

Arrondissement de Grasse

**COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Siège social:
Hôtel de Ville
BP 2205

06606 ANTIBES CEDEX

Effectif légal	Présents ou Représentés	Procurations + Absents
75	62	13

N° de la séance : 17

Objet de la délibération : Direction des
Finances - NAUTIPOLIS - Contrat de
Délégation de Service Public - Avenant
n°3

<div><input checked="" type="checkbox"/> Original</div> <div><input type="checkbox"/> Expédition certifiée conforme à l'original</div> <div>Pour le Président, Le Directeur Général des Services</div> <div>Stéphane PINTRE</div>

N° Enregistrement : CC.2017.030

Date de la convocation :

Le 21/03/2017

Certifié exécutoire compte tenu

de l'affichage
en date du

05 AVR. 2017

de la réception s/Préfecture
en date du

06 AVR. 2017

Pour le Président,
Le Directeur Général des Services



Stéphane PINTRE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SOPHIA ANTIPOLIS**

Séance du 27 mars 2017

L'an deux mil dix-sept et le 27 mars à 17h00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, régulièrement convoqué conformément aux dispositions des articles L 5211-1, L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, Maison des Associations - 288, Chemin de Saint Claude à Antibes en session ordinaire du mois de mars, sous la présidence de Monsieur Jean LEONETTI, Président de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis, Député-Maire d'Antibes Juan-Les-Pins.

PRESENTS :

Jean LEONETTI, Michelle SALUCKI, Lionnel LUCA, Marc DAUNIS, Jean-Bernard MION, Michel ROSSI, Damien BAGARIA, Gérald LOMBARDO, Jean Pierre MAURIN, Joseph LE CHAPELAIN, Richard RIBERO, Thierry OCCELLI, Eric MELE, Jean-Pierre MASCARELLI, Marguerite BLAZY, Roger CRESP, Alain ARZIARI, Gilbert TAULANE, Gilbert HUGUES, Jean-Paul ARNAUD, René TRASTOUR, Joseph VALETTE, Thérèse ROUAZE, Robert CREPIN, Henri GANNARD, Christine SYLVESTRE, André-Luc SEITHER, Marie-Claude MOITRY, Patrick DULBECCO, Jacques GENTE, Angèle MURATORI, Guy GIRAUD, Colette ZALMA, Marie BENASSAYAG, Elisabeth JANIN, Anne-Marie BOUSQUET, Bernard MONIER, Claudine MAURY, Cléa PUGNAIRE, Thérèse DARTOIS, Nadine GASTAUD, Albert CALAMUSO, Yves DAHAN, Marina LONVIS, Audouin RAMBAUD, Jean-Pierre DERMIT, Michel VIANO, Eric DUPLAY, Serge AMAR, Martine BONNEAU, Christophe ETORE, Michel BERTRAND, Martine SAVALLI, Abderrazak SALOUH, Françoise THOMEL, Elisabeth PILLARD, Valérie TIERAN-GNONI, Laurent COLLIN, Patrice COLOMB-PONTOIRE, Eric PAUGET, Khéra BADAoui, Déborah MINEI

PROCURATIONS :

Guilaine DEBRAS à Claudine MAURY, Michèle MURATORE à Martine BONNEAU, Michel MAZUET à Michelle SALUCKI, Simone TORRES-FORET DODELIN à Serge AMAR, Béatrice VIGNOLO à Marc DAUNIS, Nathalie DEPETRIS à Françoise THOMEL

ABSENTS :

Richard THIERY, Claude BERENGER, Anne-Marie DUMONT, Afrim KACA, Barbara LANCE, Anne CHEVALIER, Lionel TIVOLI

Les Délégués communautaires présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

Madame Khéra BADAoui, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Monsieur MAURIN,

Par délibération en date du 10 décembre 2007, le Conseil Communautaire a accepté le principe d'une délégation de service public au sens des dispositions de l'article L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

A l'issue de la procédure, par délibération en date du 13 décembre 2010, le Conseil Communautaire a approuvé le choix du Délégataire, à savoir la Société *Action Développement Loisir* (de nom commercial *Espace Recrea*).

Le contrat de Délégation de Service Public a été conclu avec cette dernière le 10 janvier 2011, prenant effet le 1^{er} décembre 2011 pour une durée de 6 années.

Le 19 décembre 2011, la Société en Nom Collectif *Nautipolis* a été créée à titre de filiale dédiée à l'exploitation du Complexe Aquatique Communautaire de Valbonne-Sophia Antipolis qui a été ouvert au public le 04 janvier 2012.

Il est rappelé qu'un avenant n°1 signé le 12 août 2011 a d'une part, mis à la charge du Délégataire le montant des aménagements de l'espace restaurant réalisés par le Délégant et d'autre part, précisé les modalités de remboursement par le Délégant des consommations d'énergie et de fluides effectuées pendant la période du 15 juillet au 27 octobre 2011 et réglées par le Délégataire auprès des fournisseurs.

Par ailleurs, un avenant n°2 a été conclu le 23 novembre 2015 afin de prendre en compte les aménagements et améliorations apportées par le Délégataire et le Délégant en cours d'exécution du contrat dans le but de préparer les conditions de sortie.

A l'amorce de la sixième et dernière année du contrat, il convient de procéder aux derniers ajustements rendus nécessaires par la mise en œuvre des dispositions contractuelles relatives à la fin du contrat et notamment les obligations respectives du Délégant et du Délégataire.

Il est donc proposé au Conseil Communautaire :

- d'approuver l'avenant n°3 au contrat de délégation de service public du complexe aquatique communautaire conclu avec le délégataire, la Société Action Développement Loisir, au nom commercial d'Espace Récréa, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer cet avenant n°3 avec le Délégataire, la Société Action Développement Loisir, au nom commercial d'Espace Récréa.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, OUI L'EXPOSE DU VICE-PRESIDENT ET APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE, DECIDE :

- d'approuver l'avenant n°3 au contrat de délégation de service public du complexe aquatique communautaire conclu avec le délégataire, la Société Action Développement Loisir, au nom commercial d'Espace Récréa, dont le projet est joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Président à signer cet avenant n°3 avec le Délégataire, la Société Action Développement Loisir, au nom commercial d'Espace Récréa.

AINSI FAIT ET DELIBERE
A ANTIBES LE 27 mars 2017
Suivent les signatures
Pour extrait certifié conforme,

Le Président,


Jean LEONETTI



AVENANT N°3

AU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DU COMPLEXE AQUATIQUE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SOPHIA-ANTIPOLIS

ENTRE LES SOUSSIGNES,

La **Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis**, ayant son siège à la Mairie d'Antibes, Cours Masséna, 06600 ANTIBES, représentée Monsieur Jean LEONETTI, Président, agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2017,

Ci-après dénommée « **L'Autorité Délégante** »,

ET

La **Société Action Développement Loisir**, au nom commercial « Récréa », SAS au capital de 700 000 €, dont le siège social est situé Parc du Citis, 1280, rue d'Epron, 14200 Hérouville-Saint-Clair, immatriculé au RCS de Caen sous le n°488 530 759 représentée par Monsieur Gilles Sergent, son Président,

Ci-après dénommée « **Le Délégataire** ».

PREAMBULE

Par délibération en date du 10 décembre 2007, le Conseil Communautaire a accepté le principe d'une délégation de service public au sens des dispositions de l'article L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

A l'issue de la procédure, par délibération en date du 13 décembre 2010, le Conseil Communautaire a approuvé le choix du Déléataire, à savoir la Société *Action Développement Loisir* (de nom commercial *Espace Recrea*).

Le contrat de Délégation de Service Public a été conclu avec cette dernière le 10 janvier 2011, prenant effet le 1^{er} décembre 2011 pour une durée de 6 années.

Le 19 décembre 2011, la Société en Nom Collectif *Nautipolis* a été créée à titre de filiale dédiée à l'exploitation du Complexe Aquatique Communautaire de Valbonne-Sophia Antipolis qui a été ouvert au public le 04 janvier 2012.

Il est rappelé qu'un avenant n°1 signé le 12 août 2011 a, d'une part, mis à la charge du Déléataire le montant des aménagements de l'espace restaurant réalisés par le Délégant et, d'autre part, précisé les modalités de remboursement par le Délégant des consommations d'énergie et de fluides effectuées pendant la période du 15 juillet au 27 octobre 2011 et réglées par le Déléataire auprès des fournisseurs.

Par ailleurs, un avenant n°2 a été conclu le 23 novembre 2015 afin de prendre en compte les aménagements et améliorations apportées par le Déléataire et le Délégant en cours d'exécution du contrat dans le but d'en parfaire les conditions de sortie.

A l'amorce de la sixième et dernière année du contrat, il convient de procéder aux derniers ajustements effectivement rendus nécessaires par la mise en œuvre des dispositions contractuelles relatives à la fin du contrat et notamment les obligations respectives du Délégant et du Déléataire.

IL A DONC ETE CONVENU CE QUI SUIT :

- **Article 1 : Remise des installations en fin de contrat (liste des biens présentés par le Déléataire, biens de reprise acceptés par le Délégant, valorisation de l'indemnité à verser au Déléataire)**

L'Article 29 du contrat pose que : « *le Déléataire prend à sa charge les investissements des matériels et équipements nécessaires au bon fonctionnement du service, à la pratique des activités, et à la gestion des espaces (piscine – fitness – restaurant – extérieurs) ».*

Par ailleurs, l'Article 59 du contrat de Délégation de Service Public en vigueur précise les conditions de remise de ces installations par le Déléataire au Délégant en fin de contrat. Il stipule que : « *à l'expiration du présent contrat, les ouvrages et équipements du service délégué, y compris leurs accessoires que le Déléataire aura installés, sont remis gratuitement au Délégant (biens de retour) ».* Il précise également que : « *les installations financées par le Déléataire (avec l'accord formel du Délégant portant sur le montant et la durée d'amortissement) et faisant partie intégrante de la délégation (biens de reprise) sont remises au Délégant moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité calculée à l'amiable ou à dire d'expert, en tenant compte notamment des conditions d'amortissement de ces biens. »*

L'annexe n°5B au contrat a ainsi matérialisé le Procès-Verbal contradictoire « bien par bien » des investissements du Délégué, ce dernier s'étant engagé sur le complet amortissement desdits investissements à la date de fin du contrat.

Par la suite, l'Avenant n°1, signé le 12 août 2011, a notamment organisé la mise à la charge du Délégué de travaux d'aménagement de l'espace de restauration réalisés par le Délégué constituant des investissements que l'Article 29 du contrat a imputés au Délégué. En effet, la nature de ces investissements a nécessité que leur réalisation s'insère dans le calendrier de construction du Complexe aquatique sous maîtrise d'ouvrage du Délégué pour le compte du Délégué, de sorte à ce que leur achèvement intervienne avant la finalisation de l'ensemble de l'équipement.

La valeur de l'ensemble des travaux concernant l'espace de restauration à la charge du Délégué, initialement anticipée à 68 763,45€HT, a été arrêtée par le Délégué, sur la base des Décomptes Généraux Définitifs des lots de marchés de travaux concernés joints en annexe au présent avenant, à la somme de 63 490€.

Cet investissement fait partie intégrante de la Délégation de Service Public et revêt le caractère de bien de reprise dont le Délégué accepte la remise en fin de contrat. En raison de la nature d'immeuble par destination qui le caractérise, le Délégué autorise le Délégué à l'amortir comptablement sur une durée supérieure à celle du contrat (10 ans) et l'accepte dans le cadre de la remise des équipements devant être réalisée en fin de contrat. La convention portant sur une durée de 6 ans, le bien présente par conséquent une Valeur Nette Comptable d'un montant de 27 505,20€, qui constitue la référence de l'indemnité que le Délégué accepte de verser à ce titre au Délégué.

Par ailleurs, dans le but, d'une part, de parfaire l'équipement initial de l'ouvrage remis et, d'autre part, de procéder aux nécessaires adaptations du site aux besoins des usagers, le Délégué a effectué des investissements au cours des 5 premières années d'exploitation.

Ces biens font partie intégrante de la Délégation de Service Public et ont été ajoutés, par l'Avenant n°2 au contrat conclu le 23 novembre 2015, à la liste des engagements contractuels que le Délégué avait pris initialement (annexe n°5B) avec la qualification juridique de biens de reprise conférant au Délégué la faculté de les accepter ou non en fin de contrat.

Ledit Avenant n°2 a également précisé que : « *dans l'hypothèse où l'Autorité Délégante en acceptait la remise et s'ils n'étaient pas amortis en totalité, ils donneraient lieu au versement au Délégué d'une indemnité calculée à l'amiable ou à dire d'expert, en tenant compte, notamment, des conditions d'amortissement de ces biens conformément aux dispositions de l'article 59 du contrat. En toute hypothèse, cette valeur de reprise ne pourra être inférieure à la valeur nette comptable (selon la définition à l'article 214-6 du Règlement n°2014-03 de l'Autorité des Normes Comptables) des biens à la date de fin du contrat* ».

Conformément aux dispositions de l'Article 59 du contrat, le Délégué a établi et communiqué au Délégué, 1 an avant la fin du contrat, l'état des investissements réalisés, distinguant biens de reprise, biens de retour et biens propres.

Il convient donc de rappeler que le contrat prévoit le complet amortissement des investissements du Délégué, et ce quelle que soit leur qualification juridique (biens de retour et biens de reprise), impliquant leur remise au Délégué à titre gratuit.

Toutefois, le Délégué a autorisé le Délégué, par l'Avenant n°2, à amortir sur une durée supérieure à celle du contrat (10 ans) certains biens figurant parmi les investissements réalisés tout au long de la Délégation de Service Public.

Le Délégrant accepte la remise en fin de contrat de l'ensemble des biens de retour et de reprise faisant partie de la Délégation de Service Public. Ladite remise se fera à titre gratuit, hormis les biens de reprise qui ne seront pas amortis en totalité à la date de fin du contrat dont la liste est établie ci-après, et pour lesquels une indemnité correspondant à leur Valeur Nette Comptable au 03 janvier 2018 sera versée par le Délégrant.

Nature	Durée d'amortissement en années	Valeur Nette Comptable
Aménagements de l'espace de restauration réalisés par le Délégrant	10	25 396,00
Abris de jardin (pergolas, auvent et rideaux)	10	15 060,21
Ventilation et climatisation de la salle de remise en forme	10	13 077,96
Installation de la vidéosurveillance et radar anti-intrusion	10	5 330,94
Agencements divers (faux-plafonds et électricité)	10	6 740,12
Total		65 605,23

Cette indemnité sera versée par le Délégrant au Délégataire dans le délai de trois mois suivant la remise des biens.

Enfin, il est convenu entre les parties qu'aucun autre investissement ayant vocation à faire partie intégrante de la Délégation de Service Public ne sera réalisé par le Délégataire d'ici le 03 janvier 2018, date de fin du contrat.

Ainsi, dans le cas où l'exécution du service public du Complexe Aquatique nécessitait la réalisation d'investissements, ceux-ci seraient mis en œuvre et pris en charge directement par le Délégrant.

- **Article 2 : répartition de la prise en charge du coût lié à la Cotisation Economique Territoriale :**

L'article 44 du contrat de Délégation de Service Public intitulé « *Impôts et Redevances* » prévoit que « *tous les impôts, taxes ou redevances, établis par l'Etat, le département, la commune ou une autre collectivité ou tout établissement public sont à la charge du Délégataire* ».

Par ailleurs, il pose que « *cette obligation comprend notamment le paiement des impôts relatifs à la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères et éventuellement la Redevance Spéciale. Conformément à l'Annexe 11, en cas de création d'un nouvel impôt ou d'une nouvelle taxe en cours de contrat, les parties conviennent de se rencontrer afin d'en étudier les éventuelles conséquences financières* ».

Enfin, le contrat stipule que « *la taxe foncière n'est pas à la charge du Délégataire* ».

Sur cette base, il convient de rappeler que, compte tenu d'une part de la réforme de l'ancienne Taxe Professionnelle au cours de la procédure d'attribution de la Délégation de Service Public, et d'autre part de la difficulté d'établir une prévision fiable de la composante foncière (« *Cotisation*

Foncière des Entreprises » dite « CFE ») de la Contribution Economique Territoriale (CET), l'offre contractuelle engageante du Déléataire prévoyait uniquement la composante reposant sur la Valeur Ajoutée (« *Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises* » dite « CVAE ») de cette taxe.

De plus, l'offre contractuelle engageante présentait sur un même niveau la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) et la redevance pour diffusion de musique (SACEM).

L'incertitude caractérisant les conditions dans lesquelles le Déléataire a établi les prévisions engageantes au sujet de ces postes de dépenses de nature fiscale amènent le Délégant à envisager une répartition de la prise en charge de leur coût global.

Il est donc décidé d'appréhender l'ensemble des charges de nature fiscale et de comparer le montant figurant à ce titre dans l'offre contractuelle engageante du Déléataire (CVAE, TEOM et redevances à la SACEM) avec les sommes réellement acquittées sur la durée du contrat (CVAE, CFE, TEOM et redevances à la SACEM), ces dernières devant être impérativement justifiées de façon exhaustive par la production des Avis de Mise en Recouvrement émises par l'Administration fiscale.

Dans le cas où la somme des dépenses acquittées par le Déléataire (CVAE, TEOM et redevances à la SACEM) s'avérerait supérieures au montant apparaissant dans l'offre engageante (CVAE, CFE, TEOM et redevances à la SACEM), il serait considéré par le Délégant que le différentiel, tenant essentiellement à la composante « CFE » seulement connue après la signature du contrat, est de nature foncière par analogie à la Taxe Foncière. Or, la prise en charge de cette taxe est imputée au Délégant par l'Article 44 du contrat. Par conséquent, le Délégant prendrait à sa charge le montant correspondant à ce différentiel.

A l'inverse, dans le cas où le montant des sommes effectivement acquittées pour les impôts et taxes considérés par le Déléataire étaient inférieures à celui indiqué dans l'offre contractuelle engageante, il ne reviendrait en aucun cas au Délégant de prendre à sa charge tout ou partie de ce coût.

Les données fiscales n'étant pas disponibles au moment de la conclusion de cet Avenant, il est convenu par les parties que le décompte définitif et la répartition tel que détaillé *supra* sera établi dans un Procès-Verbal qui sera dressé ultérieurement.

- **Article 3 : prise en charge du coût lié à la Taxe Locale sur la Publicité Extérieure :**

Conformément à l'article 171 de la Loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie, les Communes peuvent instaurer une Taxe Locale sur la Publicité Extérieure frappant les supports publicitaires dans les limites de leur territoire.

La Commune de Valbonne-Sophia Antipolis a informé le Déléataire, par un courrier en date du 16 septembre 2016, être redevable de ladite taxe au titre du Complexe Aquatique *Nautipolis* et devoir s'en acquitter à réception titre de recettes de la Direction Générale des Finances Publiques.

La mise en place de cette taxe est intervenue après l'entrée en vigueur du contrat. Par référence à l'article 44 du contrat, les parties au contrat se sont rencontrées pour étudier l'impact sur le contrat.

Le Délégant considère que l'objet de cette taxe est un équipement communautaire dont il est propriétaire, et dont il a confié la gestion du service public y afférent au Déléataire.

De ce fait, le Délégant considère que, la taxe visant des enseignes faisant d'une part partie intégrante du bâtiment public et, portant d'autre part sur une dénomination correspondant à une marque (« *Nautipolis* ») sur laquelle il détient exclusivement les droits de propriété intellectuelle dans les classes intéressant l'activité du Complexe aquatique, il lui revient de prendre à sa charge le montant de ladite taxe.

- **Article 4 : Portée du présent avenant**

Les autres stipulations du contrat de Délégation de Service Public du Complexe aquatique communautaire *Nautipolis* ainsi que celles de l'Avenant n°1 datant du 11 juillet 2011 et de l'Avenant n°2 datant du 23 novembre 2015 non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et pleinement applicables entre les parties.

Toutes les autres clauses et conditions générales du contrat et des avenants n°1 et 2 demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires à celles contenues dans le présent avenant lesquelles prévalent en cas de contestation.

- **Article 5 : Prise d'effet du présent avenant**

Le présent avenant entrera en vigueur à la date de sa notification après transmission au contrôle de légalité et est conclu pour la durée restant à courir du contrat de Délégation de Service Public du Complexe aquatique communautaire *Nautipolis*.

Fait en trois exemplaires à Sophia Antipolis, le

Pour l'Autorité Délégante
La Communauté d'Agglomération
Sophia Antipolis

Pour le Déléataire
La Société Action Développement Loisir

Jean LEONETTI
Le Président

Gilles SERGENT
Le Président Directeur Général

- Annexe n°1 : copie des pièces des marchés du Délégrant ayant fait l'objet d'avenants dans le but de réaliser les réaménagements de l'espace « restauration » devant être répercutés au Délégataire conformément à l'Avenant 1

AR réceptionné - Imprimer

Date de l'acte : 27/03/2017
Numéro : CC_2017_030
Nature : DE - Deliberations
Objet : NAUTIPOLIS - Contrat de Délégation de Service Public - Avenant n.3
Matière : 7.10 - Divers
Interlocuteur
Nom : CHALIER Vanessa

Suivi des transactions**Accusé d'envoi**

Identifiant : QVtpc2g

Accusé de réception préfecture

Date de réception : 06/04/2017
Identifiant : 006-240600585-20170327-CC_2017_030-DE

Acte reçu

Date : 27/03/2017
Numéro interne : CC_2017_030
Code nature : 1
Code matière 1 : 7
Code matière 2 : 10
Objet : NAUTIPOLIS - Contrat de Délégation de Service Public - Avenant n.3
Classification utilisée : 01/04/2004
Document : 006-240600585-20170327-CC_2017_030-DE-1-1_1.PDF

Annexes

Nombre : 1
006-240600585-20170327-CC_2017_030-DE-1-1_2.PDF