



**RAPPORT DE PRESENTATION RELATIF A LA MISE EN  
EXPLOITATION DE LA NOUVELLE PISCINE INTERCOMMUNALE  
PAR DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

**DIRECTION GENERALE**

Décembre 2009



Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile  
38 rue du Maréchal Koenig – BP 85  
67213 OBERNAI Cedex  
Tél. : 03 88 95 53 52 – Fax : 03 88 95 02 14

La Communauté de Communes n'assure pas actuellement la gestion d'équipements nautiques. Les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile lui confèrent toutefois la compétence « construction, entretien et la gestion d'un équipement nautique intercommunal au lieu-dit LEIMTAL à OBERNAI ».

La Communauté de Communes doit se prononcer sur l'organisation de ce service.

La première étape de la procédure de Délégation de Service Public, prévue à l'article 1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, amène aujourd'hui l'Assemblée Délibérante à délibérer sur le principe même du recours à la délégation de service public pour la mise en exploitation et la gestion de la nouvelle piscine intercommunale.

Le présent rapport rappelle dans un premier temps l'historique du projet de construction d'un équipement nautique sur le territoire intercommunal, les enjeux du choix entre la gestion en régie directe et le recours à une entreprise privée dans le cadre d'un marché public ou d'une délégation de service public et enfin les caractéristiques qui pourraient être celles du futur contrat de délégation.

L'Assemblée Délibérante doit se prononcer, à la lumière de ce rapport, sur le choix du mode de gestion du service.

## **I) Projet de construction d'un équipement nautique intercommunal – historique et présentation du projet**

Aujourd'hui plus de 36 millions de Français de 15 à 75 ans pratiquent une activité physique et sportive. **La natation est la deuxième pratique sportive nationale** (derrière la marche et devant le vélo). Les 15-24 ans représentent 30% des nageurs et les 55-75 ans représentent 15 % des nageurs. Un constat a également été établi, plus l'urbanisation est forte, plus la pratique de la natation augmente. Par rapport aux autres sports, la natation est plus un sport qui se pratique librement et sans organisation.

**La natation comme la marche et le vélo est une pratique située aux frontières du sport, du loisir et de l'entretien physique.**

Deux types de pratiques de natation se distinguent en France,

- la natation sportive (entraînement) = 8% des sportifs
- la natation loisir = 30% des sportifs

Les notions de **plaisir, d'hygiène et de convivialité** sont les plus fréquemment évoqués contre les idées de compétition et de dépassement.

La natation est une pratique individuelle de masse (comme le vélo ou les sports de neige), il s'agit d'une pratique très répandue qu'on apprend dès l'enfance, qui correspond à une discipline ancienne, universelle, très largement répandue. Les statistiques en vigueur établissent la répartition des usagers ainsi :

- 49% des nageurs exercent une profession
- 21% sont des étudiants ou des élèves
- 11% sont femmes au foyer

11% sont des retraités

4% sont au chômage ou à la recherche d'un emploi

La natation est une activité que l'on pratique le plus souvent avec des enfants (+ qu'avec des amis, conjoints ou relations sportives). Entre hier et aujourd'hui, les aspirations du public ont sensiblement évolué, ainsi la natation sportive côtoie désormais la natation hygiénique (objectifs de forme de bien-être et d'esthétique) et la « natation plaisir » (détente, convivialité et ludisme).

D'autres phénomènes ont incité les maître d'ouvrages à adapter leurs structures ; la crise de l'énergie en 1970 et les décrets sur l'hygiène et la sécurité en 1981. En diversifiant les prestations, des équilibres financiers sont désormais recherchés. C'est ainsi que toboggans, piscines à vagues ou jets hydromassants ont fait leur apparition. Des services annexes (solariums aménagés, saunas, hammas, jacuzzi) viennent compléter une offre dont l'ambition est de coller à la diversité des usages.

Depuis les années 80, les piscines traditionnelles, confrontées à une demande évolutive, se voient donc peu à peu remplacées par des complexes aquatiques de sports-loisirs. Ceux-ci sont de plus en plus fréquemment confiés aux soins de gestionnaires privés. Ainsi, plus d'un quart des projets de ce type relève aujourd'hui de la délégation de service public.

En effet, les nouveaux équipements nautiques sont porteurs de multiples enjeux : éducatifs, sociaux, territoriaux et économiques. Ainsi les collectivités territoriales doivent développer une forme de management sophistiquée permettant à la fois la cohabitation des usagers et des intérêts de chacun.

Après avoir participé aux pré-études pour la réalisation d'un investissement commun à l'échelle du Piémont des Vosges, la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile s'est finalement lancée seule dans la construction de son équipement nautique.

Près de sept années ont été nécessaires pour réaliser et valider les phases d'études portant sur la faisabilité, la programmation, les études préalables et architecturales.

Les dates clés du projet :

- **Février 2003** : lancement des études de faisabilité.
- **Avril 2004** : lancement des études préalables. La Communauté de Communes a décidé d'engager une procédure d'appel d'offres ouvert pour la passation d'un marché public de services visant à la réalisation des prestations de programmation et d'assistance à la maîtrise d'ouvrage.
- **Juillet 2005** : approbation du programme de l'opération. Le titulaire du marché de programmation achève sa première année d'études et d'expertise. Le programme de l'opération fait l'objet d'un débat au sein des instances de la Communauté de Communes et est approuvé en séance plénière.
- **Juillet 2006** : choix du lauréat du concours d'architecture. Le marché de maîtrise d'œuvre est conclu avec un cabinet d'architectes spécialisé, les phases d'études post-construction commencent et sont approuvées au fur et à mesure de l'avancement du travail de l'architecte.
- **Juillet 2008** : démarrage du chantier. Après plusieurs mois de consultation pour l'attribution des 28 lots du marché de travaux, le premier ordre de service de démarrage est délivré au lot « gros œuvre ».

La présentation du projet :



La nouvelle piscine intercommunale est un bâtiment neuf construit sur une emprise totale de 21 703 m<sup>2</sup> toutes surfaces confondues dont 4 966 m<sup>2</sup> de surfaces utiles intérieures.

Les principaux équipements sont :

- Un bassin sportif 25mx21m
- Un bassin d'initiation et d'activités de 15mx15m,
- Un bassin petite enfance de 100m<sup>2</sup>,
- Un bassin de loisirs intérieur de 250m<sup>2</sup>,
- Un bassin ludique extérieur de 250 m<sup>2</sup>,
- Un espace forme et santé de 700 m<sup>2</sup> (comprenant plusieurs saunas, hammams, bassin zen, spas),
- Un solarium végétal de 6 500 m<sup>2</sup>,
- Un pentagliss 6 pistes,
- Un parking de 8 000 m<sup>2</sup>.

## II) Le choix du mode de gestion

En 2009, une réflexion a été menée en interne visant à se positionner sur le mode de gestion approprié pour l'exploitation de la nouvelle piscine.

### 1<sup>ère</sup> étape : le projet de mise en exploitation

L'équipement s'inscrit dans l'évolution actuelle des piscines. En complément de l'activité traditionnelle de natation, des équipements axés sur le loisir et le soin du corps permettent d'attirer une nouvelle clientèle et d'assurer une bonne fréquentation de la structure.

La nouvelle piscine est amenée à devenir un équipement structurant pour le Piémont des Vosges rayonnant encore bien au delà de ce périmètre. L'équipement devra répondre aussi bien aux besoins de sportifs qu'à une clientèle touristique ou familiale. C'est dans cet état d'esprit innovant que des bassins spécifiques ont été conçus pour les enfants d'une part et les tout petits et pour les adultes d'autre part, avec des commodités pour les accompagnateurs et des espaces de restauration.

Le bien être et la détente seront largement déclinés, l'espace des soins proposera saunas, hammams, spas, salle de cardio-training...

Le programmiste de l'équipement nautique, ayant également fonction d'assistant à la maîtrise d'ouvrage, a développé, pour le compte de la Communauté de Communes, un projet de mise en exploitation. Cette proposition a été construite sur :

- Les capacités du bâtiment,
- Les équipements disponibles au sein de la structure,
- Les nouveaux comportements des usagers de ce type de structures.

Il décline notamment :

- Les approches d'activités piscine (bébé nageur, jardin aquatique)
- Les activités d'apprentissage de la nage (écoles de natation enfants et adultes)
- Les activités d'entretien et de développement physique,
- Les activités de natation prénatale,
- Les approches d'activités soins, bien-être.

Ce travail n'est à ce stade pas achevé sachant que la Communauté de Communes doit encore arrêter différents choix :

- Le volume horaire d'ouverture,
- Les tarifs,
- Les mises à disposition du bâtiment au club,
- Les modalités d'accueil des scolaires,
- La gestion de l'équipement.

2 <sup>ème</sup> étape : la gestion de la nouvelle piscine
--

Une analyse des différents modes de réalisation et de gestion d'équipements aquatiques a été réalisée et a fait l'objet de débats à différents Bureaux des Maires de la Communauté de Communes.

Les modes de gestion interne et externalisés ont été étudiés. Les avantages et inconvénients de chaque mode de gestion ont été évalués.

- **Une nécessité : proposer un service de qualité et garantir sa continuité**

La Fréquentation Maximum Instantanée a été évaluée à 1500 personnes par le Maître d'Œuvre, ce chiffre a été vérifié par l'AMO. Il est cohérent au regard du dimensionnement de l'équipement et de ses capacités d'utilisation.

La détermination de la FMI est limitée réglementairement à 1 personne par m<sup>2</sup> de plan d'eau couvert (hors pataugeoire) et à 3 personnes pour 2 m<sup>2</sup> de plan d'eau découvert, auxquels viennent s'ajouter le nombre de personnes admises pour les gradins. La limite maximale pour les bassins serait donc : 999 personnes pour les bassins intérieurs et 381 pour le bassin extérieur, soit une FMI de 1380. A laquelle viendrait s'ajouter la FMI de l'espace bien être.

La FMI générale de l'établissement déterminée ainsi :

- 1460 personnes (1392 piscine et 68 couverts restaurant)
- 40 personnels (30 piscines et 10 restaurant)

L'équipement pourrait ouvrir ses portes durant 172 heures hebdomadaires pour une charge d'exploitation totale de plus de 2 millions d'Euros annuelle. Près de 35

équivalents temps plein sont nécessaires pour faire fonctionner correctement le bâtiment.

Les métiers concernés sont :

- Agent d'accueil,
- Maître nageur-sauveteur,
- Agent d'entretien et de cabinnerie,
- Direction,
- Secrétariat,
- Agent de maintenance,
- Esthéticienne,
- Encadrement sportif.

Il est important dans ses conditions de proposer un service de très bonne qualité et d'en assurer sa continuité dans le temps, notamment au regard des retombées positives d'un tel équipement sur le territoire :

- Amélioration considérable du service d'activités aquatiques sur le territoire,
- Environnement favorable pour un bon apprentissage de la nage, pour l'organisation d'activités aquatiques (aqua-gym, bébé nageurs...),
- Contribution au développement économique et touristique du secteur,
- Contribution à la dynamique de la nage sportive.

- **Le choix du meilleur mode de gestion**

La gestion d'un service public a dominante industrielle et commerciale tel que celui de la gestion de la nouvelle piscine intercommunale peut prendre deux voies : la gestion publique (régie) ou la gestion privée. Le choix entre ces deux voies résulte de considérations d'ordre juridique, technique, financier et politique.

Une mise en gestion en régie paraît difficile. Une telle décision impliquerait en effet d'organiser intégralement un nouveau service et de prendre en charge des coûts qui lui sont associés (embauche de personnel et organisation du service, prise en charge totale du risque d'exploitation).

L'exploitation, la promotion, la gestion comptable et la valorisation d'une nouvelle piscine, dans un environnement technique complexe (normes, surveillance, responsabilités, encadrement et conditions matérielles) requièrent un savoir-faire et des compétences professionnelles éloignées des ressources et des métiers des cadres d'emploi de la fonction publique territoriale comme des préoccupations de services publics plus traditionnels.

Dès lors, la solution la plus appropriée à la mise en exploitation et à la gestion de la nouvelle piscine réside dans la gestion externalisée.

Pour l'organisation de la gestion externalisée de son service, la CCPO peut opter, soit pour la conclusion d'un ou plusieurs marchés publics, soit pour la conclusion d'une délégation de service public. Malgré de nombreux points communs (voir annexe), cette dernière présente certains avantages au regard de la situation de la CCPO.

***Les points communs entre délégation de service public et marchés publics ;*** sur le plan technique, aucun de ces deux modes de gestion ne se distingue fondamentalement. Dès lors, quelle que soit la solution retenue par l'Etablissement Public, les prestations techniques, les engagements en matière de performance, de

respect des objectifs fixés par la collectivité, de conseil et de veille technique, etc. ne seront pas différents. Dans tous les cas, l'Etablissement Public aura les moyens d'obtenir de son cocontractant la qualité de service attendue.

**Les différences entre délégation de service public et marchés publics ;** toutefois, quelques différences vont peser en faveur de la gestion du service via une délégation de service public :

- Compte tenu de la définition de la délégation de service public, le principal critère de distinction entre les marchés publics et les délégations de service public est la rémunération du délégataire. En effet, selon la loi, la rémunération du délégataire de service public doit être « *substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service* ». En pratique, le délégataire assume le risque commercial lié à l'exploitation du service (gestion aux risques et périls du délégataire) et tire sa rémunération des redevances versées par les usagers (alors qu'en marchés publics, le prix est généralement payé par l'administration).
- La logique de la délégation de service public sous-entend une plus grande autonomie de l'entreprise dans la gestion et l'organisation du service que dans un marché public. Celle-ci permet, d'une part, à l'Etablissement Public d'être déchargé de la gestion quotidienne du service et ainsi de pouvoir se concentrer sur ses missions de contrôle des prestations rendues par le délégataire et, d'autre part, de bénéficier du savoir faire de l'entreprise privée, souvent reconnu au niveau national et international.
- Sur le plan procédural, le choix entre délégation de service public et marché public emporte une différence majeure, puisque l'Etablissement public devra recourir à la procédure des marchés publics pour la conclusion de ce marché. La procédure s'avère moins souple que la procédure de délégation de service public.

**Au regard de l'ensemble des éléments liés à la mise en exploitation de la nouvelle piscine, la Communauté de Communes fait le choix de déléguer l'exploitation et la gestion de la nouvelle piscine à un prestataire chargé de percevoir les recettes directement auprès des usagers du service. Ceci au détriment d'un recours à la régie et aux marchés publics.**

**L'objectif majeur étant que la collectivité ne prenne pas tous les risques liés à l'exploitation du service, par ce biais l'établissement public transfère une bonne part de responsabilité à son cocontractant et bénéficie de l'expertise d'un tiers en terme de gestion, point fondamental pour une bonne exploitation de ce type d'équipement.**

Au vu de ce choix et des exigences imposées au futur exploitant, seule la Délégation de Service Public répond aux souhaits de la Communauté de Communes, délégation pouvant prendre deux formes :

- la concession,
- l'affermage.

La première option est écartée car la construction des infrastructures n'est pas intégrée dans le domaine d'intervention.

**La Délégation de Service Public de type affermage est la forme la plus utilisée, malgré quelques inconvénients (lourdeur de la procédure). Elle convient à la gestion et à l'exploitation d'équipements aquatiques de ce type et convient à la mise en exploitation et à la gestion de la nouvelle piscine intercommunale de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile.**

Le Conseil Communautaire doit valider la procédure de Délégation de Service Public qui constitue le socle juridique du service. Le futur contrat de délégation de service public sera passé en vertu de la Loi de 1993 dite « Loi Sapin ».

Les articles L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales régissent cette procédure.

L'Assemblée Délibérante doit se prononcer sur le principe même de la délégation et notamment sur une durée de 5 années ; elle autorisera l'exécutif à lancer la procédure proprement dite. Elle statue au vu du présent rapport de présentation relatif à la procédure de Délégation de Service Public pour l'exploitation et la gestion de la nouvelle piscine intercommunale. Faute d'être proposé cela pourrait entraîner la nullité de la procédure.

### **III) Les caractéristiques de l'exploitation et de la gestion de la nouvelle piscine intercommunale**

La Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile confiera l'exploitation et la gestion de la nouvelle piscine intercommunale en totalité. Ce service concerne l'accueil au sein de l'équipement de tout public susceptible de vouloir accéder aux services et activités proposées par l'exploitant.

La Communauté de Communes délègue à titre exclusif au fermier qui en accepte la gestion à ses risques et périls.

La délégation sera consentie pour une durée envisagée de 3 années minimum, elle prendra effet à compter de la transmission du récépissé de notification au prestataire après les contrôles préfectoraux en vigueur.

L'ouverture du site d'une capacité d'accueil instantanée de 1 500 personnes devrait idéalement ouvrir ses portes à l'automne 2010. Lors d'une année pleine d'exploitation, sa fréquentation totale pourrait atteindre 380 000 passages selon les études de mise en exploitation.

### **Suivi de la délégation :**

Une rencontre constituée d'un bilan financier et d'un rapport d'activités sera instaurée selon une périodicité à définir, avec pour objectifs de valider les budgets et les tarifs.

Des rencontres de suivi seront programmées, tout au long de l'année, entre le représentant du gestionnaire et les représentants de la CCPO.

### **Principales activités confiées au Déléataire :**

- Accueil des usagers (public, scolaires, club),
- Organisation des activités demandées par la Collectivité (Apprentissage de la nage, activités diverses, animation de l'espace de remise en forme),
- Gestion et relation avec les occupants,
- Gestion du personnel,
- Entretien des installations, nettoyage et maintenance,
- Promotion de l'équipement,
- Surveillance...

### **Éléments pouvant entrer dans la convention de délégation**

- **La nature et l'étendue de la délégation de service public,**
  - Régime juridique
  - Objet
  - Parties
- **Les missions et engagements des parties,**
  - Prérogatives de la collectivité délégante,
  - Rôle et devoirs du délégataire
  - Définition des services délégués
- **Les obligations du délégataire,**
  - Exécution du service
  - Responsabilité
  - Assurances
- **Les mises à disposition des biens nécessaires à l'exploitation et les autres équipements,**
- **Les dispositions financières comptables et fiscales,**
  - Charges et recettes d'exploitation
  - Tarification des services
  - Participation forfaitaire de la collectivité
  - Modalités de règlement
  - Comptabilité du délégataire
- **Le suivi et le contrôle de la collectivité délégante,**
- **La survenance d'incidents en cours de convention,**
- **La cessation de la convention.**

La liste ci-dessus n'est pas exhaustive. Le contrat définira précisément les objectifs assignés au délégataire et les critères de performance correspondants, les informations que le délégataire tiendra à la disposition de l'Etablissement Public, les modalités de leur transmission et les moyens de contrôle effectifs dont elle pourra faire usage pour vérifier la bonne exécution du contrat et la qualité du service. Des

pénalités viendront sanctionner le non respect des obligations réglementaires ou contractuelles.

Le délégataire sera rémunéré, notamment par la perception de redevances auprès des usagers. Il versera une redevance pour occupation du domaine public à la Communauté de Communes. La Communauté de Communes lui versera une contribution financière.

Il est à noter qu'à l'expiration de la convention, le gestionnaire sera tenu de remettre à la Communauté de Communes les installations et matériels en état normal d'entretien et de fonctionnement. Si tel n'est pas le cas, le gestionnaire s'engage à les remettre en état normal d'entretien et de fonctionnement à ses frais.

Obernai, le 7 décembre 2009,

**M. Bernard FISCHER,**  
**Président de la Communauté de Communes**

***Annexe :***

***- Tableau de synthèse des modes de gestion***