



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 16 juin 2022

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 54

Votants : 70 (dont 17 procurations)

N°42

OBJET :

**CHOIX DU MODE
DE GESTION POUR
LE POLE
D'ACTIVITES DE
PLEINE NATURE DU
MONTONCEL -
CONCESSION DE
SERVICE PUBLIC**

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Préfecture
le : 24 juin 2022

Publiée ou notifiée
le : 24 juin 2022

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

Mmes et MM. Elisabeth CUISSET, Jean-Sébastien LALOY, Caroline BARDOT, Joseph KUCHNA, Michèle CHARASSE, François SENNEPIN, Nicole COULANGE, Michel MARIEN, Nathalie CHAMOIX-BOUILLON, Jean-Marc GERMANANGUE, Bernard AGUIAR, Charlotte BENOIT, Jean-Claude BRAT, Vice-Présidents.

Mmes et MM. Romain LOPEZ, Monique GIRAUD, Elisabeth BARGE, Alain VENUAT, Ariane MILET, Patrick SEROR, Sébastien BAUD, Olivier ROYER, Christine MAGNAUD, Franck GONZALES, Thierry WIRTH, Thierry LAPLACE, Hadrien FAYET, Annie CORNE, Annie DAUPHIN, François HUGUET, Jean-Louis LONG, Marie CHATELAIS, Benjamin BAFOIL, Pascal DEVOS, Jean-François CHAUFFRIAS, Jean-Marc BOUREL, Séverine THOMAS-MOLLON, Jean-Dominique BARRAUD, Jean-Pierre RAYMOND, Véronique TRIBOULET, Romain DEJEAN, Sandrine MORIER-MIZOULE, Alexis MAYET, Sylvain BRUNO, Laure GUERRY, Christine BOUARD, Evelyne VOITELLIER (à partir de la délibération n°62), Jean ALMAZAN, Pauline TIROT, Corinne IBARRA, Linda PELISSIER, Claude MALHURET, Isabelle RECHARD, Jean-Pierre SIGAUD, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration :

Mmes et MM. Marilynne MORGAND à Joseph KUCHNA, Michel LAURENT à Alain VENUAT, Marie-José MORIER à Benjamin BAFOIL, Christophe DUMONT à Michèle CHARASSE, Jacques BLETTERY à Jean-Claude BRAT, Pierre BONNET à Franck GONZALES, Yves-Jean BIGNON à Linda PELISSIER, Jean-Philippe SALAT à Charlotte BENOIT, Anne-Sophie RAVACHE à Jean ALMAZAN, Valérie LASSALLE à Frédéric AGUILERA, Alexis BOUTRY à Corinne IBARRA, Evelyne VOITELLIER à Claude MALHURET jusqu'à la délibération n°61), Patrick BLETHON à Jean-Sébastien LALOY, Christiane LEPRAT à Romain LOPEZ, Bernard KAJDAN à Pauline TIROT, Henri SARRE à François SENNEPIN, Sylvie DUBREUIL à Jean-Dominique BARRAUD.

Absent représenté par leur suppléant :

M. Jacques TERRACOL par Gérard DEPALLE.

Absents excusés :

Mmes MM. François SZYPULA, Françoise DUBESSAY, Philippe COLAS, Bertrand BAYLAUCQ, Alexandre GIRAUD, Jean-Michel MEUNIER.

Secrétaire : M. Benjamin BAFOIL.

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Commande Publique,

Vu les statuts de Vichy Communauté,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Vichy Communauté n°6 du 16 novembre 2017 approuvant le contenu du Contrat d'Aménagement Touristique établi avec le Conseil Départemental de l'Allier,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Vichy Communauté n°4D du 8 juillet 2021 approuvant l'adoption du Schéma de Cohérence des Activités de Pleine Nature,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Vichy Communauté n°5 du 17 février 2022 approuvant la construction d'un pôle sportif de Plaine Nature à Lavoine Montoncel,

Vu le rapport de présentation des principales caractéristiques de la délégation de service public pour l'exploitation du Pôle d'Activités de Pleine Nature du Montoncel,

Vu l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 12 mai 2022,

Vu l'avis consultatif du Comité technique en date du 3 juin 2022, (collège des représentants du personnel : 3 votes CONTRE, 2 votes POUR – collège des représentants de l'administration : 4 votes POUR),

Considérant qu'il y a lieu de décider du principe de la gestion par délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du Pôle d'Activités de Pleine Nature du Montoncel,

Considérant qu'en application des articles L 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire est invité à délibérer sur le principe de la délégation, au vu des avis du Comité Technique et de la Commission Consultative des Services Publics Locaux et d'un rapport de présentation contenant les caractéristiques des prestations,

Considérant l'importance du choix du mode de gestion pour ce futur équipement communautaire et les délais de procédure,

Propose au Conseil Communautaire :

- d'approuver le principe de la gestion déléguée pour la gestion et l'exploitation des équipements du Pôle d'Activités de Pleine Nature du Montoncel,
- d'approuver les caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire décrites au rapport ci-annexé,
- de lancer une procédure de délégation de service public qui conduira à la désignation d'un exploitant,
- d'autoriser M. le Président ou son représentant à lancer une procédure de délégation de service public, notamment à effectuer les mesures de publicité,
- d'autoriser M. le Président ou son représentant à en négocier les conditions précises avec les différents candidats,

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

- approuve ces propositions,
- charge M. le Président et M. le Directeur Général des Services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

M. Barraud sort de la salle et ne prend pas part au vote.

.....
Fait et délibéré, à la majorité des suffrages exprimés (une abstention : M. Mayet, 69 voix pour), en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 16 juin 2022.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

	Signé numériquement par FRÉDÉRIC AGUILERA DN : C=FR, O=Certinomis, OU=0002 433998903, CN=Certinomis - Easy CA Raison : J'ai approuvé ce document. Emplacement : A vichy Date : vendredi 24 juin 2022 09:19:04
---	---



VICHYCOMMUNAUTÉ

**RAPPORT SUR LE MODE DE GESTION
DU SITE DU MONTONCEL ET
CARACTERISTIQUES DU CONTRAT ENVISAGE**

Préambule

L'association du Foyer du ski de fond du Montoncel gère actuellement les différents équipements sur le site du Montoncel : location du gîte, de la salle de repas pour les groupes et du matériel sportif (ski, raquettes, VTT, VTTAE, ...). Elle propose également des sorties accompagnées et entretient les pistes de ski de fond. L'association a pris contact avec Vichy Communauté pour lui faire part des difficultés qu'elle rencontre. Composée principalement de bénévoles, l'association a un salarié en contrat-aidé. Les difficultés financières qu'elle rencontre ne lui permettent pas de prendre en charge le coût des travaux pour la réfection des bâtiments et l'achat de nouveau matériel pour les pratiques d'activités de pleine nature. Elle se retrouve également limitée pour recruter et proposer des emplois pérennes. Par ailleurs, il est de plus en plus difficile de trouver des bénévoles qui souhaitent s'impliquer.

Le site du Montoncel étant idéalement situé, à la croisée de nombreux sentiers d'Activités de Pleine Nature (APN) et au cœur du plus grand espace VTT de France (Destination Grand Air), la communauté d'agglomération voit l'opportunité de créer une porte d'entrée VTT et APN qui rayonnera sur l'ensemble du territoire.

Vichy Communauté a décidé la création d'un pôle d'Activités de Pleine Nature sur le site du Montoncel.

Dans ce contexte, Vichy Communauté a missionné un cabinet d'architectes pour la construction d'un pôle d'Activités de Pleine Nature et la création d'hébergements sur le site. Des parcours VTT et des équipements dédiés à la pratique seront également aménagés. Pour réaliser ce projet, Vichy Communauté a déjà acquis des terrains et va procéder au conventionnement avec certains propriétaires fonciers.

Sans abandonner l'activité neige, la randonnée ou la course d'orientation, le positionnement VTT doit donner l'opportunité au site du Montoncel de trouver une nouvelle dynamique. Les aménagements et les cibles identifiées doivent permettre au site d'être ouvert toute l'année.

1. Description du projet

Le projet du Montoncel prévoit la construction et l'aménagement de :

- Un Pôle d'Activités de Pleine Nature comprenant une zone d'accueil, un espace de restauration (snacking), une salle de restauration pouvant accueillir les groupes, une cuisine traiteur, un espace de stockage du matériel sportif (VTT, VTTAE, ...), un atelier pour l'entretien et la réparation du matériel sportif, des vestiaires avec douches et WC, une station de lavage des vélos.
- 5 hébergements locatifs dont 3 hébergements collectifs d'une capacité de 12 personnes et 2 éco-lodges d'une capacité de 6 personnes pour une capacité totale de 48 couchages
- Des aménagements pour la pratique VTT : pumptrail, stade cross-country olympique, espace VTT ludique avec des secteurs aménagés.

Dans la recherche d'un modèle économique et d'un mode de gestion appropriés Vichy Communauté a sollicité l'avis de Bike Solutions, en appui du cabinet Alpes Evasion, pour étudier les différentes possibilités.

Pour que l'activité puisse être viable, le bureau d'étude préconise de diversifier les clientèles (touristes, scolaires, clubs, ...) et de proposer une ouverture sur l'ensemble de l'année.

Bike Solutions estime qu'il faudra en moyenne 5 salariés à temps complet sur l'année (2 permanents / 3 saisonniers) pour gérer cet équipement. Le nombre de salariés pourra évoluer en fonction de l'activité au cours de l'année. Pour gérer les périodes de fortes activités, le gestionnaire devra faire appel à des emplois saisonniers.

Bike Solutions recommande de faire appel à un gestionnaire au profil d'entrepreneur avec :

- des connaissances dans le domaine du vélo (mécanique, entretien parc vélo et parcours, outils informatiques spécifiques VTTAE, réseau de pratiquants, ...)
- une expérience dans la gestion d'hébergements et la petite restauration (gestion de planning, gestion de stock, anticipation, ...)
- des compétences transversales (informatique, management, RH, communication, commercialisation, comptabilité, accueil, logistique, animation/événementiel, ...).

La disponibilité et la réactivité seront également des critères importants.

2. Le choix du mode de gestion

Au regard des nécessités qui s'imposent pour la gestion de cet équipement, le choix du mode de gestion s'avère décisif.

La spécificité des activités du site du Montoncel ne rend pas opportune sa reprise en gestion directe, puisqu'elle requiert un niveau d'expertise et des savoir-faire particuliers.

Par ailleurs, ce mode de gestion imposerait à la collectivité :

- l'embauche de personnels qualifiés dans ces domaines particuliers,
- la prise en charge des risques financiers inhérents à la spécificité de cet équipement.

L'étude de Bike Solutions a permis d'identifier 2 modes de gestion distincts, externalisés et réalistes, plus en phase avec la volonté de Vichy Communauté en termes de maîtrise du projet. Les propositions sont les suivantes :

- Convention d'occupation du domaine public
- Concession de Service Public

- **La convention d'occupation temporaire du domaine public** est un contrat précaire et révocable qui permet la résiliation de celle-ci de manière unilatérale. Elle fixe la durée ainsi que les conditions juridiques et financières de l'occupation du domaine public. La convention octroie des droits réels à l'occupant.

Aux termes du Code Général de la propriété des personnes publiques, l'occupation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance « qui tient compte des avantages de toute nature procurés » au titulaire de la convention. Le montant de la redevance versée à Vichy Communauté tient compte :

- De l'emprise occupée
- Du mode d'usage (annuel ou saisonnier)
- De la durée de l'exploitation
- De la valeur commerciale du lieu ou du chiffre d'affaires généré par l'occupant.

La décision d'inscrire l'opération hors du cadre de la commande publique ne permettrait pas à Vichy Communauté de contrôler la qualité du service rendu (ouverture annuelle ou saisonnière, tarifs, ...). Le cas échéant, le juge administratif pourrait considérer que la convention d'occupation répond à un besoin de Vichy Communauté et requalifier le contrat en concession de service public.

- **Dans le cadre d'une concession de service public (CSP)**, le concessionnaire exploitant est rémunéré par les résultats de l'exploitation issus de la contribution des usagers. En contrepartie, il verse une redevance à Vichy Communauté. Cette redevance est fixée au préalable dans les pièces contractuelles de la concession.

La collectivité, quant à elle, conserve un regard sur la gestion des équipements. Elle peut imposer des sujétions contractuelles au concessionnaire (ouverture annuelle ou saisonnière, horaires du service de restauration, fixation des tarifs, ...). Elle dispose d'un pouvoir de sanction et de résiliation unilatéral du contrat. La concession implique d'être en mesure de proposer un équilibre économique suffisamment attractif pour que des entreprises se portent candidates.

La passation d'un contrat relevant du Code de la commande publique suppose le respect des règles de publicité et de mise en concurrence.

Une concession de service public paraît appropriée. Cela consistera à faire financer les investissements immobiliers par la puissance publique. En contrepartie, à la fin de chaque année d'exploitation, en fonction de l'excédent brut d'exploitation, il pourra être demandé au délégataire d'investir une partie de ce montant dans des investissements mobiliers.

3. Les caractéristiques du futur contrat

Deux types de services vont être proposés :

- Un service public, permettant un accès libre et gratuit à tous :
 - o Aux parcours VTT, de randonnées, de course d'orientation et de trail
 - o Au Pôle d'Activités de Pleine Nature et à ses services gratuits (hall d'accueil, terrasse, WC, parking, poubelles)
- Un service à vocation commerciale comprenant :
 - o La location des hébergements
 - o La location de la salle de repas pour les groupes
 - o La restauration (type snacking)
 - o La location de matériel (VTT, VTTAE, ...)
 - o Des accompagnements et animations
 - o Des services (lavage vélo, vestiaires et douches)

Dans ce contexte, le délégataire sera responsable d'un service public. Il lui sera demandé d'assurer la gestion et l'exploitation du site dans le respect des principes de continuité du service public et d'égalité des usagers. Il exercera une activité commerciale pour assurer un apport de recettes, sans que cette part de son activité puisse, de quelque manière que ce soit, nuire au bon niveau de ses prestations de service public.

Le futur contrat devra tenir compte du rôle à donner à l'Association du Foyer de Ski de Fond du Montoncel et au Club de ski de fond du Montoncel. Pour permettre à ces derniers de participer à l'animation du site, une convention pourra être signée avec le prestataire.

Par ailleurs, le délégataire devra proposer un programme de gestion et d'exploitation de l'installation contribuant à la promotion du site. Il sera associé et participera activement aux initiatives de la communauté d'agglomération et de l'office de tourisme destinées à promouvoir l'image du territoire.

Il prendra également à sa charge l'ensemble des travaux d'entretien réguliers des équipements immobiliers et mobiliers de sorte qu'ils restent toujours en bon état et susceptibles d'être utilisés conformément à leur destination.

La durée proposée pour le contrat de concession sera de 6 ans.

Le délégataire devra s'assurer que son personnel soit en permanence qualifié, disponible et de bon contact avec tous les publics. Il emploiera à ce titre le personnel permanent et occasionnel nécessaire au bon fonctionnement du site et des services proposés.

L'exploitation de l'équipement, qui se fera aux risques et périls du délégataire, permettra à Vichy Communauté de lui réclamer une contrepartie financière.

Enfin, Vichy Communauté fixera les sujétions à son délégataire (tarifs, période d'ouverture, accueil du public spécifique).

4. Proposition de choix de mode de gestion et étapes de la procédure à venir

Au vu de la présente analyse, il est proposé d'approuver le recours à une concession de service public (CSP) pour l'exploitation du site du Montoncel et, pour ce faire, d'organiser une procédure de publicité et de mise en concurrence conformément aux dispositions du Code de la commande publique pour l'attribution d'une concession de service public. Cette procédure se déroulera selon les étapes suivantes :

- Avis de la CCSP
- Délibération du conseil communautaire sur le principe de la concession de service public et le lancement de la procédure ;
- Publication d'un Avis de concession et mise en ligne du DCE sur la plateforme ;
- Réception, analyse et sélection des candidats par la Commission de délégation de service publics (CDSP);
- Envoi des documents de la consultation aux candidats sélectionnés ;
- Réception, analyse et avis de la CDSP sur les offres initiales ;
- Décision du Président ou de son représentant sur les candidats invités à négocier ;
- Négociations avec le(s) candidat(s) ;
- Réception, analyse et choix du Président ou de son représentant sur les offres finales ;
- Délibération du conseil communautaire en fin de procédure, sur le choix du concessionnaire.

Accusé de réception d'un acte en préfecture

DELIBERATION N° 42 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 JUIN 2022

Objet de l'acte : - CHOIX DU MODE DE GESTION POUR LE POLE D'ACTIVITES DE PLEINE
NATURE DU MONTONCEL - CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

.....

Date de décision: 16/06/2022

Date de réception de l'accusé 24/06/2022

de réception :

.....

Numéro de l'acte : 16JUN2022_42

Identifiant unique de l'acte : 003-200071363-20220616-16JUN2022_42-DE

.....

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 9 .1

Autres domaines de compétences

Autres domaines de compétences des communes

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

.....

Nom du fichier : 42.pdf (99_DE-003-200071363-20220616-16JUN2022_42-DE-1-
1_1.pdf)