tel que réflexologie, sophrologie, aromathérapie ; événements spécifiques en lien avec les agendas de la ville (carnaval, les noisées...). et événements spécifiques nationaux (téléthon, octobre rose...)</p>	<p>Période scolaire (PS) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 matinale (lundi), 2 nocturnes jusqu'à 20 h 45 (mardi, vendredi) - Ouverture jusqu'à 18 h 45 le samedi et dimanche - Pas d'activités dans le BS avant 10h30 (sauf le week-end) - Ouverture au public à 10 h le mercredi (au lieu de 12 h) - Créneaux scolaires dédiés sur le bassin sportif <p>Petites vacances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien de la matinale, maintien des nocturnes - Ouverture en continue hors week-end <p>Grandes vacances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression des nocturnes (mardi et vendredi) - Ouverture en continu en semaine et jusqu'à 18 h 45 - Fermeture le samedi matin (pas d'activité proposée) <p>Programme activités aquatiques : nouvelles activités aquatiques proposées (aquacrosstraining ACT, Fitéo pour les séniors, E natation...) Et aussi : lignes d'eau thématiques et dédiés aux nageurs, jardin enfants, bibliothèque partagée, apprentissage, bébés nageurs, aquagym et dérivés, spécial dos, futur maman...</p> <p>Programme activités forme : Cardio-training, musculation, RPM, cours traditionnels et tendances actuelles, crossfit</p> <p>Animations : Structures gonflables et lagunes géantes Soirées zen bien-être Soirées abonnés Soirées ou journées à thème Fête de l'école de natation Événements spécifiques ...</p>

Synthèse	<p>Le candidat propose une période d'arrêt technique pour une durée de 10 jours.</p> <p>Le candidat a supprimé les matinales et les nocturnes dans ses plannings. Il a ajouté une coupure méridienne en période de vacances.</p> <p>Le candidat propose des créneaux scolaires sur les 2 bassins.</p> <p>Le CEP prévoit un budget moyen de 7 k€/ an, en lien avec des licences sportives</p>	<p>Le candidat propose deux périodes d'arrêt technique, une période de sept jours et une période de deux jours supplémentaires.</p> <p>Le candidat propose des créneaux scolaires dédiés sur le bassin sportif.</p>
-----------------	--	---

b) Piscine GIRARDY

Récréa



VERT MARINE

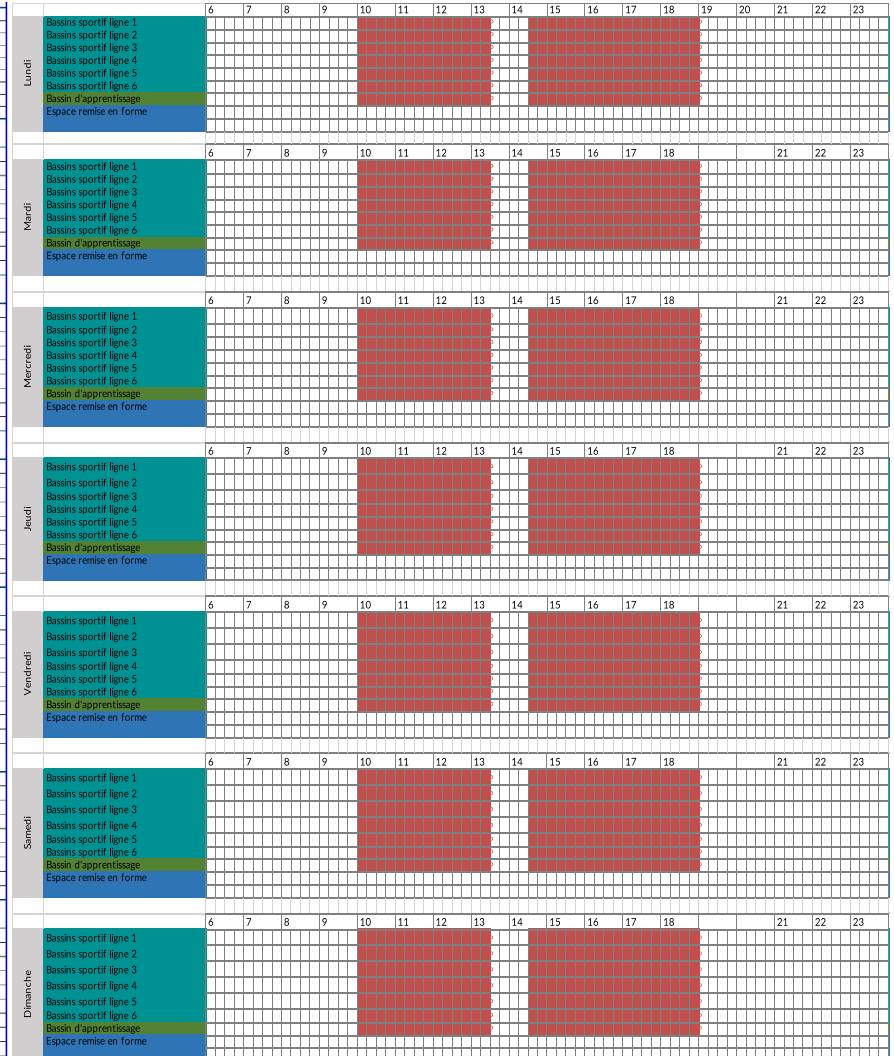


Tableau de synthèse des volumes horaires

Tableau reconstitué

Occupations annuelles espace aquatique	32 8 10				33 8 10			
	RECREA				VERT MARINE			
	PS / h sem	PV / h sem	Eté / h sem	Total annuel	PS / h sem	PV / h sem	Eté / h sem	Total annuel
Espace aquatique grand public	0,0	0,0	53,5	535,0	0,0	0,0	56,0	560,0
Activités aquatiques encadrées (plages horaires)	0,0	0,0	16,5	165,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Activités aquatiques encadrées (en heures par semaine renseignées par le candidat)</i>			16,5					
<i>Activités aquatiques encadrées (en séances par semaine renseignées par le candidat)</i>								
<i>dont activités de natation enfants (apprentissage, perfectionnement, loisirs, stages...)</i>			15					
<i>dont activités petite enfance (bébés nageurs, jardin aquatique...)</i>								
<i>dont activités de natation adultes</i>			1,5					
<i>dont activités aquagym et dérivés</i>								
<i>dont activités sport-santé</i>								
Autres	0,0	0,0	15,0	150,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Autres(en Eq ligne d'eau)</i>								

	ADL – « Espace RECREA »	VERT MARINE
Éléments d'analyse	<p>Grandes vacances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créneaux groupes spécialisés - Stage multi-activités proposés - coupure, méridienne élargie en semaine par rapport à l'existant <p>Programme activités aquatiques : offre de stage Multi-activités et créneau famille le samedi matin.</p>	<p>Grandes vacances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouverture identique à l'existant (rapport 2022) <p>Programme activités aquatiques : aucune proposition du candidat</p>
Synthèse	<p>Le candidat propose une ouverture sur 70 jours.</p> <p>L'arrêt technique est prévu en dehors des dates d'exploitation.</p>	<p>Le candidat propose 60 jours d'ouverture.</p> <p>Le candidat mentionne l'accueil de scolaires lié à la fermeture pour travaux sur la piscine du Lac. Pour autant, aucun créneau n'est identifié dans ses plannings ni l'organisation des moyens nécessaires à l'accueil spécifique de ce public.</p>
Cotation	<p>4/5 Satisfaisant</p>	<p>3,5/5 Assez satisfaisant à Satisfaisant</p>

5.3 Critère 3 : conditions économiques et financières sous les aspects suivants (40 points)

5.3.1 Sous-critère 1 : la politique tarifaire applicable aux différentes catégories d'usagers - 10 %

Pour mémoire en accord avec les objectifs de la Ville, certains tarifs (en jaune) ont été figés au sein de la consultation.

Par ailleurs, certains tarifs sont communs à tous les candidats et peuvent être aisément comparés. Toutefois, les candidats peuvent proposer une gamme tarifaire variée pour les abonnements ou tarifs combinés, qui sont pour certains spécifiques à leur modèle d'exploitation.

Les tarifs inscrits en vert correspondent à des tarifs relativement inférieurs à ceux proposés par les autres candidats pour une prestation identique.

Les tarifs inscrits en rouge correspondent à des tarifs relativement supérieurs à ceux proposés par les autres candidats pour une prestation identique.

Activités	RECREA		VERT MARINE	
	Tarification année N en € TTC	Tarification année N en € TTC	Tarification année N en € TTC	Tarification année N en € TTC
	Résident	Extérieur	Résident	Extérieur
Tarifs perçus auprès des usagers - prestations "espace aquatique"				
Gratuité	Moins de 3 ans	Moins de 3 ans	Moins de 3 ans	Moins de 3 ans
Entrée adulte	2,90 €		2,90 €	
Entrée réduite			2,10 €	
Entrée enfant	2,10 €			
Carte famille			25,00 €	
Entrée famille nombreuse adulte			1,45 €	
Entrée famille nombreuse enfant			1,05 €	
2 adultes + 2 enfants	9,00 €			
Carte 10 entrées	21,50 €		21,50 €	
Abonnement aquatique mensuel sans engagement - accès illimité - PASS AQUATIC			19,00 €	
Groupes (hors MONTARGIS)	2,10 €		2,00 €	
Anniversaire (8 enfants)			125,00 €	
Anniversaire (10 enfants)	125,00 €	180,00 €		
Enfant supplémentaire anniversaire	12,50 €	20,00 €		
Soirée thématique (tarif moyen) - Evenementiel	25,00 €		10,00 €	
Instant famille	3,00 €			
Entrée tous les espace + 1 activité			17,00 €	
Tarifs perçus auprès des usagers - prestations "activités aquatiques encadrées"				
Séance bébé nageur	15,00 €		11,50 €	
10 séances bébé nageur	135,00 €		103,50 €	
Ecole de natation adulte - annuel	490,00 €			
Ecole de natation enfant - annuel avec accès piscine de sept. à juin	350,00 €		330,00 €	
Ecole de natation à partir du 2e enfant enfant - annuel avec accès piscine de sept. à juin			281,00 €	
Stages vacances (5 séances)	55,00 €		55,00 €	
Stages multi-activités (5 séances en matinée) sur GIRARDY	115,00 €			
Séance activités "basic"	12,00 €		11,50 €	
10 séances activités "basic"	108,00 €		103,50 €	
Séance activités "premium"	15,00 €		14,50 €	
10 séances activités "premium"	135,00 €		130,50 €	
Tarifs perçus auprès des usagers - prestations "espace bien-être"				
Entrée BE + piscine	10,00 €		8,00 €	
10 entrée BE+ piscine	90,00 €		72,00 €	
Séance d'Aromathérapie (45 min)	13,00 €			
Tarifs perçus auprès des usagers - prestations "espace remise en forme sèche"				
Tarifs perçus auprès de prestations "couplées" (formules & abonnements multi-activités)				
Aquatique + BE	25,00 €			
Mensuel : 1 activité / sem en sus de l'accès illimité aux espaces choisis	14,00 €			
Mensuel : 3 activités / sem en sus de l'accès illimité aux espaces choisis	21,00 €			
Mensuel : 5 activités / sem en sus de l'accès illimité aux espaces choisis	25,00 €			
Option mensuel Activité basic sans engagement			22,90 €	
Option mensuel Aquagym + 1 séance activité premium sans engagement			32,90 €	

Activités	RECREA		VERT MARINE	
	Tarifification année N en € TTC	Tarifification année N en € TTC	Tarifification année N en € TTC	Tarifification année N en € TTC
	Résident	Extérieur	Résident	Extérieur
Tarifs perçus auprès des usagers Prestations "institutionnels"				
Scolaires primaires	107,50 €		107,50 €	
Scolaires secondaires (Collège sans encadrement)	55,00 €		65,00 €	
ALSH, groupes	2,00 €	2,00 €	2,00 €	
Associations et organismes : location ligne d'eau / heure	25,00 €		25,00 €	
Autres produits				
Location espace demi-journée	500,00 €		500,00 €	
Location espace journée	1 000,00 €		1 000,00 €	
1 heure ligne d'eau	25,00 €		25,00 €	
1 heure bassin sportif	90,00 €		90,00 €	
1 heure bassin polyvalent	80,00 €		48,00 €	
1 heure espace aquatique	300,00 €			
1 heure espace BE	300,00 €			
Location espace BE demi-journée	500,00 €			
Location espace BE journée	1 000,00 €			
Journée découverte (tous les espaces avec 1 activité)			17,00 €	
Offre promotionnelle			10,00 €	
Intervention MNS supplémentaire (/ heure)	35,00 €		35,00 €	
Caution carte	5,00 €			
Frais d'adhésion	30,00 €		40,00 €	
Arena immersive - NeoXpériences - 20 min	5,50 €			
Arena immersive - NeoXpériences - 40 min	9,50 €			
Arena immersive - NeoXpériences - 60 min	13,00 €			

	ADL – « Espace RECREA »	VERT MARINE
Éléments d'analyse	<p>Principes généraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tarification principalement non différenciée (résident / non-résident) hormis quelques tarifs (entrée groupe, anniversaires, enfant supplémentaire (anniversaire), - Tarification grand public cohérente au regard de l'existant avec proposition d'un tarif unique pour la carte 10 entrées et l'abonnement mensuel flexible - Tarification activités cohérente avec des niveaux satisfaisants pour les séances activités résidents - Niveau similaire pour le bien-être et la remise en forme - Tarification d'espaces proposant des formules mensuelles illimitées sans engagement - Formules d'abonnements basés sur des gammes variées et flexibles - Tarification spécifique CE, groupe, animations... - Tarification institutionnelle conforme aux exigences 	<p>Principes généraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tarification principalement non différenciée (résident / non-résident) hormis quelques tarifs (entrée groupe, anniversaires, enfant supplémentaire (anniversaire), - Tarification grand public cohérente au regard de l'existant avec proposition d'un tarif unique pour la carte 10 entrées et l'abonnement mensuel flexible - Tarification activités cohérente avec des niveaux satisfaisants pour les séances activités résidents - Niveau similaire pour le bien-être et la remise en forme - Tarification d'espaces proposant des formules mensuelles illimitées sans engagement - Formules d'abonnements basés sur un pass aquatique obligatoire et des options à la carte - Tarification institutionnelle conforme aux exigences
Synthèse	<p>Le candidat propose un catalogue tarifaire complet avec des formules abonnements sans engagements et flexibles.</p> <p>A l'exception de quelques tarifs, il propose une non-différenciation entre les résidents et les extérieurs.</p> <p>Le niveau de la politique tarifaire apparaît globalement cohérent.</p> <p>Les formules d'abonnement offrent la possibilité d'accès à l'espace BE sans supplément.</p>	<p>Le candidat propose un catalogue tarifaire complet avec des formules abonnements basés sur un PASS aquatique obligatoire et des options à la carte.</p> <p>Le niveau de la politique tarifaire apparaît globalement cohérent et plus faible sur la partie activité et bien-être.</p>
Cotation	<p>3,5/5 Assez satisfaisant à Satisfaisant</p>	<p>4,5/5 Satisfaisant à très satisfaisant</p>

5.3.2 Sous-critère 2 : les hypothèses de fréquentation - 10 %

a) Piscine du Lac

	RECREA		VERT MARINE	
	Moyenne	TOTAL	Moyenne	TOTAL
Prestations espace aquatique	72 749	581 992	58 098	464 787
Prestation activités encadrées	22 484	179 870	25544	204355
Prestation Bien-être	1 533	12 261	4379	35030
Prestations "NEO EXPÉRIENCE"	1 813	14 503	0	0
Prestations autres	0	0	0	0
Prestations institutionnels désignés	24 227	193 816	24182	193459
Prestations institutionnels hors désignés	0	0	0	0
Total fréquentations commerciales	98 578	788 626	88 021	704 172
Total fréquentations	122 805	982 442	112 204	897 630

b) Piscine GIRARDY

	RECREA		VERT MARINE	
	Moyenne	TOTAL	Moyenne	TOTAL
	13 585	108 681	15 677	125 412
	220	1 762	55	437
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	0	0
	0	0	720	5759
	0	0	0	0
Total fréquentations commerciales	13 805	110 442	15 731	125 850
Total fréquentations	13 805	110 442	16 451	131 609

	ADL – « Espace RECREA »	VERT MARINE
Éléments d'analyse	<p>Le candidat justifie ses estimations à travers l'appréhension du territoire et de sa connaissance actuelle de l'équipement, de modèle prédictif. Il présente sa politique marketing et communication en annexe de son offre.</p> <p>→ Piscine du Lac</p> <p>Le budget alloué à la communication est de 14,9 k€ / an en moyenne (linéaire). Le candidat prévoit passage 122 805 passages par an dont 98 578 passages / an liés aux fréquentations « commerciales »</p> <p>→ Piscine GIRARDY</p> <p>Le budget alloué à la communication est de 4,75 k€ / an en moyenne (linéaire). Le candidat prévoit passage 13 805 passages par an liés aux fréquentations « commerciales ».</p>	<p>Le candidat justifie ses estimations à travers l'appréhension du territoire, son expertise et des croisements de simulations. Il justifie son plan de communication et présente ses services et outils internes (marketing / communication / TV...).</p> <p>→ Piscine du Lac</p> <p>Le budget alloué à la communication est de 13,8 k€ / an en moyenne (avec une très légère progression). Le candidat prévoit passage 112 204 passages par an dont 88 021 passages / an liés aux fréquentations « commerciales »</p> <p>→ Piscine GIRARDY</p> <p>Le budget alloué à la communication est de 1,7 k€ / an en moyenne (avec un taux de progression significatif les trois premières années d'exploitation). Le candidat prévoit passage 15 731 passages par an liés aux fréquentations « commerciales »</p>

<p>Synthèse</p>	<p>Les fréquentations totales annoncées par le candidat sont de 136 600 passages dont 112 400 passages liés aux recettes commerciales. Cette fréquentation représente un ratio de 125 baigneurs/m² (soit 224 pour la piscine du Lac et 25 pour la piscine Girardy).</p> <p style="text-align: center;">→ Piscine du Lac</p> <p>L'approche du candidat apparaît cohérente et ambitieuse sur les fréquentations avec un développement attendu en comparaison de la situation actuelle (et malgré la prise en compte d'une fermeture pour assurer les travaux demandés par la ville)</p> <p style="text-align: center;">→ Piscine GIRARDY</p> <p>L'approche du candidat apparaît ambitieux sur les fréquentations avec un développement en comparaison à la situation actuelle. Ce constat semble cohérent avec le projet d'exploitation proposé par le candidat qui s'articule autour d'activités encadrées et d'animation innovantes (Flow pulse, ...).</p>	<p>Les fréquentations totales annoncées par le candidat sont de 128 600 passages dont 103 700 passages liés aux recettes commerciales. Cette fréquentation représente un ratio de 117 baigneurs/m² (soit 205 pour la piscine du Lac et 30 pour la piscine Girardy).</p> <p style="text-align: center;">→ Piscine du Lac</p> <p>L'approche du candidat apparaît cohérente.</p> <p style="text-align: center;">→ Piscine GIRARDY</p> <p>L'approche du candidat apparaît ambitieuse sur les fréquentations avec un développement en comparaison de la situation actuelle. Ce constat est à questionner au regard :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du projet d'exploitation qui (en l'état) ne renseigne pas d'activités ; - Du budget communication qui apparait plus limité
<p>Cotation</p>	<p style="text-align: center;">4/5 Satisfaisant</p>	<p style="text-align: center;">3,5/5 Assez satisfaisant à satisfaisant</p>

5.3.3 Sous-critère 3 : la cohérence du compte prévisionnel d'exploitation sur la durée du contrat - 20 %

a) Piscine du LAC

b) Piscine GIRARDY

Tableau synthétique des prévisionnels fluides

	RECREA		VERT MARINE		RECREA		VERT MARINE		
	Moyenne	TOTAL sur la durée	Moyenne	TOTAL sur la durée	Moyenne	TOTAL sur la durée	Moyenne	TOTAL sur la durée	
Eau € HT	60 082 €	480 656 €	41 912 €	335 297 €	38 533 €	308 264 €	21 711 €	173 687 €	
Quantité en m3	18 640	149 119	13 464	107 716	7 435	59 484 €	4 618	36 944 €	
	Bassin(s)	18 640	149 119	9 537	76 299	7 435 €	59 484 €	3 233 €	25 861 €
	Sanitaire						- €		11 083 €
prix de référence par m3									
	Bassin(s)	3,22 €	3,22 €	3,11 €	2,46 €	5,18 €	5,18 €	4,70 €	4,70 €
	Sanitaire		- €		4,69 €		- €		4,70 €
prix abonnement		- €		- €					
Energie calorifique principale (À PRÉCISER) € HT	92 831 €	742 645 €	94 602 €	756 819 €	14 729 €	117 831 €	19 329 €	154 629 €	
quantité en kW ou MW	1329	10635	1372489	10979910	165	1 320	300 135	2 401 082	
prix de référence en kW/h ou MW/h	69,75 €	69,75 €	0,04 €	0,33 €	89,27 €	89,27 €	0,03 €	0,03 €	
prix abonnement			44 863 €	358 907 €		- €	9 480 €	75 840 €	
Electricité € HT	91 558 €	732 462 €	109 283,03 €	874 264,26 €	6 685 €	53 478 €	11 142,85 €	89 142,76 €	
quantité en kW	539	4 309	642 841	5 142 730,93 €	39	315	65 546	524 369,18 €	
prix de référence en kW/h	170 €	170 €	0,17 €	0,17 €	170,00 €	1 360,00 €	0,17 €	0,17 €	
prix abonnement		- €		0,00 €		- €		0,00 €	
Total	244 470 €	1 955 763 €	245 797 €	1 966 380 €	59 947 €	479 573 €	52 182 €	417 459 €	

Tableau synthétique des comptes d'exploitation prévisionnels consolidés

Tableau reconstitué

SOMMES A PERCEVOIR PAR LE DELEGATAIRE en € H.T. constant	RECREA		VERT MARINE	
	Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE	Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE
1 - Tarifs perçus auprès des usagers Prestations "espace aquatique"	140 052	1 120 419	152 514	1 220 113
2 - Tarifs perçus auprès des usagers Prestations "activités aquatiques encadrées "	77 589	620 710	67 337	538 692
3 - Tarifs perçus auprès des usagers Prestations "espace bien-être "	12 633	101 062	3 146	25 171
4 - Tarifs perçus auprès des usagers Prestations "couplées "	122 682	981 452	151 752	1 214 019
5 - Prestations "autres"	-	-	24 307	194 452
6 - Prestations " Institutionnels Résidents"	127 896	1 023 167	129 139	1 033 109
<i>Scolaires élémentaires avec pédagogie (40 minutes)</i>	64 500	516 000	64 359	514 871
<i>1 heure ligne d'eau - hors surveillance</i>	35 813	286 500	64 780	518 237
<i>1 heure bassin sportif - hors surveillance</i>	25 500	204 000	-	-
<i>Mise à disposition de l'équipement</i>	2 083	16 667	-	-
	-	-	-	-
7 - Prestations " Autres Institutionnels"	23 667	189 339	24 978	199 824
8 - Autres produits	37 307	298 459	8 725	69 802
9 - Compensations pour sujétions de service public (ne rentrant pas dans le champ d'application de la TVA)	989 086	7 912 687	785 179	6 281 428
COMPENSATION FORFAITAIRE D'INVESTISSEMENTS (CFI)	53 857	430 857	19 965	159 716
COMPENSATION FORFAITAIRE EXPLOITATION (CFE)	935 229	7 481 830	765 214	6 121 712
Total des sommes à percevoir par le Délégué	1 530 912	12 247 295	1 347 076	10 776 609
TOTAL hors compensations pour sujétions de service public	541 826	4 334 608	561 898	4 495 181

CHARGES D'EXPLOITATION en € H.T. constant	Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE	Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE
60 - Achats et variations de stocks	385 559	3 084 472	335 504	2 684 029
61 - Services extérieurs	172 138	1 377 103	66 641	533 126
62 - Autres services extérieurs	106 778	854 227	115 229	921 829
63 - Impôts et taxes	30 392	243 132	42 069	336 553
64 - Charges de personnel	531 003	4 248 026	541 972	4 335 777
65 - Autres charges de gestion courante	61 333	490 663	65 529	524 233
66 / 68 - Charges financières, dotations et amortissements	173 343	1 386 746	119 933	959 465
Amortissements	10 803	86 423	15 415	123 322
Frais financiers	3 105	24 838	4 625	36 997
Provision pour renouvellement matériel d'exploitation	14 551	116 411	6 513	52 100
GER	41 798	334 380	33 488	267 900
Investissement P4	7 600	60 797	-	-
Provision transparente pour travaux imposés	41 630	333 040	33 250	266 000
Amortissement travaux d'amélioration et de modernisation	42 899	343 191	5 138	41 100
Frais financiers travaux d'amélioration et de modernisation	10 958	87 666	1 541	12 330
Amortissement travaux imposés engageants (couverture thermiquet & alarme)	-	-	15 357	122 859
Frais financiers travaux imposés engageants (couverture thermiquet & alarme)	-	-	4 607	36 858
TOTAL DES CHARGES BRUTES D'EXPLOITATION (hors charges financières, dotations et amortissements, devenus)	10 203	10 297 622	1 166 943	9 335 548
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (hors compensation)	- 745 377	- 5 963 014	- 605 046	- 2 794 812
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	243 709	1 949 673	180 133	998 750
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION - en lien avec la clause d'intéressement	248 566	2 131 423	257 240	1 286 200
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	1 460 546	11 684 368	1 286 877	10 295 013
RESULTAT BRUT - correspondant à la marge commerciale ou rémunération brute	70 366	562 926	60 200	481 597
Résultat courant	70 366	562 926	60 200	481 597
Taux d'imposition en vigueur en %	0			
IS (sur base taux en vigueur)	17 591	140 732	15 050	120 399
Participation des salariés	14 073	112 585	-	-
Résultat net après impôts sur les sociétés	38 701	309 609	45 150	361 197

Tableau synthétique des comptes d'exploitation prévisionnels

a) Piscine du Lac

Tableau consolidé	RECREA		VERT MARINE	
	Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE	Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE
SOMMES A PERCEVOIR PAR LE DELEGATAIRE en € H.T. constant				
1 - Tarifs perçus auprès des usagers Prestations "espace aquatique"	112 807	902 456	124 898	999 180
2 - Tarifs perçus auprès des usagers Prestations "activités aquatiques encadrées "	73 452	587 617	66 842	534 736
3 - Tarifs perçus auprès des usagers Prestations "espace bien-être "	12 633	101 062	3 146	25 171
Bien-être VM	-	-	3 754	30 032
Remise en forme VM	-	-	28 987	231 898
4 - Tarifs perçus auprès des usagers Prestations "couplées "	122 682	981 452	151 752	1 214 019
5 - Prestations "autres"	-	-	24 307	194 452
6 - Prestations " Institutionnels Résidents"	127 896	1 023 167	127 311	1 018 486
Scolaires élémentaires avec pédagogie (40 minutes)	64 500	516 000	64 030	512 238
1 heure ligne d'eau - hors surveillance	35 813	286 500	63 281	506 249
1 heure bassin sportif - hors surveillance	25 500	204 000	-	-
Mise à disposition de l'équipement	2 083	16 667	-	-
7 - Prestations " Autres Institutionnels"	23 667	189 339	24 843	198 740
Secondaires sans pédagogie (1 heure)	21 175	169 400	24 843	198 740
Autres ALSH, groupes	2 492	19 939	-	-
8 - Autres produits	36 742	293 939	8 725	69 802
Boutique textile	17 369	138 950	6 110	48 882
Snacking	2 971	23 766	-	-
Rétrocession distributeurs	1 744	13 951	-	-
Neoexpérience	10 666	85 331	-	-
Monétique	3 993	31 940	-	-
Carte d'adhésion	-	-	2 615	20 920
9 - Compensations pour sujétions de service public (ne rentrant pas dans le champ d'application de la TVA)	790 195	6 321 557	627 706	5 021 648
COMPENSATION FORFAITAIRE D'INVESTISSEMENTS (CFI)	52 004	416 029	17 527	140 216
COMPENSATION FORFAITAIRE EXPLOITATION (CFE)	738 191	5 905 528	610 179	4 881 432
Total des sommes à percevoir par le Délégué	1 300 074	10 400 589	1 159 529	9 276 235
TOTAL hors compensations pour sujétions de service public	509 879	4 079 032	531 823	4 254 587

b) Piscine GIRARDY

RECREA		VERT MARINE	
Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE	Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE
27 245	217 963	27 617	220 933
4 137	33 092	495	3 956
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	1 828	14 622
-	-	329	2 634
-	-	1 499	11 989
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	135	1 083
-	-	135	1 083
-	-	-	-
565	4 520	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
338	2 707	-	-
227	1 812	-	-
198 891	1 591 130	157 472	1 259 780
1 853	14 828	2 438	19 500
197 038	1 576 302	155 035	1 240 280
230 838	1 846 706	187 547	1 500 374
31 947	255 575	30 074	240 595

CHARGES D'EXPLOITATION en € H.T. constant	Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE	Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE	Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE	Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE
60 - Achats et variations de stocks	309 749	2 477 995	272 533	2 180 265	75 810	606 476	60 169	481 355
61 - Services extérieurs	136 649	1 093 195	51 852	414 815	35 489	283 908	14 789	118 311
62 - Autres services extérieurs	95 115	760 922	102 035	816 279	11 663	93 305	13 194	105 549
Frais de gestion, structure	20 647	165 173	52 275	418 200	2 072	16 577	8 700	69 600
Frais de siège	-	-	15 000	120 000	-	-	-	-
Frais société dédiée	3 800	30 400	94	750	-	-	-	-
Frais de gestion GMAO	-	-	-	-	-	-	-	-
Charges exceptionnelles et ponctuelles	-	-	-	-	-	-	-	-
Honoraires, frais d'actes et de contentieux	30 659	245 276	2 500	20 000	2 308	18 462	-	-
Publicité, publications, relations publiques	14 870	118 963	13 806	110 452	4 750	38 000	1 697	13 577
Frais de transport, missions, réceptions	9 000	72 000	2 957	23 655	500	4 000	566	4 528
Frais postaux et télécommunication	3 918	31 344	4 565	36 520	380	3 040	1 386	11 087
Services / frais bancaires	3 636	29 085	5 022	40 173	153	1 227	845	6 758
Documentation générale	-	-	-	-	-	-	-	-
Frais de cautionnement	-	-	1 856	14 850	-	-	-	-
Abonnement et location boîtiers connectés	-	-	-	-	-	-	-	-
Plateforme de vente et de réservation en ligne	-	-	-	-	-	-	-	-
Licence(s) sportive(s)	7 033	56 265	-	-	-	-	-	-
Location TPE, copieurs	1 552	12 416	-	-	1 500	12 000	-	-
Mise à disposition véhicule électrique du site	-	-	3 960	31 680	-	-	-	-
63 - Impôts et taxes	29 254	234 030	37 548	300 383	1 138	9 102	4 521	36 170
64 - Charges de personnel	489 337	3 914 696	496 253	3 970 024	41 666	333 330	45 719	365 753
Rémunération et charges des personnels permanents	487 547	3 900 377	467 651	3 741 204	41 045	328 358	45 719	365 753
Rémunération et charges des personnels non permanents (saisonniers, vacataires...)	-	-	25 163	201 304	-	-	-	-
Medecine du travail	1 790	14 319	3 439	27 515	621	4 971	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
65 - Autres charges de gestion courante	48 583	388 663	52 551	420 405	12 750	102 000	12 979	103 829
66 / 68 - Charges financières, dotations et amortissements	140 011	1 120 089	92 758	742 064	33 332	266 658	27 175	217 401
Amortissements	7 520	60 158	10 593	84 748	3 283	26 265	4 822	38 574
Frais financiers	2 218	17 747	3 178	25 424	886	7 092	1 447	11 572
Provision pour renouvellement matériel d'exploitation	10 622	84 978	5 200	41 600	3 929	31 433	1 313	10 500
GER	28 647	229 180	24 800	198 400	13 150	105 200	8 688	69 500
Investissement P4	7 600	60 797	-	-	-	-	-	-
Provision transparente "mur rideau"	31 400	251 200	25 000	200 000	10 230	81 840	8 250	66 000
Amortissement travaux d'amélioration et de modernisation	41 404	331 233	4 969	39 750	1 495	11 958	169	1 350
Frais financiers travaux d'amélioration et de modernisation	10 599	84 796	1 491	11 925	359	2 870	51	405
Amortissement Couverture thermique	-	-	13 482	107 859	-	-	1 875	15 000
Frais financiers Couverture thermique	-	-	4 045	32 358	-	-	563	4 500
TOTAL DES CHARGES BRUTES D'EXPLOITATION (hors charges financières, dotations et amortissements, redevances)	1 108 688	8 869 500	1 012 771	8 102 171	178 515	1 428 122	151 371	1 210 967
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (hors compensation)	- 598 808	- 4 790 468	- 480 948	- 3 847 585	- 146 568	- 1 319 115	- 121 297	- 587 190
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	191 386	1 531 089	146 758	1 174 064	52 323	470 907	36 176	204 969
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION - en lien avec la clause d'intéressement	194 105	1 696 262	210 033	1 592 264	54 395	435 161	44 876	359 007
TOTAL DES CHARGES D'EXPLOITATION	1 248 699	9 989 589	1 105 529	8 844 235	211 847	1 694 779	178 546	1 428 369
RESULTAT BRUT - correspondant à la marge commerciale ou rémunération brute	51 375	411 000	54 000	432 000	18 991	151 926	9 001	72 006
Résultat courant	51 375	411 000	54 000	432 000	18 991	151 926	9 001	72 006
Taux d'imposition en vigueur en %	25%				0			
IS (sur base taux en vigueur)	12 844	102 750	13 500	108 000	4 750	38 000	2 250	18 001
Participation des salariés	10 275	82 200	-	-	3 800	30 400	-	-
Résultat net après impôts sur les sociétés	28 256	226 050	40 500	324 000	10 441	83 526	6 751	54 004

a) Piscine du Lac

	ADL – « Espace RECREA »	VERT MARINE
Éléments d'analyse	<p>Le candidat justifie de ses données économiques et financières à travers une notice explicative et précise les hypothèses de son offre.</p> <p>S'agissant des consommations énergétiques - Le ratio l'eau / baigneur de 152 apparaît légèrement élevé en comparaison des moyennes statistiques mais optimisé au regard de l'existant - L'indicateur de consommations énergétiques de 3 414 kWh / m² de plan d'eau (année pleine) apparaît cohérent au regard de l'existant</p> <p>S'agissant du Chiffre d'Affaires (CA) - Le ticket moyen général est de 4,15 € - Le taux de couverture du CA est de 46% - Le taux de couverture du CA à caractères marchand est de 34%</p> <p>S'agissant des charges brutes d'exploitation - Charges / m² de plan d'eau : 2 027 €</p> <p>S'agissant du résultat brut d'exploitation (RBE) – hors charges financières et de gestion courante - RBE / m² de plan d'eau : - 1 095 € - Coût social résiduel : 4,88 €</p>	<p>Le candidat justifie de ses données économiques et financières à travers une notice explicative</p> <p>S'agissant des consommations énergétiques - Le ratio l'eau / baigneur de 120 apparaît cohérent au regard des moyennes statistiques et très optimisé au regard de l'existant - L'indicateur de consommations énergétiques de 3 684 kWh / m² de plan d'eau apparaît légèrement élevé</p> <p>S'agissant du Chiffre d'Affaires (CA) - Le ticket moyen général est de 4,74 € - Le taux de couverture du CA est de 52% - Le taux de couverture du CA à caractères marchand est de 40%</p> <p>S'agissant des charges brutes d'exploitation - Charges / m² de plan d'eau : 1 856 €</p> <p>S'agissant du résultat brut d'exploitation (RBE) – hors charges financières et de gestion courante - RBE / m² de plan d'eau : - 884 € - Coût social résiduel : 4,31 €</p>
Synthèse	<p>Le RBE (hors amortissements, GER, frais financier et redevances) est en moyenne de -599 k€ HT.</p> <p>Le modèle économique repose sur une approche ambitieuse du chiffre d'affaires. Les charges apparaissent maîtrisées et développées en lien avec le projet d'exploitation (masse salariale, niveau d'investissement et d'amortissement).</p> <p>Les indicateurs de performance du résultat brut d'exploitation hors charges financières et de gestion courantes attestent d'un niveau comparable des moyennes statistiques.</p> <p>Le niveau d'engagement sur les consommations énergétiques apparaît satisfaisant et optimisable sur les consommations d'eau en comparaison des moyennes statistiques.</p> <p>Les frais de gestion, de structure et certains postes de charge « variables » apparaissent assez importants.</p>	<p>Le RBE (hors amortissements, GER, frais financier et redevances) est en moyenne de -484 k€ HT.</p> <p>Le modèle économique repose sur une approche ambitieuse du chiffre d'affaires, des charges maîtrisées, optimisées et développées en lien avec sa stratégie.</p> <p>Les indicateurs de performance du résultat brut d'exploitation hors charges financières et de gestion courantes attestent d'un niveau ambitieux en comparaison aux moyennes statistiques.</p> <p>Cette ambition peut interroger au regard des moyens mis en œuvre dans le cadre du projet d'exploitation.</p> <p>De plus, les consommations d'eau interrogent au regard des consommations existantes et des éléments apportées aux candidats.</p> <p>Les frais de gestion, de structure et certains postes de charge « variables » apparaissent importants.</p>

b) Piscine GIRARDY

	ADL – « Espace RECREA »	VERT MARINE
Éléments d'analyse	<p>Le candidat justifie de ses données économiques et financières à travers une notice explicative et précise les hypothèses de son offre.</p> <p>S'agissant des consommations énergétiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le ratio L d'eau / baigneur de 543 apparaît optimisé au regard de l'existant (587) - L'indicateur de consommations énergétiques de 373 kWh / m² de plan d'eau (année pleine) apparaît cohérent au regard de l'existant <p>S'agissant du Chiffre d'Affaires (CA)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le ticket moyen général est de 0,26 € - Le taux de couverture du CA est de 18% - Le taux de couverture du CA à caractères marchand est de 18% <p>S'agissant des charges brutes d'exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Charges / m² de plan d'eau : 326 € <p>S'agissant du résultat brut d'exploitation (RBE) – hors charges financières et de gestion courante</p> <ul style="list-style-type: none"> - RBE / m² de plan d'eau : - 268 € - Coût social résiduel : 1,19 € 	<p>Le candidat justifie de ses données économiques et financières à travers une notice explicative</p> <p>S'agissant des consommations énergétiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le ratio L d'eau / baigneur de 290 apparaît faible au regard de l'existant. - L'indicateur de consommations énergétiques de 668 kWh / m² de plan d'eau apparaît très élevé <p>S'agissant du Chiffre d'Affaires (CA)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le ticket moyen général est de 0,27 € - Le taux de couverture du CA est de 20% - Le taux de couverture du CA à caractères marchand est de 19% <p>S'agissant des charges brutes d'exploitation</p> <ul style="list-style-type: none"> - Charges / m² de plan d'eau : 277 € <p>S'agissant du résultat brut d'exploitation (RBE) – hors charges financières et de gestion courante</p> <ul style="list-style-type: none"> - RBE / m² de plan d'eau : - 222 € - Coût social résiduel : 1,08 €
Synthèse	<p>Le RBE (hors amortissements, GER, frais financier et redevances) est en moyenne de -147 k€ HT.</p> <p>Le modèle économique repose sur une approche assez ambitieuse du chiffre d'affaires. Les charges apparaissent maîtrisées et développées en lien avec le projet d'exploitation (masse salariale, niveau d'investissement et d'amortissement). Notamment en période N+1 le candidat propose une optimisation de la masse salariale grâce aux travaux réalisés sur la piscine du Lac (fermée).</p> <p>Les indicateurs de performance du résultat brut d'exploitation hors charges financières et de gestion courantes attestent d'un niveau comparable des moyennes statistiques.</p> <p>Le niveau d'engagement sur les consommations énergétiques apparaît satisfaisant.</p> <p>Les frais de gestion, de structure et certains postes de charge « variables » apparaissent assez importants.</p>	<p>Le RBE (hors amortissements, GER, frais financier et redevances) est en moyenne de - 121 k€ HT.</p> <p>Le modèle économique repose sur une approche ambitieuse du chiffre d'affaires. Les indicateurs de performance du résultat brut d'exploitation hors charges financières et de gestion courantes attestent d'un niveau ambitieux en comparaison aux moyennes statistiques.</p> <p>Cette ambition peut interroger au regard de l'adéquation entre le projet d'exploitation et le développement attendu des fréquentations.</p> <p>De plus, les consommations d'eau interrogent au regard des consommations existantes et des éléments apportées aux candidats.</p> <p>Le niveau d'engagement sur les consommations énergétiques apparaît relativement prudent.</p> <p>Les frais de gestion, de structure et certains postes de charge « variables » apparaissent très importants.</p>
Cotation	<p>4,5/5 Satisfaisant à très satisfaisant</p>	<p>4/5 Satisfaisant</p>

5.3.4 Sous-critère 4 : le moindre recours aux fonds publics (montant et mode de calcul de la contribution publique forfaitaire pour sujétions de service public et des contraintes institutionnelles visées aux articles 12.1 et 14 du projet de contrat) - 60 %

COUT A LA CHARGE DE L'AUTORITE CONCEDANTE en € constant	Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE	Moyenne	TOTAL SUR LA DUREE
Compensation pour sujétions de service public n'entrant pas dans le champ d'application de la TVA	935 229	7 481 830	765 214	6 121 712
Compensation forfaitaire d'investissement	53 857	430 857	19 965	159 716
Compensation pour contraintes institutionnelles entrant dans le champ d'application de la TVA	127 896	1 023 167	128 809	1 030 475
Primaires désignés	64 500	516 000	64 030	512 238
Associations désignées	61 313	490 500	64 780	518 237
Mise à disposition	2 083	16 667	-	-
COÛT GLOBAL POUR LA PUISSANCE PUBLIQUE en € constant	1 116 982	8 935 854	913 988	7 311 903

	ADL – « Espace RECREA »	VERT MARINE
Synthèse	<p>Le candidat prévoit une contribution publique forfaitaire pour sujétions de service public de 935 k€ HT / an en moyenne</p> <p>Les travaux demandés par la ville (couvertures thermiques et alarme) ont été isolés à travers une compensation forfaitaire d'investissement de 54 k€ HT / an en moyenne.</p> <p>Un traitement en transparence tenant compte des frais financiers associés est prévu pour le mur rideau de la piscine du LAC et la réfection des plages en carrelage de la piscine GIRARDY conformément au choix de la Ville.</p> <p>Enfin, les contraintes institutionnelles sont évaluées par le candidat à 128 HT k€ / an dont 2 k€ HT de mise à disposition de l'équipement</p> <p>Compte tenu de la redevance d'occupation, le cout global pour la puissance public est de 1 056 k€ HT / an en moyenne.</p>	<p>Le candidat prévoit une contribution publique forfaitaire pour sujétions de service public de 789 k€ HT / an en moyenne</p> <p>Les travaux demandés par la ville (couvertures thermiques et alarme) ont été isolés à travers une compensation forfaitaire d'investissement de 20 k€ HT / an en moyenne.</p> <p>Un traitement en transparence est prévu pour le mur rideau de la piscine du LAC et la réfection des plages en carrelage de la piscine GIRARDY conformément au choix de la Ville. Pour mémoire, le candidat a indiqué qu'il n'y a pas de frais financier à prévoir pour ces provisions. Dans l'hypothèse d'une mise point, cet élément devra être formalisé clairement au sein du projet de contrat.</p> <p>Enfin, les contraintes institutionnelles sont évaluées par le candidat à 129 HT k€ / an, avec une incertitude sur l'intégration par le candidat de la mise à disposition demandée.</p> <p>Compte tenu de la redevance d'occupation, le cout global pour la puissance public est de 851 k€ HT / an.</p>
Cotation	19,65/24	24/24

6 APPRECIATION EN SYNTHESE DES OFFRES FINALES

	Pondération	Points / critères	ADL - ESPACE RECREA		VERT MARINE	
			Appréciation	Note pondérée	Appréciation	Note pondérée
Critère 1 : Moyens affectés à l'exécution du contrat sous les aspects suivants (20 points)	20	20,00				
<i>Sous-critère 1 : le dimensionnement des moyens techniques affectés à l'exécution du service (équipements et matériels)</i>	50,0%	10,00	Satisfaisant	8,00	Assez satisfaisant à satisfaisant	7,00
<i>Sous-critère 2 : l'organisation des moyens humains affectés à l'exécution du service</i>	50,0%	10,00	Satisfaisant	8,00	Assez satisfaisant à satisfaisant	7,00
Critère 2 : Qualité et dynamisme du service proposé en exploitation et envisagé sous les aspects suivants (40 points)	40	40,00		34,80		30,80
<i>Sous-critère 1 : les modalités d'entretien, de maintenance et de renouvellement des ouvrages, équipements, installations, et matériels intégrés dans le périmètre de la concession</i>	40,0%	16,00	Satisfaisant à très satisfaisant	14,40	Satisfaisant	12,80
<i>Sous-critère 2 : les modalités de conception, de réalisation et de financement des travaux d'investissements à la charge du concessionnaire</i>	30,0%	12,00	Satisfaisant à très satisfaisant	10,80	Satisfaisant	9,60
<i>Sous-critère 3 : les plannings d'ouverture, d'occupation, d'activités et d'animations</i>	30,0%	12,00	Satisfaisant	9,60	Assez satisfaisant à satisfaisant	8,40
Critère 3 : Conditions économiques et financières sous les aspects suivants (40 points)	40	40,00		32,85		36,80
<i>Sous-critère 1 : la politique tarifaire applicable aux différentes catégories d'usagers</i>	10,0%	4,00	Assez satisfaisant à satisfaisant	2,80	Satisfaisant à très satisfaisant	3,60
<i>Sous-critère 2 : les hypothèses de fréquentation</i>	10,0%	4,00	Satisfaisant	3,20	Assez satisfaisant à satisfaisant	2,80
<i>Sous-critère 3 : la cohérence du compte prévisionnel d'exploitation sur la durée du contrat</i>	20,0%	8,00	Satisfaisant à très satisfaisant	7,20	Satisfaisant	6,40
<i>Sous-critère 4 : le moindre recours aux fonds publics (montant et mode de calcul de la contribution publique forfaitaire pour sujétions de service public et des contraintes institutionnelles visées aux articles 12.1 et 14 du projet de contrat)</i>	60,0%	24,00		19,65		24,00
NOTE FINALE				83,65		81,60

7 ECONOMIE GENERALE DE LA FUTURE CONCESSION DE SERVICES

La présente section expose l'économie générale du futur contrat de concession de services soumis à l'approbation du Conseil municipal. Le projet de contrat avec le candidat pressenti, à savoir la société ADL ESPACE RECREA, présente les caractéristiques essentielles suivantes :

7.1 Objet du contrat

La Collectivité confie au Concessionnaire l'exploitation, l'entretien et la maintenance des deux équipements aquatiques municipaux.

L'exploitation des deux équipements consiste notamment dans leur gestion, leur animation, leur promotion et leur commercialisation. Le Concessionnaire s'engage également à réaliser les travaux d'investissements au sein des équipements mis à sa charge.

Le Concessionnaire s'engage - par ailleurs - à assurer le bon fonctionnement, l'entretien, la continuité, la qualité ainsi que la bonne organisation du service aux usagers.

7.2 Durée du contrat

La durée du contrat de concession de services est fixée à 96 mois (8 ans, sans reconduction possible) à compter du 1^{er} juin 2024.

7.3 Caractéristiques économiques et financières

- Tarifs

Les tarifs sont ceux figurant dans la grille tarifaire constituant l'Annexe 7 du projet de contrat.

- Contributions publiques forfaitaires

La Collectivité verse au Concessionnaire une contribution publique forfaitaire d'investissements et une contribution publique forfaitaire pour sujétions de service public. Ces contributions permettent au Concessionnaire de couvrir une partie de ses charges fixes et variables, et ainsi d'assurer l'équilibre général du Contrat, sans toutefois atténuer le risque d'exploitation mis à sa charge.

Ces contributions publiques forfaitaires correspondent aux montants annuels figurant en Annexe 9.

- Clause d'intéressement

Le Concessionnaire propose la clause suivante : « *L'intéressement est calculé sur le résultat courant avant impôts du Concessionnaire. Lorsque le résultat courant avant impôt réel consolidé (après neutralisation des frais de siège / de structure consolidés et des coûts d'électricité si l'ajustement est mis en oeuvre) effectivement réalisé par le Concessionnaire est supérieur au résultat courant avant impôt prévisionnel consolidé (après neutralisation des frais de siège / de structure consolidés et des coûts d'électricité si l'ajustement est mis en oeuvre, mais également après indexation conformément à la formule*

d'indexation) tel que mentionné dans le compte d'exploitation prévisionnel consolidé pour l'année considérée, le Concessionnaire verse à la Collectivité 40% de la différence.

L'indicateur « $RCAI_R$ » correspondant au résultat courant avant impôt retraité après neutralisation des frais de siège / de structure consolidé figure explicitement sur une ligne du compte d'exploitation prévisionnel.

Il est à noter que lors de la liquidation de l'intéressement à la Collectivité l'année suivante, la charge ainsi constatée dans les comptes du Concessionnaire ne devra pas être incluse dans le calcul du « $RCAI_R$ ».

L'intéressement est versé par le Concessionnaire à la Collectivité au plus tard le 31 juillet de l'année N pour l'exercice de l'année N-1, et pour la dernière année d'exécution du présent Contrat dans les deux mois qui suivent son échéance, quelle que soit la cause de cette échéance.

Ce mécanisme d'intéressement sur le résultat courant avant impôts du Concessionnaire est mis en œuvre dès l'entrée en vigueur du présent Contrat et jusqu'à son terme quelle qu'en soit la cause, selon les mêmes conditions de calcul et de versement.

En cas de litige, seuls les comptes certifiés par un commissaire aux comptes font foi.

Pour faciliter l'application du présent Article, et le contrôle du dispositif, le Concessionnaire remet chaque année à la Collectivité un tableau de suivi faisant notamment apparaître le « $RCAI_R$ » réel pour l'exercice considéré, comparé au « $RCAI_R$ » prévisionnel ».

7.4 Entretien, maintenance et renouvellement des biens

Le Concessionnaire a l'obligation de mettre en œuvre les opérations de nettoyage, d'entretien, maintenance renouvellement mises à sa charge au sein du projet de Contrat (Chapitre 5 et Annexe 8).

Ce même projet de Contrat (Chapitre 5 et Annexe 8) définit les opérations à la charge de la Collectivité (ou tout autre cocontractant de la Collectivité), à moins qu'elles ne soient rendues nécessaires en raison d'un défaut d'entretien ou à toutes autres fautes du Concessionnaire. Dans cette hypothèse, le Concessionnaire aura la charge des réparations.

7.5 Droits et obligations du Concessionnaire

Le projet de contrat précise l'ensemble des droits et obligations du Concessionnaire.

Le Concessionnaire poursuivra l'exploitation du service à ses risques et périls. Le Concessionnaire devra notamment assurer :

- La prise en charge et l'exploitation complète des Equipements ;
- La gestion administrative et financière des Equipements (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 présent Contrat ;
- L'accueil du public, la promotion des Equipements, l'information aux usagers, la commercialisation et le développement (compris la communication) ;
- L'accueil des usagers institutionnels identifiés par la Collectivité et dans les conditions définies par celle-ci ;
- 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 Confiés ;
- La prise en charge des travaux d'investissements au sein des Equipements ;

- 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.

7.6 Responsabilité

Dès la prise en charge des installations, le Concessionnaire sera responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions du contrat. Il fera son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la Collectivité ne pourra être recherchée à ce titre.

Le Concessionnaire sera seul responsable vis à vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation. Il lui appartient de souscrire, auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurances, les garanties qui couvrent ces différents risques et qui correspondent aux risques normaux de ce type d'exploitation.

7.7 Garanties et sanctions

Le Concessionnaire fournira une garantie bancaire sous la forme d'une caution bancaire d'un montant de 120 000 euros porté à 150 000 euros en dernière année d'exploitation.

Elle sera appelée notamment pour le paiement des pénalités qui n'auraient pas été réglées par le Concessionnaire.

Elle sera également appelée pour garantir les dépenses faites en raison des mesures prises aux frais du Concessionnaire, pour assurer la sécurité publique, la reprise de l'exploitation en cas de mise en régie provisoire ou la remise en bon état d'entretien des ouvrages et équipements en fin de contrat en cas de non-respect par le Concessionnaire de ses obligations.

Le projet de Contrat prévoit par ailleurs un dispositif de sanction du Concessionnaire comprenant le paiement de pénalités pour des manquements précisément désignés, la mise en régie provisoire (si la continuité du service n'est pas assurée) ou la résiliation pour faute (déchéance en cas de faute d'une particulière gravité).

Il est précisé, qu'au-delà de son pouvoir de sanction, la Collectivité pourra toujours résilier la convention pour un motif d'intérêt général, en respectant le droit et la jurisprudence applicables en la matière.

7.8 Clause de rencontre

Le contrat prévoit que les parties peuvent se rencontrer dans certains cas afin, le cas échéant, de faire évoluer le contrat et d'en réexaminer les conditions financières.

8 CONCLUSION GENERALE

Compte tenu des éléments d'analyse qui précèdent, je vous propose de retenir le candidat ADL ESPACE RECREA.

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

- D'approuver le choix de retenir comme Concessionnaire, le candidat ADL ESPACE RECREA.
- D'approuver le contrat de concession de services et l'ensemble de ses annexes tels que résultant de la négociation.
- D'autoriser la prise en charge par la Ville des dépenses issues des contraintes de service public.
- De m'autoriser, en ma qualité de Maire, à signer le contrat de concession de services et ses annexes.
- De m'autoriser, en ma qualité de Maire, à signer tous les actes et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la délibération.