

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

Nombres de membres :

En exercice : 33

Présents : 26

Représentés : 6

Qui ont pris part à la délibération : 32

Date de la convocation : 27/06/2023

Date d'affichage : 28/06/2023

**de la commune de COGOLIN
Séance du mardi 04 JUILLET 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le **quatre juillet à 18h30**, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la **BASTIDE PISAN**, sous la présidence de Monsieur Marc Etienne LANSADE maire,

PRESENTS :

Christiane LARDAT – Gilbert UVERNET – Audrey TROIN – Patrick GARNIER – Geoffrey PECAUD – Sonia BRASSEUR – Francis LAPRADE – Liliane LOURADOUR – Jacki KLINGER – René LE VIAVANT – Danielle CERTIER – Elisabeth CAILLAT – Jean-Paul MOREL – Franck THIRIEZ – Patricia PENCHENAT – Jean-Pascal GARNIER – Corinne VERNEUIL – Isabelle BRUSSAT – Olivier COURCHET – Mireille ESCARRAT – Patrick HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Philippe CHILARD – Bernadette BOUCQUEY – Julie LEPLAIDEUR –

POUVOIRS :

Erwan DE KERSAINTGILLY	à	Gilbert UVERNET
Michaël RIGAUD	à	Geoffrey PECAUD
Florian VYERS	à	Corinne VERNEUIL
Christelle TAXI	à	Sonia BRASSEUR
Kathia PIETTE	à	Mireille ESCARRAT
Jean-François BERNIGUET	à	Marc Etienne LANSADE

ABSENTE : Audrey MICHEL

SECRÉTAIRE de SÉANCE : Geoffrey PECAUD

Par délibération n° 2023/03/07-04 en date du 7 mars 2023, la ville a décidé de lancer une procédure de mise en concurrence dans le cadre d'une concession de service public pour l'exploitation du complexe tennistique municipal situé quartier Négresse à Cogolin, complexe actuellement mis à la disposition d'une association sportive.

Suite à l'approbation des orientations et caractéristiques définies par le cahier des charges, Monsieur le Maire a été autorisé à engager une procédure de concession de service public et à lancer l'avis d'appel à concurrence.

N° 2023/07/04-11

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC EXPLOITATION DU TENNIS CLUB MUNICIPAL DE COGOLIN

L'avis d'appel public à la concurrence a fait l'objet d'une parution sur un site d'annonces légales ainsi que sur le site du profil acheteur de la ville :

Cogolin.e-marchespublics.com : publication du 18 mars 2023,
Plateforme e-marchespublics.com : publication du 18 mars 2023,
BOAMP : annonce n° 23-35861 parue dans le BOAMP DIFF n° 2023_078 du 19 mars 2023,
JOUE : annonce parue dans le JOUE 2023/S057-169657 du 21 mars 2023.

Le contrat a pour objet de confier à un concessionnaire, par voie d'affermage concessif l'exploitation et la gestion du complexe sportif (tennis ainsi que le club house), devant débuter le 1^{er} septembre 2023 pour une durée de neuf (9) ans.

Les missions de ce service sont :

Les missions du concessionnaire sont la gestion et l'exploitation administrative, technique et financière de l'équipement du club de tennis municipal et du club house.

Le concessionnaire a également la charge, à titre d'investissements :

- La construction de 6 courts de padel ainsi que leurs fondations,
- Effectuer des travaux de rénovation de l'espace intérieur principal ainsi que la cuisine du club house et les vestiaires,
- L'acquisition de petits matériels d'informatique, de caisse et de gestion, des systèmes d'information et de la réalisation du site internet.

Le service comprend les missions suivantes :

- La location de tennis et de padel,
- L'enseignement de cours individuels et collectifs pour jeunes et adultes,
- L'organisation de stages de sports de raquettes, multisports, sports et langues,
- L'organisation de compétitions de tennis et padel,
- Durant toute l'année, l'accueil des usagers, leur information et leur orientation
- La perception des cotisations et le produit de la location des courts,
- La gestion du planning de réservation des courts,
- La gestion des inscriptions aux différents tournois,
- L'entretien des courts de tennis et des courts de padel (peinture, entretien avec nettoyeur haute pression)
- Eclairage : l'entretien de tous les courts
- Le club house : l'entretien des locaux et cuisine aux normes et aménagement intérieur avec mobilier adapté.
- La gestion du club house directement ou avec le recours à un tiers. Dans ces conditions, il devra en informer sans délai le concédant et produire tout document nécessaire au contrôle de cette prestation.

N° 2023/07/04-11

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC EXPLOITATION DU TENNIS CLUB MUNICIPAL DE COGOLIN

- Le versement de la redevance d'usage en contrepartie de la mise à disposition de l'équipement (à proposer par le candidat),
- La communication de comptes rendus technique et financier ainsi qu'un rapport d'activités et un compte de résultats annuels permettant l'appréciation par l'autorité concédante des conditions d'exécutions du service public ;
- La souscription d'une assurance liée au titre d'occupant du bâtiment tout en veillant à la souscription d'une assurance « responsabilité civile ».

Les objectifs assignés au concessionnaire sont les suivants :

Garantir une qualité optimale d'accueil de l'ensemble des usagers en favorisant la satisfaction de leurs besoins,

- Maintenir les tarifs pratiqués,
- Elaborer un calendrier (prévisionnel) annuel des activités sportives (école de tennis, tournois...),
- Développer le caractère attractif du club-house,
- Favoriser l'émergence et l'élargissement d'un nouveau public par la mise en place d'une part, d'une politique tarifaire adaptée, et d'autre part, d'une politique d'accueil, d'animation et de communication ciblée,
- Elaborer une politique susceptible d'attirer des catégories socio-professionnelles de publics qui auraient des difficultés à accéder au tennis,
- Favoriser les pratiques par le biais d'une offre diversifiée de stages, master class et rencontres professionnelles,
- Développer des manifestations événementielles en partenariat avec les acteurs sportifs locaux.

Activités annexes :

Activité de buvette et de restauration

L'exploitation de l'espace de restauration, est constitué d'une salle de restaurant au sein du club house, dans le cadre des événements et animations qu'organisent le concessionnaire et ses partenaires.

Espace Pro Shop

Le concessionnaire pourra mettre en place un point de vente au sein du club house où une sélection d'articles en rapport avec l'activité du Tennis Club (balles, raquettes, t-shirts...) peut être proposée au public, dans le respect de la réglementation en vigueur, sans porter atteinte à l'image de la ville, concédante.

Le concessionnaire supportera l'ensemble des risques économiques et financiers liés à l'exploitation du service ;

Il se rémunérera essentiellement par l'encaissement des recettes liées à l'activité sportive mais également sur les activités de l'espace restauration et l'espace pro-shop.

Le concessionnaire accueille à titre gracieux 1 session gratuite de 2 heures (tennis/padel), de 10h00 à 12h00 chaque semaine durant les

12/07/2023 11:23:1882

N° 2023/07/04-11

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC EXPLOITATION DU TENNIS CLUB MUNICIPAL DE COGOLIN

petites vacances scolaires et 2 sessions à répartir sur les grandes vacances d'été à destination de l'accueil de loisirs, l'effectif étant limité à 2 groupes de 12 enfants accompagnés de 2 animateurs.

A titre d'occupation du domaine public, le concessionnaire verse au concédant une redevance domaniale composée d'une part fixe et d'une part variable.

Conformément aux articles L.14113, R. 1411-7 et R.1411-8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le concessionnaire produit chaque année au concédant, avant le 1^{er} juin, un rapport annuel comprenant un compte rendu technique, un compte rendu financier et un compte de résultat prévisionnel pour les 3 exercices à venir ou jusqu'au terme de la concession, ainsi qu'une analyse de la qualité du service.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 1411-7 qui précise que deux mois au moins après la saisine de la commission prévue à l'article L. 1411-5, l'assemblée délibérante se prononce sur le choix du délégataire et la convention de délégation de service public,

Vu le code de la commande publique, troisième partie relative aux concessions,

Vu le procès-verbal d'ouverture des candidatures établi par la commission spécialisée en délégation de service public en date du 17 avril 2023, dressant la liste des entreprises ayant déposé une offre et étant autorisées à concourir,

Vu et le rapport d'analyse des offres prononçant la nullité de l'offre de la SASU TENNISWISE,

Vu le procès-verbal établi par la commission spécialisée en délégation de service public en date du 12 mai 2023 détaillant l'analyse des offres et donnant mandat à Monsieur le Maire pour négocier avec la société MY CENTER,

Vu le rapport des négociations,

Vu le rapport de l'exécutif sur le choix du concessionnaire,

Considérant que l'autorité exécutive transmet à l'assemblée délibérante le rapport de la commission spécialisée en délégation de service public présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix du candidat et l'économie générale du contrat.

Considérant qu'à l'issue des négociations et selon l'analyse des offres définitive, la Sarl MY CENTER améliore son offre et répond pleinement aux questions et améliorations sollicitées par la ville. La commission spécialisée en délégation de service public ou concession propose à l'exécutif de retenir la société MY CENTER.

Monsieur le Maire rappelle que le contrat a pour objet l'exploitation du complexe tennistique de Cogolin sous la forme d'une concession de service, à compter du 1^{er} septembre 2023 et pour une durée de 9 ans.

N° 2023/07/04-11

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC EXPLOITATION DU TENNIS CLUB MUNICIPAL DE COGOLIN

Le complexe sportif sera ouvert 7 jours par semaine, 365 jours par an et proposera un programme complet tant sur la programmation tennis loisirs que sur l'aspect compétition.

Le concessionnaire exploitera le site avec une équipe de personnels experts dans le domaine d'activité.

Le concessionnaire réalisera les investissements prévus dans les délais consignés dans le calendrier.

Il mettra à disposition le matériel pédagogique nécessaire à l'enseignement des sports pratiqués.

Il assurera la promotion et la communication du site.

Il pratiquera des tarifs préférentiels à destination des Cogolinois et acceptera des remises particulières pour permettre à certains publics la pratique du sport tennistique.

Le concessionnaire percevra l'intégralité des recettes liées à l'activité sportive mais également provenant de l'espace restauration et l'espace pro-shop.

En contrepartie de la mise à disposition, le concessionnaire versera à la ville une redevance fixe ainsi qu'une redevance variable. La part fixe de la redevance, s'élève à l'origine du contrat à 5 000 € HT par an, la part variable de la redevance correspond à un pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'année considérée calculée à partir du barème ci-après :

- 1^{ère} tranche : chiffre d'affaires HT compris entre 0 et 150 000 € : redevance HT de 1,5 %,
- 2^{ème} tranche : chiffre d'affaires HT au-delà de 150 000 € : redevance HT de 10 %.

Le concessionnaire aura à sa charge les charges de fluides, d'eau et de vérification annuelle des installations.

Le concessionnaire s'engage à recevoir l'accueil de loisirs de Cogolin, dans le cadre de sessions gratuites, selon des créneaux horaires et un nombre d'enfants déterminés, à raison d'une fois par semaine durant chaque période de petites vacances et 2 sessions au total à répartir sur les grandes vacances d'été, à destination de l'accueil de loisirs, l'effectif étant limité à 2 groupes de 12 enfants accompagnés de 2 animateurs.

L'augmentation des tarifs sera limitée à 5 % maximum par an et par activité.

N° 2023/07/04-11

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC EXPLOITATION DU TENNIS CLUB MUNICIPAL DE COGOLIN

Les tarifs seront révisés dans les conditions suivantes :

- Chaque année, après la remise du rapport annuel, et au plus tard la date anniversaire de la signature du contrat, le concessionnaire propose au concédant une révision de ses tarifs si l'augmentation de celui d'au moins une activité est supérieure à 5 %.
- Si la variation annuelle des tarifs constatée pour chacune des activités n'excède pas 5 %, et sous réserve des clauses ci-après, il n'y a pas lieu à procéder à une révision nécessitant l'accord des parties. Le concessionnaire en avise le concédant et communique les nouveaux tarifs par simple lettre justificative à laquelle est annexé le rapport annuel.
- Si l'augmentation annuelle proposée par le concessionnaire pour un ou plusieurs de ses tarifs est supérieure à l'évolution sur les 12 derniers mois de l'indice des prix à la consommation, base 2015, publié par l'INSEE, majorée de deux points y compris si cette évolution majorée de deux points entraîne une augmentation du ou des tarifs considérés inférieure à 5 %.
- Tous les trois ans, après la remise du rapport annuel quelle que soit l'évolution des différents tarifs pratiqués par le concessionnaire depuis la dernière révision triennale.
- En cas de modification substantielle des ouvrages concédés ou du périmètre de la concession.
- Les parties conviennent que la structure tarifaire pourra être réexaminée à tout moment en cas d'une dégradation économique particulièrement prononcée affectant très substantiellement le coût des matières premières entrant dans les charges d'exploitation.

Les biens immobiliers et mobiliers mis à la disposition du concessionnaire par la commune font l'objet d'un état des lieux et d'un inventaire contradictoire à la remise de l'ouvrage au concessionnaire. Considérant que la Sarl MY CENTER propose un savoir-faire ainsi qu'une expertise dans le domaine tennistique, Considérant que la proposition de la Sarl MY CENTER correspond au cahier des charges et répond aux attentes de la ville,

N° 2023/07/04-11

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC EXPLOITATION DU TENNIS CLUB MUNICIPAL DE COGOLIN

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le conseil municipal :

RETIENT la Sarl MY CENTER représentée par Monsieur Yannick MAUREL domicilié Les Barres – 34310 Quarante, en tant que concessionnaire de la gestion et l'exploitation du complexe tennistique municipal situé quartier Négresse à Cogolin,

APPROUVE les termes du contrat de concession de service public,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat de concession avec la société MY CENTER ainsi que l'ensemble des documents y afférents,

DIT que la ville percevra, en contrepartie de la mise à disposition, une redevance composée d'une partie fixe et d'une partie variable correspond à un pourcentage du chiffre d'affaires hors taxes comme détaillé ci-dessus.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits **A LA MAJORITE – 25 POUR - 7 ABSTENTIONS** (Olivier COURCHET - Mireille ESCARRAT - Patrick HERMIER – Isabelle FARNET-RISSO – Kathia PIETTE – Philippe CHILARD – Bernadette BOUCQUEY).

Le maire,



Marc Etienne LANSADÉ

Le secrétaire,

Geoffrey PECAUD