

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNAUTE DE COMMUNES NIEVRE ET
SOMME



Communauté de Communes Nièvre et Somme

1 Allée des Quarante, Parc d'Activités des Hauts du Val de Nièvre

BP 30214 - 80 420 FLIXECOURT

Tél. : 03 22 39 40 40

Affermage pour la gestion du centre
aquatique implanté à Flixecourt

Rapport du Président

Rapport du Président

27/05/2025

A.	Transparence et traçabilité de la procédure	1
1).	Constitution de la Commission de Délégation du Service Public.....	1
1.1	Ouverture du dépôt des listes.....	1
1.2	Election de la commission	1
2).	Choix du mode de gestion.....	1
2.1	Analyse des modes de gestion	1
2.2	Choix du mode de gestion	1
3).	Publicité – avis de concession.....	1
3.1	Journal Officiel de l’Union Européenne (JOUE).....	1
3.2	Bulletin Officiel d’Annonces des Marchés Publics (BOAMP)	1
3.3	Journal d’Annonce Légal (JAL).....	2
4).	Phase de sélection des candidatures.....	2
4.1	Enregistrement des candidatures – 4 candidatures	2
4.2	Complément aux candidatures	2
4.3	Rapport d’analyse des candidatures	2
4.4	Sélection des candidatures.....	2
5).	Phase de sélection des offres.....	3
5.1	Enregistrement des offres – 2 offres.....	3
5.2	Complément aux offres	3
5.3	Rapport d’analyse des offres	3
5.4	Sélection des candidatures.....	3
6).	Phase de négociation avec le candidat Equalia.....	3
6.1	Tour de négociation n°1.....	3
6.2	Audition n°1	4
B.	Synthèse comparative des offres finales des candidats	5
1).	Critère 1 – Qualité de service aux usagers.....	5
2).	Critère 2 : Organisation de l’exploitation et de la maintenance préventive et curative.....	6
3).	Critère 3 : Performance économique de l’établissement sur la durée du contrat	6
C.	Proposition et justification du choix du candidat pressenti	8
D.	Liste des annexes	9
Annexe 1	Conseil communautaire – PV ouverture dépôt des listes de la commission DSP.....	9
Annexe 2	Conseil communautaire – PV élection des membres de la commission DSP.....	9
Annexe 3	Rapport d’analyse des modes de gestion	9
Annexe 4	Conseil communautaire – PV choix du mode de gestion.....	9

Rapport du Président
 27/05/2025

Annexe 5	Avis de concession publié au JOUE.....	9
Annexe 6	Avis de concession publié au BOAMP.....	9
Annexe 7	Avis de concession publié à la revue spécialisée « centres aquatiques ».....	9
Annexe 8	Avis de concession publié à la revue spécialisée « place du pro ».....	9
Annexe 9	Règlement de candidature.....	9
Annexe 10	Registre des dépôts – candidatures enregistrées.....	9
Annexe 11	Compléments de candidature demandés au candidat Equalia.....	9
Annexe 12	Rapport d’analyse des candidatures.....	9
Annexe 13	Commission DSP – PV d’admission à la phase d’offre.....	9
Annexe 14	Règlement de consultation.....	9
Annexe 15	Dossier de consultation.....	9
Annexe 16	Questions 01 du candidat Prestalis.....	9
Annexe 17	Réponses à tous aux questions 01 du candidat Prestalis.....	9
Annexe 18	Registre des dépôts – offres enregistrées.....	9
Annexe 19	Rapport d’analyse des offres.....	9
Annexe 20	Commission DSP – PV d’admission à la négociation.....	9
Annexe 21	Questions 01 de négociation n°1 candidat Equalia.....	9
Annexe 22	Réponses 01 du candidat Equalia.....	9
Annexe 23	Questions 02 de demande offre finale et d’annonce de clôture des négociations.....	9
Annexe 24	Réponses 02 – offre finale du candidat Equalia.....	9

Rapport du Président
27/05/2025

A. TRANSPARENCE ET TRAÇABILITE DE LA PROCEDURE

1). CONSTITUTION DE LA COMMISSION DE DELEGATION DU SERVICE PUBLIC

1.1 OUVERTURE DU DEPOT DES LISTES

Délibération du conseil communautaire en **Erreur! Source du renvoi introuvable..**

1.2 ELECTION DE LA COMMISSION

Délibération du conseil communautaire en **Erreur! Source du renvoi introuvable..**

2). CHOIX DU MODE DE GESTION

2.1 ANALYSE DES MODES DE GESTION

Rapport d'analyse des modes de gestion en Annexe 2.

2.2 CHOIX DU MODE DE GESTION

Délibération du conseil communautaire en **Erreur! Source du renvoi introuvable..**

3). PUBLICITE – AVIS DE CONCESSION

Cadre :

- ❖ contrat de concession dont le montant estimé est supérieur aux seuils définis au [code de la commande publique](#),
- ❖ procédure fermée sans limitation du nombre de candidats.

3.1 JOURNAL OFFICIEL DE L'UNION EUROPEENNE (JOUE)

Avis n° OJ S 245/2024 17/12/2024 en Annexe 5.

3.2 BULLETIN OFFICIEL D'ANNONCES DES MARCHES PUBLICS (BOAMP)

Avis n° 24-140891 en Annexe 6.

Rapport du Président

27/05/2025

Page 1 sur 8

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Nièvre & Somme

Un territoire à Découvrir

3.3 JOURNAL D'ANNONCE LEGAL (JAL)

Avis publiés dans les revues spécialisées « centres aquatiques » en Annexe 7 et « place du pro » en Annexe 8.

4). PHASE DE SELECTION DES CANDIDATURES

Cadre : règlement de candidature en Annexe 9.

4.1 ENREGISTREMENT DES CANDIDATURES – 4 CANDIDATURES

Registre des dépôts en Annexe 10.

1. VERT MARINE - 24/01/2025 - 09:22:00 FR – 384425476 00445
1 RUE LEFORT GONSSOLIN
76130 MONT-SAINT-AIGNAN
France
2. ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR /FR – 488530759 00387
ADL – «Espace Récréa» - 30/01/2025 -18 RUE MARTIN LUTHER KING
10:43:48 14280 SAINT CONTEST
France
3. EQUALIA - 30/01/2025 - 14:34:15 FR – 490219912 00113
40 BD HENRI SELLIER
92150 SURESNES
France
4. PRESTALIS - 30/01/2025 - 17:10:27 FR – 793683871 00024
5 PLACE DES GATES
35410 CHATEAUGIRON
France

4.2 COMPLEMENT AUX CANDIDATURES

Compléments demandés au candidat EQUALIA en Annexe 11.

4.3 RAPPORT D'ANALYSE DES CANDIDATURES

Rapport d'analyse des candidatures en Annexe 12.

4.4 SELECTION DES CANDIDATURES

Délibération de la commission DSP en Annexe 13.

Les 4 candidats enregistrés en 4.1 sont invités à présenter une offre.

5). PHASE DE SELECTION DES OFFRES

Cadre :

- ❖ règlement de consultation en Annexe 14,
- ❖ dossier de consultation en Annexe 15,
- ❖ questions (liste 01) du candidat Prestalis en Annexe 16,
- ❖ réponses à tous aux questions (liste 01) du candidat Prestalis en Annexe 17.

5.1 ENREGISTREMENT DES OFFRES – 2 OFFRES

Registre des dépôts en Annexe 18.

1. PRESTALIS - 28/03/2025 - 10:36:51 FR – 793683871 00024
5 PLACE DES GATES
35410 CHATEAUGIRON
France
2. EQUALIA - 28/03/2025 - 11:24:17 FR – 490219912 00113
40 BD HENRI SELLIER
92150 SURESNES
France

5.2 COMPLEMENT AUX OFFRES

Aucun complément demandé.

5.3 RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

Rapport d'analyse des offres en Annexe 19.

5.4 SELECTION DES CANDIDATURES

Délibération de la commission DSP en Annexe 20.

Le candidat Equalia est admis à la négociation.

6). PHASE DE NEGOCIATION AVEC LE CANDIDAT EQUALIA

Cadre :

- ❖ règlement de consultation en Annexe 14.

6.1 TOUR DE NEGOCIATION N°1

Courrier de questions 01 au candidat Equalia en Annexe 21.

Courrier de réponses 01 du candidat Equalia en Annexe 22.

Rapport du Président

27/05/2025

Page 3 sur 8

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Nièvre & Somme

Un territoire à Découvrir

6.2 AUDITION N°1

Courrier de questions 02 au candidat Equalia en Annexe 23 invitant le candidat à remettre son ultime offre et annonçant la clôture des négociations.

Courrier de réponses 02 du candidat Equalia en Annexe 24.

B. SYNTHÈSE COMPARATIVE DES OFFRES FINALES DES CANDIDATS

L'analyse des offres (Annexe 19) a été établie conformément aux critères de jugement des offres définis à l'Article 5-2 du règlement de consultation (Annexe 14). En voici des éléments représentatifs :

1). CRITERE 1 – QUALITE DE SERVICE AUX USAGERS

	PRESTALIS	EQUALIA
Grille tarifaire (tarifs comparables)		
BIEN ETRE - entrée unitaire - CCNS	10,50 €	10,50 €
BIEN ETRE - carte 10 entrées - CCNS	94,50 €	94,50 €
BIEN ETRE - entrée unitaire - hors CCNS	11,50 €	10,50 €
BIEN ETRE - carte 10 entrées - hors CCNS	103,50 €	94,50 €
FITNESS - entrée unitaire - CCNS	9,00 €	8,50 €
FITNESS - carte 10 entrées – CCNS	81,00 €	76,50 €
FITNESS - entrée unitaire – hors CCNS	9,00 €	11,00 €
FITNESS - carte 10 entrées – hors CCNS	81,00 €	99,00 €
FITNESS – pass fitness	238,80 €	250,00 €
AQUATIQUE - entrée unitaire plein tarif - CCNS	4,00 €	4,00 €
AQUATIQUE - carte 10 entrées plein tarif - CCNS	36,00 €	36,00 €
AQUATIQUE - entrée unitaire plein tarif - hors CCNS	4,60 €	5,00 €
AQUATIQUE - carte 10 entrées plein tarif - hors CCNS	41,40 €	45,00 €
AQUATIQUE - entrée unitaire tarif réduit - CCNS	3,20 €	3,00 €
AQUATIQUE - carte 10 entrées tarif réduit - CCNS	28,80 €	27,00 €
AQUATIQUE - entrée unitaire enfant 3-12 ans - CCNS	3,20 €	3,00 €
AQUATIQUE - entrée unitaire tarif réduit - hors CCNS	3,60 €	4,50 €
AQUATIQUE - carte 10 entrées tarif réduit - hors CCNS	32,40 €	40,50 €
AQUATIQUE - entrée unitaire enfant 3-12 ans - hors CCNS	3,60 €	3,14 €
AQUATIQUE - pass famille - CCNS	10,40 €	11,50 €
AQUATIQUE - pass famille - hors CCNS	11,80 €	11,50 €
AQUATIQUE - carte 50 entrées CE - CCNS	180,00 €	160,00 €
AQUATIQUE - carte 50 entrées CE – hors CCNS	207,00 €	160,00 €
AQUATIQUE - activité aquatique AQUAGYM	12,00 €	10,50 €
AQUATIQUE - activité aquatique AQUABIKE	12,00 €	14,00 €
AQUATIQUE - carte 10 entrées activité aquatique AQUAGYM	108,00 €	94,50 €
AQUATIQUE - carte 10 entrées activité aquatique AQUABIKE	108,00 €	126,00 €
AQUATIQUE - cours de natation adulte	260,00 €	280,00 €
AQUATIQUE - cours de natation enfant	260,00 €	250,00 €
AQUATIQUE – pass aquatique	238,80 €	240,00 €
Taux et plages d'ouverture		
Bien être – h d'ouverture cumulées	2655 heures	2970 heures
Fitness – h d'ouverture cumulées	817 heures	2256 heures
Aquatique – h d'ouverture cumulées	2681 heures	2988 heures
Jours d'ouverture	350 jours par an	355 jours
Arrêt technique	2 x 5 jours par an	1 x 7 jours par an
Week end	Samedi journée – dimanche matin	Samedi journée – dimanche journée
Engagement de niveaux de confort thermique		
Eau du bassin sportif	28°C +/-1°C	27,5 °C
Eau du bassin de loisirs	30°C +/-1°C	30 °C
Eau du jacuzzi	32°C +/-1°C	32 °C

Rapport du Président

27/05/2025

Page 5 sur 8

	PRESTALIS	EQUALIA
Eau ECS	35°C +/-1°C	nc
Air halle des bassins	27°C +/-1°C	26 °C
Air vestiaires sanitaires	25°C +/-1°C	24 °C
Air Locaux administratifs	≥ 19°C +/-1°C	nc
Air Espace bien-être	24°C +/-1°C	28 °C
Ressources humaines		
TOTAL	14,15 ETP	16,75 ETP
Dont Direction	1,00 ETP	1,00 ETP
Dont MNS et BNSSA	4,96 ETP	5,77 ETP
Dont Coach fitness	1,34 ETP	1,50 ETP
Dont Entretien	1,65 ETP	2,00 ETP
Dont Technique	1,00 ETP	1,00 ETP
Dont Clientèle	2,00 ETP	2,00 ETP

2). CRITERE 2 : ORGANISATION DE L'EXPLOITATION ET DE LA MAINTENANCE PREVENTIVE ET CURATIVE

	PRESTALIS	EQUALIA
Organisation de l'exploitation et de la maintenance		
Gestion Technique du Bâtiment	Interne	Interne
Chauffage–Ventilation–Climatisation	Sous-traitance (BC Maintenance)	Sous-traitance (Missenard Climatique)
Ventilation Mécanique Contrôlée	Sous-traitance (BC Maintenance)	Sous-traitance (Missenard Climatique)
Centrale de Traitement d'Air	Sous-traitance (BC Maintenance)	Sous-traitance (Missenard Climatique)
Traitement de l'Eau	Sous-traitance (BC Maintenance)	Interne
Contrôle d'accès	Interne	Interne
Exploitation et maintenance préventive		
Routines d'entretien	Bien détaillées	Détaillées
Gammes de maintenance	Bien détaillées	Bien détaillées
GMAO	Oui	Oui
Maintenance curative		
Délais d'intervention	2h (h ouvrées) - 4h (h non ouvrées)	2h
Conditions d'intervention	Facturation forfaitaire + h d'interventions	Risques et périls du délégataire
Fonds de renouvellement		
P3/ GER GARANTIE	22 k€/an	12 k€/an
P3 /GER COLLECTIVITE	30 k€ /an, non détaillé	30 k€ /an avec PPR détaillé

3). CRITERE 3 : PERFORMANCE ECONOMIQUE DE L'ETABLISSEMENT SUR LA DUREE DU CONTRAT

	PRESTALIS	EQUALIA
Hypothèses de fréquentation (moyennes annuelles en entrées par an)		
Espace bien-être	2 246	6 182
Espace fitness	4 945	7 757
Espace aquatique	53 844	106 681
Multi-espaces	21 025	0
TOTAL	101 371	120 620
Hypothèses de recettes (moyennes annuelles en € HT /an)		
Espace bien-être	21 817	53 025
Espace fitness	29 167	27 874
Espace aquatique	227 645	488 049
Multi-espaces	138 627	0

Rapport du Président

27/05/2025

Page 6 sur 8

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Nièvre & Somme

Un territoire à Découvrir

	PRESTALIS	EQUALIA
Recettes accessoires	9 500	8 561
TOTAL	501 156	577 508
Hypothèses de charges (moyennes annuelles en € HT /an)		
Personnel	540 661	627 607
P1/fluides	180 72	180 391
P2/maintenance	69 435	85 450
P3/GER	52 221	41 940
Gestion du service	149 822	129 490
Redevance, impôts et taxes	73 373	53 097
Investissements	13 667	7 178
TOTAL	1 079 906	1 125 153
Contribution CCNS proposée pour contraintes de service public (moyennes annuelles en € HT /an)		
CSP	599 249	597 644
Conditions de partage de résultat excédentaire		
Clause proposée	Partage du dépassement d'excédent brut d'exploitation constaté par rapport à l'excédent brut d'exploitation prévisionnel à 50% avec la collectivité	Partage de résultat de 50% reversés à la collectivité sur l'excédent entre le résultat réalisé et le résultat prévisionnel inscrit au CEP

C. PROPOSITION ET JUSTIFICATION DU CHOIX DU CANDIDAT PRESENTI

Considérant l'ensemble de la procédure conduite pour la délégation de service public de l'exploitation du centre aquatique, et au regard des analyses menées par Spineo et la commission DSP, j'estime que l'offre présentée par la société EQUALIA est, à ce jour, la plus à même de répondre aux attentes de notre territoire pour la période 2026-2030.

C'est pourquoi je vous propose de retenir ce candidat, sur la base des éléments suivants, qui me paraissent particulièrement déterminants :

1. Une ambition claire pour améliorer le service rendu aux usagers

EQUALIA propose une offre qui combine attractivité tarifaire, élargissement des horaires d'ouverture et enrichissement de l'offre de services. Plusieurs éléments illustrent cette ambition :

- Une ingénierie tarifaire pensée pour les habitants du territoire, avec notamment un effort significatif en direction des publics jeunes et adolescents, des pratiquants des activités fitness, et une attention particulière portée aux tarifs réduits ;
- Une ouverture de 355 jours par an, avec l'ouverture nouvelle du centre aquatique le dimanche après-midi, et des horaires renforcés pendant la saison estivale ;
- Des nouveautés concrètes pour améliorer l'expérience usager : babyfoot, espace détente extérieur type « plage », restauration mobile, et un renouvellement du matériel ;
- Une montée en puissance de l'encadrement, avec 2 ETP supplémentaires pour accompagner cette ambition de service renforcé.

2. Une organisation solide de la maintenance et de la gestion technique

La proposition d'EQUALIA apporte des garanties rassurantes quant à la fiabilité de l'exploitation et au coût de la maintenance curative :

- Une équipe technique internalisée avec des compétences locales appuyées par un réseau d'expertise national ;
- Une astreinte technique réactive mobilisable à tout moment, sans frais supplémentaire pour la collectivité (risques et périls du délégataire) ;
- Un plan pluriannuel de renouvellement des équipements adossé au fonds GER, garantissant une gestion préventive des installations.

3. Une performance économique au service d'un équilibre soutenable pour la collectivité

L'offre d'EQUALIA se distingue enfin par des prévisions économiques cohérentes avec l'ambition portée :

- Une fréquentation attendue en hausse de 34 % dès 2026 par rapport à 2023, avec une dynamique positive tout au long du contrat ;
- Une progression maîtrisée des charges du service et des consommations énergétiques, malgré l'augmentation des jours et horaires d'ouverture ;
- Une contribution CSP contenue à 597 644 € HT en moyenne annuelle, soit 73€ de subvention de la collectivité par heure d'ouverture, toutes activités cumulées ;
- Un mécanisme vertueux de partage de résultat : 50 % des excédents au-delà du compte d'exploitation prévisionnel seront reversés à la collectivité.

Au regard de ces éléments, je vous propose de retenir la société EQUALIA comme délégataire pour l'exploitation du centre aquatique intercommunal, sur la période 2026-2030

D. LISTE DES ANNEXES

Les membres du conseil communautaire peuvent accéder à l'ensemble des annexes listées ci-après au siège de la Communautés de Communes :

- Annexe 1 Conseil communautaire – PV ouverture dépôt des listes de la commission DSP
- Annexe 2 Conseil communautaire – PV élection des membres de la commission DSP
- Annexe 3 Rapport d'analyse des modes de gestion
- Annexe 4 Conseil communautaire – PV choix du mode de gestion
- Annexe 5 Avis de concession publié au JOUE
- Annexe 6 Avis de concession publié au BOAMP
- Annexe 7 Avis de concession publié à la revue spécialisée « centres aquatiques »
- Annexe 8 Avis de concession publié à la revue spécialisée « place du pro »
- Annexe 9 Règlement de candidature
- Annexe 10 Registre des dépôts – candidatures enregistrées
- Annexe 11 Compléments de candidature demandés au candidat Equalia
- Annexe 12 Rapport d'analyse des candidatures
- Annexe 13 Commission DSP – PV d'admission à la phase d'offre
- Annexe 14 Règlement de consultation
- Annexe 15 Dossier de consultation
- Annexe 16 Questions 01 du candidat Prestalis
- Annexe 17 Réponses à tous aux questions 01 du candidat Prestalis
- Annexe 18 Registre des dépôts – offres enregistrées
- Annexe 19 Rapport d'analyse des offres
- Annexe 20 Commission DSP – PV d'admission à la négociation
- Annexe 21 Questions 01 de négociation n°1 candidat Equalia
- Annexe 22 Réponses 01 du candidat Equalia
- Annexe 23 Questions 02 de demande offre finale et d'annonce de clôture des négociations
- Annexe 24 Réponses 02 – offre finale du candidat Equalia