



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2022_192

OBJET : Centre équestre des Pieux : Choix du mode de gestion et autorisation de lancement de la procédure

Exposé

Le complexe hippique des Pieux composé d'un centre équestre et d'un club house a été construit en 1994 par la communauté de communes des Pieux afin de doter le territoire d'un pôle de développement équestre, d'une notoriété rayonnant non seulement sur le Cotentin et la Basse-Normandie mais aussi à l'échelon national par le biais de concours nationaux, en s'appuyant sur l'historique de production et de valorisation équine du Nord-Cotentin.

Depuis la date de sa création, le 1^{er} janvier 2017, la communauté d'agglomération du Cotentin exerce cette compétence en lieu et place de la communauté de communes des Pieux.

Le contrat en cours avec la S.A.R.L. « Complexe Hippique des Pieux » représentée par sa gérante, Madame Marie-Pierre Tripey arrivant à échéance le 21 novembre 2023, il convient de décider du futur mode d'exploitation de l'équipement afin de procéder, le cas échéant, à une nouvelle consultation au terme de laquelle l'exploitation et la gestion du centre équestre des Pieux pourraient être confiées à un concessionnaire sous forme d'affermage.

Ce mode de gestion vise en effet à favoriser le développement économique, touristique et sportif du Cotentin en désignant, pour la gestion de cet équipement, un partenaire qui offrira les meilleures prestations en terme d'enseignement équestre, de promotion des activités équestres, d'animation et de maintenance du centre équestre des Pieux, et présentera les meilleures garanties financières.

En effet lors des précédentes procédures, il avait été décidé que, d'une part, la gestion en régie ne paraissait pas envisageable au regard des moyens et de la technicité à mettre en œuvre pour la gestion du centre équestre et que, d'autre part, le recours à un prestataire privé dans le cadre d'un marché de services ne permettait pas de faire supporter à l'exploitant les risques de l'exploitation.

Aussi, s'était-il avéré nécessaire d'engager une procédure de concession de service public par affermage qui présente de nombreux avantages :

- un équilibre satisfaisant entre les intérêts de la collectivité et ceux des usagers,
- la délégation à une entreprise spécialisée, capable de procéder à une gestion permettant l'amélioration permanente de la qualité du service et l'adaptation aux évolutions de ce secteur d'activité,
- la possibilité pour la collectivité de garder la maîtrise de l'investissement et du service

tout en transférant au fermier les risques techniques, juridiques et financiers de l'exploitation du service. Le choix de l'affermage permet également de confier au concessionnaire la réalisation de certains investissements.

Le choix de recourir à une concession de service public par affermage ayant démontré à ce jour toute son efficacité et sa pertinence, compte tenu de la spécificité de l'activité du centre équestre des Pieux et de l'intérêt de responsabiliser le concessionnaire sur le résultat d'exploitation, il est proposé de poursuivre la gestion sous cette forme.

La commission consultative des services publics locaux, réunie le 22 novembre 2022, sur la base du rapport joint, a rendu un avis favorable sur le principe de concession de service public par voie d'affermage comme mode de gestion de l'équipement.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu l'exercice de cette compétence par la Communauté d'Agglomération du Cotentin en lieu et place de la communauté de communes des Pieux depuis la date de sa création le 1^{er} janvier 2017,

Vu l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux réunie en séance le 22 novembre 2022,

Considérant qu'il convient de décider du futur mode de gestion du centre équestre des pieux, avant le terme du contrat avec le concessionnaire actuel,

Considérant que le rapport présenté argumente que le mode d'exploitation le plus adapté pour cet équipement est la gestion déléguée pour laquelle il conviendra de procéder à une nouvelle consultation de concession de service public, au terme de laquelle l'exploitation de l'équipement pourra être confiée à un concessionnaire sous forme d'affermage,

Considérant que ces dispositions visent à favoriser le développement économique, touristique, social et sportif de la communauté d'agglomération en désignant pour la gestion du centre équestre des Pieux, un partenaire en capacité d'offrir les meilleures prestations en terme d'enseignement équestre, de promotion du territoire, d'animation et de maintenance de l'équipement, et qui présentera les meilleures garanties financières,

Le conseil communautaire a délibéré (Pour : 173 - Contre : 0 - Abstentions : 11) pour :

- **Approuver** le principe de concession de service public par affermage pour la gestion et l'exploitation du centre équestre des Pieux à compter du 22 novembre 2023 et pour une durée de six années,
- **Autoriser** le lancement de la procédure pour le choix du futur concessionnaire,
- **Dire** que les crédits afférents seront prévus et inscrits au chapitre 75, article 757,

- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Alexandrina LE GUILLOU

Annexe(s) :

Rapport de présentation

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

6 DECEMBRE 2022

Date d'envoi de la convocation : le 25/11/2022

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 162

Nombre de votants : 177

A l'ouverture de la séance

Secrétaire de séance : Alexandrina LE GUILLOU

L'an deux mille vingt deux, le mardi 6 décembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, GERVAIS Bertrand suppléant de ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERNARD Christian, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine (A partir de 18h45), BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUSSELMAME Noureddine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie (A partir de 18h40), CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine (A partir de 18h40), GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMEL Estelle, HAMON Myriam, HARDY René, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine, HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique, BAUDE André suppléant de JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle (Jusqu'à 19h13), LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEGOUET David (Absent de 19h28 à 20h24), LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELOUEY Dominique, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOIGNE Sophie, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel (A partir de 18h40), MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel (A partir de 19h28), MOUCHEL Evelyne,

Délibération n° DEL2022_192

MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, JOUBERT Martine suppléante de SOLIER Luc, SOURISSE Claudine (A partir de 18h40), TARIN Sandrine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie (A partir de 19h32), VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

Ont donné procurations

ARRIVÉ Benoît à MARTIN Patrice, ASSELINE Etienne à LEROUX Patrice, BALDACCI Nathalie à LANGLOIS Hubert, CRESPIER Francis à LEMENUEL Dominique, DUCOURET Chantal à HURLOT Juliette, FRANCOISE Bruno à BROQUAIRE Guy, HEBERT Karine à TARIN Sandrine, KRIMI Sonia à MAGHE Jean-Michel, LE CLECH Philippe à BELLIOU DELACOUR Nicole, LE POITTEVIN Lydie à AMBROIS Anne, LECHEVALIER Isabelle à ROCQUES Jean-Marie (A partir de 19h13), LEFRANC Bertrand à FAGNEN Sébastien, LEGOUET David à BOTTA Francis (De 19h28 à 20h24), LELONG Gilles à LEFAIX-VERON Odile, LETERRIER Richard à LE GUILLOU Alexandrina, MARGUERITTE Camille à SAGET Eddy, RONSIN Chantal à DUVAL Karine.

Excusés :

BROQUET Patrick, DOUCET Gilbert, FALAIZE Marie-Hélène, GOSSELIN Bernard, LE PETIT Philippe, LEPLEY Bruno, PIC Anna, SCHMITT Gilles.

Rapport de présentation portant sur le choix du mode de gestion

**Exploitation et gestion du Complexe Hippique des Pieux
33, route de Barneville - Les Pieux (50340)
(Centre Equestre et Club - House s'y rattachant)**

1. Historique

Le complexe hippique, construit en 1994, composé d'un centre équestre et d'un club- house, est situé en France, dans le Département de la Manche, situé 33, route de Barneville - commune des Pieux (50340), sur une partie de la parcelle cadastrée AM 62.

Il a été construit dans le but de créer un pôle de développement équestre, d'une notoriété rayonnant non seulement sur le Cotentin et la Basse-Normandie mais aussi à l'échelon national par le biais de concours nationaux, en s'appuyant sur l'historique de production et de valorisation équine du Nord-Cotentin.

Après une période de gestion en régie directe, le complexe hippique a été confié, à compter du 15 Décembre 1998, en gestion déléguée, sous la forme d'un contrat de Délégation de Service Public (D.S.P.), à plusieurs sociétés successives.

La société actuellement en exercice, titulaire d'un contrat de D.S.P. courant depuis le 21 Novembre 2017 et jusqu'au 21 novembre 2023 inclus, est la S.A.R.L. « Complexe Hippique des Pieux » représentée par sa gérante, Madame Marie-Pierre Tripey sous la forme d'un contrat de concession de service public, par voie d'affermage.

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté d'agglomération du Cotentin exerce cette compétence en lieu et place de l'ex-Communauté de Communes des Pieux.

1.1 - Descriptif

Le complexe hippique comprend, notamment :

- ⇒ **des écuries**, d'une surface totale de 2150 m², constituées par :
 - 46 boxes individuels pour chevaux,
 - 2 stabulations permettant d'accueillir environ 8 à 10 poneys chacune
 - 1 hangar à paille
 - 3 selleries de 100 m²
 - une fumière
 - un bureau de jury
 - une tribune au 1er étage
 - une douche et un pédiluve pour les chevaux

- ⇒ **des manèges**, d'une surface totale de 2 310 m², constitués de :
 - un petit manège couvert,
 - un grand manège couvert,

- ⇒ **des locaux d'accueil**, d'une surface de 820 m², constitués de :
 - un bureau d'accueil avec banque d'accueil dans le hall,
 - une salle de cours, avec mobilier
 - 4 vestiaires avec douches,
 - 3 sanitaires,
 - hébergement sous forme de deux dortoirs (19 couchages),
 - un logement pour palefreniers ou élèves stagiaires-moniteurs (cuisinette - 2 chambres avec salle d'eau et sanitaires),
 - un logement de type F4 composé :
 - d'une cuisine dotée d'un évier et d'un meuble sous évier, d'un 1 chauffe-eau, d'une chaudière « Vaillant »
 - d'une salle de bains
 - de 3 chambres dont une avec salle d'eau et WC

- ⇒ **le Club-House, intégré au bâtiment du centre équestre**, composé :
 - d'une cuisine équipée (50 m²),
 - d'une salle de restauration équipée (220 m²),
 - d'un local de rangement des marchandises
 - d'un local pour le matériel d'entretien

- ⇒ **un parking éclairé et clos spécifique pour les vans**,

- ⇒ **un paddock d'une surface de 5 800 m²,**
- ⇒ **un rond entraînement d'une surface de 315 m²,**
- ⇒ **une carrière de détente d'une surface de 2 800 m²**
- ⇒ **deux parcelles d'espaces verts incluses dans le périmètre de la concession,** pour mise en pâture des chevaux souffrant d'allergies à la poussière.
 - avenant n°1 au contrat de concession : modification du deuxième paragraphe de l'article 3.2.1 « Espaces verts – Voirie – Eclairage public » en vertu de la délibération n° 2020 – 184 du conseil communautaire en date du 8 décembre 2020.

2 - Poursuite de l'exploitation

Le contrat arrivant à échéance le 31 décembre 2023, il convient de décider du futur mode d'exploitation de l'équipement en application de l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales qui indique que : « *Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L. 1413-1. Elles statuent au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire.* »

3. Evaluation du mode de gestion en cours

3-1. Appréciation sur les exercices écoulés

La société actuellement en exercice, titulaire du contrat de D.S.P. courant du 21 Novembre 2017 jusqu'au 21 novembre 2023 inclus est la S.A.R.L. « Complexe Hippique des Pieux » représentée par sa gérante, Madame Marie-Pierre Tripey.

La S.A.R.L. « Complexe Hippique des Pieux », conformément aux obligations du contrat de D.S.P, a présenté chaque année depuis 2016 son rapport d'activités à la CCSPL.

A ce jour, le titulaire du contrat de D.S.P a toujours respecté ses engagements sur l'objet de la délégation qui est principalement orientée sur l'enseignement de l'équitation, notamment pour les scolaires.

Les relations avec le pôle de proximité des Pieux / communauté d'agglomération du Cotentin ont toujours été constructives notamment pour ce qui relève du suivi de l'entretien des bâtiments et des extérieurs.

3-2. Conclusions de l'audit mené en 2021 sur le mode de gestion et le contrat en cours

Une mission d'assistance au diagnostic et à l'optimisation des modes de gestion déléguée a été notifiée en février 2021 à la société FINANCE CONSULT, SIRET 323 069 484 00091 ayant son siège social au 6, square Louis Juvet à PARIS (75009).

L'objectif de l'agglomération était double :

- dresser un diagnostic de la situation des contrats de concessions portés par la collectivité ;
- disposer des conseils d'un expert sur les potentialités à saisir et les montages contractuels les plus intéressants pour la collectivité.

Dans ce contexte, un audit du contrat d'affermage a été réalisé courant 2021 et a abouti à :

- une analyse de la qualification juridique du mode de gestion choisi par la collectivité,
- une analyse des clauses générales, financières et juridiques du contrat.

En termes de qualification juridique, cette analyse a confirmé que le périmètre du contrat est compatible avec la qualification de concession de service public. En particulier, parce que la gestion déléguée représente un risque réel et suffisant d'exploitation pour le concessionnaire.

L'analyse des clauses contractuelles a par ailleurs permis de mettre en avant les points forts du contrat en cours :

- pas de versement de subvention du délégant au délégataire,
- le contrat est source de revenus pour la collectivité au travers de la RODP que verse annuellement le délégataire,
- une exploitation aux frais et risques de la S.A.R.L. « Complexe Hippique des Pieux »,
- une durée de contrat conforme aux textes en la matière,
- une répartition équilibrée des obligations fiscales,
- un partage des travaux relativement clair,
- une garantie pour la communauté d'agglomération de faire respecter ses obligations par le délégataire et à obtenir réparation au titre des manquements que celui-ci est susceptible de commettre.

FINANCE CONSULT a aussi édicté des préconisations pour optimiser le contrat tant d'un point de vue financier que juridique et a relevé des points faibles dans le contrat en cours. Les principales préconisations et marges d'amélioration sont reprises dans l'article 5. **Caractéristiques principales du futur contrat.**

4. Les différents modes de gestion

L'article L1 du code de la commande publique mentionne : « *Les acheteurs et les autorités concédantes choisissent librement, pour répondre à leurs besoins, d'utiliser leurs propres moyens ou d'avoir recours à un contrat de la commande publique.* »

Cette liberté de choix du mode de gestion découle du principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales.

Les différents modes de gestion envisageables pour l'exploitation du centre équestre sont exposés ci-après.

4-1. La gestion directe

Lorsque la collectivité assume directement la gestion de ses services publics, on parle alors de gestion directe. Elle se réalise sans organisation interposée entre l'institution publique et le service. Ce modèle laisse l'entière maîtrise à la collectivité et permet un plus grand contrôle public de la gestion quotidienne, mais diminue la souplesse dans la prise de décisions, la flexibilité du personnel ou l'autonomie budgétaire.

Les collectivités ont la possibilité de créer deux catégories de régie :

- soit une régie dotée de l'autonomie financière ;
- soit une régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale.

Les marchés publics de prestations de services peuvent rentrer dans cette catégorie. La passation d'un marché public de services implique en effet un quasi fonctionnement en régie. En effet, l'agglomération va confier une prestation de services à un tiers sans lui transférer l'exploitation du service à ses risques et périls. Le prestataire sera rémunéré sur la base d'un prix pour les prestations qui lui sont demandées par l'agglomération. Quel que soit le résultat de son activité, le prestataire ne subira pas les conséquences financière d'une bonne ou mauvaise gestion et sera rémunéré à hauteur du prix contractuellement défini.

4-2. La gestion déléguée

Le mode de gestion déléguée permet à la collectivité de confier à une entreprise privée ou une personne publique l'exécution du service public tout en conservant la maîtrise de celui-ci. L'entreprise est alors chargée de l'exécution du service. Elle l'assure avec son propre personnel selon les méthodes de la gestion privée et à ses risques et périls. La collectivité lui octroie en contrepartie un monopole d'exploitation du service.

L'une des caractéristiques essentielles des modes de gestion déléguée concerne le risque financier lié à l'exploitation du service : il pèse non pas sur la collectivité mais sur l'entreprise, qui se rémunère, en

tout ou partie, par le prix payé par les usagers du service.

Le CGCT et le code de la commande publique édictent et régissent les services publics (DSP) à des organismes privés sous la forme de régies intérieures d'affermages.

4-2-1. La régie intéressée

Elle se distingue de l'affermage et de la concession par la façon dont le régisseur est rémunéré. Le régisseur intéressé exploite les ouvrages construits par la collectivité, mais il n'agit pas à ses risques et périls. Au lieu de se rémunérer sur le solde de son compte d'exploitation, il bénéficie de primes allouées suivant une formule d'intéressement aux résultats d'exploitation, définie par contrat : le mode de rémunération comprend donc une part liée aux résultats financiers en prenant en compte par exemple la régularité et la qualité du service rendu. La collectivité conserve ainsi la maîtrise des tarifs. Elle assure la totalité des dépenses.

4-2-2. La concession

La concession est un contrat par lequel une collectivité confie à un tiers extérieur à ses services, la mission de financer et de construire à ses frais des ouvrages - qui deviendront néanmoins propriété de la collectivité - et de les exploiter à ses risques et périls en se rémunérant au moyen de redevances perçues sur les usagers du service. En contrepartie, le concessionnaire est autorisé à percevoir directement auprès des consommateurs une redevance pour service rendu, déterminée par contrat. Il en reverse éventuellement ensuite une partie à la collectivité, pour lui permettre de couvrir les dépenses restant à sa charge. La concession est donc plus adaptée à un service en création ou nécessitant d'importants investissements.

4-2-3. L'affermage

L'affermage diffère de la concession essentiellement par un fait : la collectivité se charge du financement et de la construction des ouvrages, le fermier n'est chargé que de leur gestion. Il reverse donc à son interlocuteur public une partie de ses recettes sous forme de redevance, charge pour lui de se rémunérer sur les usagers : avec cette somme, la collectivité finance ses équipements et leur renouvellement. En général, la durée d'un contrat d'affermage est plus courte que celle d'une concession.

4-3. Conclusion

Pour les précédentes procédures, il avait été décidé que, d'une part, la gestion en régie ne paraissait pas envisageable au regard des moyens et de la technicité à mettre en œuvre et que, d'autre part, le recours à un prestataire privé dans le cadre d'un marché de services ne permettait pas de faire supporter au concessionnaire les risques de l'exploitation.

Aussi s'est-il avéré nécessaire d'engager une procédure de concession de service public (DSP) par affermage.

En effet, l'affermage présente de nombreux avantages :

- un équilibre satisfaisant entre les intérêts de la collectivité et ceux des usagers,
- la délégation à une entreprise spécialisée, capable de procéder à une gestion permettant l'amélioration permanente de la qualité du service et l'adaptation aux évolutions de ce secteur d'activité,
- permettre à la collectivité de garder la maîtrise des évolutions du service et d'une part essentielle du prix (l'investissement) tout en transférant au fermier les risques techniques, juridiques et financiers de l'exploitation du service : à cet effet, le choix de l'affermage n'empêche pas de confier au fermier la réalisation de certains investissements,
- offrir une meilleure réversibilité du mode de gestion à l'issue d'un contrat qui, par nature, est d'une durée assez limitée.

5. Caractéristiques principales du futur contrat

5.1. Objet de la délégation

Il est proposé de retenir les prestations suivantes comme celles devant être assurées, au minimum et de façon obligatoire, par le concessionnaire :

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le
ID : 050-200067205-20221213-DEL2022_192-DE

1. Enseignement de l'équitation :

- **Tout public**
 - a. Initiation,
 - b. passage des galops,
 - c. perfectionnement,
 - d. préparation à la compétition,
- Aux scolaires ; en fonction du projet pédagogique établi en partenariat avec l'Education Nationale
- Actions de découverte et de perfectionnement adaptées en faveur des publics atteints de handicap mental ou troubles psychiques

2. Animations, concours... Il s'engage notamment à organiser, chaque année, des manifestations officielles de niveau, au minimum, départemental

3. Accueil et soutien des associations affiliées à la Fédération Française d'Equitation

4. Equitation de plein air

5. Travail "classique" des chevaux d'élevage

6. Location de boxes

7. Accueil de chevaux en pension

En outre le concessionnaire sera chargé par la communauté d'agglomération du Cotentin d'assurer l'exploitation des ouvrages et équipements du centre équestre des Pieux en contribuant à la promotion de son territoire et au développement de la vie locale culturelle, touristique, économique et sociale, associative et professionnelle.

A ce titre, il assurera à ses risques et périls l'exploitation du centre équestre des Pieux, de manière régulière et continue. En contrepartie, le concessionnaire aura l'exclusivité de la gestion de l'équipement pendant toute la durée du contrat.

Le concessionnaire sera force de conseil et fera toute proposition d'utilisation du centre équestre des Pieux aux fins d'optimiser son occupation. Il développera et promouvra l'activité du centre équestre des Pieux auprès des acteurs de l'activité équine du territoire et au-delà.

Le concessionnaire aura obligation d'assurer la continuité du service public confié et de veiller à l'égalité des usagers devant le service public.

Il veillera à assurer la meilleure qualité de prestations en ce qui concerne la restauration, l'hébergement, l'accueil aussi bien individuel que des groupes.

Il devra suivre la politique touristique et équestre entreprise par le Conseil Régional de Normandie et le Conseil départemental de la Manche, en collaboration avec la Direction Régionale et Départementale de Jeunesse et Sports, la Ligue ou le Comité Départemental des Sports Équestres, la Direction des Haras Nationaux et développer tout partenariat avec les éleveurs, les Sociétés Hippiques, etc...

Il devra établir un règlement intérieur du Centre Équestre et du Club-House, qui sera soumis à l'approbation de l'autorité concédante.

5-2. Conditions générales

Il est proposé que les principaux éléments et objectifs à atteindre soient :

- le contenu des activités équestres proposées ;
- le projet d'exploitation : croissance de la fréquentation, gestion de l'espace club-house ;
- la communication ;
- la composition de l'équipe pédagogique ;
- les conditions d'entretien, de maintenance et de renouvellement des équipements ;
- le développement financier de la gestion déléguée : attractivité des tarifs pour les usagers, équilibre

financier du contrat ;

- la transparence de la gestion et le partenariat proposé avec la communauté d'agglomération ;
- la mission de service public : principe d'égalité, de neutralité et de laïcité, mesures en faveur des personnes handicapées, relations avec les usagers et enquêtes de satisfaction ;
- les actions en faveur du développement durable.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022

Reçu en préfecture le 13/12/2022

Publié le

ID : 050-200067205-20221213-DEL2022_192-DE

5-3. Durée du contrat

Compte tenu des caractéristiques propres de l'équipement et des préconisations de Finance Consult, il est souhaitable de fixer la durée de la future délégation à six ans (du 21 novembre 2023 jusqu'au 20 novembre 2029 inclus).

5-4. Principales dispositions financières

5-4-1. Tarifs

Les prestations fournies feront l'objet d'une grille tarifaire proposée par le concessionnaire pour la durée de la délégation et annexée au contrat. Le contrat devra prévoir les paramètres d'évolution des tarifs.

5-4-2. Révision des prix

Dans la mesure où les prix appliqués aux usagers sont révisibles annuellement, le contrat devra prévoir une révision contractuelle annuelle selon une formule prédéfinie.

5-4-3. Redevance d'affermage

Proposée par le concessionnaire, elle est constituée d'une partie fixe annuelle.

5-4-4. Dispositions fiscales

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

5-4-5. Les pénalités

Le contrat devra notamment préciser les pénalités et les modalités d'applications relatives :

- à l'exploitation du service (négligence dans le renouvellement ou l'entretien du matériel par exemple),
- à la production des comptes rendus technique et financier,
- au non-respect des engagements

Le contrat précisera la clause relative à la déchéance du concessionnaire pour non-exécution du service.

5-5. Travaux et entretien

Le contrat devra prévoir la responsabilité du concessionnaire en cas de gros entretien rendu nécessaire en raison d'une faute de maintenance lui incombant.

Les travaux d'entretien et de maintenance des locaux et espaces extérieurs (ménage des salles, espaces verts, système de chauffage des locaux, VMC,...), seront à la charge du concessionnaire. Le concessionnaire s'engagera à fournir à la collectivité la copie de l'ensemble des contrats de maintenance qu'il aura été amené à souscrire avec les sociétés de son choix.

Les investissements sont à la charge de la collectivité lorsqu'elle en décide et du concessionnaire lorsqu'il choisit d'en réaliser (mais il ne perçoit pas de redevance financière pour ses investissements).

5-6. Principales dispositions juridiques

5-6-1. Contrôle de la collectivité

a/ Droit de contrôle

Le contrat devra prévoir un article relatif au droit de contrôle de la communauté sur l'exécution des missions au travers du contrat, notamment s'agissant
- de la connaissance de toutes informations nécessaires au suivi de l'exécution du contrat,
- des contrôles exercés par les agents de l'autorité concédante.

Envoyé en préfecture le 13/12/2022
Reçu en préfecture le 13/12/2022
Publié le
ID : 050-200067205-20221213-DEL2022_192-DE

Le contrat devra prévoir que le concessionnaire est tenu de fournir à la communauté d'agglomération, sous format électronique, dans un standard ouvert librement réutilisable et exploitable par un système de traitement automatisé, les données et les bases de données collectées ou produites à l'occasion de l'exploitation du service public faisant l'objet du présent contrat et qui sont indispensables à son exécution.

b/ Rapport annuel

Le contrat devra exiger la production du rapport annuel satisfaisant au niveau de détails et aux éléments exigés par les articles R3131-2 à R3131-4 du code de la commande publique.

5-6-2. Causes exonératoires et clause de réexamen

Le contrat devra définir les cas de causes exonératoires et les conséquences de leur survenue sur l'exploitation du centre équestre, sur les engagements des parties et sur la continuité du service public. La rédaction de clauses de réexamen facilitera l'adaptation du contrat et l'intégration de modifications en cours d'exécution.

Plus globalement, le contrat devra prévoir les différentes possibilités de modifications contractuelles rendues possibles par une clause de réexamen.

5-6-3. – Fin de contrat

Le contrat devra préciser les différents cas de fin de contrat anticipée et leur traitement.

Le sort des biens du service sera déterminé précisément : qualification des biens selon qu'ils sont des biens de retour, des biens de reprise ou des biens propres. Par ailleurs, bien que facultatif, l'établissement d'un inventaire paraît particulièrement utile, tant pour l'exécution que pour la fin de contrat.

Le sort des documents et des données en fin de contrat sera prévu. Ces documents et ces données devront d'ailleurs être considérés comme des biens de retour et revenir gratuitement à la communauté d'agglomération, dès lors qu'ils auront été produits ou reçus par le concessionnaire dans le cadre du contrat.

Le contrat devra prévoir les conséquences opérationnelles d'une annulation de contrat (rédaction d'une convention provisoire de gestion selon une durée limitée).