

CENTRE D'OXYGÉNATION DE GAP-BAYARD
PROCÉDURE DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC
RAPPORT DE L'EXÉCUTIF À L'ASSEMBLÉE DÉLIBÉRANTE
PREVU PAR L'ARTICLE L1411-5 DU C.G.C.T.

Historique :

La Ville de Gap a confié la gestion du Centre d'oxygénation à l'Association Station Gap-Bayard par un contrat de délégation de service public, à compter du 1er janvier 2014 et jusqu'au 31 décembre 2023.

À l'approche du terme de ce contrat, la Commune a souhaité lancer une nouvelle procédure de délégation de service public, par une délibération de principe en date du 17 avril 2023.

À la suite de cette délibération de principe, une procédure a été lancée le 13 juin 2023, sur la base d'un Dossier de Consultation des Entreprises (D.C.E) établi par l'Autorité délégante, avec une date limite de remise des offres fixée au 17 juillet 2023 à 11h00.

L'avis de publicité a été publié le 16 juin 2023 sur les supports ci-après :

- BOAMP (Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics).
- JOUE (Journal Officiel de l'Union Européenne).

Tout au long de cette même procédure, une plateforme a été ouverte à plusieurs reprises :

Date de publication	Date d'expiration	Objet
13/06/2023	17/07/2023	Remise des offres.
25/07/2023	31/07/2023	Demande de précisions.
31/07/2023	02/08/2023	Demande de précisions.
02/08/2023	18/08/2023	Demande de précisions.
22/08/2023	29/08/2023	Demande de précisions.
05/09/2023	12/09/2023	Demande de précisions.
13/10/2023	18/10/2023	Négociation.
19/10/2023	08/11/2023	Négociation.
09/11/2023	15/11/2023	Négociation.
16/11/2023	16/11/2023	Négociation.

1. LA LISTE DES ENTREPRISES ADMISES À PRÉSENTER UNE OFFRE.

À la date du 17 juillet 2023 (à 11h00) deux dossiers ont été retirés :

- par l'Association Station Gap-Bayard,
- par la société CAMPO GOLF, sise 25 rue de Ponthieu 75.008 Paris.

À cette même date, une seule offre émanant de l'Association Station Gap-Bayard a été remise à l'Autorité déléguée.

Afin d'ouvrir cette offre et d'agréer cette candidature, la Commission Concession de la Ville de Gap s'est réunie le jeudi 21 septembre 2023 de 15h30 à 17h00.

Pour agréer cette candidature, la Commission Concession a repris les critères posés dans la publicité :

- La capacité économique et financière.
- La référence professionnelle et la capacité technique.

1.1. LA CAPACITÉ ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE.

Les critères de sélection	Les informations et documents requis
<ul style="list-style-type: none">- Tout document retraçant les chiffres d'affaires globaux et les chiffres d'affaires concernant les opérations - objet de la concession - des trois derniers exercices disponibles...	Tous les documents comptables ont été communiqués, avec les trois chiffres d'affaires demandés.
<ul style="list-style-type: none">- Les assurances responsabilité civile et professionnelle qui seront contractées pour l'activité - objet de la concession.- Le formulaire Cerfa DC2...	Tous ces documents ont été transmis.

1.2. LA RÉFÉRENCE PROFESSIONNELLE ET LA CAPACITÉ TECHNIQUE.

Les critères de sélection	Les informations et documents requis
<ul style="list-style-type: none">- Une présentation générale du candidat.	Oui.
<ul style="list-style-type: none">- Une note décrivant le savoir-faire du candidat... ainsi que ses moyens techniques et humains... permettant notamment d'apprécier l'aptitude du candidat à assurer la continuité du service et l'égalité des usagers devant le service public.	Le candidat est apte à assurer la continuité du service et l'égalité des usagers devant le service public.
<ul style="list-style-type: none">- Le cas échéant, tout document complémentaire de présentation à la diligence du candidat.	

Au terme de cette Commission Concession, la candidature de l'Association Station Gap-Bayard a été acceptée.

2. L'ANALYSE DE LA PROPOSITION DE L'ASSOCIATION ADMISE À PRÉSENTER UNE OFFRE ET SON ÉVOLUTION.

2.1. LA PREMIÈRE PHASE DE NÉGOCIATION - VENDREDI 13 OCTOBRE 2023 9H15-10H15.

L'Association Station Gap-Bayard a engagé la négociation sur la base de deux modèles :

- 1/ Un modèle économique subventionné.
- 2/ Un modèle économique au petit équilibre, avec une fixation libre de la totalité des tarifs.

L'illégalité d'une subvention d'équilibre pour un service public industriel et commercial a permis d'éliminer immédiatement le premier modèle.

La Commune a donc engagé la négociation sur la base du second modèle en écartant la liberté dans la fixation des tarifs, lesquels relèvent de la compétence du Conseil Municipal et doivent être formalisés contractuellement.

Points à négocier	Propositions de l'Association Gap-Bayard	Position de la Ville	Observations
Ski de fond.	Accès payant des enfants (dès 5 ans à 5€) et des scolaires (à 3€). Création accès payant aux sentiers ou itinéraires dédiés (raquettes, fatbike...) Arrêt de la neige de culture	Maintien de la gratuité pour les scolaires Évolution des tarifs pour le reste: Inflation pour 2024 et indexation contractuelle ensuite. Refus de la collectivité Maintien de l'activité avec la neige de culture	Volonté politique de tarification sociale depuis la création du site.

<p>Golf.</p>	<p>Cotisations +25% (avec les balles de practice) ou +15% (sans les balles de practice). Mise en place de tarifs sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Étudiants jusqu'à moins de 25 ans - 60%. - Jeunes de 26 à 35 ans - 30%. - Midlage de 36 à 45 ans - 20%. - Revenu fiscal <XXXX -30%. 	<p>Augmentation des cotisations au 01/01/2024 sur l'inflation puis révision selon indexation contractuelle.</p> <p>Pas de facturation spécifique pour les balles de practices.</p>	
<p>Hébergement</p>	<p>+10% en 2024 et jusqu'à 20% après travaux.</p>	<p>Inflation et indexation contractuelle.</p>	
<p>Restauration.</p>	<p>+5 à 10% en 2024 et jusqu'à 20% après travaux.</p>	<p>Inflation et indexation contractuelle.</p>	
<p>Loyers, Redevances. 3 Phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avant travaux : - Pendant travaux : - Après travaux : 	<p>Pas de loyer. +10% du ERBE si ERBE positif.</p> <p>Pas de loyer. +10% du ERBE si ERBE positif. + Aide de la Collectivité correspondant à la perte de CA subie.</p> <p>Loyer de 5% du CA global. +10% ERBE si positif. -10% ERBE si négatif</p>	<p>Pas d'ERBE</p> <ul style="list-style-type: none"> - < à 60K€. - 0K€. - > à 70 à 80K€. 	<p>L'ERBE est un solde de gestion proposé par le candidat correspondant à un Excédent Brut d'Exploitation Retraité (une fois déduites les dépenses réalisées en investissement).</p>

2.2. LA DEUXIÈME PHASE DE NÉGOCIATION - JEUDI 19 OCTOBRE 2023
15H00-17H00.

MESURES (N°)	PROPOSITIONS DE L'ASSOCIATION	EVALUATION (EN €)	OBSERVATIONS	PROPOSITIONS DE LA VILLE
1/	Réduction de la masse salariale d'un ETP sur l'été (750 heures).	11.063€		Avis favorable
2/	Non reconduction du CDD du professeur de Golf (1.060 heures).	28.273€		Avis favorable
3/	Non reconduction du CDD de l'enseignante de ski sur l'hiver (490 heures).	12.659€		Avis favorable
4/	Suppression du poste saisonnier à l'accueil l'hiver (450 heures).	6.638€		Avis favorable
5/	Fermeture partielle de l'hébergement en semaine sur la période de janvier à début février - hors périodes de vacances scolaires et hors weekends, sauf réservations de groupes - économie de 320 heures.	4.720€		Avis défavorable.
6/	Hausse des tarifs des prestations : <ul style="list-style-type: none"> - +12,15%, pour le golf ; - +7,85% en complément sur l'abonnement au golf ; - +12,15%, sur la restauration ; - +12,15% sur l'hébergement. 	74.272€ 20.297€ 44.693€ 36.391€		Avis défavorable sur l'augmentation complémentaire des tarifs du golf Avis favorable pour le reste

7/	Indemnisation des scolaires, pour la période hivernale. Prise en charge par les écoles et/ou la Ville à hauteur de 5€ par scolaire (3€ pour l'accès au site et 2€ pour la location du matériel).	25.000€		Avis défavorable.
8/	Réduction du loyer de 50% - pour compenser la hausse des dépenses d'énergie.	25.000€		Avis défavorable à une réduction de 50%.
	Cumul des écarts en dépenses et en recettes.	289.006€		

2.3.LA TROISIÈME PHASE DE NÉGOCIATION - JEUDI 16 NOVEMBRE 2023
9H15-10H15.

Dénominations	Propositions de l'Association	Commentaires	Position de la Ville de Gap
1ère mesure : hausse des tarifs des prestations.	12,15% (6% autorisés par la Ville en juin 2023 et 5,8% pour l'inflation 2023). Voir en annexe 1 la grille des tarifs proposés en 2024.		Avis favorable.
2ème mesure : révision de la masse salariale et limitation des embauches en CDD. Economie par rapport à 2022 de 132 300.53 €	Voir l'annexe 2. Perte de C.A : - 29.382€, sur l'hiver. - 32.829€, sur l'été.		Avis favorable.
	Non renouvellement du CDD de la monitrice Nordique - économie de 12.657,60€.		Avis favorable.
	Non renouvellement du CDD du moniteur de Golf - économie de 28.272,74€.		Avis favorable.
	Non renouvellement du CDD de l'accueil Nordique - économie de 6.646,72€.		Avis favorable.
	Non renouvellement du CDD d'un serveur en saison été - économie de 15.831,51€.		Avis favorable.

	Économie de la rupture conventionnelle de Monsieur CHAIX pour 40.000€.	Déjà réalisée.	
	Non renouvellement du CDD d'un jardinier en saison été - économie de 16.091,96€.		Avis favorable.
	Économies réalisées sur les entrées/sorties, embauches des CDD, pour un montant de 12.800€.		Avis favorable.
Les loyers.	Les 4 trimestres de 2023 représentent une dette de 56.285€ H.T	<ul style="list-style-type: none"> - Annulation ? - Réduction ? - Échéancier ? 	Échéancier à négocier avec la Trésorerie Principale.
L'indexation des tarifs.	Proposition de retenir l'indice des prix à la consommation IPC - Base 2015 - Ensemble des ménages...		Avis favorable.
Ouverture du site.	Assouplir les restrictions de fermeture du site.		Avis défavorable.
Travaux.	Possibilité de discuter en amont des travaux à réaliser.		Avis favorable.
	Préciser le calendrier et les modalités de réfection du réseau d'arrosage.		Avis favorable.
	Prévoir une réunion annuelle avec Monsieur le Maire.		Avis favorable.
	Tarifs de restauration		Grille tarifaire

	et hébergement		réévaluée conjointement
	Gratuité pour les écoles Gapençaises sans compensation et paiement pour les écoles non Gapençaises		Maintien de la gratuité pour les écoles gapençaises, sans compensation de la Ville et création d'un tarif
	Loyers proposés à: - 60 000 € avant travaux - 0 € pendant les travaux - 80 000 € après travaux		Avis favorable
	Arrêt de la neige de culture		Avis défavorable

3. LES MOTIFS DU CHOIX DE L'ASSOCIATION CANDIDATE.

Depuis de nombreuses années, l'Association Station Gap-Bayard a montré sa capacité à gérer le Centre d'oxygénation.

Elle a assuré la continuité et la mutabilité de ce service public. Elle a également veillé à l'égalité d'accès des usagers (ainsi qu'au principe de laïcité) et elle a maintenu de bonnes relations avec les riverains.

Enfin, l'Association Station Gap-Bayard est la seule à avoir déposé une offre, dans le cadre de la présente procédure de délégation de service public.

4. L'EXPLICATION DE CE CHOIX PAR COMPARAISON AVEC LES PROPOSITIONS DES AUTRES ENTREPRISES CANDIDATES.

Pour mémoire, l'Association Station Gap-Bayard est la seule à avoir déposé une offre, pour exploiter le Centre d'oxygénation.

En conséquence, il n'y a pas de propositions d'autres entreprises candidates.

5. L'ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT.

5.1. OBJET ET PERIMETRE.

La présente procédure a pour objet de confier, par voie de concession de type délégation de service public, l'exploitation du centre d'oxygénation Gap-Bayard. Le Délégué utilisera l'ensemble des biens et équipements d'exploitation appartenant à l'autorité délégante, présents sur le site et affectés à l'exploitation du Centre d'Oxygénation de Gap Bayard.

L'ensemble des mobiliers de bureaux, des matériels de bureautique y compris les logiciels informatiques sont fournis par le Délégué.

L'Autorité concédante confie au Concessionnaire la réalisation de prestations des services nécessaires à l'exploitation du site.

La gestion du service est assurée par le Concessionnaire à ses risques et périls.

L'Autorité délégante conserve le contrôle des services affermés dans les conditions définies au contrat.

Le Concessionnaire prendra à sa charge :

- L'exploitation, l'entretien et la maintenance préventive et curative de l'ensemble des installations et du matériel qui lui sont confiés. Les plans du bâti existant sont présentés à l'annexe n° 1 du contrat.
- Un programme prévisionnel pluriannuel d'entretien et de maintenance des installations et des matériels.
- Un inventaire contradictoire des équipements, matériels et stocks, sera effectué à la prise des biens ainsi qu'un état des lieux.

Il devra également respecter les différentes conventions conclues précédemment.

5.2. LA DURÉE.

Le présent contrat prend effet à compter du 1er janvier 2024 pour une durée de cinq années. Il prendra fin le 31 décembre 2028.

La durée a été imposée dès le début de la procédure et elle n'a pas fait l'objet de négociation.

5.3 LES TRAVAUX.

En plus des obligations contractuelles d'entretien du site, un plan pluriannuel d'investissement a été formalisé en annexe 5 du contrat.

5.4. LES TARIFS.

Tous les tarifs applicables ont été repris dans l'annexe 3 du contrat.

5.5. LA REDEVANCE.

L'Association Station Gap-Bayard s'engage à verser les redevances ci-après à la Ville de Gap :

- 60.000€ par an, avant le début des travaux ;
- 0€, pendant la période de travaux ;
- 80.000€ par an, après la réalisation des travaux.

CONCLUSION GENERALE

- 1. LA CAPACITÉ ÉCONOMIQUE ET FINANCIÈRE.

Les critères de sélection	Les informations et documents requis
<ul style="list-style-type: none">- Tout document retraçant les chiffres d'affaires globaux et les chiffres d'affaires concernant les opérations - objet de la concession - des trois derniers exercices disponibles...	Tous les documents comptables ont été communiqués, avec les trois chiffres d'affaires demandés.
<ul style="list-style-type: none">- Les assurances responsabilité civile et professionnelle qui seront contractées pour l'activité - objet de la concession.- Le formulaire Cerfa DC2...	Tous ces documents ont été transmis.

- 2. LA RÉFÉRENCE PROFESSIONNELLE ET LA CAPACITÉ TECHNIQUE.

Les critères de sélection	Synthèse générale
<ul style="list-style-type: none">- Une présentation générale du candidat.	Depuis de nombreuses années, l'Association Station Gap-Bayard a démontré sa capacité à gérer le Centre d'oxygénation.
<ul style="list-style-type: none">- Une note décrivant le savoir-faire du candidat... ainsi que ses moyens techniques et humains... permettant notamment d'apprécier l'aptitude du candidat à assurer la continuité du service et l'égalité des usagers devant le service public.	Le candidat a démontré son savoir-faire. Il est apte à assurer la continuité du service et l'égalité des usagers devant le service public. Les augmentations de tarifs proportionnelles à l'inflation et les efforts de gestion doivent permettre à l'Association de retrouver l'équilibre économique.

<ul style="list-style-type: none">- Le cas échéant, tout document complémentaire de présentation à la diligence du candidat.	Le candidat a également proposé de verser une redevance et un plan pluriannuel d'investissements.
--	---