

MAIRIE DE BRY SUR MARNE – 94 -

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU JEUDI 17 JUILLET 2008

PROCES-VERBAL

L'an deux mille huit, le jeudi 17 juillet, à 19h45, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil Municipal, légalement convoqués le vendredi 11 juillet 2008, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances à la Mairie, sous la présidence de Monsieur SPILBAUER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de Conseillers présents : 20

Etaient Présents :

M. Jean Pierre SPILBAUER, Maire M. BOUZERAND Stéphane,
Mme DUJARDIN Isabelle, M. HILDBRAND Jean, Adjoint au Maire,
M. ANTONIO Jean-Pierre, Mme DALLEAU Isabelle, Mme BARRANDON
Séverine, Mme HOCHARD Monette, M. LEVET-LABRY Eric, M.
BARBIER Joël, M. GILLES de la LONDE Emmanuel, M. SIDON Pierre,
Mme BROCHET Ariella, M. PINEL Vincent, Mme CAZABEIL Dominique,
Mme DECARD Christine, M. CAMBRESY Rodolphe, Mme
FRONTENAUD Sylvie, M. ASLANGUL Charles, M. ANKRI Johan,
Conseillers municipaux

Ont donné pouvoir :

M. Dominique ROBLIN à M. Jean HILDBRAND.
Mme Marie-Sylvie MOULIN à Mme Séverine BARRANDON.
Mme Nathalie DELEPAULE à Mme Dominique CAZABEIL.
M. Marc GUENAUULT à M. Joël BARBIER.
M. Claude PHILIPPOT à M. Stéphane BOUZERAND.
Mme Carole PIQUET EGLY à M. Jean-Pierre ANTONIO.
Mme Gisèle QUINIOU à M. Eric LEVET-LABRY.
Mme Karine COTARD à Mme Isabelle DUJARDIN.
Mme Isabelle MONCOIFFET à M. Jean Pierre SPILBAUER.
Mme Monique ROUSSEL à Mme Isabelle DALLEAU.
Mlle Jill ROCCHETTI à Mme Sylvie FRONTENAUD.
M. Philippe GENEST à M. Johan ANKRI.

.

Absents : M. AUBRON Thomas

Secrétaire de séance : Monsieur BARBIER

ORDRE DU JOUR

- 1 - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU CENTRE EQUESTRE DE BRY - CHOIX DU DELEGATAIRE, APPROBATION DU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC ET AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE LE SIGNER

OUVERTURE DE LA SEANCE

EXAMEN DE L'ORDRE DU JOUR

2008/D131 - DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU CENTRE EQUESTRE DE BRY - CHOIX DU DELEGATAIRE, APPROBATION DU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC ET AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE LE SIGNER

EXPOSE DE Monsieur le Maire

Le centre équestre de Bry-sur-Marne est géré dans le cadre d'une délégation de service public, en contrat d'affermage, depuis le 1^{er} août 2002. Il a pour objet de définir les conditions d'intervention du délégataire (fermier) en charge de l'exploitation et la gestion du centre équestre de Bry sur Marne et donc de fixer les conditions dans lesquelles les équipements et les activités sont délégués. Le délégataire exploite le centre équestre à ses risques et périls.

Il est rappelé tout d'abord que la Commune met à la disposition du délégataire qui l'accepte les espaces, bâtiments et équipements suivants dénommés « Centre Equestre de Bry » et situés 5, rue des Hauts Guibouts à Bry-sur-Marne, sur un terrain clos de 11 340 m² comprenant, entre autres, 1 pavillon en location, 1 bâtiment principal composé principalement d'un manège couvert, de boxes, d'un bureau, d'un studio d'habitation, de locaux de stockage,..., et de carrières extérieures.

Cette mise à disposition engage le délégataire au paiement des charges d'exploitation, de redevances annuelles (1 fixe et 2 variables) payables trimestriellement, à l'entretien des espaces, locaux et équipements divers. Il devra veiller à créer et développer la pratique des sports équestres, en particulier mais sans exclusivité, pour la jeunesse et en direction de la population de Bry.

Les tarifs et la redevance sont précisés dans l'offre du délégataire.

Le contrat actuel arrivant à échéance au 31 juillet 2008, par délibération n° 2007/D141 en date du 12 novembre 2007, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur le principe de la poursuite du recours au mode de la délégation de service public pour l'exploitation du centre équestre de Bry à compter du 1^{er} août 2008, après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux et du comité technique paritaire respectivement les 13 et 18 juin 2007.

Comme la réglementation le précise, un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans deux journaux : dans le Bulletin Officiel des Marchés Publics le 10 janvier 2008 et dans un magazine spécialisé dans l'objet de la délégation : « Cheval Pratique » du mois de février 2008.

La consultation lancée était une consultation en un tour. Les candidats devaient déposer pour le 27 mars 2008 leurs dossiers de candidatures et d'offres, présentés dans deux plis distincts.

Trois sociétés ont remis un dossier de candidature et d'offre parvenue avant la date et l'heure limite de réception.

La commission de délégation de service public qui s'est réunie le 7 avril 2008 pour l'ouverture des candidatures a enregistré les 3 plis suivants :

- l'UCPA, sise 17 Rémy Dumoncel à Paris Cedex
- la SARL SECEB, sise 5 rue des Hauts Guibouts à Bry-sur-Marne
- Messieurs Migliore et Henry (SARL Cercle Hippique en cours de constitution) chez Monsieur Migliore, sis 57 bis quai Louis Ferber à Bry-sur-Marne.

Le 15 avril 2008, la commission de délégation de service public chargée de procéder à l'analyse des candidatures et à l'ouverture des plis contenant leurs offres a agréé les 3 candidatures précitées et a donc procédé à l'ouverture des plis contenant les offres. Pour rappel, les critères de sélection des candidatures étaient ceux fixés par l'article L. 1411- 1 du Code Général des Collectivités Territoriales, à savoir :

- les garanties professionnelles et financières,

- l'aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public,
- le respect de l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés prévue à l'article L. 323-1 du code du travail.

Après analyse des dossiers d'offres, la commission de délégation de service public qui s'est réunie le 24 avril a procédé à un classement des offres au vu des critères de sélection fixés dans le règlement de la consultation (qualité du projet d'exploitation appréciée au regard du mémoire technique et du projet d'activités sur 40 points, tarifs d'activités proposés sur 25 points, niveau des redevances sur 20 points et dispositions envisagées visant à placer l'activité dans une logique de développement durable sur 15 points) .

Sur cette base, la commission a ainsi proposé au Maire de négocier avec les deux premiers candidats issus du classement : l'UCPA et la SARL SECEB.

S'agissant de l'offre de Messieurs Migliore et Henry, le projet d'exploitation proposé n'était pas suffisamment abouti et complet eu égard aux attentes de la collectivité.

En revanche, les offres de l'UCPA et de la SARL SECEB étaient tout à fait conformes aux attentes de la commune.

Au vu de l'avis de la commission de délégation de service public, le Maire a engagé librement toutes discussions utiles avec l'UCPA et la SARL SECEB. Ces derniers ont été invités, par lettre recommandée avec avis de réception en date du 6 mai 2008 à participer à une séance de négociation orale portant sur les éléments principaux de l'offre et en concordance avec les critères de jugement des offres, c'est-à-dire : la relation avec l'utilisateur, la présence du directeur sur le site, les moyens utilisés pour l'exploitation du centre (moyens humains et cavalerie), la durée de la délégation, les investissements proposés et les incidences sur le montant des redevances fixe et variables, et les tarifs proposés.

Cette négociation s'est déroulée dans le respect des principes de transparence, d'égalité de traitement des candidats et de préservation de la confidentialité des offres. Ainsi, chaque négociation a duré 1h30.

A la suite des discussions engagées avec les candidats, il vous est proposé au vu des dossiers de candidatures et d'offres et des critères de sélection des candidatures et de jugement des offres, de porter le choix du futur délégataire sur l'UCPA, et de retenir une durée de 10 ans, proposée en option, conformément aux possibilités offertes par le cahier des charges.

En effet, on constate que les deux offres (celle de l'UCPA et celle de la SECEB) sont de bonne qualité et proches. Toutefois, au vu des critères établis, le projet d'exploitation de l'UCPA, et notamment son projet pédagogique et sportif, la communication interne et externe, la présence 5 jours sur 7 du directeur lui-même, l'accueil et les relations avec les usagers, les modes de paiements acceptés, ..., apparaissent plus performants. De même, l'engagement d'ouvrir 7 jours sur 7, toute l'année, jours fériés compris, concourt à une excellente continuité du service public. Enfin, les tarifs proposés positionnent l'UCPA devant la SECEB qui propose toutefois une redevance fixe plus élevée.

En ce qui concerne la durée, l'UCPA propose une durée de 10 ans, au lieu de 7 ans, pour réaliser des investissements de l'ordre de 337 000 €, dont la pertinence technique et financière est un élément non négligeable pour la commune en termes de valorisation du patrimoine de la ville et de qualité de service rendu à l'utilisateur.

Il est rappelé également dans le cadre de l'économie générale du contrat les éléments principaux suivants :

- le délégataire s'engage à louer le pavillon attenant et donnant sur la rue des Hauts Guibouts, bail conclu à titre précaire et révocable ;
- la durée qu'il est proposé de retenir est de 10 ans (durée de base de la consultation : 7 ans), les trois années supplémentaires étant accordées en contrepartie d'investissements à la charge de l'UCPA et restitués à la commune en fin de contrat. En effet, il convient de rappeler que, dans le cadre d'un contrat d'affermage classique, le principe est que les investissements sont à la charge du délégant (la commune). Dans le cadre d'un « affermage concessif » qui pourrait être ainsi retenu, les investissements cités ci-après seront à la charge du délégataire (l'UCPA), les autres investissements restant à la charge de la commune.

Les investissements immobiliers proposés par l'UCPA sont de l'ordre de 337 000 €. Il s'agit d'une structure pour le manège Poneys et divers équipements, d'une remise à neuf

du sol du manège et du système d'arrosage, réfection des écuries (intérieures et extérieures), d'une création d'un lieu de stockage couvert pour la paille, d'une restructuration légère de l'accueil/ club house /vestiaires/sanitaires et de la clôture (lice) de la carrière ;

- en ce qui concerne les actions favorisant le développement durable et protégeant l'environnement, l'UCPA propose, entre autres : un développement d'une politique de solidarité, d'économie (prêt de matériel, apprentissage collectif) et de sensibilisation à l'environnement naturel, social et humain, une sensibilisation des salariés aux enjeux du développement durable, une démarche de communication environnementale auprès des utilisateurs, une gestion maîtrisée de l'énergie (fluides sur les complexes aquatiques, gestion du chauffage), une démarche HQE adaptée (gestion de l'énergie et de l'eau : renforcement de l'efficacité des équipements consommant de l'énergie, contrôlé par des contrats d'objectifs, installation de systèmes écologiquement durables lors des différents réaménagements : panneaux solaires, équipements spécifiques, recherche des systèmes qui limitent la consommation d'eau potable, surveillance des fuites, installation de système qui permettent la récupération des eaux de pluie ,... et un choix des matières et matériaux (usage de produits biologiques pour le traitement des espaces verts,...) ;
- le délégataire s'engage à verser une redevance annuelle d'exploitation composée d'une partie fixe d'un montant de 2 000 € et d'une partie variable, composée de deux redevances, une équivalente à 5% du Chiffres d'Affaires Annuel Hors Taxes et une autre équivalente à 40% du résultat net comptable d'exploitation avant impôts, ces deux redevances étant calculées sur la base du compte d'exploitation du centre équestre de Bry définitif et fourni par le délégataire ;
- A défaut de paiement d'un seul terme de la redevance d'exploitation à l'échéance, ou d'exécution d'une seule des conditions de la convention, et un mois après commandement de payer ou sommation d'exécuter fait à personne restée sans effet, la Commune se réserve le privilège de mettre fin à la présente convention, et le délégataire devra arrêter toutes mesures pour remettre les lieux à la commune de Bry, propriétaire, dans un délai de six mois à dater de la mise en demeure. Les parties se réservent également le droit à toute époque hors l'échéance normale de la convention, d'y mettre fin d'un commun accord, sous réserve d'un préavis de 6 mois. A tout moment avant l'échéance normale, et pour le cas où le délégataire justifierait de difficultés insurmontables de gestion, la convention pourrait être résiliée par anticipation.

Compte tenu de ces différents éléments, il est proposé au Conseil Municipal de choisir l'UCPA pour assurer l'exploitation du centre équestre de Bry à compter du 1^{er} août 2008, pour une durée de 10 ans, d'approuver l'économie générale du contrat et les tarifs d'activités proposés et, enfin, d'autoriser le Maire à signer ledit contrat.

De plus, il est précisé qu'à la demande le projet de contrat d'exploitation est consultable par les membres du Conseil Municipal, en mairie, au service des sports, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.

DISCUSSION

Monsieur le Maire explique que suite à la procédure en référé intentée par la société SECEB puis à la réception de la décision du Tribunal Administratif de Melun rejetant les demandes de la société SECEB, la commune a la possibilité de proposer au conseil municipal le vote de cette délibération.

Pour répondre à Monsieur Pinel sur la date à partir de laquelle le contrat pourra être signé, Monsieur Ravier répond que la signature pourra intervenir dès que la délibération sera exécutoire, c'est-à-dire une fois transmise au contrôle de la légalité et affichée en mairie, sans respecter le délai de 10 jours dédié à l'information préalable des candidats retenus et non retenus qui ne s'applique, selon l'avocat de la ville, aux marchés publics et non aux délégations de services publics.

A la question de Madame Frontenau concernant, cette fois, la date de reprise des activités du centre équestre, Monsieur Ravier précise que du fait de la procédure de justice, la mise en place de la délégation de service public a pris du retard. De plus, quelques points restent à régler, notamment au sujet de la reprise du personnel de l'exploitant précédent. En raison de cette situation, l'ouverture devrait être décalée de quelques jours mais les inscriptions sont, elles, déjà prévues à compter du 6 septembre prochain.

Monsieur le Maire demande si un recours juridique peut encore bloquer le démarrage de l'activité de l'UCPA. Monsieur Ravier répond que mise à part un référé intervenant avant la signature du

contrat, c'est-à-dire sous une dizaine de jours, aucune autre procédure ne pourrait arrêter le démarrage du fonctionnement du centre équestre avec le nouveau délégataire. Par contre, Monsieur Ravier précise qu'une procédure sur le fond, pourrait être intentée mais ne bloquerait pas l'activité.

Enfin, pour répondre à la question sur la reprise des contrats des employés de la SECEB, Monsieur Ravier répond que ce point est encore à l'étude mais que l'UCPA sera le nouvel employeur de ce personnel et non la commune. La difficulté réside dans le fait qu'à ce jour, tous les détails concernant les contrats de travail n'ont pas été transmis par la SECEB à l'UCPA.

Pour finir, Monsieur Antonio tient à remercier la commission, les services de la mairie et Anne Grandin pour le travail accompli sur ce dossier.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 1411-1 et suivants,

Vu la loi n°93-122 du 29 janvier 1993 modifiée relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques,

Vu le décret n°95-225 du 1^{er} mars 1995 relatif à la publicité des délégations de service public,

Vu la délibération n°2003/D55 du 12 mai 2003 portant création de la commission consultative des services publics locaux,

Vu le règlement intérieur de la commission consultative des services publics locaux approuvé le 7 décembre 2004,

Vu l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux du 13 juin 2007 sur la poursuite du recours au mode de la délégation de service public pour l'exploitation du centre équestre,

Vu l'avis favorable du comité technique paritaire en date du 18 juin 2007,

Vu la délibération n°2007/D141 du 12 novembre 2007 sur la poursuite au recours de la délégation de service public pour l'exploitation du centre équestre de Bry,

Vu l'avis d'appel public à la concurrence publié le 10 janvier 2008 au Bulletin Officiel des Marchés Publics et paru en février 2008 dans Cheval Pratique,

Vu le document de consultation adressé aux candidats,

Vu le rapport d'analyse des candidatures et des offres,

Vu la création de la commission de délégation de service public pour l'exploitation du centre équestre par délibération n°2008/D37 du 25 mars 2008,

Vu l'avis de la commission de délégation de service public qui s'est réunie les 15 et 24 avril 2008,

Vu le registre des négociations dressé par Monsieur le Maire,

Vu les documents transmis par Monsieur le Maire à l'assemblée délibérante, quinze jours avant la date de la séance pour pouvoir se prononcer sur le choix proposé,

Vu le projet de contrat d'affermage, tel qu'annexé à la présente délibération,

Vu les divers avis de la Commission « Petite Enfance – Enfance – Jeunesse – Sports et Culture »,

Considérant qu'une consultation a été lancée en janvier 2008 pour l'exploitation du centre équestre de Bry,

Considérant que la date limite de remise des candidatures et des offres, dans deux plis distincts, était fixée au 27 mars 2008,

Considérant que 3 candidats ont remis un dossier de candidature et d'offre parvenu avant la date et l'heure limite de réception,

Considérant qu'au vu du classement des candidats et de l'avis de la commission de délégation de service public, le Maire a engagé librement toutes discussions utiles avec les deux premiers candidats dans l'ordre de classement,

Considérant que les deux offres (celle de l'UCPA et celle de la SECEB) sont de bonne qualité et proches,

Considérant toutefois, au vu des critères établis, que le projet d'exploitation de l'UCPA, et notamment son projet pédagogique et sportif, la communication interne et externe, la présence 5 jours sur 7 du directeur lui-même, l'accueil et les relations avec les usagers, les modes de paiements acceptés, ..., apparaissent plus performants,

Considérant que l'engagement par l'UCPA d'ouvrir 7 jours sur 7, toute l'année, jours fériés compris, concourt à une excellente continuité du service public,

Considérant que les tarifs proposés positionnent l'UCPA devant la SECEB,

Considérant que les actions favorisant le développement durable et protégeant l'environnement proposées sont équivalentes en qualité,

Considérant donc que le projet global de l'UCPA pour l'exploitation du centre équestre correspond le plus aux attentes de la commune, et ce, au regard des critères choisis,

Considérant que le projet de la présente délibération a été envoyé le 13 juin 2008 à tous les membres du Conseil Municipal, soit au moins 15 jours avant la date du Conseil Municipal, accompagné du rapport d'analyse des candidatures présentant notamment la liste des entreprises agréés par la commission et dont l'offre a été examinée, du rapport d'analyse des offres, des procès-verbaux de la commission de délégation de service public, du registre des négociations et, enfin, du projet de délibération présentant l'économie générale du contrat et exposant la motivation du choix du délégataire, et que le contrat d'exploitation était consultable en Mairie par les membres du Conseil municipal,

Considérant l'intérêt pour la commune de retenir la proposition de l'UCPA d'une durée de 10 ans, au lieu de 7 ans, pour réaliser des investissements dont la pertinence technique et financière est un élément non négligeable pour la commune en termes de valorisation de son patrimoine et de qualité du service rendu à l'usager,

Sur proposition du Maire,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

ARTICLE 1ER : DECIDE de confier à l'UCPA - sise 17 rue Rémy Dumoncel à Paris Cedex 14 (75698) - l'exploitation du centre équestre de Bry-sur-Marne à compter du 1^{er} août 2008.

ARTICLE 2 : RETIENT l'option de durée de 10 ans pour l'exploitation du centre équestre par l'UCPA, le contrat prenant donc fin le 31 juillet 2018, et ce, en contrepartie d'investissements immobiliers mentionnés dans le contrat d'exploitation, et moyennant le versement à la commune d'une redevance fixe annuelle, R1, de 2 000 € et de deux redevances variables correspondant l'une, R2, à 5 % du chiffre d'affaires annuel de la société et l'autre, R3, à 40 % de son résultat net d'exploitation.

ARTICLE 3 : APPROUVE le projet de contrat d'exploitation de délégation de service public à conclure avec l'UCPA tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 4 : AUTORISE le Maire à signer le contrat de délégation de service public, dès que la présente délibération sera exécutoire.

ARTICLE 5 : APPROUVE comme suit les tarifs du 1^{er} août 2008 au 31 août 2009 des différentes activités du Centre équestre dont le recouvrement sera assuré par le délégataire :

Tarifs pour particuliers

Poneys

Abonnements

Shetland (3-5 ans) -36 séances d'une heure par semaine : 360 €

Poney (6-11 ans) - 36 séances d'une heure par semaine : 470 €

Poney 'Sport' (6-11 ans) - 72 séances d'une heure sur 36 semaines (compétition) : 930 €

Cartes à horaires libres

Baptême - Séance de découverte (30mn) : 6,5 €

Baby Poney (3-4 ans) - Carte de 10 séances d'une demi heure : 65 €

Poney (6-11 ans) - Carte de 10 séances d'une heure : 130 €

Heure supplémentaire - Séance à l'unité (1h) : 13 € - Tarif dégressif pour les activités plus longues

Stages sans hébergement

Toussaint, Noël, Hiver, Pâques 4 jours : 150 €

Été 5 jours : 185 €

Ethologie / Equitation Cycle de formation de 5 séances : 75 €

Services

licence FFE adhésion à la FFE : de 26 à 36 €

Assurance "tout compris" journée - facultative : 2 €
Assurance "tout compris" année - facultative : 20 €
Pack transport compétition Pack comprenant : transport, soins, entraînement : moins de 50 kms : 50 €
Vacances équestres Stage tout compris (pension complète et activité) dans un centre UCPA : à partir de 375 €
Transport : 2 € par kilomètre par véhicule (à partager entre les cavaliers utilisant le véhicule)
Tarif mensuel de la pension : 510 €

Chevaux

Abonnements

Equitation - 36 séances d'une heure par semaine : 648 €
Equitation 'Sport' - 72 séances d'une heure sur 36 semaines (compétition) : 1 296 €
Carte à horaires libres
Cartes à horaires libres
Séance d'essai - Séance de découverte (1h00) : 18 €
Equitation - Carte de 10 séances d'une heure : 180 €
Heure supplémentaire - Séance à l'unité (1h) : 18 € - Tarif dégressif pour les activités plus longues

Stages sans hébergement

Toussaint, Noël, Hiver, Pâques 4 jours : 190 €
Été 5 jours : 220 €
Ethologie / Equitation Cycle de formation de 5 séances : 75 €

Services

licence FFE adhésion à la Fédération Française d'Equitation : 26 – 36 €
Assurance "tout compris" journée – facultative : 2 €
Assurance "tout compris" année - facultative : 20 €
Pack transport compétition Pack comprenant : transport, soins, entraînement : moins de 50 kms : 50 €
Vacances équestres Stage tout compris (pension complète et activité) dans un centre UCPA : à partir de 399 €
Transport : 2 € par kilomètre par véhicule (à partager entre les cavaliers utilisant le véhicule)
Tarif mensuel de la pension : 510 €

Tarifs Groupes

Gratuité pour 2 classes pendant 1 séance chaque semaine de l'année scolaire.

Séances

Séance Poney 1h : prix par personne d'un groupe préconstitué : 8 €
Séance Cheval 1h : prix par personne d'un groupe préconstitué : 11 €
Classe 1h : prix par classe (limite (24 pax) : 60 €

Services

licence FFE adhésion à la FFE : 26 – 36 €
Assurance "tout compris" Journée - facultative : 2 €
Vacances équestres Stage tout compris (pension complète et activité) dans un centre UCPA : à partir de 375 €

Plus aucune question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

Le Maire,

Jean Pierre SPILBAUER.