

DEPARTEMENT
DES
DEUX-SEVRES



VILLE DE NIORT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 19 JUIN 2015

Délibération n° D-2015-212

Conseillers en exercice : 45

Votants : 38

Convocation du Conseil Municipal :
le 12/06/2015

Affichage du Compte-Rendu Sommaire
et affichage intégral :
le 26/06/2015

Centre sportif, évènementiel et d'affaires de l'Acclameur à Niort
- Délégation de service public - Convention d'affermage -
Avenant n°2

Président :

MONSIEUR JÉRÔME BALOGÉ

Présents :

Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Marc THEBAULT, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Alain BAUDIN, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Alain GRIPPON, Madame Jacqueline LEFEBVRE, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Dominique JEUFFRAULT, Monsieur Luc DELAGARDE, Madame Anne-Lydie HOLTZ, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Dominique SIX, Madame Carole BRUNETEAU, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Sébastien PARTHENAY, Madame Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Sylvette RIMBAUD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Christine HYPEAU, Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Fabrice DESCAMPS, Madame Elisabeth BEAUVAIS, Madame Catherine REYSSAT, Monsieur Dominique DESQUINS, Madame Valérie BELY-VOLLAND, Monsieur Pascal DUFORESTEL, Madame Elodie TRUONG, Madame Josiane METAYER, Monsieur Christophe POIRIER, Madame Isabelle GODEAU, Monsieur Amaury BREUILLE, Monsieur Jean-Romée CHARBONNEAU.

Secrétaire de séance : Yamina BOUDAHMANI

Excusés ayant donné pouvoir :

Madame Agnès JARRY, ayant donné pouvoir à Madame Marie-Chantal GARENNE, Monsieur Simon LAPLACE, ayant donné pouvoir à Monsieur Fabrice DESCAMPS, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Madame Sylvette RIMBAUD, Monsieur Jacques ARTHUR, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGÉ, Monsieur Alain PIVETEAU, ayant donné pouvoir à Madame Josiane METAYER, Madame Nathalie SEGUIN, ayant donné pouvoir à Madame Isabelle GODEAU

Excusés :

Monsieur Romain DUPEYROU.

Direction Animation de la Cité

**Centre sportif, évènementiel et d'affaires de
l'Acclameur à Niort - Délégation de service public -
Convention d'affermage - Avenant n°2**

Monsieur le Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Par contrat d'affermage signé en date du 23 mai 2012 et modifié par avenant N° 1 en date du 16 septembre 2013, la Ville a délégué à la SO SPACE pour une durée de six années et un mois à compter du 1^{er} juin 2012, l'exploitation et la maintenance du Centre sportif, évènementiel et d'affaires de l'Acclameur nouvellement construit.

Des éléments nouveaux sont pris en compte à ce jour : le contexte économique général et local, la mise en exploitation de la chaufferie bois et l'augmentation de l'utilisation de l'Acclameur par la Ville pour ses propres besoins.

Le contexte économique général et local

Le contrat de délégation de service public de l'Acclameur a été signé en 2012 dans un contexte économique qui s'est considérablement dégradé depuis lors, générant une très grande prudence, de la part des entreprises et des collectivités à utiliser les services de l'Acclameur pour l'organisation de leurs séminaires et évènements.

Par ailleurs, les implantations de grandes enseignes commerciales sur la ZAC Terre de Sports envisagées dès 2012 ne se sont pas conclues au rythme prévu, diminuant mécaniquement le potentiel de clientèle pour l'Acclameur pour l'organisation des évènements d'affaires et manifestations utilisant la restauration spécifique proposée sur site (espace traiteur au sein du Club Acclameur principalement).

Ces deux paramètres exogènes, dont on peut aujourd'hui penser qu'ils resteront confirmés jusqu'à la fin du contrat, expliquent l'impossibilité, pour le délégataire, de réaliser le chiffre d'affaire économique prévu par le contrat. Ils sont renforcés par l'absence de flexibilité de l'équipement sur l'organisation des congrès de 300 personnes, des évènements sociaux et de la restauration, cette absence de flexibilité constituant une contrainte de départ sous-estimée par le délégant et le délégataire à la signature du contrat.

La mise en exploitation de la chaufferie « bois »

Le système de chauffage mis en place à l'Acclameur combine une chaufferie « bois » avec une chaufferie « gaz ». Cette solution avait été retenue au regard des arguments liés à l'impact environnemental (énergies renouvelables respectueuses de l'environnement) et social (le bois est 4 fois plus créateur d'activités que les énergies conventionnelles et permet de valoriser les déchets issus de l'exploitation de la forêt ou de l'industrie du bois).

La chaufferie bois n'avait pas pu être livrée en état de fonctionnement lors de la signature du contrat en raison d'un accident survenu durant le chantier. Le délégataire du contrat de DSP avait été informé de cette situation et le contrat prévoyait la mise en service de cet équipement en cours de contrat.

A la signature du contrat de Délégation de Service Public, ces dysfonctionnements étaient avérés et ce contrat avait prévu de poser les conditions d'exploitation de cette installation ultérieurement.

Aujourd'hui, le problème technique a été résolu, ce qui permet à l'exploitant d'utiliser cette installation, en combinaison avec la chaudière gaz.

Il est donc proposé de mettre en service cette installation et de demander au délégataire d'en assurer l'exploitation, étant entendu que la première année de mise en œuvre de cette chaufferie sera une année

d'observation du fonctionnement technique et des économies éventuelles générées par ce mode de chauffage.

Augmentation de l'utilisation de l'Acclameur par la ville

Par ailleurs, les contraintes de service public que la ville impose à la SO SPACE ont été accrues par l'hébergement, non inclus dans le contrat, de l'Institut Sport Santé Animation Tourisme Poitou Charentes (CFA des Sports) et par le développement de l'utilisation de l'Acclameur par la ville pour ses propres besoins.

Pour ce qui concerne la Ville, le nombre de jours d'utilisation de l'Acclameur pour des manifestations de service public, initialement fixé à 10, a été augmenté à 19 d'un commun accord pour faciliter notamment l'organisation de manifestations sportives.

Enfin l'exploitation du gymnase s'est avéré nécessiter une requalification de la forme juridique de la rémunération en prestation plutôt qu'en compensation compte tenu de son caractère global (gestion des lieux partagée, ménage, sécurité etc.) et du fait que cette exploitation ne génère aucun chiffre d'affaire commercial pour la SO SPACE. Exclusivement dévolu à l'accueil des clubs sportifs désignés par la Ville, le gymnase est géré par la SO SPACE au nom et pour le compte de la ville.

Constatant cette situation, les parties ont engagé, à l'initiative de la SO SPACE une procédure de révision visée à l'article 24.7 de la convention sus-désignée.

A l'issue de la période de concertation, les parties décident d'un commun accord, sans modifier la durée résiduelle de la convention d'affermage initiale, de prendre en compte les paramètres ci-dessus et leurs conséquences sur le montant de la compensation à verser par la Ville à compter de l'exercice 2015.

La compensation de service public sera portée à 484 924 € HT, soit 581 908,80 € TTC en 2015. Le tableau ci-dessous détaille les versements suivants :

Chiffres HT	2015 exploitation	2016 exploitation	2017 exploitation	2018 exploitation
Compensation	484 924	485 674	485 674	242 837
Locations	209 000	209 000	209 000	104 500
Sujétions Escalade	54 610	54 610	54 610	27 305
Sujétions Service public	221 314	222 064	222 064	111 032

Il est précisé que la compensation forfaitaire exprimée hors taxe sera complétée du montant de la TVA au taux en vigueur à la date de son versement.

Par ailleurs, il est instauré une rémunération pour la gestion de la salle du gymnase d'un montant annuel de 90 190,00 € HT, soit 108 228,00 € TTC.

La compensation forfaitaire ainsi que la rémunération pour la gestion de la salle du gymnase seront indexées annuellement à compter de 2016 par l'application de la formule fixée à l'article 24-4 de la convention initiale.

A cette occasion, les parties conviennent également d'apporter des adaptations mineures ou des précisions au contrat d'affermage signé le 23 mai 2012.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver l'avenant n° 2 à la convention d'affermage dans le cadre du contrat de délégation de service public du Centre sportif, évènementiel et d'affaires de l'Acclameur, avec la So SPACE ;

- autoriser Monsieur le Maire à le signer.

**LE CONSEIL
ADOpte**

Pour :	37
Contre :	1
Abstention :	1
Non participé :	5
Excusé :	1

Sébastien PARTHENAY, Dominique DESQUINS, Christophe POIRIER, Luc DELAGARDE, Sylvette RIMBAUD n'ayant pas pris part au vote

Le Maire de Niort

Signé

Jérôme BALOGÉ