

COMMUNE D'AIME-LA-PLAGNE

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DE LA SALLE POLYVALENTE DE MONTALBERT

RAPPORT PRÉPARATOIRE AU CONSEIL MUNICIPAL

PREAMBULE

Le présent rapport, qui s'inscrit dans le cadre des articles L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, a pour objet :

- d'énoncer les motivations de la Commune d'Aime-La-Plagne quant à la dévolution de la gestion et l'exploitation de la salle polyvalente de Montalbert ;
- de préciser les prestations que la Commune entend demander au futur délégataire.

Sur la base de ce rapport, il appartient au conseil municipal de se prononcer sur le principe du mode de gestion délégué de la salle polyvalente, puis d'engager une procédure de publicité et de mise en concurrence, conformément aux dispositions de la troisième partie du Code de la commande publique relative aux contrats de concession, en vue de la passation de contrats aux risques et périls du délégataire.

Exposé des motivations de la commune

La commune d'Aime-La-Plagne est propriétaire d'une salle polyvalente à Montalbert, sur le territoire de la commune déléguée de Longefoy.

Il s'agit d'une nouvelle salle dont la fin de la construction, après des incertitudes, pourrait avoir lieu durant la saison d'hiver 2022/2023.

Se pose donc la question des différents modes de gestion envisageables pour cet équipement.

Dans les parties suivantes du présent rapport, les conseillers municipaux pourront :

- prendre connaissance des choix qui s'offrent à la commune quant aux modes de gestion de cette activité (I) ;
- appréhender les prestations qui seront demandées au futur délégataire (II).

et sur la base de ce rapport, se prononcer sur le principe de la délégation de service public de la gestion et l'exploitation de la salle polyvalente de Montalbert.

I. Choix du mode de gestion

S'agissant d'un équipement communal à vocation touristique et culturelle, la commune dispose, pour sa gestion, de la faculté de :

- « faire », dans le cadre d'une gestion directe ;
- « faire faire » dans le cadre d'une gestion confiée à un opérateur professionnel.

→ *Dans le cadre de la gestion directe :*

La collectivité a la possibilité de mettre en place une régie directe, une régie à simple autonomie financière ou une régie personnalisée (établissement public local).

Mais dans toutes les hypothèses de gestion directe, cela suppose que la commune se retrouve en « première ligne » pour gérer et exploiter l'activité. A ce titre :

- elle sera responsable de l'organisation et du fonctionnement quotidien des activités du service public et notamment de la gestion du personnel,
- elle devra supporter la totalité des risques financiers, notamment liés à l'exploitation du service.

En outre, la gestion de cette activité très spécifique implique de disposer d'un savoir-faire technique et commercial pour proposer un service de qualité aux usagers.

La gestion publique et les règles auxquelles elle demeure soumise (comptabilité publique notamment) peuvent se révéler inadaptées à l'exploitation d'activités commerciales, en particulier la gestion, le développement et la commercialisation d'une activité touristique et culturelle.

Au regard de ces éléments, la gestion en direct ne semble pas correspondre aux objectifs de la commune.

→ *Dans le cadre d'une gestion confiée à un opérateur professionnel :*

La commune dispose également de plusieurs solutions :

- la conclusion d'un marché public,
- la conclusion d'une délégation de service public.

La conclusion d'un marché public paraît toutefois inadaptée en l'espèce. Si elle permet de s'attacher le savoir-faire d'un opérateur, la collectivité conserve la responsabilité de l'activité et la totalité des risques financiers issus de l'exploitation du service.

La conclusion d'une convention de délégation de service public pourrait donc constituer la solution contractuelle à retenir.

Sur le plan juridique, une délégation de service public :

- est une concession au sens de l'article L.1121-1 du Code de la commande publique, à savoir *« un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix. La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés » ;*
- porte sur la gestion d'un service public comme le précise l'article L.1121-3 du Code de la commande publique : *« La délégation de service public mentionnée à l'article L.1411-1 du Code général des collectivités territoriales est une concession de service ayant pour objet un service*

public et conclue par une collectivité territoriale, un établissement public local, un de leurs groupements, ou plusieurs de ces personnes morales. ».

Dans le cadre d'une délégation de service public, un délégataire supporte en tout ou partie :

- l'aléa économique ;
- le risque financier lié à l'investissement ;
- la responsabilité de la gestion et de l'exploitation de l'activité, notamment vis-à-vis des usagers et des tiers.

Il existe plusieurs types de délégation de service qui diffèrent selon l'étendue des risques transférés au partenaire de la commune.

La régie intéressée permet, pour la gestion d'une activité de service public, de s'attacher le concours d'un partenaire professionnel en contrepartie d'une rémunération variable généralement établie sur le développement de l'activité ou les économies réalisées. Dans le cadre de la régie intéressée, la commune conserverait le risque investissement (réalisation et financement des ouvrages) et ne transférerait qu'une partie du risque exploitation.

L'affermage est une relation dans laquelle le fermier exploite l'activité de service public à ses risques et périls au moyen des installations réalisées et financées par la commune et que cette dernière lui met à disposition. En contrepartie, le fermier verse à la commune une redevance pour l'utilisation des équipements.

Dans le cadre de l'affermage, la commune supporte le risque investissement et transfère uniquement (mais en totalité) le risque exploitation.

La concession de service public est une relation dans laquelle le concessionnaire exploite l'activité de service public à ses risques et périls au moyen des ouvrages et installations qu'il a lui-même réalisés et financés.

Dans le cadre d'une concession de service public, la commune transfère à la fois le risque investissement et exploitation.

A noter également qu'il est possible de « mixer » deux catégories de contrats, il n'est ainsi pas rare que des délégations de service public comportent en même temps des dispositions à caractère d'affermage et concessif.

La durée des contrats est également variable : courte pour la régie intéressée et l'affermage (5 ans maximum), elle est plus longue pour le contrat de concession compte tenu de la nécessité d'amortir les investissements à réaliser.

Au regard des objectifs poursuivis par la Commune quant au devenir de la salle polyvalente, c'est le mode opératoire de la délégation de service public qui apparaît le plus adapté et qui pourrait donc être retenu.

La conclusion d'un contrat de délégation de service public permettrait à la commune :

- de s'attacher le concours d'un partenaire professionnel disposant à la fois de références dans le domaine de la gestion de sites culturels et artistiques et plus particulièrement de salles polyvalentes, et de la capacité de développer son potentiel d'animation et d'attractivités touristiques, dans le respect des orientations de la Commune ;
- de garantir aux usagers un niveau de service et d'accueil adapté aux différentes clientèles susceptibles de fréquenter la salle (familiale, touristique...).

II. Prestations demandées au délégataire

La Commune d'Aime-La-Plagne confiera au délégataire qu'elle aura sélectionné, la gestion et l'exploitation de la salle polyvalente de Montalbert, qui en assurera l'exploitation à ses risques et périls.

1. MISSIONS DELEGUEES

Sont ici exposées les principales missions demandées au délégataire. Les missions et conditions d'exploitation seront explicitées dans le cahier des charges.

La Commune confiera au délégataire l'exploitation de la salle polyvalente, ce qui consiste en l'organisation par le délégataire de spectacles, animations et événements culturels et sportifs : théâtre, concerts, cirque, one man show, tournois sportifs ..., leur programmation, leur promotion et leur commercialisation.

L'exploitation de la salle polyvalente consiste également à la mettre à disposition au profit de tiers pour l'organisation d'animations, de projections, d'événements, de conférences, de séminaires, réunions.

A ce titre le délégataire aura en charge la gestion des plannings d'occupation de la salle.

2. BIENS DE LA DELEGATION

Dans le cadre du contrat de délégation de service public, la commune mettra à disposition le bâtiment constituant la salle polyvalente ainsi que du mobilier et des équipements, propriétés de cette dernière.

Le délégataire fournira les équipements et matériels complémentaires à ceux mis à disposition par la Commune pour la bonne exploitation des activités.

3. ENTRETIEN COURANT / GROS ENTRETIEN / RENOUELEMENT

Le délégataire devra assurer le nettoyage quotidien, l'entretien courant et les petites réparations des équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement de ses missions, de sorte à maintenir, pendant toute la durée de la convention, les biens qui lui sont confiés par la commune et ceux fournis par lui en état de fonctionnement et d'exploitation effective.

Il assurera le renouvellement des biens qu'il fournit.

Le délégataire devra également assurer les vérifications techniques incombant à un exploitant d'ERP.

Pour les bâtiments, la commune aura la charge des grosses réparations définies à l'article 606 du Code civil, notamment les réparations des gros murs et des voûtes ainsi que le rétablissement des poutres et des couvertures entières.

4. PERIODES D'OUVERTURE

La salle polyvalente devra être ouverte au minimum pendant les périodes d'ouvertures de la station de ski de La Plagne l'hiver et l'été.

5. TARIFS

Le contrat de délégation de service public fixera les tarifs des différentes prestations assurées par le délégataire ainsi que leurs conditions d'évolution.

6. PERSONNEL

Le délégataire fera son affaire de l'embauche et de la gestion du personnel nécessaires à l'exploitation du service délégué, en nombre et en qualification suffisants, conformément aux lois, règlements et conventions collectives en vigueur.

7. RELATIONS FINANCIERES

7.1. Redevance

En contrepartie de l'utilisation des biens et du droit d'exploiter les activités déléguées, le délégataire s'acquittera auprès de la Commune d'une redevance annuelle qui, le cas échéant, pourra être composée d'une part fixe et d'une part variable fonction du chiffre d'affaires de l'activité déléguée.

7.2. Compensation forfaitaire

En contrepartie des obligations de service public imposées par la collectivité, cette dernière pourra verser au délégataire, de manière forfaitaire, une compensation financière.

8. CHARGES, IMPOTS ET TAXES

Le délégataire supportera tous les frais et charges d'exploitation des biens ou services confiés (impôts et taxes de toute nature dont ordures ménagères, hors taxe foncière, frais de personnel, frais d'entretien courant des biens mis à disposition, frais d'électricité, d'eau et d'assainissement...).

9. DUREE DE LA CONVENTION

Conformément aux dispositions des articles L.3114-7, R.3114-1 et R.3114-2 du Code de la commande publique, la durée de la convention sera fonction de la nature et du montant des prestations et investissements demandés au délégataire.

La durée proposée de la convention sera au minimum de 5 ans.

Elle pourra dépasser cette durée à condition que la durée du contrat proposée n'excède pas le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat.

Dans tous les cas, la durée de la convention ne pourra pas excéder 8 ans.

10. ASSURANCES

Le délégataire fera son affaire des assurances destinées à le garantir contre les risques inhérents tant à l'entretien qu'à l'exploitation (ou le défaut d'exploitation) des équipements nécessaires au fonctionnement des activités et services délégués vis-à-vis des tiers, usagers et salariés.

11.AUTRES DISPOSITIONS

Pour tout ce qui n'est pas précisé dans ce rapport de présentation, il sera fait référence à la législation en vigueur et à la jurisprudence, qui serviront de base pour la rédaction du contrat de délégation de service public.

Sur la base de ce rapport, le Conseil Municipal sera invité, lors de la réunion du 24 novembre 2022, à se prononcer sur le principe de la délégation de service public de l'exploitation de la salle polyvalente de Montalbert.