



N° 11238-2016/1-ACTS/ DJS

Date du : 4 janvier 2017

Rapport de présentation

OBJET : Délibération relative à la participation de la province Sud à la création de la SPL CARD

PJ :

- Un projet de délibération
- Présentation de la SPL
- Statuts de la société publique locale « SPL. CARD »
- Contrat d'affermage pour la gestion du CARD

A. Le contexte et les objectifs

L'organisation en Nouvelle-Calédonie des jeux du Pacifique de 2011 a permis la réalisation d'installations sportives de qualité. Leur utilisation optimale nécessite cependant de réfléchir à une gestion durable de ces installations en répondant à une triple problématique :

- assurer une continuité du service aux publics ;
- préserver les outils d'intérêt territorial ;
- optimiser l'utilisation de la ressource publique au profit des populations.

Les missions du centre aquatique régional de Dumbéa sont multiples. La structure accueille le grand public, les scolaires ainsi que des sportifs de haut-niveau, ce qui a conduit la ville propriétaire de l'équipement à réfléchir à l'évolution du mode de gestion de l'infrastructure publique et à présenter aux collectivités concernées la création d'une « société publique locale » (SPL). Une présentation synthétique des SPL est faite en annexe du présent rapport.

L'objectif est de mutualiser les moyens et de permettre une exploitation indépendante et efficace du centre aquatique à un moindre coût.

Les exécutifs respectifs de la Nouvelle-Calédonie et de la province Sud ont donné leur accord de principe pour participer à cette SPL.

L'objet de la présente délibération est d'approuver la participation de la province Sud à la création de la société publique locale Centre Aquatique Régional de Dumbéa (SPL CARD), dont les missions seront les suivantes :

- l'accueil et la surveillance de la natation scolaire et périscolaire ;
- l'accueil et la surveillance de la natation dite individuelle ou libre, destinée au grand public ;
- l'accueil de la natation associative et tous ses dérivés ;
- l'organisation de manifestations sportives ou culturelles exceptionnelles, avec l'accord ou dans le cadre de conventions passées avec les collectivités actionnaires.

B. La création de la SPL CARD

a. Le cadre juridique et financier :

En vertu de l'article L.381-9 du code des communes de la Nouvelle-Calédonie, les communes et leurs groupements peuvent créer, dans le cadre des compétences qui leur sont attribuées par la loi, des sociétés publiques locales avec la Nouvelle-Calédonie, les provinces et leurs établissements publics. La société publique locale revêt la forme de société anonyme. Elle est compétente pour exploiter des services publics à caractère industriel, commercial ou toutes autres activités d'intérêt général.

La création d'une SPL nécessite la participation d'au moins deux actionnaires.

La totalité du capital et des sièges au conseil d'administration est détenue, à la différence des SEM, par des personnes publiques. Une corrélation existe entre le capital de la SPL et son objet social : plus les projets sont importants et plus leur dotation en capital l'est également.

Ce capital 100% public permet la mise en place d'un contrôle des actionnaires sur la SPL, identique à celui qu'ils exercent sur leurs propres services, ce qui autorise la conclusion de contrats de délégation de services publics sans mise en concurrence.

La SPL doit exercer ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leurs territoires.

b. Répartition du capital (titre II des statuts)

Compte tenu des niveaux de participations actuelles au fonctionnement de la structure ainsi que de son besoin en fonds propres, la répartition de capital au sein de la SPL sera la suivante :

| CAPITAL | | | | |
|--------------|-----------|------------|-------------------|----------------|
| | Parts | PU ACTIONS | F.CFP | € |
| DUMBEA | 24 | 1 000 000 | 24 000 000 | 201 120 |
| NC | 14 | 1 000 000 | 14 000 000 | 117 320 |
| PS | 7 | 1 000 000 | 7 000 000 | 58 660 |
| Total | 45 | | 45 000 000 | 377 100 |

c. Administration (Titre III des statuts)

La structure sera dirigée par un conseil d'administration composé exclusivement des 3 actionnaires publics, avec 7 administrateurs (élus désignés par leurs assemblées délibérantes respectives) répartis en fonction de la détention du capital, à savoir :

- Dumbéa : 4 élus – administrateurs.
- Nouvelle Calédonie : 2 élus – administrateurs.
- Province Sud : 1 élu – administrateur.

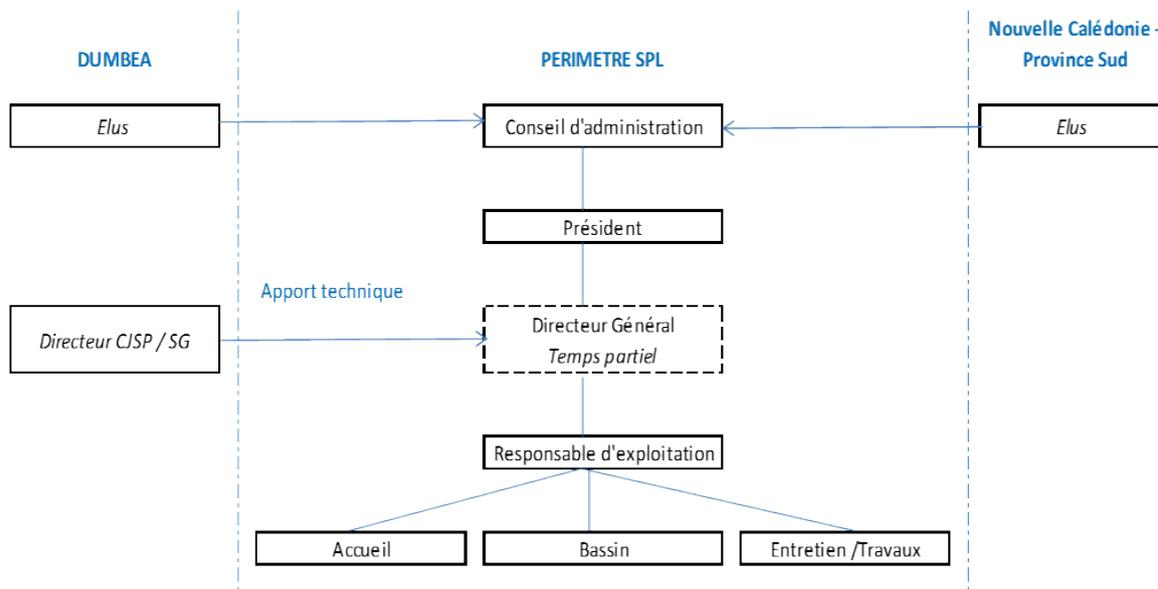
Le conseil d'administration détermine les orientations des activités de la société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui le concernent.

Le président du conseil d'administration s'assure de la mise en place des orientations prises par les actionnaires.

En relais, le directeur général est chargé de garantir le fonctionnement de la structure et le bon respect du contrat d'affermage quant à l'exploitation de la piscine.

Le personnel de la ville de Dumbéa travaillant actuellement sur l'installation sera transféré dans la société dans les règles de droit en vigueur, afin de permettre une continuité du service.

L'organigramme envisagé est le suivant :



Un contrat de délégation de gestion du centre aquatique (ou contrat d'affermage) sera négocié et signé entre la ville de Dumbéa, propriétaire du centre et autorité délégante, et la SPL, délégataire.

La SPL assumera les éléments à risque du contrat (risque d'exploitation) avec notamment le risque de perte d'activité, l'entretien, la gestion des ressources humaines ou les risques climatiques. Néanmoins, la ville de Dumbéa, en sa qualité de collectivité propriétaire délégante, conservera à sa charge le coût du gros entretien, sur une structure dont un entretien dument programmé permettra de conserver l'attractivité.

Pour établir le « business plan » de la future SPL, la ville de Dumbéa a retenu les hypothèses suivantes :

- a) le maintien des contributions de la Nouvelle Calédonie et de la Province Sud

La Nouvelle Calédonie et la Province Sud versent actuellement à la Ville de Dumbéa, chaque année :

- Nouvelle-Calédonie : 36 MF.CFP
- Province Sud : 1.720 MF.CFP

Ces versements compensent l'utilisation du centre aquatique pour certains besoins spécifiques, à savoir :

- Les activités de la ligue calédonienne de natation et des clubs locaux
- Les évènements / manifestations sportives d'intérêt territorial
- Les entrées des enfants des classes primaires des communes de Dumbéa et Païta

Le business plan prévoit le maintien de ces contributions, désormais directement versées à la SPL.

- b) un prix de vente du ticket stable
- c) une augmentation de fréquentation de 5% par an
- d) le renforcement des activités dites « connexes »

Afin d'augmenter les ressources de la SPL ; il est prévu de développer de nouvelles activités : restaurant, activités, location de salles.

Par prudence, les recettes correspondantes restent toutefois marginales.

Avec ces hypothèses, le business plan se présente comme suit :

| En Kf.CFP | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Achats | | | | | | | | | |
| Elec | - 23 246 | - 23 478 | - 23 711 | - 23 943 | - 24 176 | - 24 408 | - 24 641 | - 24 873 | - 25 105 |
| Eau | - 3 133 | - 3 164 | - 3 196 | - 3 227 | - 3 258 | - 3 290 | - 3 321 | - 3 352 | - 3 384 |
| Telephone | - 621 | - 627 | - 633 | - 639 | - 645 | - 652 | - 658 | - 664 | - 670 |
| Achats extérieurs | | | | | | | | | |
| Entretien | - 16 631 | - 16 798 | - 16 964 | - 17 130 | - 17 297 | - 17 463 | - 17 629 | - 17 795 | - 17 962 |
| Traitement eau | - 6 290 | - 6 353 | - 6 416 | - 6 479 | - 6 542 | - 6 604 | - 6 667 | - 6 730 | - 6 793 |
| Sous traitance | - 12 045 | - 12 166 | - 12 286 | - 12 407 | - 12 527 | - 12 648 | - 12 768 | - 12 889 | - 13 009 |
| Clim | - 3 914 | - 3 953 | - 3 992 | - 4 032 | - 4 071 | - 4 110 | - 4 149 | - 4 188 | - 4 227 |
| Nettoyage | - 9 000 | - 9 090 | - 9 180 | - 9 270 | - 9 360 | - 9 450 | - 9 540 | - 9 630 | - 9 720 |
| Communication | - 119 | - 603 | - 609 | - 615 | - 621 | - 626 | - 632 | - 638 | - 644 |
| Amortissement et sous traitance | | | | | | | | | |
| Amortissement (50MF/immo) | - 5 000 | - 5 000 | - 5 000 | - 5 000 | - 5 000 | - 5 000 | - 5 000 | - 5 000 | - 5 000 |
| Gestion administrative | - 13 773 | - 13 177 | - 12 580 | - 12 894 | - 12 894 | - 12 894 | - 13 209 | - 13 209 | - 13 209 |
| CAC | - 1 432 | - 1 432 | - 1 432 | - 1 432 | - 1 432 | - 1 432 | - 1 504 | - 1 504 | - 1 504 |
| Personnel | | | | | | | | | |
| Exploitation directe | - 66 354 | - 66 826 | - 66 826 | - 68 496 | - 68 496 | - 68 496 | - 70 167 | - 70 167 | - 70 167 |
| Administratif / comptable | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total Charges | - 161 559 | - 162 666 | - 162 824 | - 165 564 | - 166 319 | - 167 073 | - 169 885 | - 170 640 | - 171 394 |
| Exploitation | | | | | | | | | |
| Entrées libres | 23 972 | 25 170 | 26 429 | 27 750 | 29 138 | 30 594 | 31 512 | 32 458 | 33 431 |
| Autres entrées | 8 045 | 8 448 | 8 870 | 9 314 | 9 779 | 10 268 | 10 576 | 10 894 | 11 220 |
| Scolaires | 6 659 | 6 992 | 7 342 | 7 709 | 8 095 | 8 500 | 8 755 | 9 017 | 9 288 |
| Nouvelles activités | 3 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 | 6 000 |
| Subvention | | | | | | | | | |
| Participation Dumbéa | 82 339 | 79 952 | 78 759 | 78 759 | 77 566 | 76 372 | 77 566 | 76 372 | 76 372 |
| Participation PS | 1 720 | 1 671 | 1 671 | 1 671 | 1 671 | 1 551 | 1 671 | 1 671 | 1 551 |
| Participation NC | 36 000 | 35 203 | 35 203 | 35 203 | 34 248 | 34 248 | 34 248 | 34 248 | 34 248 |
| Total Produits | 161 735 | 163 435 | 164 273 | 166 405 | 166 496 | 167 534 | 170 328 | 170 660 | 172 111 |
| Résultat | 176 | 770 | 1 449 | 841 | 177 | 460 | 443 | 20 | 717 |

d. Trésorerie

Le capital est prévu d'être versé en une fois permettant le fonctionnement sur les premiers mois. Les points bas de trésorerie permettent néanmoins de conserver un niveau de trésorerie suffisant pour couvrir 2 mois d'exploitation.

Ce niveau est volontairement faible afin de réduire l'apport des collectivités dans une période complexe en terme de trésorerie disponible mais il devra faire l'objet d'un suivi fin.

| En KF.CFP | 2017 | 2018 | 2019 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Solde Trésor début | 45 000 | 35 719 | 38 316 |
| Achats | | | |
| Elec | - 23 246 | - 23 478 | - 23 711 |
| Eau | - 3 133 | - 3 164 | - 3 196 |
| Telephone | - 621 | - 627 | - 633 |
| Achats extérieurs | | | |
| Entretien | - 16 631 | - 16 798 | - 16 964 |
| Traitement eau | - 6 290 | - 6 353 | - 6 416 |
| Sous traitance | - 12 045 | - 12 166 | - 12 286 |
| Clim | - 3 914 | - 3 953 | - 3 992 |
| Nettoyage | - 9 000 | - 9 090 | - 9 180 |
| Communication | - 119 | - 603 | - 609 |
| Nouvelles Charges | | | |
| Gestion administrative | - 13 773 | - 13 177 | - 12 580 |
| CAC | - 1 432 | - 1 432 | - 1 432 |
| Personnel | | | |
| Exploitation directe | - 66 354 | - 66 826 | - 66 826 |
| Total des recettes | | | |
| Subvention Compensation Province Sud | 1 720 | 1 670 | 1 670 |
| Subvention Compensation Gouv | 36 000 | 35 203 | 35 203 |
| Subvention Compensation Dumbéa | 74 105 | 80 191 | 78 878 |
| Solde trésor fin | 35 719 | 38 316 | 47 487 |
| Solde mini année | 35 719 | 25 804 | 28 798 |
| Trésor en nbre mois | 2,7 | 2,0 | 2,2 |

Les subventions sont versées selon un rythme identique à celui constaté sur 2015. Les recettes pourraient connaître une saisonnalité plus importante notamment en saison chaude.

Le solde de trésorerie est légèrement positif **mais à peine supérieur à deux mois de charges d'exploitation** au point le plus bas. Même si un recours au découvert pourrait être envisageable (surtout financier), l'apport en fonds propres (capital) est nécessairement versé en totalité et en une fois. Il s'élève à 45 MF.CFP.

e. Procédure de création

- Validation de la création par les collectivités :

Il est nécessaire d'obtenir un vote :

- En conseil municipal pour Dumbéa
- En assemblée pour le Congrès
- En assemblée de province pour la Province Sud

La délibération aura pour but :

- D'approuver les statuts de la nouvelle structure
- D'autoriser la souscription au capital
- Désigner le représentant de l'actionnaire à l'assemblée générale
- Désigner le ou les administrateurs au conseil d'administration

- Du versement du capital au fonctionnement de la structure :

Une fois les délibérations accordées, il sera nécessaire de franchir les étapes suivantes :

- Appel par la SPL puis versement du capital
- Convocation à l'AG constitutive puis CA de création
- Immatriculation de la société

C. Délibération

Il est proposé à l'assemblée :

- d'approuver le projet de statuts de la société publique locale « CARD » ;
- d'autoriser la participation de la province Sud au capital de ladite société fixé à sept millions de francs XFP, la somme correspondante étant inscrite au budget primitif 2017 de la province Sud ;
- d'habiliter le Président de l'assemblée de la province Sud à signer les statuts de la SPL et tous actes constitutifs ou nécessaires à cette participation;
- de désigner un représentant de l'actionnaire province Sud à l'assemblée générale de la SPL ;
- de désigner un administrateur au conseil d'administration de la SPL et l'autoriser à accepter toutes fonctions au sein des instances dirigeantes au sein de la société.

Tel est l'objet de la présente délibération que j'ai l'honneur de soumettre à votre approbation.



AG.19.05.2010

Les Sociétés publiques locales

Après avoir créé en juillet 2006 les Sociétés publiques locales d'aménagement (Spl), le Parlement a le 19 mai dernier définitivement adopté à l'unanimité la loi pour le développement des Sociétés publiques locales (Spl). Ces sociétés anonymes exclusivement publiques viennent enrichir la gamme des Entreprises publiques locales à la disposition des collectivités et des élus locaux jusqu'alors composée des Sociétés d'économie mixte (Sem) et des Sociétés publiques locales d'aménagement (Spl). Qui sont-elles vraiment ? Comment fonctionnent-elles ? Quels avantages comparatifs proposent-elles ? Quels atouts et valeurs partagent-elles avec les autres Entreprises publiques locales ?

Nature juridique

Les Spl sont, à l'instar des Sem et des Spla, des sociétés anonymes régies pour l'essentiel par le Code de commerce. Leur création relève d'une délibération des collectivités locales (ou de leurs groupements) actionnaires.

Composition du capital

Alors que les Sem ont un capital mixte et comptent au minimum 7 actionnaires, dont au moins une personne privée, les Spl, comme les Spla, ont un capital exclusivement public détenu par au moins deux collectivités locales (ou leurs groupements).

Domaines d'intervention

A l'image des Sem, les Spl sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement et de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ainsi que toutes autres activités d'intérêt général.

Périmètre d'action

A la différence des Sem, les Spl ne peuvent intervenir que pour leurs actionnaires publics et sur leurs seuls territoires.

Personnel

Les salariés des Spl relèvent d'une gestion de droit privé. Les mises à disposition et détachements de fonctionnaires territoriaux sont possibles.

Comptabilité

Comme les Sem et les Spla, les Spl sont dotées d'une comptabilité privée.

Les atouts des Spl

> **Les atouts propres aux Spl :**

- **La maîtrise politique** : Dans une Société publique locale, les collectivités locales sont les seuls maîtres à bord. Elles détiennent la totalité du capital et des sièges au conseil d'administration, lequel nomme et révoque le directeur général. Une telle maîtrise est pour les collectivités locales l'assurance que les Spl intégreront pleinement leurs orientations stratégiques et politiques.

- **Le gain de temps...et d'argent** : Considérées comme des opérateurs internes, les Spl n'ont pas à être mises en concurrence par leurs actionnaires publics, et ce en toute conformité avec le droit communautaire. L'absence de telles procédures est synonyme d'un gain de temps et d'argent non négligeable dans la conduite des projets. Pour une ville de plus de 150 000 habitants, on évalue entre 70 000 et 100 000 euros le coût par projet urbain des appels d'offres dont les Spl permettent de se AG.19.05.2010 dispenser. Le gain de temps est lui estimé entre 3 et 6 mois pour chaque projet. L'obligation de mise en concurrence se reporte sur les Spl elles-mêmes puisque pour répondre à leurs besoins propres et à l'exécution de la ou des missions confiées, elles devront respecter les règles du Code des marchés publics ou de l'ordonnance du 6 juin 2005 qui régit les modalités de conclusion des marchés passés par les organismes non soumis au Code des marchés publics.

- **La simplicité juridique** : L'absence de mise en concurrence entre les collectivités locales et leurs Spl ne signifie pas absence de liens juridiques simples et sûrs, bien au contraire. Toute mission déléguée donnera naissance à un contrat limité dans le temps qui régira et sécurisera les rapports entre les collectivités locales et leurs Spl. Au fil du temps, les projets et missions confiés pourront évoluer sans que cela affecte la nature et le régime de ces relations contractuelles.

> **Les atouts communs à toutes les Epl :**

- **La performance** : Les Epl proposent une véritable gestion d'entreprise, source de performance, de réactivité et de souplesse. Leurs salariés relèvent du droit privé de même que leur comptabilité. Satisfaction du client, recherche de la rentabilité, rapidité des circuits de décision, adéquation constante des moyens aux objectifs de l'entreprise, sont les autres véritables plus apportés par les Spl à la gestion publique locale.

- **L'ancrage territorial** : Les Epl sont des entreprises localement enracinées et dédiées à l'attractivité, au développement et à la cohésion des territoires de leurs actionnaires publics. Elles apportent des solutions adaptées aux enjeux locaux, privilégient les ressources locales, créent des emplois de proximité durables et sont des entreprises indélocalisables.

- **La sécurité** : Les élus administrateurs de Sem et de Spl disposent d'un régime de protection sécurisée puisque la responsabilité civile relève de la collectivité et non de l'élu mandataire.

- **La transparence** : Sem et Spl se caractérisent également par la transparence de leur gestion. Elles sont sans nul doute les sociétés les plus contrôlées de France, cumulant des contrôles internes et externes à la fois publics et privés.

- **La priorité donnée à l'intérêt général et aux citoyens** : Si les Sem et les Spl doivent s'inscrire dans une logique de performance, celle-ci n'est pas guidée par une recherche exclusive de profits. Dans une Epl, l'intérêt général et celui des citoyens priment sur les intérêts purement financiers.

- **Une solution évolutive au sein de la gamme des Epl** : Opter pour la Spl ou pour la Sem n'a rien de définitif. De la Spl à la Sem, il n'y a qu'un pas que les collectivités locales peuvent franchir en fonction de l'évolution du contexte, du projet et des enjeux locaux.

Le contexte de la réforme

Cette réforme a été initiée par 271 parlementaires de tous bords politiques avec le soutien du gouvernement. Les sénateurs et les députés ont adopté le texte à l'unanimité lors de chaque lecture. Cette loi entrera en vigueur dès sa publication au Journal officiel, aucun décret d'application n'étant prévu.

La France était le seul pays de l'Union européenne où il n'était pas encore possible pour les élus locaux de créer de telles entreprises. 80 % des 16 000 Entreprises publiques locales recensées en Europe sont pourtant des Spl.



Contrat d'affermage pour la gestion du Centre Aquatique Régional de Dumbéa Guy VERLAGUET – (CARD)

Préambule

Entre

La Ville de DUMBEA représentée par son maire agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal n° [...] du [...],

d'une part,

Et

La société SPL-CARD, société anonyme au capital de 45 000 000 XFP, inscrite au registre du commerce de [...] sous le numéro [...], code Siret [...], domiciliée [...], représentée par son président-directeur général [...],

d'autre part,

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Conformément aux dispositions des articles L. 1411-1 et suivants du CGCT, la Ville confie au délégataire une mission de gestion à ses frais et risques du centre aquatique régional de Dumbéa,

le délégataire s'engage à assurer la meilleure gestion possible de ces équipements en valorisant le caractère de « service public » des activités correspondantes.

Ceci exposé, il a été convenu de ce qui suit.

Chapitre 1^{er} –

Objet et étendue du contrat

Article 1^{er} — Définition du contrat

Le délégataire s'engage à exploiter à ses risques et périls, conformément au présent contrat d'affermage le service public de gestion du centre aquatique régional de Dumbéa.

La SPL est autorisée à percevoir auprès des usagers un prix fixé dans les conditions prévues dans le cadre de la présente convention.

Article 2 — Objet et portée du contrat

2.1 Missions de service public

– l'accueil de la natation scolaire et périscolaire de la Ville ainsi que l'apprentissage de cette activité dans les

conditions définies au présent contrat ;

- l'accueil et la surveillance de la natation dite individuelle ou libre, praticable pendant les heures d'ouverture au grand public ;
- l'accueil de la natation associative et tous ses dérivés (plongée, water-polo, natation synchronisée, gymnastique aquatique, bébés nageurs, nage avec palmes, etc.) ;
- la natation individuelle encadrée pour le grand public (leçons de natation, cours de perfectionnement, etc.) ;
- l'organisation avec l'accord de la Ville, de manifestations sportives exceptionnelles.

Cette mission s'exerce notamment pour les catégories d'usagers et les établissements figurant dans l'annexe n° 1.

2.2 Missions liées à la gestion des équipements et des locaux

La gestion des équipements entraîne notamment les missions suivantes telles qu'elles sont définies dans différents articles du présent contrat :

- entretien des locaux, la maintenance et le renouvellement des matériels (état des lieux et inventaire en annexes n° 2 et n° 3 ;
- encadrement et formation du personnel salarié par la société ;
- le contrôle de l'hygiène, notamment pour la piscine la réalisation, à ses frais, des autocontrôles en matière d'analyse de l'eau prévus par le règlement et autant que nécessaire ;
- le maintien en état de la sécurité des locaux ;
- la gestion, la comptabilité, la facturation ;
- la perception des droits d'entrée auprès des usagers conformément aux tarifs votés par le conseil municipal sur proposition du délégataire.

2.3 Activités annexes

Le délégataire pourra dans le respect des règles édictées pour ce type d'équipement et en préservant le principe de service public, exploiter toutes activités complémentaires.

En outre, le délégataire pourra assurer l'organisation de manifestations exceptionnelles, avec l'accord de la Ville.

2.4 Évolutions des missions

Le délégataire pourra faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui sont confiées ou l'aménagement d'activités annexes. Ces missions, qui devront faire l'objet d'une autorisation préalable et expresse de la Ville, ne devront entraîner aucune charge financière pour celle-ci, ni mettre en cause la qualité et la continuité du service public.

2.5 Limite de la portée, du contrat

La Ville garantit le délégataire contre les conséquences d'un litige, de quelque nature que ce soit, lié directement ou indirectement à l'exploitation de la piscine, né antérieurement à la date de signature du présent contrat.

Le délégataire ne pourra pas faire usage de la clause énoncée ci-dessus pour s'exonérer de sa responsabilité de parfait entretien de l'ensemble des installations et équipements y compris si ceux-ci ont fait l'objet de litiges avec les fournisseurs et installateurs avant la date de signature du présent contrat.

Article 3 — Durée du contrat

La durée du présent contrat de délégation est fixée à 5 ans, sans possibilité de tacite reconduction.

La date de prise d'effet du présent contrat est fixée au 1^{er} janvier 2017.

Les frais supplémentaires découlant de retards imputables au délégataire dès le début d'exploitation du service sont pris en charge par celui-ci. Les frais supplémentaires découlant de retards imputables à la collectivité ou au caractère non exécutoire du présent contrat sont pris en charge par celle-ci. Dans les autres cas, la collectivité et le délégataire conviennent des modalités de prise en charge. En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 49.

Article 4 — Contrats en cours à la date d'effet de la délégation

Le délégataire fera son affaire de la poursuite ou de la résiliation à ses frais des contrats en cours à la date d'effet de la délégation et concernant l'exploitation du service. Ces contrats sont décrits à l'annexe n° 4.

Dans le cas où il apparaîtrait que des contrats en cours et régulièrement conclus ne figurent pas sur cette liste, le délégataire et la Ville se rapprocheraient pour examiner quelle suite leur donner. En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 49.

Article 5 — Description des locaux, matériels et mobilier

L'ensemble des immeubles et des locaux dont les plans figurent en annexe n° 5 est mis à disposition du délégataire.

Un état des lieux des immeubles visés au premier alinéa est établi contradictoirement au moment de la prise d'effet du contrat. Cet état des lieux précise leur état apprécié sous ses différents aspects (état général des constructions, entretien, sécurité, fonctionnement de certaines installations particulières, etc.). Cet état des lieux figure en annexe n° 2.

L'ensemble des biens meublés nécessaires au service et utilisé jusqu'alors dans l'exploitation du centre aquatique régional de Dumbéa est mis à la disposition du délégataire. La liste de ces biens figure en annexe n° 6, dans un inventaire établi contradictoirement.

Au jour de la signature du présent contrat, le délégataire est réputé avoir accepté les équipements meubles et immeubles en l'état, sous la seule réserve de la conformité des inventaires et de l'état des lieux.

Article 6 — Fournitures, fluides

Le délégataire prend en charge à la date de prise d'effet de la délégation tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides, notamment : eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone, ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service.

Les frais d'installation et d'usage des compteurs nécessaires à l'appréciation des consommations d'eau sont à la charge du délégataire.

Article 7 — Caractère exclusif du contrat

Le présent contrat confère au délégataire l'exclusivité de la gestion et de l'exploitation de la piscine municipale décrites à l'article 5.

Article 8 — Sous-traitance de la mission

Le délégataire pourra sous-traiter à des tiers les missions ou une partie des missions qui lui sont confiées dans le cadre du présent contrat, avec l'accord préalable et exprès de la Ville.

Les contrats de sous-traitance ne pourront être conclus pour une durée supérieure à celle de la présente convention. Les contrats de sous-traitance qui sont nécessaires à la continuité du service doivent comporter une clause réservant expressément à la collectivité la faculté de se substituer au délégataire dans le cas où il serait mis fin à la convention de délégation et, le cas échéant, d'y mettre fin. Les autres contrats de sous-traitance prendront fin de plein droit en même temps que la présente convention, quelle qu'en soit la cause. Le délégataire devra obligatoirement faire figurer cette dernière disposition sur les documents contractuels le liant à des tiers.

Le délégataire aura obligation de délivrer copie de ces documents à la Ville en même temps que les comptes rendus techniques et financiers.

Les mouvements financiers générés par les activités sous-traitées doivent obligatoirement figurer dans les résultats financiers annuels fournis par le délégataire à la Ville tel qu'il est prévu au présent contrat.

Le sous-traitant ne peut lui-même sous-traiter sans l'accord préalable et exprès du délégataire et de la Ville.

Le délégataire fera son affaire de tout différend trouvant son origine dans l'exécution des contrats de sous-traitance et restera toujours responsable vis-à-vis de la Ville de la bonne exécution de ces services et activités par les tiers.

Article 9 — Utilisation du matériel et des équipements en dehors de l'objet de la délégation

Après vérification du respect des règles de sécurité, le délégataire peut, sous son entière responsabilité, utiliser les installations et le matériel de la délégation pour des manifestations spécifiques et privées, lorsqu'elles ne perturbent pas le service. Une telle utilisation doit être autorisée expressément et préalablement par la collectivité.

Une redevance est alors versée à la collectivité suivant les modalités de calcul définies préalablement d'un commun

accord.

Cette activité ne peut, en tout état de cause, présenter qu'un caractère accessoire par rapport à l'activité principale faisant l'objet du présent contrat.

Article 10 — Utilisation de marques professionnelles

L'utilisation de marques professionnelles ou commerciales du délégataire à l'occasion de l'exploitation du service est autorisée, mais la mise en place d'une ou plusieurs enseignes, leurs emplacements et leurs caractéristiques sont soumis à raccord préalable et exprès de la Ville, sous réserve du respect de la charte graphique de la Ville.

Toute autre publicité extérieure devra être autorisée par la Ville.

Article 11 — Locations publicitaires

À l'intérieur des équipements, le délégataire pourra rechercher la possibilité de location d'emplacements publicitaires fixes ou mobiles, lumineux ou non, ainsi que toute forme de publicité à caractère exclusivement commercial après accord préalable de la Ville.

Chapitre 2 – Exploitation du service

Article 12 — Principes généraux de l'exploitation

Dans le cadre du présent contrat, le délégataire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service.

L'ensemble des plages horaires mis à la disposition des scolaires est arrêté par la Ville. Les autres plages horaires ont été définies d'un commun accord entre la Ville et le délégataire.

L'état des horaires en vigueur ainsi que l'utilisation des équipements par les divers groupes figurent à l'annexe n° 7.

Les plages horaires mises à la disposition des scolaires sont susceptibles d'évoluer. Un nouvel état pourra être proposé par la Ville, le délégataire disposera d'un mois pour formuler des observations. Au-delà de ce délai, le délégataire sera réputé l'avoir accepté.

Les plages horaires des autres utilisateurs peuvent également évoluer. Un nouvel état sera proposé par le délégataire, la Ville disposera d'un mois pour formuler des observations. Au-delà de ce délai, la Ville sera réputée l'avoir accepté.

Si un accord n'est pas trouvé sur les plages horaires, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 49.

Article 13 — Règlement du service

Un règlement du service définit les rapports entre les usagers et le service.

Le règlement du service comprend notamment le régime d'inscription, les horaires d'accès, les règles de discipline pour les usagers, les modalités d'information sur les modifications apportées aux horaires et le régime de perception du prix des droits d'entrée.

Le règlement du service, établi en concertation par la collectivité et le délégataire, est arrêté par le maire.

Il informe notamment les usagers de la faculté qui leur est offerte de prendre connaissance du présent contrat et d'exprimer leur avis sur le service rendu.

Article 14 — Mesures de sécurité et d'hygiène

Le délégataire déclare connaître les textes, règlements et consignes de sécurité en vigueur dans les établissements dont il a la charge ainsi que pour l'ensemble des activités qu'il aura à faire fonctionner. Il s'engage à les respecter et à les faire respecter par son personnel. Il en résulte notamment :

14.1 En ce qui concerne les décisions confiées par le présent contrat, particulièrement la surveillance et la sécurité du bassin et de la piste de patinage, et l'enseignement des disciplines, le délégataire devra se conformer aux règles de sécurité en vigueur et respecter les autorisations accordées par les administrations de contrôle.

Les obligations du délégataire ne dégagent pas les instituteurs et plus généralement les membres de l'enseignement public de leurs propres obligations, charges et responsabilités prévues par les mêmes réglementations et circulaires, dans le cadre de ces activités.

14.2 En ce qui concerne la gestion des locaux. La gestion des locaux et des équipements, mis à disposition du délégataire et nécessaires à l'exploitation du service de la piscine et de la patinoire, doit respecter les autorisations accordées par les administrations de contrôle. Il appartient au délégataire de prendre toutes mesures nécessaires et d'en informer la collectivité.

Le délégataire instruit les personnels placés sous son autorité et travaillant dans les locaux affectés au service du centre aquatique régional de Dumbéa, des précautions à prendre pour assurer leur propre sécurité et, le cas échéant, celle des autres personnes travaillant dans ces établissements.

À cet effet, les informations, enseignements et instructions leur sont donnés en ce qui concerne les conditions de circulation dans l'établissement, l'exécution de leur travail et les dispositions qu'ils doivent prendre en cas d'accident ou de sinistre.

Le délégataire doit respecter l'ensemble des règles sanitaires applicables, auxquelles sont soumises les personnes publiques effectuant le même type de prestation.

Chapitre 3 – Personnel

Article 15 — Gestion du personnel

Le délégataire s'engage à reprendre, à qualification professionnelle égale, l'intégralité du personnel affecté antérieurement à temps complet ou à temps partiel au fonctionnement du service.

L'ensemble des agents et des fonctionnaires transférés doit faire l'objet d'un descriptif avant la signature du contrat.

Sur la base de cet état, la SPL doit avant la signature du contrat établir un organigramme prévisionnel du personnel qu'elle entend affecter à son exécution. Cet organigramme indique notamment, de façon non nominative, le nombre d'agents, la désignation de leur emploi, sa durée (temps complet ou partiel) et leur qualification, ainsi que la masse salariale par catégorie de personnel figurant sur cet organigramme.

Cet organigramme sera mis à jour chaque année par la SPL et communiqué à la ville dans le cadre du rapport d'exploitation annuel prévu à l'article 35 du présent contrat.

Le délégataire est tenu, à l'égard de ces salariés, par les obligations qui incombent à l'ancien employeur.

Le délégataire recrute et affecte au fonctionnement du service le personnel, en nombre et en qualification, qui est nécessaire pour remplir sa mission.

Le personnel est entièrement rémunéré par ses soins, charges sociales et patronales comprises et autres frais et taxes.

Chapitre 4 – Travaux et entretien

Article 16 — Travaux d'investissement

Les obligations respectives de la Ville et du délégataire dans le domaine des travaux d'investissement sont décrites dans l'annexe n° 1.

Article 17 — Acceptation du programme et validation des travaux d'investissement effectués par le délégataire

Dans le mois suivant la date de notification du présent contrat, et ensuite dans le mois précédant la date anniversaire de sa prise d'effet, le délégataire proposera à l'approbation de la Ville la liste et le planning des travaux qu'il prévoit d'exécuter dans l'année suivante. À défaut d'acceptation expresse des travaux par la Ville, le silence de celle-ci pendant un mois vaudra acceptation.

En cas de travaux non programmés à exécuter en cours d'année, le délégataire recueille, sauf en cas d'urgence, l'approbation expresse de la Ville avant tout début d'exécution.

Dans tous les cas, le délégataire informera la Ville de l'achèvement des travaux dans le mois suivant leur exécution.

Article 18 — Gros entretien, réparation, renouvellement

18.1 Biens immobiliers, locaux

Le délégataire fait effectuer régulièrement et à ses frais tous les travaux de gros entretien et de réparation des biens, à l'exception de ceux décrits dans l'annexe n° 8 dont l'entretien et la réparation incombent à la Ville, afin de les maintenir en permanence en bon état d'usage ou de fonctionnement, sous la seule réserve stipulée au dernier alinéa de l'article 5.

Il a, à l'égard des biens dont l'entretien incombe à la Ville, une obligation de surveillance et d'alerte.

18.2 Équipements et matériels

Les réparations et le renouvellement de tous les équipements et matériels mis à disposition du délégataire, ou dont celui-ci fait usage dans le cadre de l'exécution du contrat, sont à la charge du délégataire, sous la seule réserve stipulée au dernier alinéa de l'article 5.

Le remplacement des équipements, détériorés ou disparus est exécuté dès lors que le défaut en est constaté. Les réparations sont effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs de dégâts.

Article 19 — Nettoyage, entretien courant et spécifique

Le délégataire aura l'entière charge de l'entretien courant, de la réparation, du nettoyage des locaux relatifs aux matériels, mobiliers et équipements qui lui ont été remis par la Ville ou acquis ultérieurement.

19.1 Le délégataire assure à ses frais le nettoyage et l'entretien courant des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service et notamment :

- le nettoyage et l'entretien du petit et du gros matériel. Il en sera ainsi notamment le mobilier, tout le matériel pédagogique et d'animation, etc. En ce qui concerne le bassin, il est par ailleurs précisé que la ou les vidanges annuelles obligatoires ou opportunes devront être effectuées au cours des vacances scolaires. Toutefois, l'une de ces vidanges pourra avoir lieu durant la première semaine de la rentrée scolaire ;
- l'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, vitres, murs, peintures, plafonds, verrières, motifs de décoration) ainsi que des abords et des zones affectées à la livraison des marchandises et à l'évacuation des déchets et des emballages ;
- l'évacuation des déchets et des ordures ménagères, en conformité avec les règles en vigueur en matière sanitaire et selon des modalités compatibles avec l'exécution du service de collecte et d'élimination des déchets et ordures ménagères, la fourniture des conteneurs, réceptacles de stockage temporaire et sachets jetables étant à la charge du délégataire ;
- l'entretien courant des espaces verts inclus dans le périmètre de la délégation.

19.2 Est également à la charge du délégataire, l'entretien d'installations particulières dont l'exécution nécessite la mise en œuvre de moyens techniques adaptés, ou qui ne peut être assurée que par des personnels spécialisés.

Les opérations rentrant dans ces catégories sont notamment :

- l'entretien permanent en bon état de marche et aux normes du matériel de réanimation (bouteilles d'oxygène, détendeurs, etc.) ;
- l'entretien en bon état de marche du réseau de distribution d'eau et des installations d'évacuation et de traitement des eaux usées (conditions de raccordement au collecteur, installations d'épuration, de dégraissage ou de traitement de certains déchets) ;
- le nettoyage et l'entretien du gros matériel nécessitant des contrôles spécifiques ;
- l'entretien en bon état de fonctionnement des installations de chauffage et du réseau de distribution d'énergie calorifique (chauffage de l'eau du bassin et de l'eau sanitaire, chauffage de l'ensemble de l'établissement) ;
- le traitement de l'eau ;
- l'entretien des installations de ventilation, de climatisation des locaux des équipements d'extraction des vapeurs, buées et gaz brûlés (hottes, filtres, gaines techniques, etc.) au moyen, le cas échéant, d'un contrat auprès d'une société spécialisée ;
- l'entretien des installations de sonorisation ;
- l'entretien en état de marche du réseau d'éclairage normal, des circuits d'alimentation électrique et du réseau de distribution de gaz ;
- l'entretien des dispositifs de sécurité, notamment des extincteurs mis à la disposition des personnels employés par le délégataire ou des usagers du service, selon les normes et aux endroits fixés par les règlements de sécurité ;
- l'ensemble des abonnements nécessaires au contrôle de l'hygiène (notamment auprès de la DDASS) et de la sécurité du bâtiment auprès d'un bureau de contrôle ;
- l'entretien du matériel de distribution de chlore gazeux (bouteilles, détendeurs, valves modulantes, masques à

gaz et gants pour le personnel, etc.) ainsi que le strict respect des normes de sécurité lors de l'utilisation du produit ;

- le curage du branchement privé connecté sur le réseau d'assainissement communal ;

Le délégataire communique à la collectivité, à sa demande, les contrats d'entretien technique qu'il a souscrits pour cet objet ou (et) déclare avoir à sa disposition, les moyens et personnels nécessaires pour effectuer les opérations.

Le délégataire ne pourra souscrire de contrats pour une durée supérieure à celle de la convention.

L'exécution des travaux de nettoyage, d'entretien courant, d'entretien spécifique ou particulier ne doit en aucun cas nuire aux conditions d'hygiène ou à l'exécution du service.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activités, sont à la charge du délégataire.

Article 20 — Travaux d'extension

Dans le cas où la collectivité ou le délégataire envisagent une extension des installations du service, ils se rapprochent en vue d'en rechercher les modalités de réalisation.

En cas de modifications apportées aux conditions financières du présent contrat, la Ville pourra proposer au délégataire de nouvelles dispositions. Le délégataire disposera de trois mois pour formuler des observations.

Si un accord n'est pas trouvé, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 49.

Chapitre 5 – Dispositions financières

La rémunération du délégataire est composée de :

- la perception des recettes versées par les usagers ;
- la perception des recettes tirées des activités annexes ;
- la compensation pour sujétions de service public ;
- la contribution au titre des missions de transports et d'accueil des scolaires.

Le tarif ainsi que l'ensemble des recettes perçues par la SPL lui permettent d'assurer l'équilibre du contrat dans des conditions normales de fréquentation et eu égard aux charges qu'elle supporte.

Article 21 — Tarifs

Les tarifs applicables aux usagers à la date d'entrée en vigueur de la convention sont précisés à l'annexe n° 9.

Ils pourront être modifiés, sur proposition du délégataire, par le conseil municipal.

Le délégataire devra informer la Ville au moins trois mois avant la date à laquelle il souhaite l'entrée en vigueur des nouveaux tarifs.

Les tarifs sont soumis à la TSS au taux légal en vigueur.

Article 22 — Subvention pour compensation des contraintes de service public

La SPL doit au cours des négociations proposer un compte d'exploitation prévisionnel de la délégation indiquant pour chaque année : un niveau de charges d'exploitation et un niveau de recettes. C'est la différence entre ces deux valeurs qui permettra de calculer le montant de la contribution forfaitaire. Il faut ensuite que les parties s'entendent sur un niveau d'indexation.

Le délégataire, compte tenu des contraintes de service public, percevra une subvention forfaitaire estimée pour la première année à 77 000 000 XFP.

La subvention sera versée mensuellement par acomptes correspondant au douzième du montant de la subvention, qui seront mandatés le 1er de chaque mois correspondant.

La compensation tarifaire annuelle prévisionnelle est calculée chaque année de la manière suivante :

22.1 – Détermination de la compensation tarifaire annuelle prévisionnelle

Compensation tarifaire annuelle prévisionnelle = compensation tarifaire unitaire prévisionnelle (A) * nombre prévisionnel d'entrées public (B)

- (A) La compensation unitaire prévisionnelle est la compensation versée par la collectivité pour une entrée public (unité ou abonnement) de l'activité. Elle est égale à la différence entre le tarif d'équilibre prévisionnel calculé pour une entrée public et le tarif public moyen prévisionnel (somme des recettes prévisionnelles des entrées public divisé par le nombre prévisionnel d'entrées public)
- (B) Nombre prévisionnel d'entrées public (entrées unitaires et abonnements) de l'activité

Le montant de cette compensation annuelle prévisionnelle est arrêté par délibération du Conseil Municipal et fait l'objet d'un versement par acomptes :

- 45 % du montant prévisionnel mandaté avant le 15 février
- 45% du montant prévisionnel mandaté avant le 30 juin

22.1 – Approbation par la collectivité du compte d'exploitation définitif et calcul de la de la compensation tarifaire annuelle définitive

Dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels du délégataire par son Assemblée Générale Ordinaire, ce dernier transmet à la collectivité le compte d'exploitation définitif.

La collectivité délibère et arrête la compensation annuelle tarifaire définitive, lors du premier conseil Municipal qui suit cette transmission.

Ce montant est calculé selon les modalités suivantes :

Compensation tarifaire annuelle définitive = compensation tarifaire unitaire définitive (A) * nombre constaté d'entrées public, plafonné au nombre prévisionnel d'entrées public (B)

- (A) La compensation unitaire définitive est égale à la différence entre le tarif d'équilibre prévisionnel calculé pour une entrée public de l'activité et le tarif public moyen constaté (somme des recettes constatées pour les entrées public divisé par le nombre constaté d'entrées public)
- (B) Nombre prévisionnel d'entrées public (entrées unitaires et abonnements) pour l'activité plafonné au nombre prévisionnel d'entrées public

Le mandatement du solde de la compensation tarifaire définitive intervient dans les 45 jours à compter de la délibération du Conseil Municipal rendue exécutoire.

Article 23 — Clause d'indexation

$$V = 0,15 + b (S / so) + c (EI / Elo) + d (PSdD / PSdDo) + e (GN / GNo) + f (EA / EAo) ;$$

V = Coefficient multiplicateur d'indexation annuel ;

S = Indices moyens régionaux des salaires [...] majorés du coefficient des charges sociales du mois de janvier de l'année de la révision ;

So = Indices moyens régionaux des salaires [...] majorés du coefficient des charges sociales du mois de [...] ;

E = Indice d'électricité, tarif ECVS (tarif moyenne tension corrigé des variations saisonnières) du mois de janvier de l'année de la révision ;

Eo = Indice d'électricité, tarif ECVS (tarif moyenne tension corrigé des variations saisonnières) du mois de [...] ;

PSdD = Indice des produits et services divers du mois de janvier de l'année de la révision ;

PSdDo = Indice des produits et services divers du mois de [...] ;

GN = Prix du kW/h de gaz naturel, tarif B2S du mois de janvier de l'année de la révision ;

GNo = Prix du kW/h de gaz naturel, tarif B2S du mois de [...] ;

EA = Prix du m³ d'eau du mois de janvier de l'année de la révision ;

EAO = Prix du m³ d'eau du mois de [...].

Les valeurs des coefficients b, c, d, e, et f correspondent aux postes en cause du compte d'exploitation de l'exercice précédant l'année de la révision, en conservant l'équation : $0,15 + b + c + d + e + f = 1$.

Article 24 — Subventions d'équipement versées par la Ville

La Ville versera au délégataire des subventions forfaitaires d'équipement pour les seuls travaux décrits en annexe n° 8 que le délégataire réalisera, pour un montant total maximum de 5 000 000 XFP.

Ces subventions seront versées hors taxes.

Les subventions d'équipement devront impérativement correspondre à des investissements déterminés. Elles ne pourront être affectées à d'autres destinations que celles pour lesquelles elles ont été allouées.

Les acomptes et le solde seront mandatés dans un délai de 2 mois à compter de la réception par la Ville des pièces justificatives correspondantes.

Article 25 — Réexamen des conditions financières

25.1 Pour tenir compte de l'évolution économique et technique, le montant de la subvention pour compensation des contraintes de service public sera réexaminé au-delà des premières années d'exploitation dans l'un des cas suivants :

si le coût moyen des fluides (eaux, gaz, électricité) connaît une augmentation ou une diminution d'au moins 5 % sur 12 mois successifs ;

si les indices moyens régionaux des salaires en Nouvelle-Calédonie majorés du coefficient des charges sociales varient de plus de 10 % sur 12 mois successifs ;

si le nombre effectif annuel d'entrées connaît une augmentation ou une diminution d'au moins 10 % sur 12 mois successifs.

25.2 Par ailleurs, le montant de la subvention pour compensation des contraintes de service public pourra être réexaminé à l'initiative de la collectivité ou sur proposition du délégataire dans l'un des cas suivants :

si la Ville décide pour des motifs d'intérêt général de ne pas faire évoluer les tarifs ou de les faire évoluer d'une façon différente de la proposition du délégataire ;

si des progrès technologiques importants pour le service public en cause permettent d'en abaisser sensiblement les coûts ou si, au contraire, l'entrée en vigueur de nouvelles contraintes réglementaires entraîne des sujétions imprévues ;

si la Ville construit ou participe financièrement à l'ouverture d'un équipement de même nature que ceux objets de la présente convention.

25.3 Les parties disposent d'un délai de trois mois pour convenir des nouvelles conditions financières de la convention, à compter de la date de demande de réexamen présentée par l'une des parties. Si un accord n'a pu être trouvé à l'issue de ce délai, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 49.

Le réexamen des conditions financières ne suspend pas leur application normale.

Article 26 — Paiement des prestations particulières

Les prestations particulières commandées par la collectivité au délégataire sont facturées directement à la collectivité, sur la base d'un prix librement négocié par les deux parties.

Une facture sera établie et remise à la collectivité, après exécution de la prestation.

Article 27 — Redevance

En contrepartie des biens mis à sa disposition par la collectivité, le délégataire versera une redevance d'un montant de 500 000 XPF.

Cette redevance sera versée le 30 septembre de chaque année sur présentation d'un titre de recettes, en une fois, par le délégataire et la première fois le 30 septembre 2017.

Elle est fixée forfaitairement à 500 000 XPF par an pour les premières années d'exploitation.

Les années suivantes, le montant de la redevance sera indexé annuellement selon la formule de révision suivante :

$$R = 0,15 + 0,85 (I/I_0);$$

R = montant révisé de la redevance ;

0,15 = partie fixe ;

I = valeur de l'indice BT 01 du mois d'avril de l'année de la révision ;

I₀ = valeur de l'indice BT 01 du mois d'entrée en vigueur de la convention, soit [...].

Article 28 — Dispositions fiscales

Tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation du service, y compris ceux relatifs aux immeubles, sont à la charge du délégataire.

La TSS s'applique au prix des tickets facturés aux usagers et au versement par la collectivité au délégataire de la subvention pour compensation des contraintes de service public.

Copie du contrat est remise par le délégataire dans le délai d'un mois après sa conclusion aux services fiscaux.

La TSS ne s'applique pas au versement par la collectivité au délégataire des subventions d'équipement.

Article 29 — Transfert de la TSS

Conformément aux articles 216 bis à 216 quater de l'annexe II du Code général des impôts, la collectivité transfère au délégataire le droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée ayant grevé les investissements qu'elle a financés. Les sommes ainsi imputées par le délégataire ou reversées par le Trésor public sont propriété de la collectivité qui en conserve la libre disposition, sans affectation préalable au profit du service exploité.

La collectivité, en tant que propriétaire de biens, délivre au délégataire une attestation précisant, d'une part, la base de l'imposition des biens, ou la fraction des biens utilisés par le délégataire et, d'autre part, le montant de la taxe correspondante.

La collectivité informe le service des impôts de la délivrance de cette attestation. Le délégataire s'engage à communiquer à la collectivité le montant de la TSS qu'il a récupéré par voie d'imputation ou de remboursement pour le compte de la collectivité avant le 30 juin de chaque année. Le remboursement de ces sommes sera effectué une fois par an, avant le 30 septembre. Toute somme non versée à cette date portera intérêt au taux moyen des obligations cautionnées par la Banque de France.

Dans le cas où le montant de la TSS récupérée par le délégataire au titre des droits à déduction transférés par la collectivité ferait ultérieurement l'objet d'un redressement de la part du service des impôts, ce montant, majoré éventuellement des pénalités légales, serait remboursé par la collectivité au délégataire avant la fin du troisième mois suivant la date d'échéance de ce redressement. De même, si en fin de contrat le délégataire est amené à rembourser au Trésor une partie de la TSS effectivement récupérée sur les dépenses d'investissement du service au cours des dix-neuf années précédentes, la collectivité rembourse au délégataire les sommes dues au Trésor avant la fin du troisième mois suivant celui de la date d'expiration du contrat. Toute somme non versée à cette date porte intérêts au taux moyen des obligations cautionnées par la Banque de France.

Chapitre 6 – Contrôle de la collectivité sur le délégataire

Article 30 — Transmission des comptes rendus à la collectivité

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions techniques et financières de la gestion du service délégué, le délégataire produit chaque année, avant le 1er juin qui suit l'exercice considéré, un compte rendu technique et un compte rendu financier pour la piscine.

Le délégataire fournit aussi avant cette date une analyse de la qualité du service. Ce rapport doit être assorti d'une annexe permettant à la Ville d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

La non-production de ces comptes rendus constitue une faute contractuelle, sanctionnée dans les conditions définies à l'article 37.

Article 31 — Compte rendu technique

Au titre du compte rendu technique, et pour chacun des établissements, le délégataire fournit au moins les indications suivantes :

31.1 Au titre des travaux neufs :

- la liste et le coût des travaux d'investissement et de renouvellement effectués ;
- la liste de l'ensemble des adaptations ou travaux à envisager (notamment en cas de progrès technologique) ;
- le dossier d'intervention ultérieure sur ouvrage.

31.2 Au titre de l'exploitation :

- le registre de sécurité ;
- la quantité de fluides (en tant que de besoin achetés, consommés, état de stocks) ;
- le nombre total d'entrées réalisées par mois, par catégorie tarifaire et par catégorie d'usager ;
- l'effectif du service et la qualification des agents ;
- l'évolution générale des ouvrages et matériels ;
- les modifications éventuelles de l'organisation du service ;
- les manifestations exceptionnelles.

Article 32 — Compte rendu financier

Il comprend deux éléments :

32.1 Une analyse des dépenses et des recettes

Le délégataire devra fournir un document relatif à la piscine.

Ce document rappellera les conditions économiques générales de l'exercice. Il mettra en évidence les cas où une ou plusieurs conditions de réexamen des conditions financières du contrat sont réunies.

Ce document précise, en outre :

- en dépenses : le détail par nature des charges de fonctionnement (personnel, entretien et réparation), des charges d'investissement, des charges de renouvellement et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur et la redevance d'affermage ;
- en recettes : le détail des recettes de l'exploitation réparties suivant leur type et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur. Doivent notamment être précisées à ce titre les sommes perçues auprès des usagers (par catégorie de tarif) et celles versées par la collectivité au titre de la compensation des contraintes de service public et des subventions d'équipement.

32.2 Un compte de résultat

Le délégataire produit les comptes de l'exploitation du service affermé afférents à chacun des exercices écoulés. Ces comptes devront être certifiés conformes par un commissaire aux comptes.

Est utilisée à cet effet la notion de compte de résultat définie dans le Plan comptable général applicable aux entreprises privées :

- au crédit : les produits de service revenant au délégataire, les sommes versées par la collectivité au titre de la subvention pour compensation des contraintes de service public et des subventions d'équipement ;
- au débit : les dépenses propres à l'exploitation, y compris l'amortissement des ouvrages et matériels, et la redevance versée à la Ville.

Le solde du compte de l'exploitation fait apparaître l'excédent ou le déficit de l'exploitation.

Pendant la durée d'exploitation du service, la collectivité exerce notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle quantitatif et qualitatif de la prestation et un contrôle des mesures de sécurité. Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire d'agents spécialisés ou de toute personne mandatée à cet effet.

La collectivité a le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes rendus techniques et financiers. À cet effet, ses agents accrédités peuvent procéder sur place et sur pièces à toute vérification utile pour s'assurer du fonctionnement du service dans les conditions du présent contrat et prendre connaissance de tous documents techniques, comptables et autres nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

La collectivité est en droit de se faire communiquer à tout moment le registre de sécurité des établissements.

La collectivité a le droit d'exercer à tout moment son contrôle sur les chantiers. Leur accès en est facilité à tout moment par le délégataire.

Chapitre 7 – Responsabilités – Assurances

Article 33 — Responsabilités et assurances de la collectivité

La collectivité déclare être assurée pour tous les dommages pouvant être causés aux et par les immeubles et équipements, meubles agencements, matériels lui appartenant, consécutifs à l'incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels ouverts par une police multirisques usuelle.

La collectivité déclare être assurée pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont elle répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans les locaux du centre aquatique régional de Dumbéa.

En ce qui concerne les biens décrits à l'article 5 et relevant de la mission du délégataire, elle déclare, en cas de sinistre, avec ses assureurs subrogés, renoncer à tous recours envers le délégataire et ses assureurs.

Article 34 — Responsabilités et assistances du délégataire

34.1 Les immeubles, équipements et meubles confiés au délégataire dans le cadre du contrat

Pour les dommages causés aux immeubles, équipements et meubles confiés au délégataire, ce dernier devra avoir contracté les assurances couvrant tous les dommages consécutifs à risques locatifs, incendie, explosion, dégâts des eaux, afférents aux locaux, agencements, matériel, mobilier, ainsi que les dommages consécutifs à des risques spéciaux (tempête, grêle, etc.) résultant de l'exploitation des établissements, l'ensemble de ces risques devant être couvert par une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, tant pour les biens immobiliers que mobiliers.

En outre, concernant les locaux pouvant appartenir de la collectivité, celle-ci renonce, en cas d'incendie, d'explosion et risques annexes, à tout recours locatif contre le délégataire. Parallèlement, le délégataire renonce, pour ces mêmes risques, à exercer tout recours contre la collectivité.

Pour les équipements, meubles et matériels appartenant au délégataire, celui-ci déclare être assuré ou faire son affaire de tous dommages causés aux équipements meubles et matériels lui appartenant dans les lieux objets des présentes, pour tout dommage consécutif à l'incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels couverts par une police multirisque usuelle.

34.2 Exploitation du service et responsabilité

Le délégataire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la collectivité ne peut être recherchée à ce titre.

Le délégataire est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous risques inhérents à une exploitation normale d'une piscine.

Le délégataire est assuré de manière à couvrir parfaitement la responsabilité qu'il peut encourir, notamment en cas d'accident, noyade, intoxication alimentaire, de l'air ou d'empoisonnement pouvant survenir du fait de son exploitation.

Le délégataire fera son affaire personnelle de toute insuffisance éventuelle d'assurance du fait de son exploitation, sauf cas de force majeure et événements non assurables.

34.3 Clauses générales

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le délégataire, ou le cas échéant par la collectivité, que :

- les compagnies d'assurance ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties ;

- les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L. 113-3 du Code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du délégataire, que trente jours après la notification à la collectivité de ce défaut de paiement. La collectivité a la faculté de se substituer au délégataire défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, le délégataire doit procéder à une réactualisation des garanties.

34.4 Obligations du délégataire en cas de sinistre

Le délégataire doit prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

Article 35 — Justification des assurances

Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à la collectivité. Le délégataire lui adresse à cet effet, dans un délai d'un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signés par les deux parties.

La collectivité peut en outre, à toute époque, exiger du délégataire la justification du paiement régulier des primes d'assurance.

Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de la collectivité pour le cas où, à l'occasion du sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Chapitre 8 – Mesures coercitives

Article 36 — Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement

Faute pour le délégataire de pourvoir aux opérations d'entretien et de réparation des matériels, ouvrages et installations du service qui lui incombent, la collectivité peut faire procéder, aux frais et risques du délégataire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours, sauf en cas de risque pour les personnes où le délai est de deux jours.

Ce délai est prolongé, avec l'accord de la collectivité, lorsque les délais d'exécution de travaux ou de livraison de matériels sont supérieurs au délai imparti.

Article 37 — Sanctions pécuniaires : les pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute par le délégataire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers ou de l'application des mesures faisant l'objet des articles 39 et 40. Les pénalités sont prononcées au profit de la collectivité par le maire.

Les pénalités feront l'objet d'un titre de recette émis au maximum une fois par mois. Ces titres seront accompagnés du justificatif des calculs de pénalités du mois écoulé.

Les pénalités sont indiquées hors taxes. Leur montant sera majoré du taux de TSS en vigueur.

37.1 Exploitation du service

En cas de défaillance dans l'exploitation du service, sauf cas de force majeure, de destruction totale des équipements ou de retard imputable à l'administration ou à la collectivité, des pénalités seront appliquées au délégataire dans les conditions suivantes :

- en cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service ou d'interruption générale du service : pénalité forfaitaire de 100 000 XFP par jour de retard ou d'interruption pour la piscine ;
- en cas d'interruption partielle du service : pénalité forfaitaire de 100 000 XFP par jour d'interruption pour la piscine ;
- en cas de constatation de la non-conformité de l'exploitation du service aux prescriptions du présent contrat : pénalité forfaitaire de 100 000 XFP ;

- en cas de constatation du non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité : pénalité forfaitaire de 100 000 XFP ;
- en cas de négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels : pénalité forfaitaire de 100 000 XFP ;
- en cas de retard dans le versement de la redevance : pénalité de 100 000 XFP par jour de retard.

37.2 Production des comptes

En cas de non-respect des documents prévus au chapitre 6 et après mise en demeure de la collectivité restée sans réponse pendant un mois, une pénalité forfaitaire égale à 100 000 XFP par jour de retard sera appliquée.

37.3 Révision du montant des pénalités

Le montant des pénalités sera révisé pour tenir compte de l'évolution économique. La révision sera effectuée par application aux montants des pénalités d'un coefficient donné par la formule suivante :

$$P = 0,15 + 0,85 (I/I_0)$$

dans laquelle :

P = montant révisé des pénalités ;

0,15 = partie fixe ;

I = valeur de l'indice BT 01 du mois de [...] ;

I₀ = valeur de l'indice BT 01 du mois d'entrée en vigueur de la convention, soit le [...].

Article 38 — Sanctions coercitives : la mise sous séquestre

Le délégataire assure la continuité du service en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à l'administration ou à la collectivité.

En cas d'interruption tant totale que partielle du service, la collectivité a le droit d'assurer le service par le moyen qu'elle juge bon.

Si l'interruption du service n'est pas due à un cas de force majeure ou à l'une des causes d'exonération mentionnées à l'alinéa précédent, il peut être décidé la mise sous séquestre. La collectivité peut soit reprendre le service en régie, soit en confier l'exécution à un tiers aux frais du délégataire. Elle peut à cet effet prendre possession temporairement des locaux, matériels, approvisionnement, véhicules de liaison, etc., et, d'une manière générale, de tout moyen nécessaire à l'exploitation.

La mise sous séquestre doit être précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du délégataire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours, sauf en cas de mesures d'urgence visées à l'article suivant.

La mise sous séquestre cesse dès que le délégataire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf si la déchéance est prononcée.

Pour le cas où le cumul des pénalités appliquées dans la même année dépasse 5 000 000 XFP, la Ville peut prononcer la mise sous séquestre, sans mise en demeure préalable.

Article 39 — Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues par les articles 36, 37, 38 et 40, le maire ou l'autorité compétente peut prendre d'urgence, en cas de carence grave du délégataire, ou de menace à l'hygiène ou à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du délégataire.

Article 40 — Sanction résolutoire : la déchéance

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le cocontractant n'assure pas le service dans les conditions prévues par le présent contrat depuis plus de dix jours, la collectivité peut, outre les mesures prévues par les articles 356 à 39, prononcer la déchéance du délégataire.

Cette mesure doit être précédée d'une mise en demeure restée sans effet pendant un délai de deux semaines.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du délégataire, sous réserve des dispositions prévues

à l'article 45.

Chapitre 9 – Fin du contrat

Article 41 — Cas de fin de contrat

Le contrat cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- à la date d'expiration du contrat ;
- en cas de résiliation du contrat ;
- en cas de déchéance du délégataire ;
- dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du délégataire.

Article 42 — Expiration du contrat

À la date d'expiration du contrat, les investissements qui figurent à l'annexe n° 8 sont réputés être intégralement amortis.

42.1 Continuité du service en fin de contrat

La collectivité a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le délégataire, de prendre pendant les derniers six mois du contrat toutes mesures pour assurer la continuité du service en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le délégataire.

D'une manière générale, la collectivité peut prendre toutes les mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif de l'ancien au nouveau régime d'exploitation.

Le délégataire doit, dans cette perspective, fournir à la collectivité tous les éléments d'information qu'elle estimerait utiles.

42.2 Remise des installations et des biens à l'expiration du contrat

42.2.1 À l'expiration du contrat, le délégataire est tenu de remettre à la collectivité, en état normal d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante du contrat, tels qu'ils figurent à l'inventaire défini à l'annexe n° 6.

Cette remise est faite sans indemnité, à l'exclusion des dispositions prévues au 42.2.2 ci-dessous.

Six mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent et estiment, s'il y a lieu, après expertise organisée selon les modalités fixées à l'article 49, les travaux à exécuter sur les ouvrages du contrat qui ne sont pas en état normal d'entretien, le délégataire doit exécuter les travaux correspondants avant l'expiration du contrat.

42.2.2 Les installations qui ont fait l'objet d'investissements par le délégataire en cours de contrat et non décrits à l'annexe n° 8 et, dans la mesure où elles font partie intégrante du contrat, sont remises à la collectivité moyennant le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie des dites installations.

L'amortissement est linéaire et calculé sur une durée correspondant aux usages dans la profession.

Six mois avant l'expiration de la convention, les parties arrêtent un montant provisoire de cette indemnité et les modalités de paiement. Pendant cette période, le délégataire devra informer préalablement la Ville des investissements qu'il se propose de réaliser. Le montant définitif de l'indemnité sera fixé au moment de l'expiration de la convention.

La Ville pourra reprendre, contre indemnité, les biens nécessaires à l'exploitation, financés en tout ou partie par la SPL et ne faisant pas partie intégrante de la délégation. Elle aura notamment la faculté de racheter les biens immobiliers, ainsi que les approvisionnements correspondants à la marche normale de l'exploitation.

La valeur des biens sera fixée à l'amiable, ou à défaut à dire d'expert, et payée dans un délai de trois mois minimum suivant leur reprise par la ville.

Tous les autres biens non visés aux articles précédents, qui ne sont pas strictement nécessaires à l'exploitation, pourront être rachetés par la Ville après accord des parties.

La valeur des biens sera fixée à l'amiable ou, à défaut à dire d'expert, et payée dans les trois mois suivant leur rachat par la Ville.

Les parties conviennent de se rapprocher six mois au moins avant l'expiration du contrat afin de rechercher ensemble une solution de reprise du personnel technique et d'animation affecté au service.

42.3 Reprise des stocks à l'expiration du contrat

La collectivité a la faculté de racheter les stocks correspondant à l'exploitation. La valeur de ces stocks est fixée à l'amiable, ou à dire d'expert, et payée au délégataire dans les trois mois qui suivent leur reprise par la collectivité.

Article 43 — Résiliation du contrat

La collectivité peut mettre fin au contrat avant son terme normal pour des motifs d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai minimum de six mois à compter de la date de sa notification, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du délégataire.

Dans ce cas, le délégataire a droit à une indemnisation du préjudice subi.

Le montant des indemnités sera défini d'un commun accord par les parties. Il correspond notamment aux éléments suivants :

- amortissements financiers relatifs aux ouvrages et aux matériels du présent contrat et restant à la charge du délégataire à la date de la résiliation ;
- prix des stocks que la collectivité souhaite racheter ;
- autres frais et charges engagés par le délégataire pour assurer l'exécution du présent contrat pour la partie non couverte à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- montant des pénalités liées à la résiliation anticipée de contrats de prêts ou de crédit-bail ;
- frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation, dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau délégataire.

En cas de désaccord entre les parties sur le montant des indemnités, le tribunal administratif de Nouméa sera seul compétent.

Article 44 — Interruption de l'exploitation pour réalisation de travaux d'investissements lourds

Si les études engagées par la Ville l'amènent à décider la réalisation de travaux d'investissements lourds concernant l'équipement et nécessitant une interruption de l'exploitation pendant plus de six mois, la Ville proposera au délégataire une interruption totale ou partielle de l'exploitation pendant la durée des travaux, en prenant à sa charge les conséquences financières de cette interruption.

En cas de désaccord, il sera fait application de la procédure décrite à l'article 49.

Article 45 — Déchéance

La déchéance prévue à l'article 40 s'accompagne du remboursement par la collectivité de la part non amortie de tous les investissements réalisés par le délégataire en accord avec la collectivité, et du rachat des stocks du délégataire, lorsque la collectivité le souhaite, suivant estimation amiable ou à dire d'expert.

Article 46 — Dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du délégataire

En cas de dissolution de la société exploitante, la Ville pourra prononcer la déchéance sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable). Cette déchéance pourra donc intervenir de plein droit, dès la date de dissolution publiée au registre du commerce et sans que le délégataire puisse prétendre à une quelconque indemnité.

En cas de redressement judiciaire de la société, la déchéance pourra être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant la date du jugement.

En cas de liquidation de la société, la déchéance interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement. Cette déchéance interviendra de plein droit sans que le délégataire ou l'administrateur puisse prétendre à une quelconque indemnité.

Chapitre 10 – Dispositions diverses

Article 47 — Dispositions applicables au personnel à l'expiration de la convention

À la fin de la convention, et en cas de délégation à une autre entreprise soumise au droit privé, les dispositions du droit du travail s'appliqueront.

Article 48 — Cession du contrat

Toute cession partielle ou totale du contrat, tout changement de cocontractant ne peut avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération du conseil municipal.

Faute d'autorisation, les conventions de substitution sont entachées d'une nullité absolue.

Article 49 — Procédure de règlement des différends et des litiges

Si, dans les délais fixés par la présente convention, un accord n'est pas intervenu entre les parties, une commission composée de trois membres, dont l'un est désigné par la collectivité, l'autre par le délégataire et le troisième par les deux premiers, propose une solution au différend. Faute pour ceux-ci de s'entendre dans un délai de quinze jours, la désignation du troisième membre est faite par le président du tribunal administratif. Il en est de même pour les membres qui n'auraient pas été désignés par les parties dans le même délai.

Les différends qui ne seraient pas résolus par cette procédure seront soumis au tribunal administratif de Nouméa.

Fait à [...]

Le [...]

Le délégataire

Le maire

ANNEXE 1 – Proposition de rédaction du Chapitre 4 « Travaux et entretien »

Nettoyage, entretien, réparation et renouvellement

Les opérations d'entretien, de maintenance corrective, préventive et curative sont menées et réparties entre la Ville et la SPL selon la norme NF EN 13306X60-319.

Niveau 1 :

Réglages simples prévus par le constructeur au moyen d'éléments accessibles sans aucun dé montage ou ouverture de l'équipement, ou échanges d'éléments consommables accessibles en toute sécurité, tels que voyants certains fusibles, ...

Niveau 2 :

Dépannages par échange standard des éléments prévus à cet effet et opérations mineures de maintenance préventive telles que contrôle de bon fonctionnement.

Niveau 3 :

Identification et diagnostic des pannes, réparations par échange de composants ou d'éléments fonctionnels, réparations mécaniques mineures et toutes opérations courantes de maintenance préventive telles que réglage général ou réalignement des appareils de mesure.

Niveau 4

Tous les travaux importants de maintenance corrective ou préventive, à l'exception de la rénovation et de la reconstruction. Ce niveau comprend aussi le réglage des appareils de mesure utilisés pour la maintenance et, éventuellement, la vérification des étalons de travail par des organismes spécialisés.

Niveau 5 :

Rénovation, reconstruction ou exécution des réparations importantes confiées à un atelier central ou à une unité extérieure.

La SPL est réputée connaître parfaitement l'ouvrage, les équipements, les matériels et appareils mis à disposition.

La charge des opérations de nettoyage, d'entretien, de réparation et de renouvellement est répartie entre la Ville et la SPL comme suit :

| Périmètre | A la charge de la SPL | A la charge de la Ville |
|---|--|---|
| Génie civil – bâtiments Infrastructure (murs, dalles, sols et toitures) Isolation thermique Couverture étanchéité | Niveau 1 Nettoyage des façades, baies vitrées y compris mur rideau. Relevé visuel | Niveau 2, 3, 4 et 5 Toutes les autres réparations et mise en conformité |
| Forage | Niveau 1 et 2 | Niveau 3, 4 et 5 et mise en conformité |
| Menuiseries extérieures Serrurerie | Niveau 1, 2 et 3 | Niveau 4 et 5 et mise en conformité |
| Réseaux des fluides (intégrés au périmètre de la délégation) | Niveau 1, 2 et 3 Pour les réseaux accessibles non enterrés. | Niveau 4 et 5 pour les réseaux accessibles non enterrés. |

| | | |
|---|---|--|
| Eau potable Eau pluviale Assainissement Energie calorifique Electricité | Vérifications périodiques Entretien et curage des exutoires EP Relevé visuel | Niveau 1, 2, 3, 4 et 5 pour les réseaux enterrés |
| Installations techniques et systèmes informatiques Chauffage et ventilation Armoires électriques divisionnaires Traitement de l'eau, filtration et ultrafiltration Sonorisation, téléphonie, vidéo-surveillance et système Poséidon Contrôle d'accès informatisé, alarmes et G.T.C Matériels, logiciels et système d'information | Niveau 1, 2, 3, 4 et 5 Autres que mise en sécurité Vérification périodiques Relevé visuel | Niveau 5 pour mise en conformité |
| Equipements sanitaires Appareillages et commandes | Niveau 1, 2 et 3 | Niveau 4 et 5 et mise en sécurité |
| Equipements d'éclairage liés au bâtiment Appareillages et commandes | Niveau 1, 2 et 3 Relamping | Niveau 4 et 5 et mise en sécurité |
| Peinture et revêtements muraux soules et carrelées | Réparation et rénovation partielle et limitée à 100 m2/an | Rénovation importante ou complète au-delà de 100 m2 |
| Equipements d'exploitation mis à disposition de la SPL | Niveau 1, 2, 3, 4 et 5 | Sans objet |
| Equipements intérieurs et mobiliers Cabines, casiers, banques d'accueil | Niveau 1, 2 et 3 | Niveau 4 et 5 et mise en sécurité |

| | | |
|---|--|--|
| Solarium Clôtures et plantations | Niveau 1, 2 et 3 Entretien, nettoyage des espaces verts et des circulations Relamping | Niveau 4 et 5 Toutes autres interventions de maintenance, remplacement et rénovation |
| Ouvrages publics Aires de stationnement, voiries, cheminements, espaces verts, plantations et parking réservé | Sans objet | Toutes interventions |