Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

l'Oréade
FORME & LOISIRS AQUATIQUES

Rapport annuel
2022

L'Orée de la Brie

Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Sommaire

I. Caractéristiques du contrat
II. L'année 2022 en bref
III. Moyens humains et matériels
IV. Fréquentation et le chiffre d'affaires
V. L'évolution de l'activité
VI. Bilan Financier
VII. Communication et Animations
VIII. Analyse de la satisfaction client
IX. Technique, maintenance et fluide

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

l'Oréade
FORME & LOISIRS AQUATIQUES

Caractéristique du contrat

L'Orée de la Brie

Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Caractéristique du contrat:

Date d'ouverture:
28 juin 2014

Type de contrat:
Affermage

Date de début du contrat:
01 juillet 2019

Durée du contrat:
7 ans

Autorité délégante:
Communauté de commune de l'Orée de la Brie

Le délégataire:
Equalia

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

l'Oréade
FORME & LOISIRS AQUATIQUES

L'année 2022 en bref

L'Orée de la Brie

Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les chiffres clés:

Entrées 2022

- **92 876 entrées**

- **61 385** entrées publics (encadrées, publics et bien etre
- **18 835** entrées PASS

pour un chiffre d'affaire de 185 371,40€ ttc *(tout abonnement confondu, données horanet)*

- **12 654** entrées **SCOLAIRES ET CLUBS**

Faits Marquants:

- Responsable d'exploitation absente plus de **6 semaines.**
- Départ du responsable bassin et fitness en **24 avril 2022 .**
- Evolution en interne d'un Maitre nageur vers le poste de cheffe de bassin **au 1er juin 2022 .**
- Arrêt technique annuelle du **29 aout au 4 septembre.**
- Recrutement de la responsable Fitness le **05 septembre 2022.**
- Recrutement de la responsable accueil et entretien le **10 octobre 2022.**

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

l'Oréade
FORME & LOISIRS AQUATIQUES

Moyens humains et matériels

L'Orée de la Brie

Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

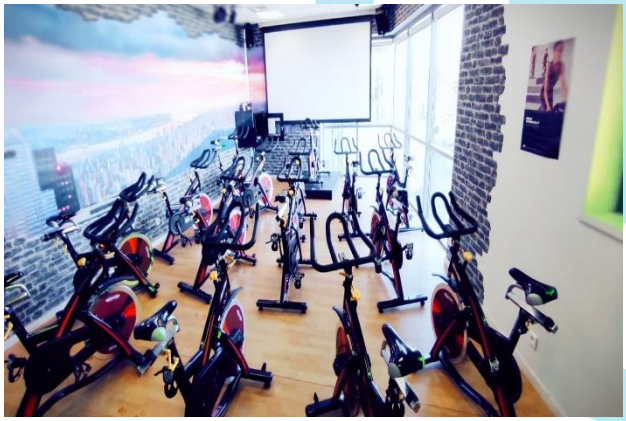
Présentation du centre

L'Oréade est composé de 3 espaces:

- un espace **Aquatique**
- un espace **Bien-Etre**
- un espace **Fitness**

L'offre est complété par la présence de distributeurs boissons/maillots de bain.

Nous avons par ailleurs développé l'attractivité de l'espace aquatique par l'aménagement d'une boutique de maillots de bain qui vient compléter l'offre avec des articles de qualité, techniques, de notre partenaires **Topsec**.



L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Présentation du centre

L'espace bien-être est composé de deux saunas, d'un hammam d'une douche Ecossaise et une douche à jets hydro-massants. La nouveauté est l'installation d'un jacuzzi

Cet espace est interdit aux mineurs.

Cet espace a été aménagé avec des équipements de qualité,

C'est un endroit cosy où tout est fait pour qu'on s'y sente bien avec un solarium intérieur et extérieur.

Lors de certains évènements, nous mettons en place une tisanerie et nous en profitons pour mettre cet espace en avant.

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les équipes :

- Une réunion hebdomadaire est organisée pour les différents secteurs:
  Réunion DIRECT: entre les responsables du pôle bassin et la direction.
  Réunion de Pole: Accueil/entretien et cheffe de bassin.

Des comptes rendus sont établis pour une diffusion et un suivi optimal .
Les responsables restent les garants de la bonne diffusion et le bon suivi des missions .

- Des formations sont proposées et menées tout au long de l'année à nos collaborateurs:
- Formation entretien et suivi.
- Formation accueil et suivi .
- Formation Management.
- Exercices d'évacuation animés par la responsable accueil.
- Exercices de secourisme animés par le cheffe de bassin.

2 réunions annuelles sont organisées avec l'ensemble du personnel en juin lors du lancement de la période estivale et lors de notre fermeture technique annuelle,

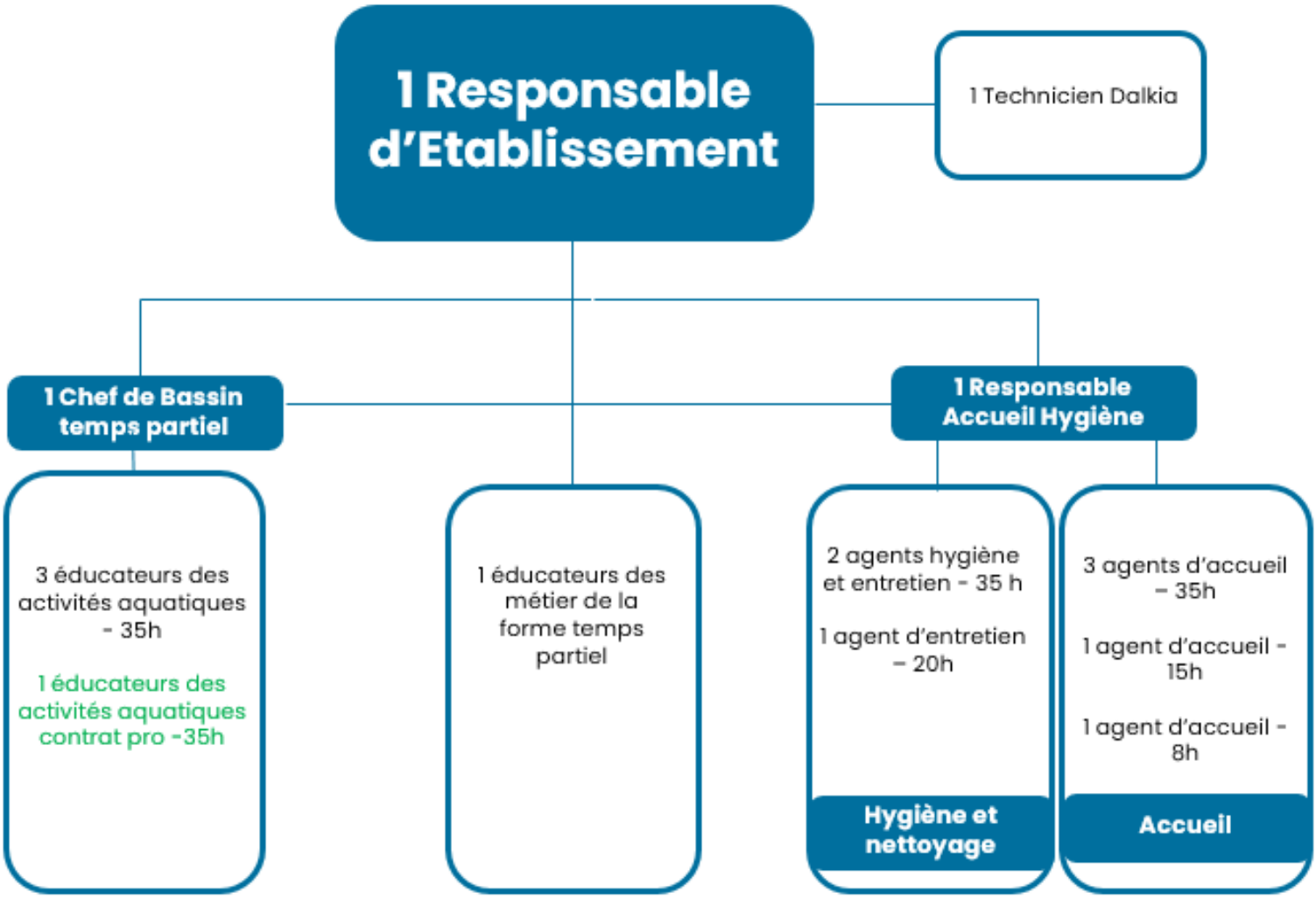
Nous organisons également des temps fort de cohésion afin de renforcer la communication avec les équipes, de créer du lien et de motiver les collaborateurs.

Le technicien de maintenance DALKIA est en lien permanent avec la responsable d'exploitation et une fois par mois une réunion est organisée.

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les équipes : Organigramme



L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

l'Oréade
FORME & LOISIRS AQUATIQUES

Fréquentation et le chiffre d'affaires

L'Orée de la Brie

Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Fréquentation par typologie:

Fréquentation annuelle 2022 = 92 876 entrées

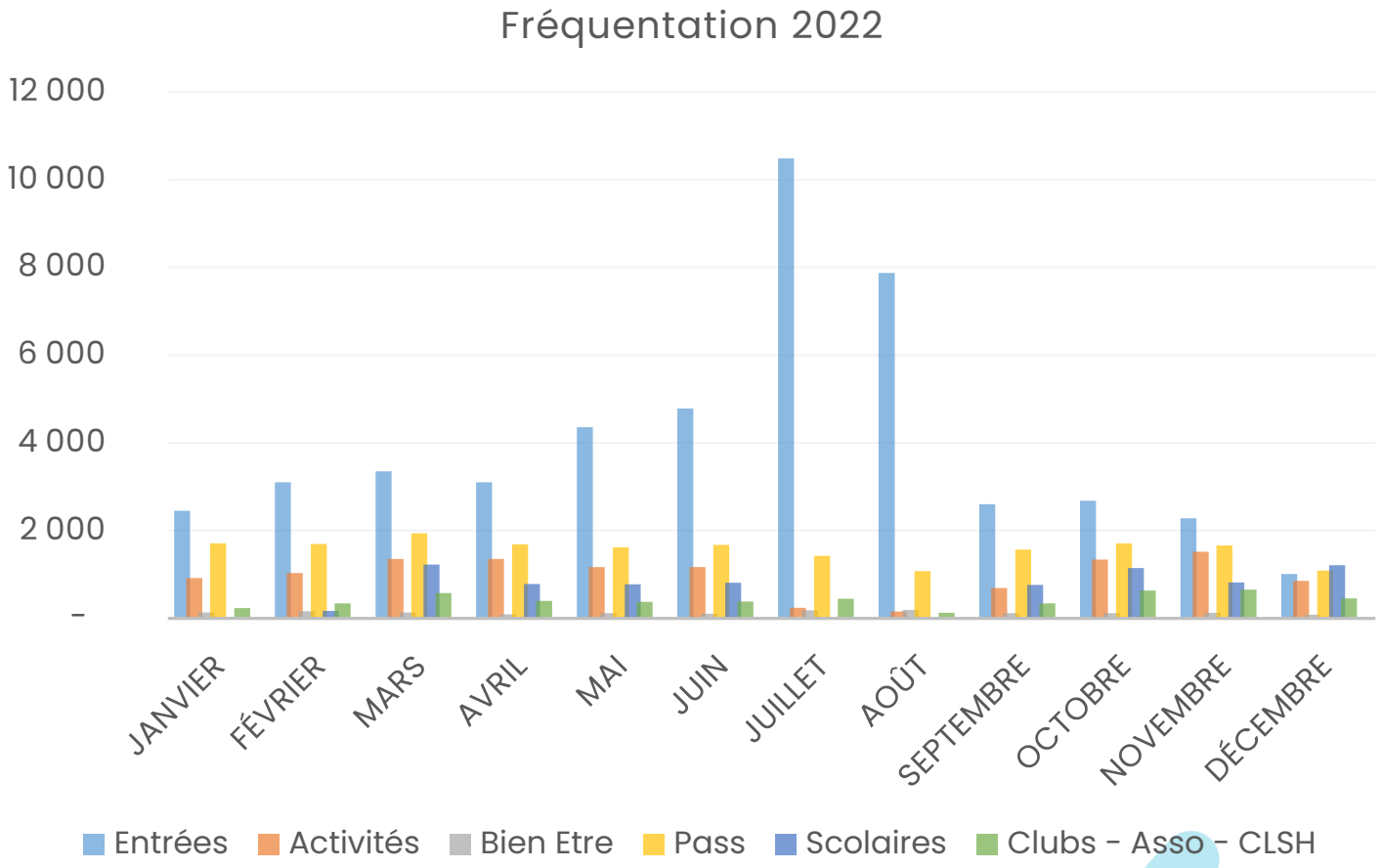
- 48 065 entrées Public
- 11 772 entrées Activités
- 1 550 entrées Bien-être
- 18 835 entrées Pass
- 7 701 entrées Scolaires
- 4 953 entrées Clubs

	Entrées	Activités	Bien Etre	Pass	Scolaires	Clubs - Asso - CLSH	TOTAL 2022	TOTAL 2019	% 2022/2019
JANVIER	2 449	914	133	1 709	15	230	**5 450**	9 318	-41,51
FÉVRIER	3 098	1 034	159	1 695	171	340	**6 497**	9 294	-30,09
MARS	3 347	1 350	129	1 938	1 223	575	**8 562**	10 791	-20,66
AVRIL	3 101	1 352	91	1 691	782	397	**7 414**	9 390	-21,04
MAI	4 355	1 167	121	1 616	775	374	**8 408**	9 516	-11,64
JUIN	4 787	1 168	103	1 670	813	385	**8 926**	8 693	2,68
JUILLET	10 483	236	184	1 423	-	447	**12 773**	11 803	8,22
AOÛT	7 875	153	186	1 071	-	128	**9 413**	11 883	-20,79
SEPTEMBRE	2 598	692	119	1 566	757	339	**6 071**	9 168	-33,78
OCTOBRE	2 679	1 336	120	1 711	1 143	629	**7 618**	10 476	-27,28
NOVEMBRE	2 279	1 514	124	1 659	814	654	**7 044**	10 053	-29,93
DÉCEMBRE	1 014	856	81	1 086	1 208	455	**4 700**	6 853	-31,42
Cumul 2022	**48 061**	**11 772**	**1 550**	**18 835**	**7 701**	**4 953**	**92 876**	**117 238**	-20,78

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Fréquentation par typologie:



L'Oréade a subit une baisse de 20% de la fréquentation en 2022 par rapport à 2019.

Cette baisse s'explique par la mise en place du pass sanitaire, un début d'année bien compliqué sur le 1er semestre 2022.

Une forte difficulté également au retour au travail qui se fait ressentir.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Fréquentation et accueil des scolaires :

LES SCOLAIRES **7 701 passage de scolaires**

Fréquentation des créneaux utilisés

L'accueil des scolaires est une priorité dans le centre.

Nous avons suivi le cap défini par le projet pédagogique de 2022, ainsi que les réflexions menées au cours de l'année précédente (méthode d'évaluation continue, incorporation de parcours pédagogiques dans les cycles, même ceux d'apprentissage).

Nous rappelons que la politique départementale met en avant l'apprentissage de la pratique de la natation pour les classes du cycle 2 (CE1/CE2) et du cycle 3 (CM2).

Cependant, nous proposons également un accueil pour les classes de Cp et CM1.

Nous échangeons régulièrement avec la CPC Mme Pereira afin de proposer le meilleur accueil possible pour les scolaires.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Fréquentation des clubs et associations :

LES CLUBS et ALSH 4953 passages

Dans la continuité des années passées, l'accueil des clubs au Centre Aquatique L'Oréade s'effectue dans des relations conviviales et constructives grâce à des échanges réguliers et courtois.

Nous accompagnons les clubs dans leurs événements.

2 événements Clubs de plongée ont été réalisés en 2022 en partenariat avec L'Oréade

--- « SCB natation » 13h30 par semaine (période scolaire uniquement) soit de 3039 passages système Horanet – pour 198 adhérents

--- « Subaquatique Briard Plongée » 6h par semaine (période scolaire uniquement) soit de 726 passages système Horanet - pour 85 adhérents

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Fréquentation associations

Clubs Seniors

Nous accueillons également les seniors du club de Lésigny 1 fois par semaine pour une durée de 1 heure un total soit de **325** passages

Clubs Seniors

Nous accueillons également les seniors du club Soignolles en Brie 1 fois par semaine pour une durée de 1 heure un total soit de **180** passages

Associations

Nous accueillons également la caserne des pompiers de Brie Comte Robert 2 fois par semaine gratuitement pour un total de passages **435 passages**

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

l'Oréade
FORME & LOISIRS AQUATIQUES

L'évolution de l'activité

L'Orée de la Brie

Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les activités aquatiques et fitness

Nous proposons des cours **Activ'** et des cours de natation. Ces séances sont programmées toute l'année avec un aménagement particulier lors des vacances scolaires. Durant les vacances, les écoles de natation cessent, pour laisser la place à des **stages de natation** (débutant)

Nous proposons également des animations et évènements qui viennent dynamiser les différents espaces de L'Oréade.

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les activités aquatiques et fitness

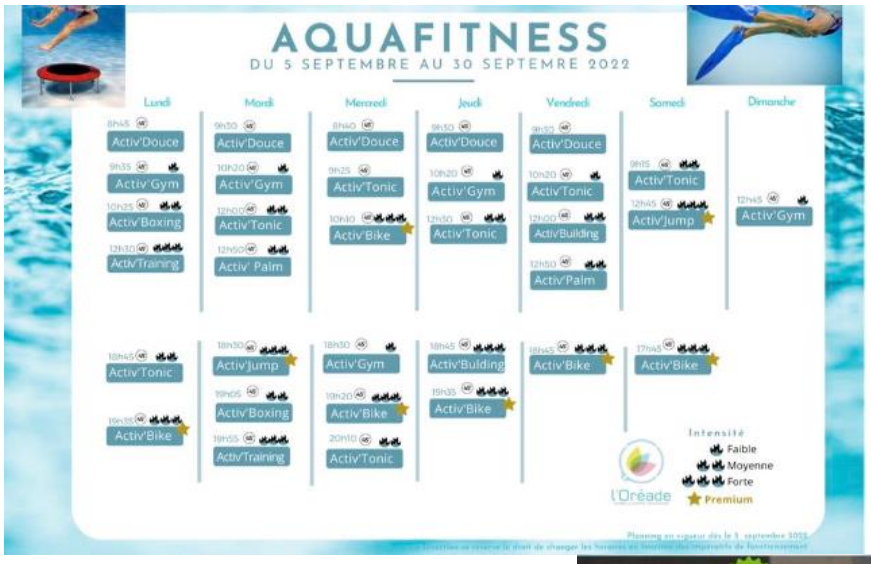
La programmation des activités aquatiques est de 33 Cours par semaine.

Pour le fitness, le centre propose 25 Cours encadrés par semaine et 7 en Vidéo RPM.

Cela démontre notre volonté de répondre positivement et concrètement aux demandes croissantes d'activités des clients.

Ces pratiques se réalisent tout au long de l'année, avec un planning adapté pendant les périodes de vacances scolaires.

Pendant les vacances scolaires, sont également proposés des stages de natation pour les enfants.



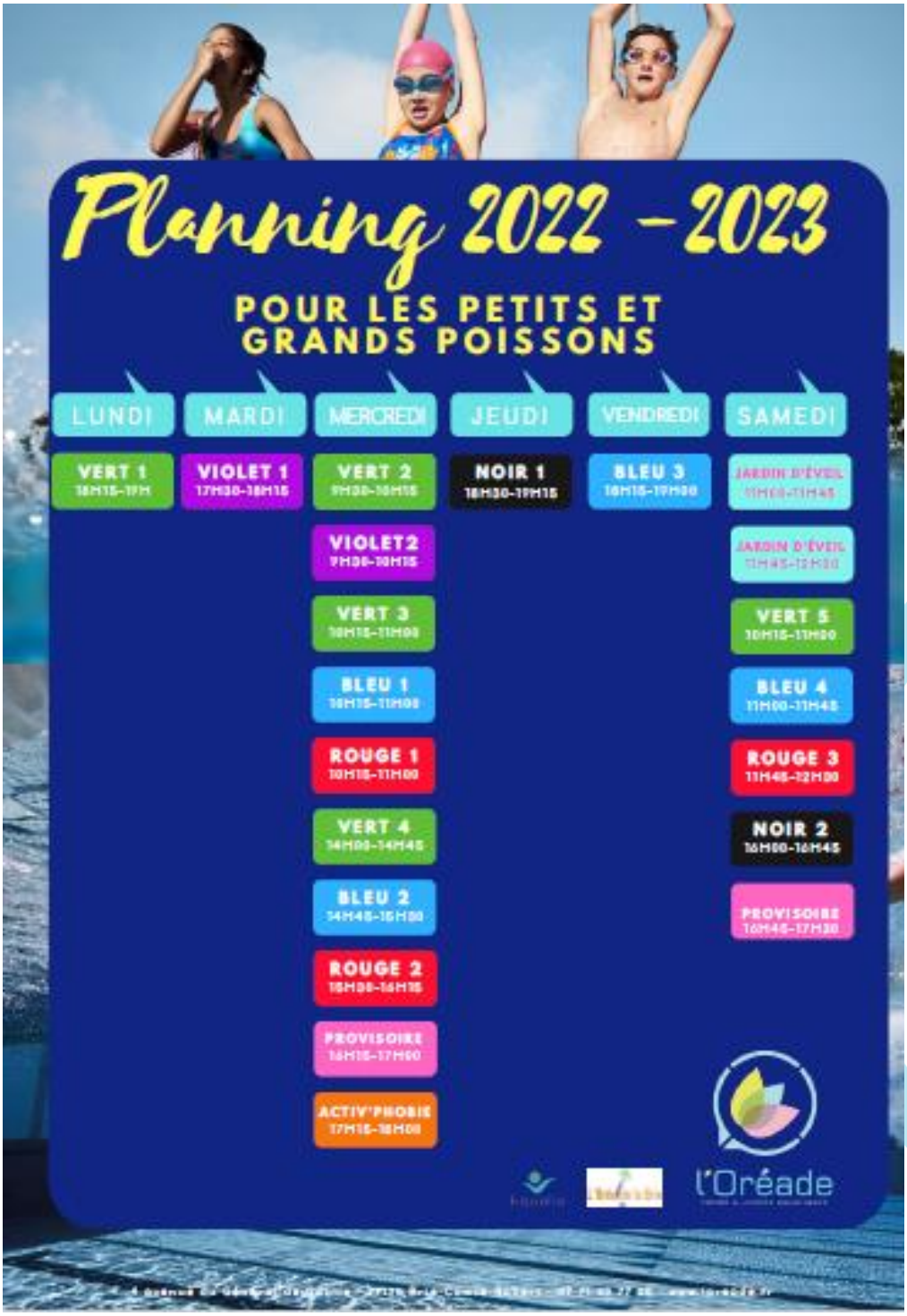
L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les cours enfants

Notre école de natation est toujours sollicitée des septembre.

Les groupes sont complets avec **255 enfants** inscrits de septembre 2022 à juin 2023 pour 32 séances.



L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les anniversaires:

Les goûters d'anniversaire rencontrent un franc succès; nous avons accueilli en 2022, **130 enfants** pour cette animation, soit au total **13 goûters d'anniversaire**.

« Les anniversaires » sont une animation originale qui plaît énormément aux enfants et aux parents.

Les séances « Anniversaire » se déroulent en deux parties :

- **1 heure d'animation** encadrée par un Maître Nageur, dans une **AQUABOX** un lieu privatisé.
- **1 heure de Goûter** avec remise des cadeaux et partage du gâteau.

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

l'Oréade
FORME & LOISIRS AQUATIQUES

Bilan Financier

L'Orée de la Brie

Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les recettes:

Compte de résultat analytique prévisionnel en € HT	2022	Réalisé 2022	Variation Réalisé 2022 vs CEP
Recettes entrées			
Total des recettes entrées	666 553 €	547 526 €	- 119 028 €
Recettes liées à l'activité accessoire proposée par le délégataire			
Boutique	15 302 €	930 €	- 14 372 €
Distributeurs	10 201 €	2 931 €	- 7 270 €
Compensation financière pour contraintes de service public (article 37.2 du contrat)			
Compensation financière pour contraintes de service public (article 37.2 du contrat)	526 671 €	690 188 €	163 517 €
Compensation financière pour contraintes institutionelles de service public (article 37.3 du contrat)			
Scolaires	75 917 €	3 867 €	- 72 050 €
Fonds de solidarité		- €	- €

Le chiffre d'affaire commercial est en recul de **119 028€** sur l'année 2022 par rapport au CEP.

Les niveaux de fréquentations et de recettes ne sont pas revenus aux niveaux pré covid.

Malgré la hausse des subventions, les recettes sont en baisse de **49 202€**.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les charges:

Matières et fournitures non stockées (détail à fournir FI-5b)	**302 008 €**	**316 175 €**	**14 168 €**
Eau P1	**100 379 €**	**94 035 €**	**- 6 345 €**
Electricité P1	**116 294 €**	**149 671 €**	**33 377 €**
TICGN Gaz	**19 618 €**	**- €**	**- 19 618 €**
Gaz P1	**65 716 €**	**72 469 €**	**6 753 €**

Le coûts des énergies est en hausse de 14 168€.

Il est a noté qu'un nouveau contrat gaz a été signé au 1er juillet 2022 avec un tarif en forte augmentation.

Seul le tarif de l'eau reste stable sur cette année.

Entretien et maintenance	**130 142 €**	**150 500 €**	**20 358 €**
Contrats de maintenance P2	**92 792 €**	**115 538 €**	**22 746 €**
Contrats d'entretien P2	**30 350 €**	**8 324 €**	**- 22 026 €**
Maintenance exceptionnelle P2		**19 074 €**	**19 074 €**
Contrats de sécurité (gardiennage)	**7 000 €**	**7 564 €**	**564 €**

Le coût de la maintenance est également en hausse de 20 358€, principalement du fait de maintenances exceptionnelles.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les charges:

Frais administratifs	**41 000 €**	**27 961 €**	**-**	**13 039 €**
Assurance	**5 000 €**	**3 829 €**	**-**	**1 171 €**
Honoraires	**4 500 €**	**6 662 €**		**2 162 €**
Autres fournitures	**34 500 €**	**10 903 €**	**-**	**23 597 €**
Impôts et taxes	**13 698 €**	**28 002 €**		**14 304 €**
Redevances (Art 36 du contrat)	**1 000 €**	**1 008 €**		**8 €**

Pour les autres charges, des économies de gestion a hauteur de **21 000€** ont été réalisées.

Celles-ci permettent de limiter l'impact des diverses hausses de 2022.

	613 713 €	**383 828 €**	**-**	**229 886 €**
Personnel en cas de sous traitance	**- €**	**144 529 €**		**144 529 €**

Les frais de personnelles sont également en baisse de **85 356€**.

Plusieurs points l'expliquent :

- Une baisse des fréquentations qui a permis une optimisation RH.
- L'optimisation de janvier à mars, lors de la période encore impactée par le pass sanitaire.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les charges:

Charges calculées	**48 103 €**	**106 775 €**	**58 672 €**
Dotations aux amortissements	**28 603 €**	**86 980 €**	**58 377 €**
P3 Dotation du compte GER (FI.4))	**19 500 €**	**19 795 €**	**295 €**
Charges financières	**5 874 €**	**61 831 €**	**55 957 €**
Charges exceptionnelles	**- €**	**- 2 €**	**- 2 €**
TOTAL CHARGES CALCULEES ET EXCEPTIONNELLES	**53 977 €**	**168 603 €**	**114 626 €**

Les charges calculées sont en hausse également de **114 626€**.

En effet, les charges financières sont en forte hausse par rapport au CEP, de même que les dotations aux amortissements.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Synthèse:

Compte de résultat analytique prévisionnel en € HT	2022	Réalisé 2022	Variation Réalisé 2022 vs CEP
TOTAL PRODUITS en € HT	1 294 643 €	1 245 441 €	- 49 202 €
TOTAL CHARGES DIRECTES	1 145 561 €	1 073 398 €	- 72 163 €
Charges indirectes	41 800 €	42 850 €	1 050 €
TOTAL CHARGES CALCULEES ET EXCEPTIONNELLES	53 977 €	168 603 €	114 626 €
RESULTAT SUR CHARGES CALCULEES ET EXCEPT.	53 305 €	-39 410 €	- 92 716 €
TOTAL CHARGES	1 241 338 €	1 284 852 €	43 513 €
RESULTAT EXPLOITATION (avant IS)	53 305 €	- 39 410 €	- 92 716 €

Avec une baisse des recettes de **49 202 €** et une hausse des charges de **43 513€**, le centre aquatique présente un déficit de **39 410€**.

Ce résultat est **92 716€** inférieur a celui attendu au CEP.

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Le Chiffre d'affaire 2022 HORANET :

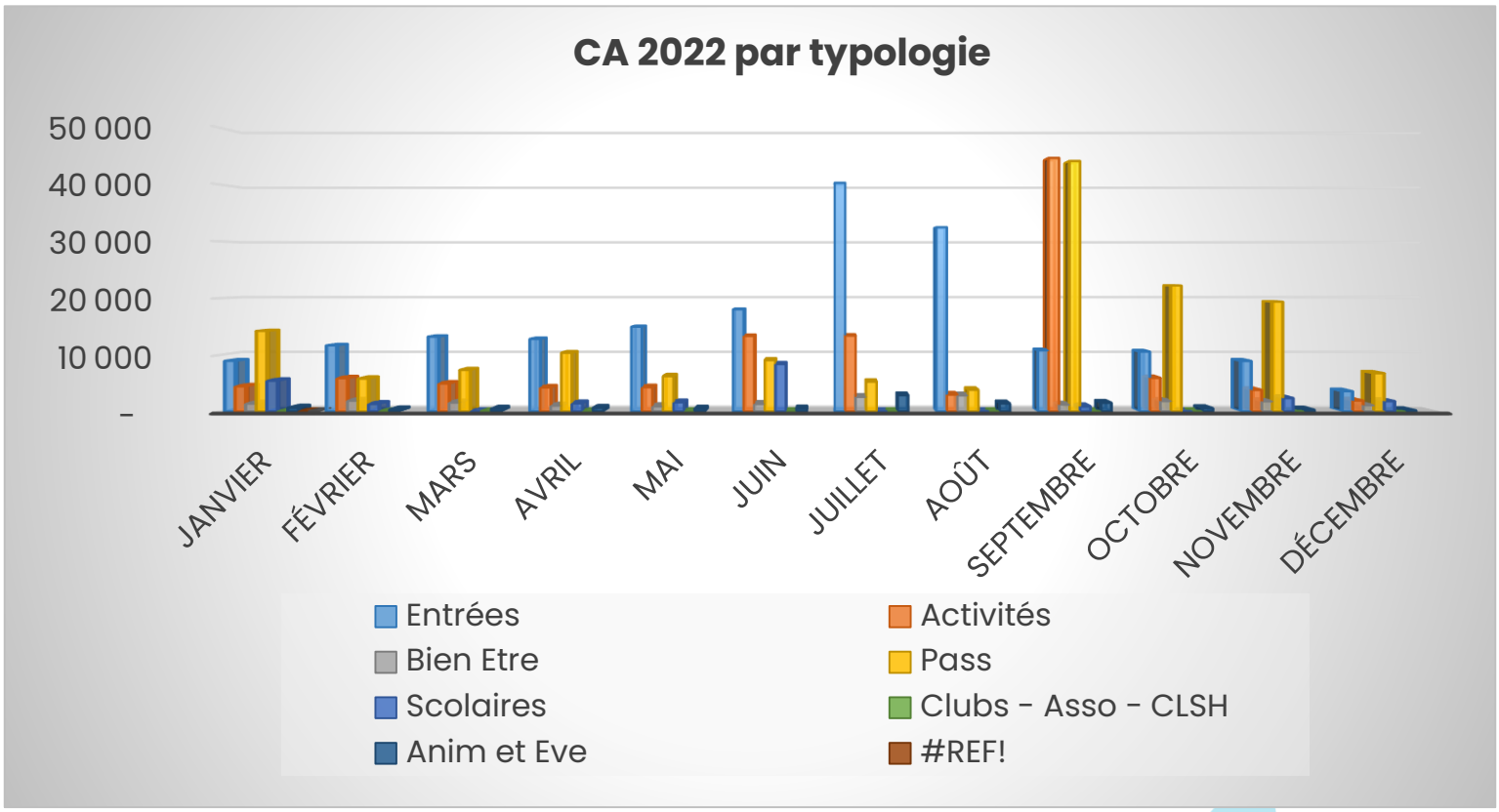
CA HT PAR Typologie - 2022

	Entrées	Activités	Bien Être	Pass	Scolaires	Anim et Eve	TOTAL 2022	TOTAL 2019	% 2022 /2019
JANVIER	8 912	4 424	1 364	14 200	5 417	646	**34 963**	68 251	-49
FÉVRIER	11 642	5 863	1 885	5 780	1 309	348	**26 827**	48 139	-44
MARS	13 189	4 920	1 561	7 310	-	462	**27 442**	48 456	-43
AVRIL	12 786	4 221	1 016	10 350	1 418	621	**30 412**	43 172	-30
MAI	14 938	4 263	901	6 222	1 590	475	**28 389**	51 784	-45
JUIN	18 023	13 317	1 301	9 050	8 357	476	**50 523**	33 882	49
JUILLET	40 342	13 379	2 565	5 242	-	2 850	**64 378**	62 397	3
AOÛT	32 504	2 964	2 828	3 810	-	1 393	**43 499**	61 785	-30
SEPTEMBRE	10 769	44 742	1 188	44 196	885	1 508	**103 288**	122 337	-16
OCTOBRE	10 552	5 918	1 830	22 218	-	559	**41 076**	53 070	-23
NOVEMBRE	8 904	3 788	1 777	19 354	2 350	296	**36 468**	35 023	4
DÉCEMBRE	3 552	1 901	1 095	6 745	1 814	196	**15 302**	31 660	-52
Cumul 2022	**186 113**	**109 699**	**19 311**	**154 476**	**23 139**	**9 829**	**502 567**	**659 957**	**-23,85**

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Le Chiffre d'affaire 2022 horanet :



	HT	%
ESPACE AQUATIQUE	186 113	37,03
ACTIVITE	109 699	21,83
BIEN ETRE	19 311	3,84
PASS - ABONNEMENTS	154 476	30,74
TOTAL SCOLAIRES	23 139	4,60
	-	
TOTAL AUTRES	9 829	1,96
TOTAL HT	502 567	100,00

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Le Chiffre d'affaire 2022 horanet

Les « entrées du grand public » contribuent pour **37%** de notre chiffre d'affaires global.
Les « activités » représentent **21%** et les ventes « d'abonnement » **30%** de notre CA.

L'année 2022 ayant encore été impactée par la crise sanitaire, les fréquentations et recettes sont à la baisse.
Malgré un bel été, le centre ne retrouve pas ses fréquentations d'avant COVID.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

l'Oréade
FORME & LOISIRS AQUATIQUES

Communication et Animations

L'Orée de la Brie

Equalia

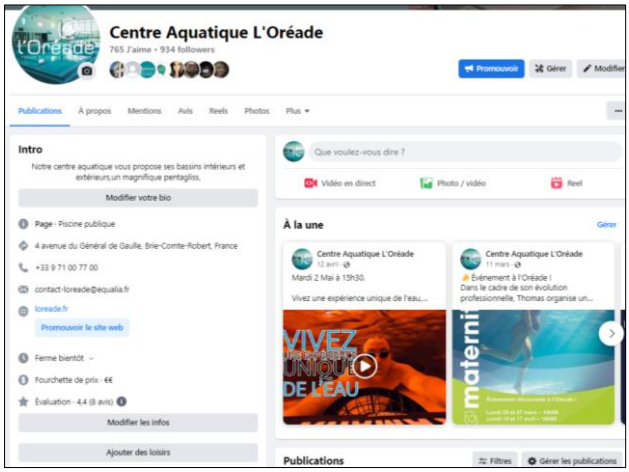
Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

COMMUNICATION :

Au cours de l'année 2022, nous avons remis en place les animations et événements afin de relancer l'activité. Les réseaux sociaux, notamment Facebook et Instagram sont un atout majeur de communication avec notre clientèle.

	JANVIER	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
INTERNET												
FLYERS												
AFFICHES												
TV												
MAILING												

Réseaux sociaux et site internet:



Partenaires:

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

JANVIER :

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

FEVRIER :

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

MARS :

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

AVRIL:

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

MAI:

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

JUIN :

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

JUILLET ET AOUT :

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

JUILLET ET AOUT :

L'Orée de la Brie Equalia

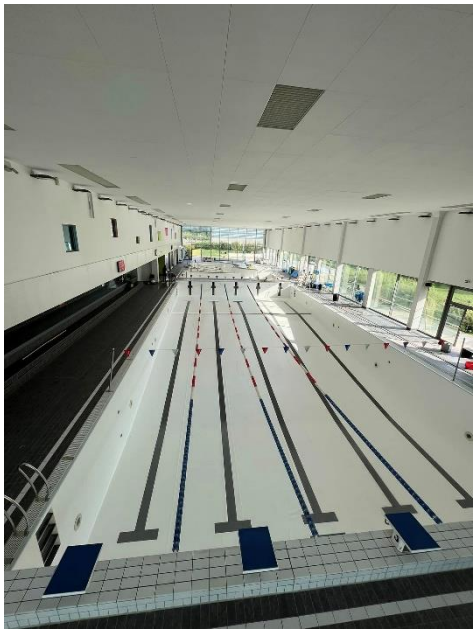
Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

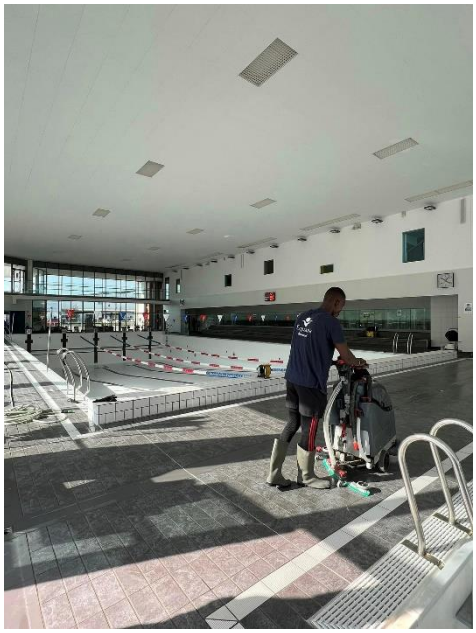
SEPTEMBRE:

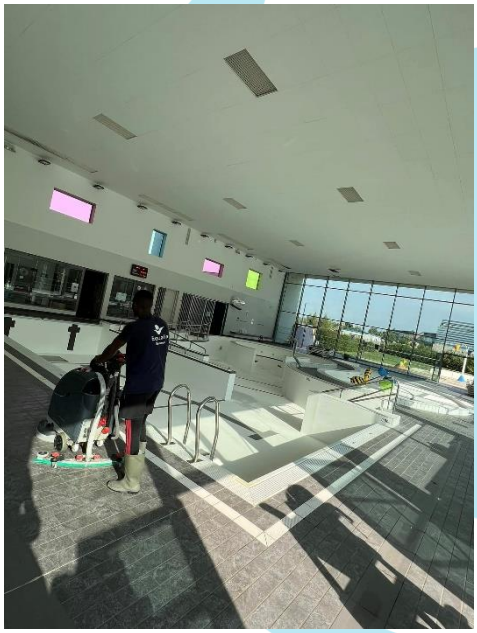
L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

SEPTEMBRE Arrêt Technique:







L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

SEPTEMBRE Forum des Associations :

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

SEPTEMBRE: INSCRIPTION EDN

CRENEAUX HORAIRES POUR LES TESTS EDN

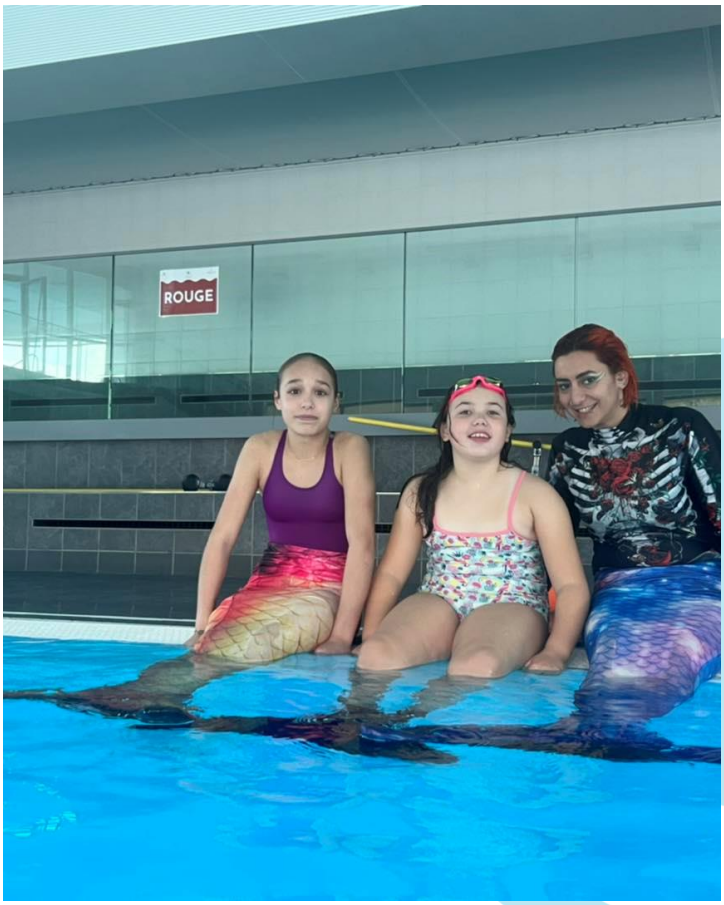
A partir du 05 Septembre 2022

6 ans	Lundi : 16h00/17h00 Mercredi: 11h30/16h30 : 16h00/16h30 Samedi : 10h30/ 11h00 : 14h00/15h00
7 ans	Mardi: 16h00/18h00 Mercredi:12h30/13h30 : 16h30/17h00 Samedi :11h00/11h30 : 15h00/16h00
8 et 9 ans	Mercredi: 13h30/14h30 : 17h00/17h30 Jeudi :16h00/18h00 Samedi: 11h30/12h00 : 16h00/17h00
10 ans et plus	Mercredi :14h30/15h30 :17h30/18h00 Vendredi:16h00/18h00 Samedi :12h00/12h30 :17h00/17h30

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

SEPTEMBRE: AQUASIRENE



L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

OCTOBRE: HALLOWEEN

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

OCTOBRE ROSE :

C'EST PARTIT !!!

STAGES DE NATATION

Du 24 Octobre au 4 Novembre

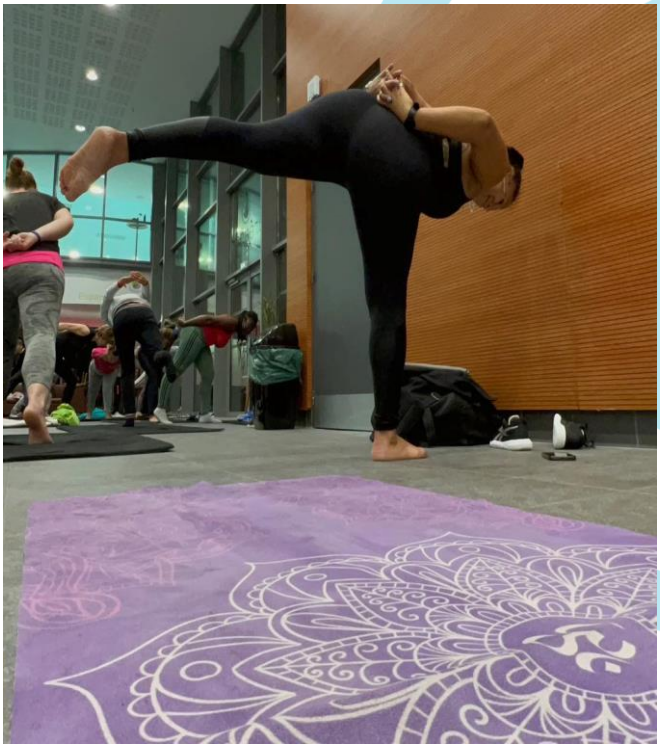
TEST OBLIGATOIRE AVANT INSCRIPTION
*HORS ENFANT EN ECOLE DE NATATION L'OREADE

*INFORMATION COMPLEMENTAIRE A L'ACCUEIL

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

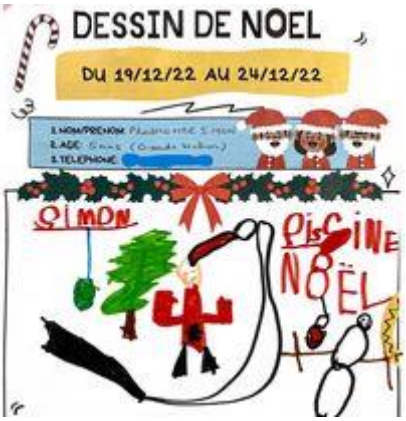
NOVEMBRE : LE MOIS DU BIEN ETRE



L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

DECEMBRE : NOEL



L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

DECEMBRE: SOIREE AQUANOEL

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

DECEMBRE BAPTEME DE PLONGEE:

L'Orée de la Brie Equalia

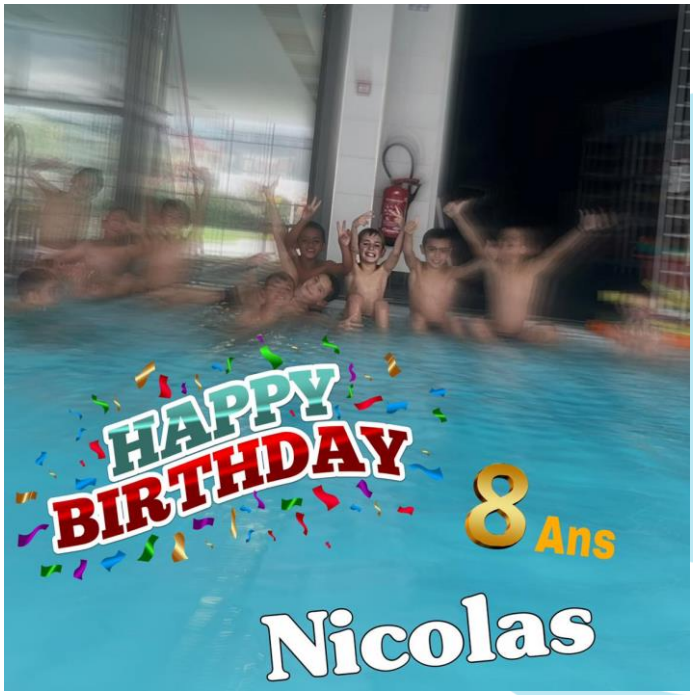
Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

ANIMATIONS DIVERS :

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les Anniversaires :



L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

l'Oréade
FORME & LOISIRS AQUATIQUES

Analyse de la satisfaction client

L'Orée de la Brie

Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

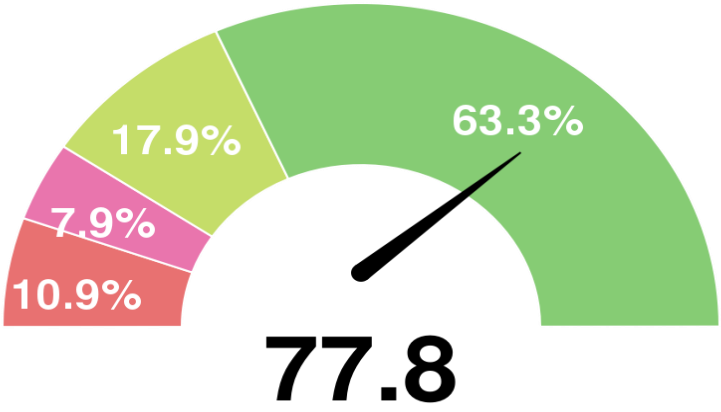
Analyse de la satisfaction clientèle:

L'Orée de la Brie Equalia

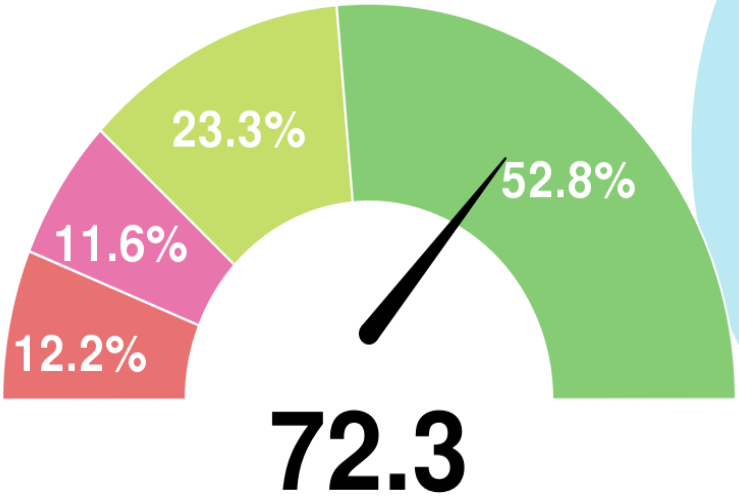
Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Enquête clientèle Gwesteo:

Comment évaluez-vous l'accueil aujourd'hui ?



Comment évaluez-vous la propreté des locaux aujourd'hui ?



L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Enquête clientèle qwesteo:

Evaluation Accueil

632 répondants 1 site

Tri croisé | Analyse Comparative

Comment évaluez-vous l'accueil aujourd'hui ?

63.3% (400)
17.9% (113)
7.9% (50)
10.9% (69)

Indice 78 /100

Total de réponses : 632

Détails

Quelle est votre principale raison d'insatisfaction ?

Bonjour : 23.1% (21)
Sourire : 23.1% (21)
Amabilité : 23.1% (21)
Disponibilité : 30.8% (28)

Total de réponses : 91

Détails

Evaluation propreté

621 répondants 1 site

Tri croisé | Analyse Comparative

Comment évaluez-vous la propreté des locaux aujourd'hui ?

52.8% (328)
23.3% (145)
11.6% (72)
12.2% (76)

Indice 72 /100

Total de réponses : 621

Détails

Quelle est votre principale raison d'insatisfaction ?

Vestiaires et douches : 34.5% (39)
Sanitaires : 21.2% (24)
Matériel à disposition : 15% (17)
Sols : 29.2% (33)

Total de réponses : 113

Détails

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

l'Oréade
FORME & LOISIRS AQUATIQUES

Technique, maintenance et fluide

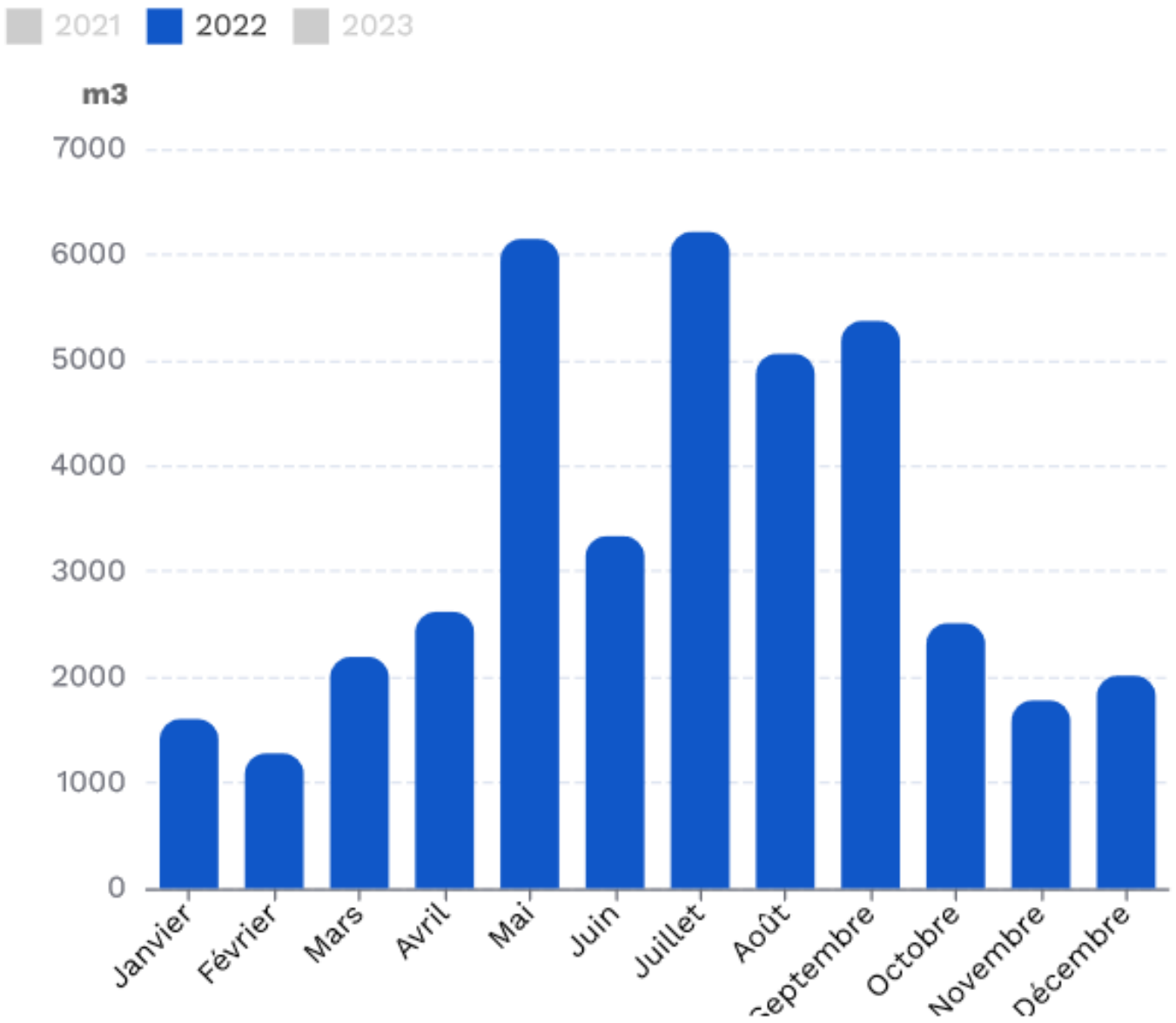
L'Orée de la Brie

Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

La consommation des fluides :

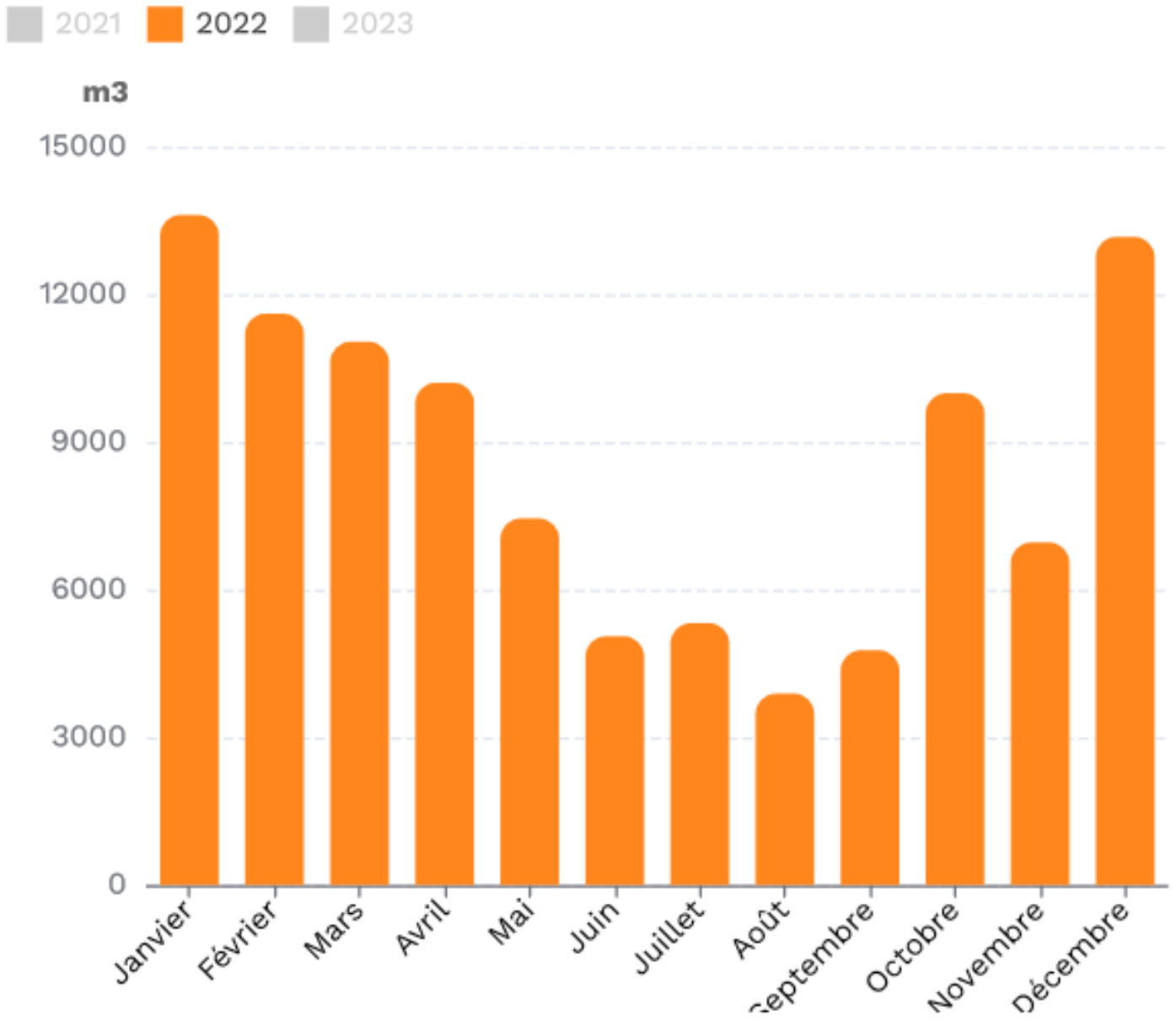
Consommation mensuelle relevée
Eau



Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

La consommation des fluides :

Consommation mensuelle relevée
Gaz

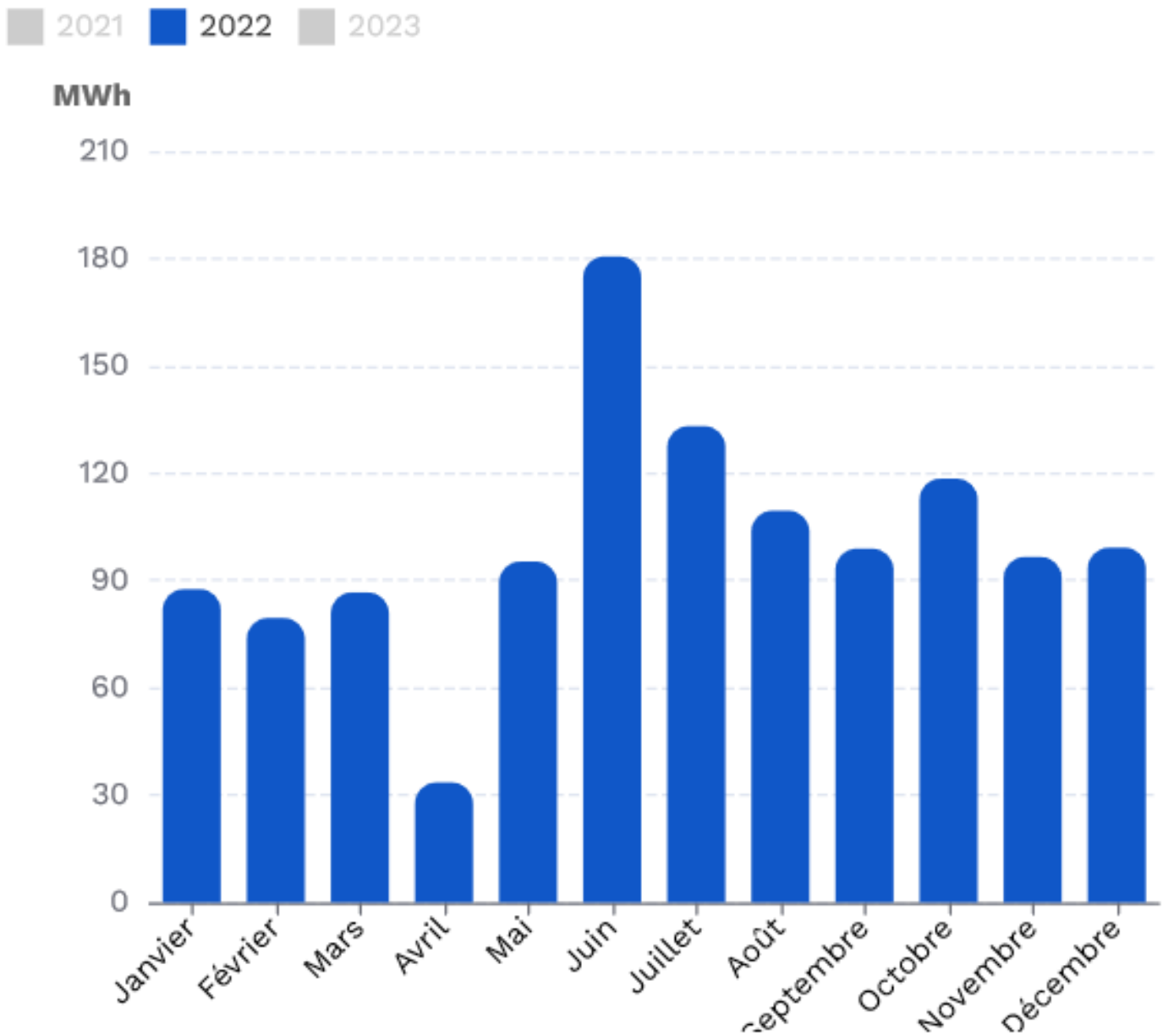


L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

La consommation des fluides :

Consommation mensuelle relevée
Électricité



L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

L'entretien du bâtiment :

La mise en place d'un protocole entretien permet d'optimiser la consommation des produits, d'améliorer l'utilisation de ceux-ci, en assurant la sécurité du personnel et la qualité de l'hygiène.
Dans le respect des conditions d'hygiène et de sécurité, notre équipe d'entretien utilise des produits spécifiques pour le traitement d'eau de la piscine, entièrement compatibles avec les eaux chlorées.
Les produits utilisés :

- ✓ Un détartrant puissant : nettoyant acide bactéricide pour les sanitaires, salle d'eau, vestiaires et plages.
- ✓ Un détergent décontaminant : nettoyant acide doux désinfectant bactéricide pour les sanitaires, salle d'eau, vestiaires et plages.
- ✓ Un désinfectant de surface : bactéricide et fongicide, n'altère pas la qualité de l'eau
- ✓ Les éponges magiques: pour le nettoyage des lignes air/eau, possédant une bonne adhésion aux parois.

Ces produits sont appliqués par nos agents en respectant les strictes conditions d'utilisation du protocole d'entretien.

Pour le nettoyage des sols et des surfaces, en partenariat avec notre fournisseur SOCODIF, nous utilisons des produits Eco Label ; celle-ci et leurs emballages sont bio dégradables à 100%.

Ils sont appliqués grâce à des process micro fibres destinés à diminuer substantiellement l'utilisation du papier.

La sobriété énergétique :

Consommation sur 2022 :

Delta de 1°sur les températures bassins
19° dans les bureaux
1 sauna en fonctionnement
Changement en Led des installations

Equalia

SERVICE TECHNIQUE

Note technique avril 2022 : Gestion des fluides

Destinataires : Coordinateurs régionaux, Techniciens, Responsables d'exploitation, Mainteneurs techniques.

La crise énergétique que nous subissons actuellement à l'échelle mondiale nous incite plus que jamais à limiter autant que possible nos consommations fluides sur chacun de nos établissements exploités que ce soit en pilotage technique interne ou externe via des mainteneurs.

Au regard de ce contexte, il est donc nécessaire de continuer d'agir en positionnant différentes actions techniques sur chacun de vos équipements que vous trouverez ci-dessous répertoriées par fluide

1° Gestion de l'eau

-Abaissement chlorures : nouvelle réforme ars

Comme vous le savez, la nouvelle réforme ARS mise en place le 01/01/22 nous contraint véritablement à limiter nos dépassements chlorures pour lesquels, la référence qualité est fixée à 250 mg/l.

Afin de limiter autant que possible le dépassement de cette valeur, nous vous proposons les actions suivantes :

- Réaliser les lavages de vos différents filtres directement et uniquement par les bondes de fond lorsque cette action est possible bien entendu, l'intérêt étant d'augmenter les apports d'eau neuve directement au niveau des bassins tout en isolant les bâches tampons. De ce fait, nous utiliserons de l'eau « sale » pour les lavages et de l'eau propre pour le remplissage.
- Positionner vos consignes chlore libre entre 1,10 et 1,20 tout en respectant le cadre règlementaire. En effet plus ce taux sera élevé, plus vous allez générer une augmentation des

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les analyses d'eau :

2 relevés quotidiens sont effectués et répertoriés sur notre cahier sanitaire.

Le matin, ce relevé est effectué par le technicien de la société DALKIA. L'après-midi, il est effectué par l'un des membres de l'équipe maître-nageur présent.

Une fois par mois a lieu un contrôle de l'agence de réglementation sanitaire. Nos analyses bactériologiques sont conformes aux normes sanitaires.

Lors des différentes fermetures, notre prestataire technique continu à effectuer les analyses de tous les bassins trois fois par semaine.

Manque bilan ARS 2022

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Le suivi Obligatoire des interventions annuelles:

Domaine technique	Date d'intervention
Chauffage/ventilation	27 juin 2022
Gaz	27 juin 2022
Moyens de secours incendie	27 juin 2022
Ventilation/aération	27 juin 2022
Continuité radioélectrique	28 juin 2022
Thermographie infrarouge	29 juin 2022
Electricité	29 juin 2022
Ascenseurs (visite annuelle)	30 juin 2022
Points d'ancrages/lignes de vie	31 août 2022

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Le suivi Obligatoire des interventions annuelles:

INTERVENTIONS ANNUELLES OBLIGATOIRES 2022

FREQUENCE	PRESTATAIRE	INTERVENTION	JANVIER	FÉVRIER	MARS	AVRIL	MAI	JUIN	JUILLET	AOÛT	SEPTEMBRE	OCTOBRE	NOVEMBRE	DÉCEMBRE
1/AN	VERITAS	SSI						27/06/2022						
		VERIFICATION LIGNE DE VIE								31/08/2022				
		ELECTRICITE / GAZ / CLIMATISATION / VENTILLATION						27/06/2022						
1/AN	ONE INCENDIE	EXTINCTEURS + SSI					09/05/2022							
1/AN	DALKIA	BAES				27/06/2022								
		LEGIONELLES				06/04/2022								
1/AN	POMPIER	FORMATION INCENDIE												28/12/2022
		FORMATION PSE1												30/12/2023
		FORMATION EVACUATION												28/12/2022
1/AN	DALKIA	TGBT - COMPTE P2						29/06/2022						
		TEST AIR						27/06/2022						
		CLIMATISATION CTA						03/06/2022						
		VENTILLATION CTA						27/06/2022						
		GAZ						27/06/2022						
1/AN	CCOB	ALAMRE INTRUSION ET VIDEO												28/12/2022
1/AN	LINDE	OXYGENE - EQUALIA	01/01/2022											
1/AN	HORANET	CAISSE - EQUALIA	01/01/2022											
1/AN	AXA	ASSURANCE	01/01/2022											
1/MOIS	A2A	ASCENSEUR												14/12/2022
1/AN	STE ACSE	PORTAIL ELECTRIQUE PARKING												30/12/2022
1/AN	SEPHI VERT	ESPACE VERT												

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Entretien technique :

Remplacement des plaques chasses d'eau

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Entretien technique :

Remplacement des robinetteries

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Entretien technique :

Remplacement des poignet jeux

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Entretien technique :

Décollement du carrelage côté escalier technique et douches scolaires

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Entretien technique :

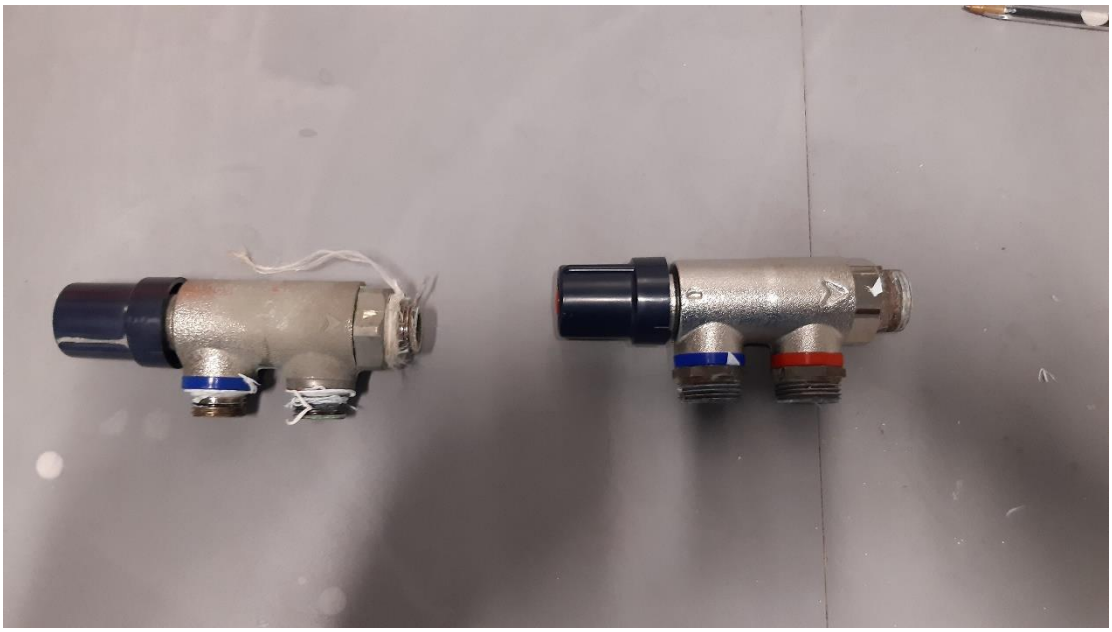
Remplacement des luminaires du hall bassin

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Entretien technique :

Remplacement du mitigeur vestiaire homme.



Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Vidange du bassin exterieur :

Fourniture et remplacement du convertisseur Syclope

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Vidange du bassin exterieur :

Remplacement des vannes de vidange des échangeurs bassins Ludique et pataugeoire

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Vidange du bassin exterieur :

Remplacement pompe doseuse floculant bassin ludique

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Vidange du bassin exterieur :

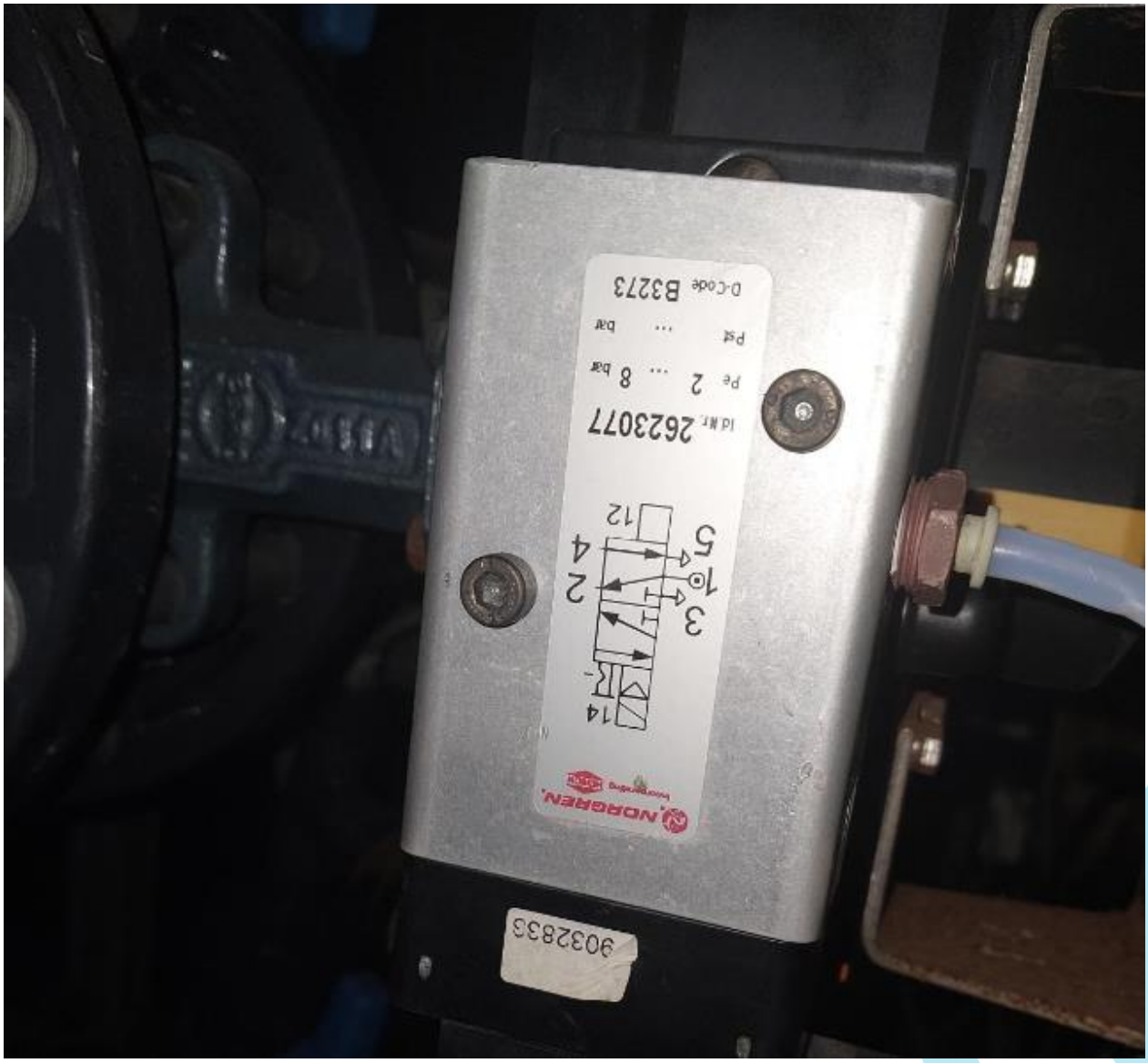
Remise en place pompe filtration bassin ludique après remise en état

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Vidange du bassin exterieur :

Remplacement électrovanne pneumatique bassin pataugeoire



L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Vidange du bassin exterieur :

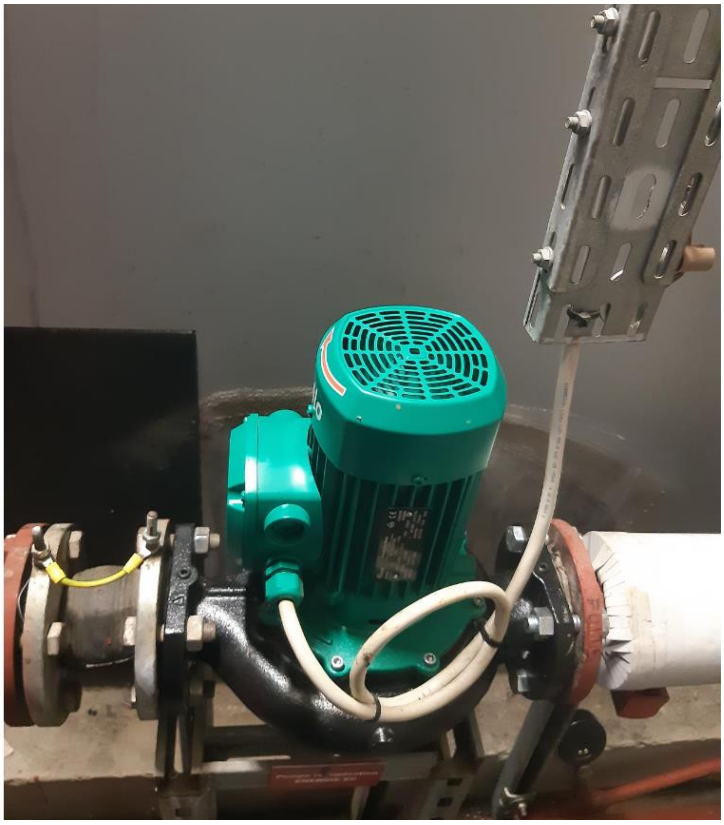
Appoint masse filtrante et remplacement crépine

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Vidange du bassin exterieur :

Remplacement pompe récupérateur de chaleur en chaufferie



L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Vidange du bassin exterieur :

Remplacement des filtres cassettes

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Vidange du bassin exterieur :

Mise en place d'un modérator fumisterie

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Vidange du bassin exterieur :

Remplacement détecteur de mouvement couloir SPA

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Vidange du bassin exterieur :

Remise en état pompe N°2 Aquabox + vanne pneumatique pédiluve C1

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Vidange du bassin exterieur :

Remplacement surpresseur Aquabox

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Arrêt technique :

Interventions Arrêt technique Piscine de Brie Comte Robert

Interventions à réaliser	*Dates prévisionnelles*
Vidange pataugeoire	A partir du 26/12
Remplissage des bassins à partir de mercredi	A partir du 28/12
Nettotage des bacs tampon	A partir du 28/12
Remplacement des filtres sur les cassettes (climatisation) + CTA	A partir du 27/12
Aspiration et nettoyage des grilles de soufflage	A partir du 27/12
Désinfection des ballons d'eau chaude sanitaire (1 et 2)	A partir 28/12
Contrôle du niveau des masses filtrantes et appoint si nécessaire	26/12/2022
Maintenance électrique des installations , contrôle, nettoyage et resserrage des connexions de l'armoire	A partir du 26/12
Contrôle des pompe de recirculation + variateur (dépoussièrage)	26/12/2022
Contrôle des pompes doseuse	26/12/2022
Contrôle et maintenance équipement de mesure ,température, sondes chlore, sonde pH	29/12/2022

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Vidange du bassin exterieur :

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

GER / compte P3:

D006UHD - CENTRE AQUATIQUE L'OREADE - BRIE COMTE ROBERT

Suivi du compte de Garantie Totale - Dépenses P3 -

Contrat du 1er Juillet 2019 au 30 Juin 2026

Exercice du 01/07 au 30/06

Date	Réf. P3	Devis	Installations	Nature des travaux engagés sur Exercice 2022 - 2023	Ventilation des dépenses P3 H.T.										TOTAL H.T.
					Fournitures			Main d'œuvre				Sous-traitance			
					Prix d'Achat	Coeff.	Prix P3	Q	h	Taux	Total	Prix d'Achat	Coeff.	Prix P3	
17-mai-22	GT0994426E	C22064392	PISCINE / BRIE-COMTE-ROBERT	RPLT DES 2 VASES EXPANSION EN CHAUFFERIE			727,62 €				84,26 €				811,88 €
13-juil.-22	GT1021581M	C22106162	PISCINE / BRIE-COMTE-ROBERT	RPLT LAMPES UV DECHLORAMINATEUR BASSIN SPORTIF & LUDIQUE			4 829,84 €				303,34 €				5 133,18 €
13-juil.-22	GT1021509F	C22080701	PISCINE / BRIE-COMTE-ROBERT	RPLT DECTECTEURS DE MOUVEMENTS ECLAIRAGE LOCAUX + MISE EN STOCK			797,30 €				151,67 €				948,97 €
13-juil.-22	GT1021513K	C22107719	PISCINE / BRIE-COMTE-ROBERT	REMISE EN ETAT POMPE N°1 BASSIN LUDIQUE										1 377,60 €	1 377,60 €
4-août-22	GT1030269K	C22127542	PISCINE / BRIE-COMTE-ROBERT	RPLT CONVERTISSEUR DE MESURE S/ANALYSEUR BASSIN LUIQUE			1 188,85 €								1 188,85 €
8-août-22	GT1030808Y	C22125719	PISCINE / BRIE-COMTE-ROBERT	RPLT DE 2 POMPES DOSEUSES BASSIN LUDIQUE			1 609,19 €				77,50 €				1 686,69 €
7-sept.-22	GT1042341D	C22141086	PISCINE / BRIE-COMTE-ROBERT	REMISE EN ETAT DE 3 POMPES			2 228,40 €								2 228,40 €
9-déc.-22	GT1091216T	C22197053	PISCINE / BRIE-COMTE-ROBERT	RPLT CONVERTISSEUR DE MESURES SUR ANALYSEUR BASSIN SPORTIF			876,86 €								876,86 €

Total des dépenses P3 H.T. constatées => 14 252,43 €

L'Orée de la Brie Equalia

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

GER / compte P3:

dalkia GROUPE EDF

D006UHD - CENTRE AQUATIQUE L'OREADE - BRIE COMTE ROBERT

Suivi du compte de Garantie Totale - SOLDE P3 -

Contrat du 1er Juillet 2019 au 30 Juin 2026

Exercice du 01/07 au 30/06

EXERCICE	DATE	RECETTES P3 H.T.	DÉPENSES P3 H.T.	SOLDE P3 H.T.	SOLDE P3 H.T. cumulé
2019-2020	01/07/2019				
	30/06/2020	18 658,72 €	50 104,13 €	-31 445,41 €	-31 445,41 €
2020-2021	30/06/2021	19 025,16 €	14 231,23 €	4 793,93 €	-26 651,48 €
2021-2022	30/06/2022	19 362,28 €	44 075,59 €	-24 713,31 €	-51 364,79 €
2022-2023	30/06/2023		14 252,43 €	-14 252,43 €	-65 617,22 €
2023-2024	30/06/2024				-65 617,22 €
2024-2025	30/06/2025				-65 617,22 €
2025-2026	30/06/2026				-65 617,22 €

SOLDE P3 au =>	30-juin-22	-51 364,79 €

RÉPARTITION DU SOLDE POSITIF EN FIN DE CONTRAT	
LE CLIENT	L'EXPLOITANT
100%	

RÉPARTITION DU SOLDE NÉGATIF EN FIN DE CONTRAT	
LE CLIENT	L'EXPLOITANT
30%	70%
-15 409,44 €	-35 955,35 €

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

L'Orée de la Brie

l'Oréade
FORME & LOISIRS AQUATIQUES

Equalia
À BRAS OUVERTS

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

COMMUNAUTE DE COMMUNES ORÉE DE LA BRIE

Convention de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du centre aquatique l'OREADE

RAPPORT ANNUEL 2022 DU DÉLÉGATAIRE EQUALIA

En application de l'article L. 1411-3 du CGCT, de l'article 52 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et des articles 47 et suivants de la convention de délégation de service public
(procédure engagée avant l'entrée en vigueur du code de la commande publique)

ANALYSE ET CONTROLE DE LA CCOB

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

SOMMAIRE

I. RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE CONTROLE DU CONTRAT PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OREE DE LA BRIE 3

II. CONTENU DU RAPPORT ANNUEL ET APPRÉCIATIONS GÉNERALES AU TITRE DU CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC 7

A. RESPECT DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES PAR LE DÉLÉGATAIRE RELATIF AU RAPPORT ANNUEL 7

1. Les modalités de transmission du rapport annuel 7

2. La structure du rapport annuel 7

3. Le contenu du rapport annuel 8

4. Les documents qui doivent accompagner le rapport annuel 19

B. ELÉMENTS CORRECTIFS À APPORTER PAR LE TITULAIRE 19

III. ANALYSE FINANCIÈRE DU RAPPORT ANNUEL 20

A. ANALYSE DU RESPECT DES ENGAGEMENTS CONTRACTUELS 20

1. Versement de la redevance d'occupation par le délégataire – article 36 20

2. Versement des compensations – article 37 20

3. Indexation des tarifs et compensations 21

B. PRINCIPALES ÉVOLUTIONS ET RAPPROCHEMENT AVEC LES DONNÉES PRÉVISIONNELLES 23

1. Fréquentation 24

2. Produits 26

3. Charges directes d'exploitation 28

4. Charges indirectes d'exploitation 33

5. Résultat 36

6. Ratios clés 36

C. RAPPROCHEMENT CRF/LIASSE FISCALE 37

IV. CONCLUSION - AJUSTEMENTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LES PROCHAINS RAPPORTS ANNUELS 38

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

I. RAPPEL SUR LES MODALITÉS DE CONTROLE DU CONTRAT PAR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE L'OREE DE LA BRIE

La Communauté de communes de l'Orée de la Brie (ci-après la CCOB) a décidé de confier la gestion et l'exploitation du centre aquatique l'OREADE à la société EQUALIA par un contrat de délégation de service public (ci-après DSP) signé le 21 mai 2019.

En application des dispositions des articles 52 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et 33 du décret n°2016-86 du 1er février 2016 ainsi que des stipulations des articles 45 et suivants du contrat de DSP, le Délégataire est tenu de remettre chaque année avant le 1er juin un rapport annuel dont le contenu est fixé par voie réglementaire et complété par les clauses du contrat. Pour rappel, la procédure a été engagée avant l'entrée en vigueur du code de la commande publique (1er avril 2019) qui a codifié à droit constant l'ordonnance et le décret précités.

Ce rapport constitue un des outils de gestion et de contrôle de la CCOB sur l'exécution du contrat.

La société EQUALIA a transmis le 9 juin 2023 au Délégant le rapport annuel couvrant l'exercice du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022.

Le contrat stipule à **l'article 45** :

> ***« 1. Objet du contrôle***
> *Le Délégant dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du présent Contrat par le Délégataire ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers. Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions techniques et financières, le Délégataire produit chaque année, dans les trois (3) mois qui suivent l'exercice considéré, un compte rendu technique et un compte rendu financier. Le dernier jour de l'exercice est fixé au 31 décembre.*
> *Pendant la durée d'exploitation du service, le Délégant exerce notamment un contrôle de l'entretien, un contrôle de l'hygiène et sanitaire, un contrôle quantitatif et qualitatif des prestations et un contrôle des mesures de sécurité. Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et éventuellement par l'intermédiaire d'un représentant professionnel et indépendant de type bureau de contrôle expressément mandaté par le Délégant. Pour ce faire, il est fait application des dispositions de l'article 36.3 ci-dessus.*
> *Le Délégant a le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes rendus techniques et financiers. A cet effet, un représentant accrédité peut procéder sur place et sur pièces à toute vérification utile pour s'assurer du fonctionnement du service dans les conditions du présent Contrat et prendre connaissance de tous documents techniques, comptables et autres nécessaires à l'accomplissement de leur mission, notamment :*
> - *Audit sur les contrats délégués ;*
> - *Enquêtes de satisfaction auprès des usagers ;*
> - *Audit « client mystère » ;*
> - *Vérification de consommation énergétique (eau, électricité) entretien technique types, filtration, pompes, matériels divers, casiers cabines. Cette liste n'est pas exhaustive.*
> - *Evaluation du service suivant référentiel existant.*
>
> *Le Délégant a le droit d'exercer à tout moment son contrôle sur les installations. Leur accès en est facilité à tout moment par le Délégataire.*
>
> *[…]*

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

> ***3. Exercice du contrôle***
>
> *Le Délégant peut confier l'exécution du contrôle soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'il choisit. Ces intervenants disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus, tant sur pièces que sur place.*
>
> ***4. Obligations du Délégataire***
>
> *Le Délégataire facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :*
>
> - *Autoriser à tout moment l'accès des installations du service délégué aux personnes mandatées par le Délégant, y compris pour la consultation des cahiers d'exploitation et guides de procédure ;*
> - *Fournir au Délégant le rapport annuel et répondre sous quinze [15] jours par écrit à toute demande d'information de sa part consécutive à une réclamation d'abonné ou de tiers ;*
> - *Justifier auprès du Délégant des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant directement au Contrat ;*
>
> *Désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par le Délégant. »*

Enfin, **l'article 46** fonde un système de réunions trimestrielles dans le but d'analyser les tableaux de bord que doit communiquer le délégataire quinze jours après la fin du trimestre.

> ***« Article 46. Tableaux de bord***
>
> *Le Délégant souhaite disposer des moyens de suivre régulièrement les principaux indicateurs d'exploitation du service.*
>
> *A cet effet, le Délégataire établit chaque trimestre un tableau de bord des principaux indicateurs de fonctionnement du service reprenant les informations définies par le modèle de tableau de bord visé en annexe 10 du présent contrat (ce modèle pourra évoluer à la demande du Délégant). Cependant, le Délégant se réserve la possibilité de solliciter un tableau de bord mensuellement.*
>
> *Le(s) tableau(x) de bord sera/ont présenté(s) et analysé(s) lors des réunions trimestrielles. Les objectifs pour le trimestre suivant seront clairement définis par les deux parties. Ces éléments sont transmis au Délégant dans un délai de 15 jours après la fin du trimestre. »*

Dans ce cadre, d'après les informations qui nous ont été communiquées, le Délégataire a transmis à la Communauté de communes des rapports de gestion mensuels et rempli son obligation ainsi son obligation contractuelle, bien que la CCOB a pu constater le manque de régularité de la transmission des rapports.

Le Délégataire a ainsi corrigé un manquement qui lui avait été signalé l'an dernier et est donc, sur ce point, en conformité avec la lettre du contrat le liant à la CCOB.

Il résulte de l'article 52 de l'ordonnance n°2016-65 relative aux contrats de concession dans sa rédaction en vigueur lors de la passation du contrat :

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

> *« **Le concessionnaire produit chaque année un rapport** comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services.*
>
> *Lorsque la gestion d'un service public est déléguée, y compris dans le cas prévu au III de l'article 6 de la présente ordonnance, ce rapport permet en outre aux autorités concédantes d'apprécier les conditions d'exécution du service public. »*

Les dispositions de l'ordonnance sont complétées par l'article 33 du décret n°2016-86 relatif aux contrats de concession qui précisent le contenu qui doit être celui du rapport annuel communiqué par le délégataire :

> *« I. - Le rapport prévu par l'article 52 de l'ordonnance du 29 janvier 2016 susvisée est produit chaque année par le concessionnaire, avant le 1er juin.*
>
> *Il tient compte des spécificités du secteur d'activité concerné et respecte les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente. Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le concessionnaire à la disposition de l'autorité concédante, dans le cadre de son droit de contrôle.*
>
> ***Ce rapport comprend**, notamment :*
>
> ***1° Les données comptables suivantes** :*
>
> *a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;*
>
> *b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;*
>
> *c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;*
>
> *d) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;*
>
> ***2° Une analyse de la qualité des ouvrages ou des services demandés au concessionnaire**, comportant tout élément qui permette d'apprécier la qualité des ouvrages ou des services exploités et les mesures proposées par le concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité des ouvrages ou des services est notamment appréciée à partir d'indicateurs, proposés par le concessionnaire ou demandés par l'autorité concédante et définis par voie contractuelle.*
>
> ***II. - Lorsque la gestion d'un service public est déléguée**, le rapport comprend également :*
>
> ***1° Les données comptables** suivantes :*
>
> *a) Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens et, le cas échéant, le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;*

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

> *b) Un état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la concession ;*
>
> *c) Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service concédé ;*
>
> *d) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession et nécessaires à la continuité du service public ;*
>
> ***2° Une annexe comprenant un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service**, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation. »*

Ces dispositions relatives à la transmission par le délégataire d'un rapport annuel d'activités sont reprises et précisées par le contrat de DSP en ses articles 47 à 50.

Au surplus, l'article 52 du contrat identifie les différentes pénalités qu'encourt le délégataire en cas de défaillance dans l'exécution.

Pour mémoire, l'article 52 du contrat stipule que :

> *« **Dans les cas suivants**, et sauf en cas de force majeure telle qu'entendue par la jurisprudence, de destruction totale des ouvrages, de retard imputable à la CCOB ou de circonstances indépendantes de la volonté du Délégataire, **faute pour ce dernier de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent Contrat, des pénalités pourront lui être appliquées par la CCOB** (sans préjudice, s'il y a lieu, de tous dommages et intérêts ou de l'application de toutes autres mesures prévues au présent Contrat) :*
>
> - *[…]*
> - ***Non-respect des dispositions du présent Contrat relatives à la fourniture et production de tous documents ou rapports utiles au suivi et au contrôle de la bonne exécution.***
>
> *A compter de la constatation du manquement du Délégataire, la CCOB fait parvenir à ce dernier, par lettre recommandée avec accusé de réception, une mise en demeure de remédier au problème constaté dans un délai de soixante-douze (72) heures à compter de la première présentation de ladite lettre recommandée, délai pouvant être ramené à quarante-huit (48) d'urgence justifiée (en particulier s'agissant de non-respect des règles de sécurité) ou d'interruption du service, qu'elle soit partielle ou générale.*
>
> *Les Parties conviennent que toute mise en demeure en cas d'urgence sera efficiente par l'envoi de la lettre recommandée par courrier électronique en sus de la voie postale.*
>
> *Si dans ce délai, la CCOB constate que le Délégataire n'a pas remédié au manquement, des pénalités pourront lui être appliquées, par jour calendaire de retard constaté à compter de la survenance du manquement, selon le barème suivant et sans préjudice de la mise en œuvre de toutes mesures conservatoires à l'initiative de la CCOB et imputable financièrement au Délégataire :*
>
> *[…]*
>
> - ***Non-respect des dispositions du présent Contrat relatives à la fourniture et production de tous documents, fichiers ou rapports utiles au suivi et au contrôle de la bonne exécution y compris assurance : deux cents (200) euros par document manquant.***

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

> ***La pénalité de deux cents (200) euros par jour calendaire de retard, en cas de défaut de production de tout ou partie des documents visés à l'alinéa précédent pourra être appliquée d'office au Délégataire, <u>sans mise en demeure préalable</u>.***
>
> *2. mises en œuvre*
>
> *[…]*
>
> *Les pénalités ne sont pas libératoires de l'obligation d'exécution des obligations. »*

II. CONTENU DU RAPPORT ANNUEL ET APPRÉCIATIONS GÉNERALES AU TITRE DU CONTRAT DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

L'analyse du rapport annuel 2022 transmis par le Concessionnaire (A) nous permettra de proposer des mesures correctives pour la rédaction des prochains rapports annuels et de constater dans quelle mesure le Délégataire a pris en compte les résultats de l'analyse du précédent rapport (B).

A. RESPECT DES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES PAR LE DÉLÉGATAIRE RELATIF AU RAPPORT ANNUEL

Il résulte des dispositions et stipulations précitées plusieurs obligations à la charge du Délégataire quant aux modalités de transmission du rapport annuel (1), à sa structure (2), à son contenu (3) et aux documents qui doivent le compléter (4).

1. Les modalités de transmission du rapport annuel

Le rapport annuel doit répondre à plusieurs modalités de transmission définies par le décret n°2016-86 et le texte même du contrat.

D'une part, aux termes de l'article 33 du décret n°2016-86 repris par l'article 47 du contrat de DSP, **le délégataire doit remettre son rapport annuel <u>avant le 1er juin</u>**,

> *« Conformément aux dispositions de l'article 52 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et de l'article 33 du décret n°2016-86 du 1er février 2016, **le Délégataire est tenu de produire chaque année au Délégant avant le 1er juin le rapport annuel** du délégataire. […] »*

D'après les informations transmises, le Délégataire a transmis son rapport annuel le 9 juin 2022 à la CCOB.

Ce léger retard avait fait l'objet d'une demande du Délégataire auprès de la CCOB qui avait accordé un délai supplémentaire.

Il en résulte que la CCOB n'est pas en mesure d'appliquer des pénalités au titre des dispositions de l'article 52.1 du contrat.

2. La structure du rapport annuel

L'article 47 du contrat de DSP impose explicitement une structure type pour la rédaction des rapports annuels :

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

> *« […] Le rapport annuel comprend obligatoirement :*
>
> - *Une partie technique, intitulée « Compte-rendu technique », dont le contenu est détaillé à l'article 48 ;*
> - *Une partie financière, intitulée « Compte-rendu financier », dont le contenu est défini à l'article 49 ;*
> - *Une partie relative aux usagers et à la qualité du service, dont le contenu est défini à l'article 50.*

Les contenus respectifs de chaque partie du rapport sont détaillés dans les articles 48 à 50 de la présente convention sans préjudice du respect des obligations législatives et réglementaires de toute nature qui s'imposent au Délégataire au regard du droit en vigueur. Chacune des parties du rapport suit au minimum la trame développée auxdits articles précités. […]»

Le Délégataire n'a pas respecté son obligation contractuelle quant à la structure adoptée pour la présentation de son rapport (articles 48 à 50 du contrat) puisque celle-ci ne suit pas la trame imposée par le contrat aussi bien pour la construction en trois parties que l'organisation interne de chacune des parties. Ce manquement avait déjà été relevé dans l'analyse des précédents rapports annuels et n'a donc pas été corrigé.

3. Le contenu du rapport annuel

Le contenu du rapport annuel est doublement encadré ; d'une part, par les dispositions de l'article 33 du décret n°2016-86 précité, d'autre part par les stipulations des articles 47 à 50 du contrat.

Le décret défini un contenu minimum qui est approfondi et détaillé par le contrat. Ainsi le rapport annuel doit comporter trois parties selon l'article 47 : une partie technique, une partie financière et une partie relative aux usagers et à la qualité du service. Le contenu de chacune de ces parties est détaillé dans un article du contrat de DSP.

> *« […] Le rapport annuel comprend obligatoirement :*
>
> - *Une partie technique, intitulée « Compte-rendu technique », dont le contenu est détaillé à l'article 48 ;*
> - *Une partie financière, intitulée « Compte-rendu financier », dont le contenu est défini à l'article 49 ;*
> - *Une partie relative aux usagers et à la qualité du service, dont le contenu est défini à l'article 50. […] »*

<u>S'agissant de la partie technique du rapport annuel</u>, l'article 48 de la convention impose un contenu et une période de référence.

> *« Chaque rapport annuel fourni par le Délégataire contient au moins les informations suivantes se rapportant à l'exercice du 1er janvier au 31 décembre […] »*

En ce qui concerne la période de référence, la partie technique doit donc traiter les informations relatives à l'exploitation du centre aquatique du 1er janvier au 31 décembre 2022.

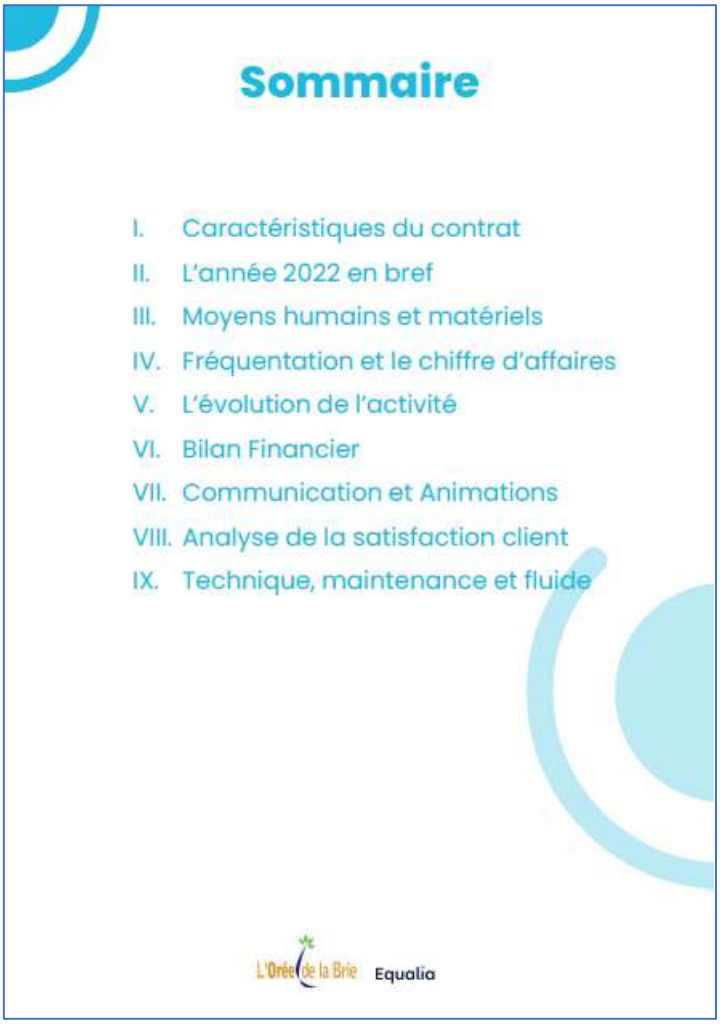
Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Le rapport produit par le Délégataire traitant de la période du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, l'obligation définie à l'article 48 du contrat est satisfaite.

Le délégataire a fourni son rapport annuel 2022 (rapport de 89 pages),

Décomposé comme suit :

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023



Sommaire

I. Caractéristiques du contrat
II. L'année 2022 en bref
III. Moyens humains et matériels
IV. Fréquentation et le chiffre d'affaires
V. L'évolution de l'activité
VI. Bilan Financier
VII. Communication et Animations
VIII. Analyse de la satisfaction client
IX. Technique, maintenance et fluide

L'Orée de la Brie Equalia

☐ S'agissant du compte-rendu technique

PARTIE TECHNIQUE		
Informations relatives aux ouvrages	La liste du coût réel et le coût facturé des travaux d'investissement et des travaux de gros entretien et de renouvellement effectués	Détail d'utilisation du GER pages 87 et 88 **A la dernière page du rapport, il est mentionné dans un rapport DALKIA de l'utilisation cumulée du poste de renouvellement et que la répartition du solde négatif du compte GER serait de « 30% à la charge du client et 70% à la charge de l'exploitant ».** **Cette formulation est surprenante dès lors que le contrat à l'article 26.2 stipule clairement :** **« *Les sommes négatives du compte de provision de renouvellement sont à la charge du Délégataire* ».** **Dès lors, s'agit-il d'une erreur ou alors s'agit-il de l'accord contractualisé entre Dalkia et Equalia où le client serait Equalia et Dalkia l'exploitant ???**

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

PARTIE TECHNIQUE		
	La liste de l'ensemble des adaptations ou travaux à envisager	Aucune information
	Un commentaire général sur l'état des ouvrages du service, et synthèse des informations concernant l'évolution de cet état depuis l'exercice précédent	Pas de commentaire sur l'état général des ouvrages ni de synthèse sur l'évolution de ceux-ci par rapport à l'exercice précédent A noter cependant un tableau de suivi obligatoire des interventions annuelles (page 66)
	Les insuffisances éventuelles des ouvrages pour répondre aux besoins des usagers ou pour appliquer la réglementation en vigueur, avec rappel des propositions formulées par le Délégataire pour remédier à ces insuffisances	Pas d'indication
	Les ouvrages et installations mis hors services	Pas d'indication sauf à préciser les interventions programmées au titre de l'arrêt technique (Page 84) : **date arrêt technique du 29/08 au 04/09/2022**
Bilan des travaux	Une liste détaillée des travaux de renouvellement pendant l'exercice, en distinguant ceux qui ont été réalisés par le Délégant et ceux qui ont réalisés par le Délégataire, et en indiquant de façon précise l'état d'avancement du programme de renouvellement (annexe 7b)	- **Page 71 :** Changement des luminaires du Hall bassin **Vidange du bassin extérieur** : - **Page 73** : Fourniture et remplacement du convertisseur Syclope (photos ancien et nouveau) - **Page 74** : Remplacement des vannes de vidange des échangeurs bassins ludique et pataugeoire - **Page 75** : Remplacement pompe doseuse floculant bassin ludique (2 photos) - **Page 76** : Remise en place pompe filtration bassin ludique après remise en état (1 photo - **Page 77** : Remplacement électrovanne pneumatique bassin pataugeoire (1 photo) - **Page 78** : Appoint masse filtrante et remplacement crépine (3 photos à l'appui) - **Page 79** : Remplacement pompe récupérateur de chaleur en chaufferie (photos ancienne et nouvelle) - **Page 80 :** Remplacement des filtres cassettes (photos des anciens et des nouveaux) - **Page 81 :** Mise en place d'un modérateur fumisterie

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

PARTIE TECHNIQUE		
		- **Page 82 :** Remplacement détecteur de mouvement couloir SPA (photos nouveau matériel) - **Page 83 :** Remise en état pompe n°2 Aquabox + vanne pneumatique pédiluve C1 - **Page 84** : Remplacement surpresseur Aquabox
	Une liste de ses interventions illustrées par des photos des équipements, prises avant et après l'exécution desdits travaux, **le cas échéant**	Des photos figurent de la **page 67 à la page 69** du rapport mais ne sont pas présentées sous la forme avant/après (uniquement après à priori) pour : - Remplacement des plaques chasses d'eau - Remplacement des robinetteries - Remplacement des poignets jeux + **Page 70** : photos du décollement du carrelage côté escalier technique et douches scolaires (uniquement 2 photos des sinistres ; pas de photos des réparations) - **Page 72** : Remplacement du mitigeur vestiaire homme (photos ancien et nouveau)
	Une liste détaillée des nouveaux ouvrages mis en service pendant l'exercice	Pas d'indication
	Une liste détaillée des installations équipements et matériels mis hors service	Pas d'indication (sauf changement luminaire halle bassin cf. page 71)
	Le planning des interventions de maintenance précisant pour chaque matériel ou équipement le type de maintenance : préventive ou curative	Page 65 : tableau de suivi obligatoire des interventions annuelles de VERITAS Cependant le caractère préventif ou curatif des interventions n'est pas précisé.
Personnel et moyens humains	L'effectif exclusivement affecté au service délégué (nombre de personnel par fonction)	Organigramme fourni page 11 du Rapport
	Les personnels affectés à temps partiel directement au service (nombre par fonction et temps consacré) et intérimaire, le **cas échéant**	Temps des personnels noté sur l'organigramme (mais imprécision du temps pour les temps partiel)

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

PARTIE TECHNIQUE		
	Toute évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service délégué, notamment en cas de modification de la convention collective applicable et des accords d'entreprise	**Voir ci-dessous** **A noter : page 6 du rapport :** - 6 semaines d'absence du responsable d'exploitation
	Des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice et de leur cause (notamment pour identifier si l'état des ouvrages est en cause)	Pas d'indication
	Des observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour ce qui concerne la sécurité des ouvrages, installations et équipements constituant le service délégué	Pas d'indication
	Pour chaque personnel affecté à l'exécution du Contrat, l'évolution du montant de sa rémunération pendant l'exercice considéré	Pas d'indication
	Les changements de personnel intervenus au cours de l'exercice considéré	- Départ du responsable bassin et fitness en **24 avril 2022** - Recrutement de la responsable Fitness le **05 septembre 2022.** - Recrutement de la responsable accueil et entretien le **10 octobre 2022.** (page 6 du rapport)
	Les changements d'affectation de personnel intervenus au cours de l'exercice considéré	Evolution en interne d'un Maitre-nageur au poste de cheffe de bassin **au 1er juin 2022.**
	DADS	Non fournie

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

☐ S'agissant de la partie financière, (pour une analyse financière détaillée, se rapporter à la partie financière de l'analyse (III) du rapport d'activités annuel 2022)

PARTIE FINANCIÈRE			
Les comptes annuels certifiés par un commissaire aux comptes : • **Est utilisée à cet effet la notion de compte de résultats et bilans de l'exercice et Solde Intermédiaire de Gestion (S.I.G.) définie dans le plan comptable général applicable et sont fournies les déclarations fiscales et leurs annexes** • **Le délégataire apportera un commentaire détaillé aux comptes de stocks et de dotations aux amortissements et provisions et fournira la DSN de l'exercice clôturé**			La liasse 2022 a été transmise par le délégataire, après demande complémentaire (absente dans le cadre de la transmission du rapport annuel). Pas de commentaire détaillé sur les stocks, dotations aux amortissements et provisions.
L'analyse des recettes et dépenses de l'année	L'évolution des recettes	En volume : Le détail des recettes par catégories tarifaires de l'exploitation et leur évolution par rapport à l'exercice précédent et commentaire sur l'évolution de la grille des tarifs par rapport à l'exercice précédent	OK p.24 puis p.29 à 31. Détail des recettes transmis. Pas de commentaire sur l'évolution de la grille des tarifs.
		Sous forme de ratios : Concernant les recettes des différentes activités, le Délégataire devra notamment présenter les indicateurs d'activité suivants pour illustrer les variations annuelles : recette moyenne par catégorie d'usager et par activité, la fréquentation de l'établissement par activité (taux de remplissage et analyse des journées d'utilisation notamment)	Pas d'indication
		Commentaire au sujet des recettes commerciales annexes et sur leur évolution annuelle	Pas d'indication
	L'évolution des dépenses	Le délégataire devra fournir le détail et effectuer l'analyse des	Eléments transmis p. 25 à 27, avec quelques commentaires.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

PARTIE FINANCIÈRE			
		charges directes annuelles d'exploitation ➢ Le détail des heures payées par fonction sera fourni et commenté	Pas d'analyse détaillée néanmoins, seuls les montant des grands postes sont présentés. Pas de détail des dotations aux amortissements, mais le délégataire apporte bien un détail sur la provision GER en fin de rapport. Pas d'analyse des charges indirectes.
		Il sera également apporté un commentaire particulier à la composition des comptes suivants : - Dotations aux amortissements sur immobilisations - Dotations aux provisions pour risques et charges - Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants - Charges exceptionnelles	
		Une analyse des charges indirectes imputées au centre aquatique. Il détaillera notamment : - La totalité des frais de sièges, ventilés par nature (ressources humaines, administratif, …) ; - Les autres charges de structures des différents centres de coûts ; - Les charges d'investissement et de renouvellement et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur [+ commentaire]	
		Le délégataire devra faire un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année, conformément aux obligations contractuelles	**Pas d'indication**

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

PARTIE FINANCIÈRE			
	Des éléments prévisionnels pour l'année en cours	Un compte prévisionnel de l'exploitation du centre aquatique pour l'année en cours	**Pas d'indication**
		Des prévisions de fréquentation par activité	**Pas d'indication**
		Une liste des investissements prévus pour l'année en cours ➢ Un commentaire chiffré sera apporté au sujet des investissements réalisés au jour de la remise du rapport annuel	**Pas d'indication**
		Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus	**Pas d'indication**
		Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat	**Pas d'indication**

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

☐ S'agissant de la partie concernant les usagers et la qualité du service,

PARTIE CONCERNANT LES USAGERS – QUALITÉ DU SERVICE	
L'évolution du nombre d'usagers en distinguant les différentes catégories	Pages 13 et 14 du Rapport transmission de la fréquentation par typologie
Le bilan des actions du Délégataire pour assurer l'information et l'accueil des usagers	Pas de véritable bilan mais beaucoup de photos des flyers de communication
Le nombre de réclamations d'usagers adressées au Délégataire au sujet de la qualité du service	Pas d'indication Uniquement en pages 57 et 58 du Rapport : enquête clientèle Gwesteo où il est relevé que la satisfaction client est à 77.8% et la satisfaction propreté à 72% (ce qui est largement perfectible)
Les dysfonctionnements constatés et les propositions d'amélioration	Pas d'indication
La liste des contentieux engagés entre le Délégataire et ses usagers avec un résumé sommaire de l'objet du litige	Pas d'indication
Le détail des manifestations, animations, et autres prestations réalisées ainsi qu'un résumé du déroulement de ces opérations	A partir de la page 33 et jusqu'à la page 54 du Rapport, sont présentées toutes les opérations de communication qui ont eu lieu en 2022 et ce, mois par mois avec la présentation des flyers. **Cependant les manifestations et animations ne sont pas présentées en détails et les déroulés de ces opérations ne font pas non plus l'objet de résumé – Uniquement des photos des flyers**
Le détail des annonces, campagnes de presse, ou assimilées, réalisées au profit de la délégation ainsi qu'une analyse de leur impact sur l'exploitation	Page 33 du rapport : *« Au cours de l'année 2022, […]. Les réseaux sociaux, notamment Facebook et Instagram sont un atout majeur de communication avec notre clientèle »* Cependant, pas de chiffres ni d'analyse fournis.
Les propositions afférentes à l'amélioration de la satisfaction des usagers	**Rien n'est précisé alors qu'il a été relevé ci-dessus que la satisfaction des usagers à près de 78% ; ce qui laisse une marge de manœuvre d'amélioration**

Le II de l'article 33 du décret n°2016-86 définit des indicateurs de nature comptable qui ne figure pas dans le texte du contrat mais qui s'imposent au Délégataire et doivent être également renseignés dans son rapport annuel.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

DONNÉES COMPTABLES DE L'ARTICLE 33 DU DÉCRET N°2016-86	
Un compte-rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens	**Non fourni**
Un inventaire des biens désignés au contrat comme bien de retour et de reprise du service concédé	**Non fourni**
Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession et nécessaires à la continuité du service public	**Non fourni**

Le Délégataire n'a pas rempli son obligation contractuelle en ce qui concerne le contenu du rapport annuel. De nombreux indicateurs ne sont pas renseignés, en particulier dans les parties financière et technique du rapport. Ce manquement avait déjà été relevé dans la précédente analyse.
Il est recommandé au Délégataire d'indiquer que l'indicateur est sans objet le cas échéant afin de permettre à la Collectivité de s'assurer que certains indicateurs non renseignés ne constituent pas une faute du Délégataire par manquement à son devoir d'information.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

4. Les documents qui doivent accompagner le rapport annuel

Aux termes de l'article 47 du contrat de DSP :

> *« […] En complément, le Délégataire établit :*
>
> ➢ *Un tableau de bord des indicateurs de performance du service sur lequel il s'est engagé dans son offre ;*
>
> *Un bilan du respect ou du non-respect de ses obligations contractuelles (par analogie aux « revues de contrat » des certifications qualité). Si la production du rapport ne respecte pas les délais convenus, le Délégant peut appliquer les pénalités prévues à l'article 52. »*

D'après les documents qui nous ont été communiqués, le Concessionnaire a transmis à la CCOB les documents visés à l'article 47 en complément de son rapport annuel, bien que la CCOB a pu relever l'irrégularité de ces transmissions.

B. ELÉMENTS CORRECTIFS À APPORTER PAR LE TITULAIRE

Au niveau juridique, le Délégataire produit un document assez sommaire avec beaucoup de photos, très peu d'informations émanant du mainteneur Dalkia (le tout écrit en très gros caractères avec des fautes d'orthographes). Il en résulte que des manquements persistent notamment dans la structuration et les informations que doivent contenir le rapport annuel.

Des ajustements seraient donc fortement préconisés, tels que :

- La rédaction du rapport annuel d'activités doit suivre au minimum la trame développée par les articles 48 à 50 de la convention de DSP ;
- **Un tableau de bord des indicateurs de performance du service sur lesquels s'est engagé le Délégataire doit être remis avec le rapport annuel d'activités :**
    - **Pour le suivi de la satisfaction client (rappel satisfaction client à 77.8% et notamment le manque de disponibilité à 30%).**
    - **Pour le suivi du respect des obligations en termes d'hygiène (rappel satisfaction à 72%).**

Les manquements du rapport annuel tant sur la forme (non-respect de la présentation en trois parties et de la trame interne à chacune des trois parties) que sur le fond (absences de certaines informations et documents voire information erronée ou à corriger et notamment s'agissant de la répartition du compte de provision du GER en fin de contrat) diminuent fortement l'effectivité d'un contrôle et pourrait empêcher de détecter certains problèmes d'exécution du contrat. Il est donc important de respecter ces exigences posées tant par le CGCT que par le contrat.

Il peut arriver qu'un indicateur défini par le CGCT ou le contrat soit sans objet, pour diverses raisons au cours d'un exercice. Il serait utile alors que le Délégataire l'indique dans son rapport.
En effet, lors d'un contrôle sur pièces, il est difficile de savoir, sans cette indication, si une information n'est pas donnée car sans objet sur la période ou si elle n'est pas donnée par oubli ou omission. L'effectivité du contrôle en serait grandement améliorée.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

III. ANALYSE FINANCIÈRE DU RAPPORT ANNUEL

L'année 2022 marque une reprise significative par rapport aux deux exercices précédents, marqués par la crise sanitaire. Néanmoins, l'activité de l'Oréade est loin d'avoir retrouvé le niveau d'avant-crise. Cet exercice a également été marqué par des tensions sur les prix énergétiques en raison du contexte international, même si le contrat de DSP de la CCOB a été relativement épargné par rapport à d'autres équipements.

A. ANALYSE DU RESPECT DES ENGAGEMENTS CONTRACTUELS

Il convient tout d'abord de vérifier que les engagements contractuels relatifs aux clauses financières du contrat ont bien été respectés.

1. Versement de la redevance d'occupation par le délégataire – article 36

Les conditions de versement de la redevance d'occupation du Domaine Public sont précisées à **l'article 36** du contrat de délégation de service public.

La part fixe est fixée à un **1 000€ HT** par année pleine. **Le rapport annuel du délégataire fait état d'un versement de 1 008€HT contre un montant de 1 000€ HT normalement dû. Aucun élément ne permet d'expliquer cette différence, puisque cette redevance n'est pas indexée.**

La part variable est versée à partir du dépassement par le délégataire du CA commercial par rapport au contractuel. Ainsi, en cas de dépassement du montant contractuel indexé, la CCOB percevrait 2% du CA commercial réalisé au cours de l'exercice 2022. Or, le chiffre d'affaires commercial prévisionnel a été nettement inférieur aux prévisions (-141k€ en cumul), comme le confirme l'extraction du compte de résultat. Il est donc logique de constater qu'aucune part variable n'a été versée en 2022.

Extrait rapport annuel (p.24)

Compte de résultat analytique prévisionnel en € HT	2022	Réalisé 2022	Variation Réalisé 2022 vs CEP
Recettes entrées			
Total des recettes entrées	666 553 €	547 526 €	- 119 028 €
Recettes liées à l'activité accessoire proposée par le délégataire			
Boutique	15 302 €	930 €	- 14 372 €
Distributeurs	10 201 €	2 931 €	- 7 270 €

En résumé, les obligations contractuelles en matière de versement de la redevance d'occupation ont été respectées.

2. Versement des compensations – article 37

L'article 37 du contrat prévoit que le délégataire percevra :

- **Une participation financière au titre des investissements ;**
- **Une compensation financière pour contraintes de service public ;**
- **Une compensation financière pour contraintes institutionnelles de service public.**

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Conformément à l'article 37.1 du contrat de DSP, le délégant participe au titre des investissements réalisés par le délégataire à hauteur **de 50.5k€ HT par an** sur la durée du contrat avec le versement de cette compensation. Toutefois, le délégataire ne fournit que très peu de détails sur l'avancé des différents projets. **Ainsi, il s'agira de vérifier avec le délégataire la bonne exécution de ses investissements afin de ne pas verser la subvention d'investissement sur des investissements non réalisés.**

Le délégataire n'a pas transmis la balance générale des comptes. Ainsi, nous sommes dans l'incapacité de vérifier le bon versement des montants de compensations. Nous avons néanmoins pu récupérer la liasse 2022, pour laquelle nous identifions un montant de subventions d'exploitation légèrement différent des données du rapport annuel.

Subventions d'exploitation	FO	693 983
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)	FP	13 148
Autres produits (1) (11)	FQ	57

Au regard des informations transmises dans le rapport annuel, la compensation pour contraintes de service public versée par la collectivité a été nettement supérieure à celle prévue contractuellement. Le délégataire a perçu une compensation de 690.2k€, pour un montant de 526.7k€ prévu à l'article 37.2 du contrat. A l'inverse, il semblerait que la compensation pour contraintes institutionnelles n'ait pas été versée à hauteur de 75.9k€ HT, puisque le délégataire n'identifie que 3.9k€ HT de recettes sur cette ligne. **Ces écarts interrogent dans la mesure où le montant total des compensations est cohérent avec les prévisions (voir détail ci-dessous).**

Le tableau ci-dessous reprend le montant prévisionnel et le montant réel des compensations :

RECETTES INSTITUTIONNELLES	CEP 2022	CEP 2022 indexé	CRF 2022
Compensation financière pour investissements	50 472,72 €	50 472,72 €	- €
Compensation pour contraintes de service public	526 671,00 €	562 437,23 €	690 188,00 €
Compensation pour contraintes institutionnelles	75 917,00 €	81 072,52 €	3 867,00 €
Total compensations CCOB	**653 060,72 €**	**693 982,47 €**	**694 055,00 €**

Nous supposons que la compensation pour contraintes de service public intègre également la compensation financière d'investissement, mais cela reste à valider par le délégataire.

En tenant compte de l'indexation des compensations pour contraintes de service public et pour contraintes institutionnelles (la compensation financière d'investissement n'étant pas indexée), nous calculons un montant total des compensations très proche du réalisé 2022 (694k€). Le délégataire pourra être interrogé sur la ventilation des différentes compensations, pour présenter à l'avenir des participations publiques cohérentes avec les annexes financières du contrat. Le montant global reste néanmoins cohérent avec les prévisions.

3. Indexation des tarifs et compensations

Le contrat prévoit une indexation des tarifs au 1er juillet de chaque année. Le délégataire ne fournit aucune information sur une quelconque indexation ni même sur sa grille tarifaire.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les tarifs n'ont pas été indexés en 2022. Avant 2023, aucune indexation des tarifs n'a eu lieu

En revanche, la compensation pour contraintes de service public et la compensation pour contraintes institutionnelles auraient bien été indexées, au regard du courrier transmis le 30 septembre 2022. Une régularisation est intervenue sur la fin d'année.

> Conformément aux dispositions de l'article 39 du contrat de Délégation de Service Public, une révision des subventions est prévue au 1er janvier de chaque année.
> Ainsi, nous avons calculé le coefficient de révision en se basant sur les derniers indices connus en date du 1er janvier 2022, ce coefficient s'élève à **1.06791**. Vous trouverez en annexe à ce courrier les modalités de calcul de ce coefficient.
> Cette révision concerne les compensations suivantes :
> - Compensation financière pour contraintes de service public
> - Compensation financière pour contraintes institutionnelles de service public

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

B. PRINCIPALES ÉVOLUTIONS ET RAPPROCHEMENT AVEC LES DONNÉES PRÉVISIONNELLES

A partir des données disponibles, nous avons effectué (cf. tableau ci-dessous) un rapprochement entre le CEP annexé au contrat et les données financières produites par le délégataire.

	CRF 2022	CEP 2022	Ecart
Recettes entrées	547 526,00 €	666 553,30 €	- 119 027,30 €
Recettes accessoires	3 861,00 €	25 502,50 €	- 21 641,50 €
Compensations CCOB	694 055,00 €	653 060,36 €	40 994,64 €
Compensation financière pour investissements		50 472,65 €	- 50 472,65 €
Compensation financière pour contraintes de service public (article 37.2 du contrat)	690 188,00 €	526 671,04 €	163 516,96 €
Compensation financière pour contraintes institutionnelles de service public (article 37.3 du contrat)	3 867,00 €	75 916,67 €	- 72 049,67 €
TOTAL PRODUITS	1 245 442,00 €	1 345 116,16 €	- 99 674,16 €
Frais de personnel (F1-2)	383 828,00 €	613 713,34 €	- 229 885,34 €
Personnel en cas de sous traitance	144 529,00 €	- €	144 529,00 €
Frais administratifs	27 961,00 €	41 000,00 €	- 13 039,00 €
Assurance	3 829,00 €	5 000,00 €	- 1 171,00 €
Honoraires	6 662,00 €	4 500,00 €	2 162,00 €
Matières et fournitures non stockées	316 175,00 €	302 007,59 €	14 167,41 €
Autres fournitures	10 903,00 €	34 500,00 €	- 23 597,00 €
Entretien et maintenance	150 500,00 €	130 142,05 €	20 357,95 €
Impôts et taxes	28 002,00 €	13 698,05 €	14 303,95 €
Redevances (Art 36 du contrat)	1 008,00 €	14 841,12 €	- 13 833,12 €
TOTAL CHARGES DIRECTES	1 073 397,00 €	1 159 402,15 €	- 86 005,15 €
Résultat sur charges directes	172 045,00 €	185 714,01 €	- 13 669,01 €
Charges indirectes	42 850,00 €	41 800,00 €	1 050,00 €
Frais de siège (cf F1-3)	42 850,00 €	41 800,00 €	1 050,00 €
TOTAL CHARGES INDIRECTES	42 850,00 €	41 800,00 €	1 050,00 €
Résultat sur charges indirectes	129 195,00 €	143 914,01 €	- 14 719,01 €
Charges calculées	106 775,00 €	89 079,63 €	17 695,37 €
Dotations aux amortissements - Investissements mobilier / matériel /équipements	86 980,00 €	28 603,29 €	17 400,37 €
Dotations aux amortissements - Investissements extérieurs		40 976,34 €	
P3 Dotation du compte GER (FI.4))	19 795,00 €	19 500,00 €	295,00 €
Charges financières	61 831,00 €	15 370,31 €	46 460,69 €
Charges financières - Investissements mobilier / matériel /équipements	61 831,00 €	5 874,00 €	46 460,69 €
Charges financières - Investissements extérieurs		9 496,31 €	
Charges exceptionnelles	- €	- €	- €
TOTAL CHARGES CALCULEES ET EXCEPTIONNELLES	168 606,00 €	104 449,94 €	64 156,06 €
RESULTAT SUR CHARGES CALCULEES ET EXCEPT.	- 39 411,00 €	39 464,07 €	- 78 875,07 €
TOTAL CHARGES	1 284 853,00 €	1 305 652,09 €	- 20 799,09 €
RESULTAT EXPLOITATION	- 39 411,00 €	39 464,07 €	- 78 875,07 €

La sous-réalisation des recettes (-100k€), notamment commerciales, a été sensiblement supérieure à la sous-réalisation des dépenses (-21k€), ce qui explique que le résultat courant ait été inférieur de 79k€ aux prévisions.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

1. Fréquentation

La fréquentation comptabilisée en 2022 s'élève à **92 875 entrées**, soit seulement 62% de la fréquentation prévisionnelle pour cette année (150 225 entrées). La fréquentation est très en-deçà des prévisions, et l'année 2022 n'a pas été marquée par une reprise très dynamique, même si les fréquentations sont logiquement en hausse par rapport aux deux exercices précédents.

	CRF 2022	CEP 2022	% réal.
Entrées aquatiques	48 065	71 232	67%
Activités Aquatiques	11 771	10 685	110%
Bien-être	1 550	2 884	54%
Pass	18 835	36 752	51%
Fréquentations commerciales	**80 221**	**121 553**	**66%**
Scolaires	7 701	22 440	34%
Scolaire 1er degré		*17 600*	
Scolaires 2nd degré		*4 840*	
Clubs et Animations	4 953	5 632	88%
Autres	-	600	0%
Fréquentations institutionnelles	**12 654**	**28 672**	**44%**

Total	**92 875**	**150 225**	**62%**

Dans le détail, nous constatons que les fréquentations commerciales ne représentent que 65% des fréquentations prévisionnelles. Si le niveau des activités aquatiques est plutôt conforme aux prévisions, ce sont plutôt les abonnés (PASS) et les usagers de l'espace bien-être qui ne sont pas au rendez-vous. La faible fréquentation des abonnés témoigne d'une difficulté de fidélisation des usagers à la suite de la crise sanitaire.

Les fréquentations institutionnelles sont également en sous-réalisation. **En particulier, seulement 7 701 scolaires ont été accueillis à l'Oréade au cours de l'année 2022, alors que le délégataire prévoyait une fréquentation de 22 440 scolaires pour cette année**. Sur ce point, le rapport annuel n'apporte aucune information sur la sous-réalisation des fréquentations scolaires. **Des informations complémentaires pourront être demandées au délégataire sur ce point, notamment sur la ventilation entre scolaires du 1er degré et du 2nd degré, mais également entre scolaires du territoire de la CCOB et hors territoire. La compensation pour contrainte institutionnelles est en effet versée en contrepartie de l'accueil des scolaires du territoire. Cette compensation supporte une TVA que la CCOB ne récupère pas (a priori), et <u>il pourrait être opportun de revoir à la baisse ce niveau de compensation si l'accueil des scolaires ne correspond pas aux prévisions contractualisées (fondement article 40 du contrat)</u>.**

La comparaison avec les exercices 2020 et 2021 n'est pas très pertinente puisque ces deux exercices étaient très fortement affectés par la crise sanitaire. En revanche, nous pouvons constater que la fréquentation 2022 est toujours inférieure de 14% à la fréquentation 2019 (en tenant compte des deux contrats de DSP sur cette année de référence). **Cela signifie que l'Oréade n'a très clairement pas retrouvé le niveau d'activité qui était le sien avec le COVID, en particulier les années 2016 à 2018 qui ont connu des fréquentations fortes de l'ordre de 130 000 à 140 000 entrées.** A titre d'information, nous pouvons constater que 2022 a été une très bonne année pour de nombreux équipements aquatiques, même si la reprise ne s'est pas faite au même rythme partout.

Dans son rapport annuel, le délégataire mentionne notamment par le maintien du pass sanitaire début 2022 et par un difficile retour au travail. Il aurait été intéressant d'avoir davantage d'informations sur le comportement des usagers à compter de la levée des restrictions sanitaires.

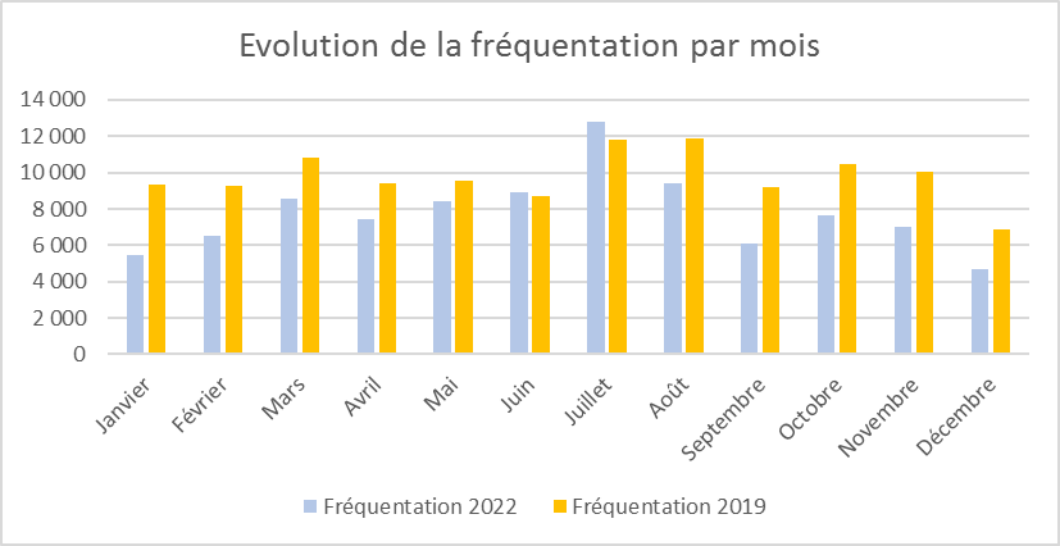
Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

	2019 (6 mois)	2020	2021	2022
Entrées aquatiques	36 226	22 295	23 847	48 065
Activités Aquatiques	3 393	3 977	5 844	11 771
Bien-être	918	507	797	1 550
Pass	12 519	10 485	8 953	18 835
Animations	166	224	114	-
Fréquentations commerciales	**53 222**	**37 488**	**39 555**	**80 221**
Scolaires	4 688	10 252	5 968	7 701
Clubs et Animations	2 906	1 808	3 096	4 953
Fréquentations institutionnelles	**7 594**	**12 060**	**9 064**	**12 654**
Total	**60 816**	**49 548**	**48 619**	**92 875**

**Le tableau ci-dessus présente uniquement les 6 derniers mois de l'année pour 2019, puisqu'un autre délégataire était titulaire du contrat sur les 6 premiers mois*

Les fréquentations commerciales ont plus que doublé par rapport aux deux exercices précédents, mais nous constatons une relative stabilité des fréquentations institutionnelles. Il est par exemple surprenant de constater que davantage de scolaires avaient été accueillis en 2020, année la plus affectée par la crise sanitaire avec de longues périodes de fermeture, et des réouvertures avec des conditions adaptées.

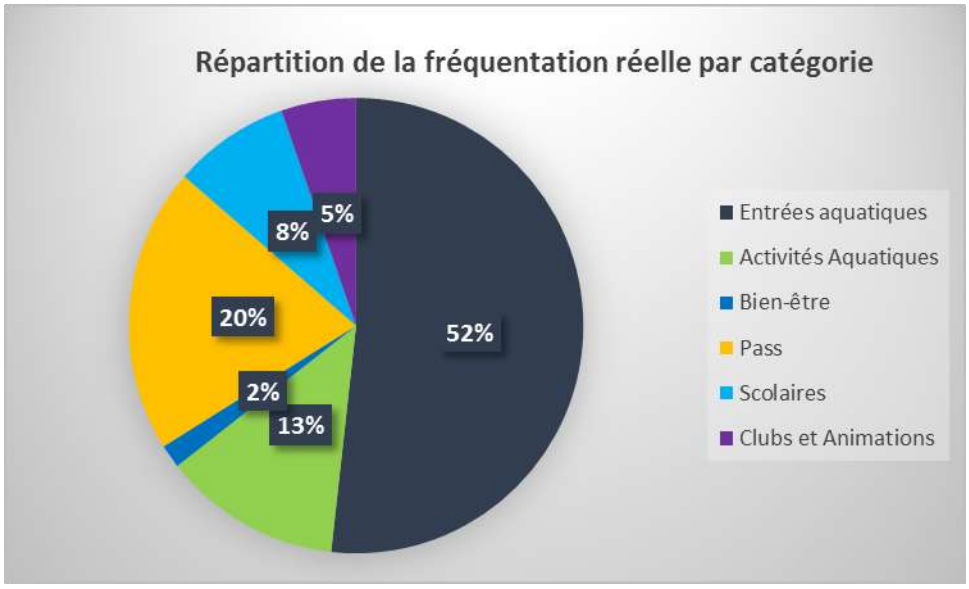
A la lecture du graphique ci-dessous, nous constatons que seuls les mois de juin et juillet présentent une fréquentation supérieure en 2022 par rapport à 2019. La dynamique est donc plutôt bonne sur les mois estivaux, mais bien en-deçà du rythme de croisière historique sur les autres mois de l'année.



S'agissant de la répartition des fréquentations par type de catégorie, les graphiques ci-dessous permettent de constater qu'elle est légèrement différente de la répartition prévisionnelle.

Les catégories entrées aquatiques, activités aquatiques, Pass et scolaires ont évolué par rapport aux prévisions, puisque la part des entrées liées aux Pass et aux scolaires est inférieure au prévisionnel.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023



Par rapport à d'autres équipements (et aux prévisions du délégataire), la part des PASS semble faible, tandis que la part des entrées aquatiques est élevée. Ainsi, EQUALIA ne parvient pas complètement à fidéliser ses usagers et à convertir les usagers « accès libre » en abonnés.

Si l'année 2022 a été marquée par un rebond de l'activité, et une hausse sensible des fréquentations, l'évolution reste tout de même moins spectaculaire que sur de nombreux autres sites. La fidélisation des usagers à travers les PASS doit être poursuivie pour se rapprocher du rythme de croisière de l'équipement et améliorer l'équilibre économique du contrat de DSP.

Des informations complémentaires doivent être apportées sur la sous-réalisation des fréquentations scolaires, pour identifier notamment s'il existe un enjeu de renégociation de la compensation pour contraintes institutionnelles.

2. Produits

	CRF 2022	CEP 2022	Ecart
Recettes entrées	**547 526,00 €**	**666 553,30 €**	**- 119 027,30 €**
TOTAL ESPACE AQUATIQUE	**186 113,00 €**	**268 532,88 €**	**- 82 419,88 €**
TOTAL BIEN ETRE FITNESS	**109 699,00 €**	**31 065,04 €**	**78 633,96 €**
TOTAL ACTIVITES	**19 311,00 €**	**83 526,78 €**	**- 64 215,78 €**
TOTAL ABONNEMENTS	**154 476,00 €**	**265 128,60 €**	**- 110 652,60 €**
TOTAL SCOLAIRES	**23 139,00 €**	**4 166,66 €**	**18 972,34 €**
TOTAL CLUBS ET ASSOCIATIONS	**9 829,00 €**	**9 966,67 €**	**- 137,67 €**
TOTAL AUTRES	**44 959,00 €**	**4 166,67 €**	**40 792,33 €**
Recettes accessoires	**3 861,00 €**	**25 502,50 €**	**- 21 641,50 €**
Boutique	**930,00 €**	**15 301,50 €**	**- 14 371,50 €**
Distributeurs	**2 931,00 €**	**10 201,00 €**	**- 7 270,00 €**
Compensations CCOB	**694 055,00 €**	**653 060,36 €**	**40 994,64 €**
Compensation financière pour investissements		**50 472,65 €**	**- 50 472,65 €**
Compensation financière pour contraintes de service public (article 37.2 du contrat)	**690 188,00 €**	**526 671,04 €**	**163 516,96 €**
Compensation financière pour contraintes institutionnelles de service public (article 37.3 du contrat)	**3 867,00 €**	**75 916,67 €**	**- 72 049,67 €**
TOTAL PRODUITS	**1 245 442,00 €**	**1 345 116,16 €**	**- 99 674,16 €**

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Les écarts sur les compensations ont déjà été appréhendés précédemment. Le délégataire devra transmettre des informations pour permettre le rapprochement, au regard des écarts significatifs constatés.

Les recettes commerciales liées aux entrées s'élèvent à 548k€ HT, soit 18% de moins que le prévisionnel (666k€ HT).

Il est important de noter que le délégataire présente deux chiffres d'affaires différents dans son rapport annuel. Ce dernier note un total des recettes entrées de 547 526€ page 24, alors que le détail mensuel page 29 donne un chiffre d'affaires total de 502 567€ (voir extractions ci-dessous).

Compte de résultat analytique prévisionnel en € HT	2022	Réalisé 2022
Recettes entrées		
Total des recettes entrées	666 553 €	547 526 €
Recettes liées à l'activité accessoire proposée par le délégataire		
Boutique	15 302 €	930 €
Distributeurs	10 201 €	2 931 €

	HT	%
ESPACE AQUATIQUE	186 113	37,03
ACTIVITE	109 699	21,83
BIEN ETRE	19 311	3,84
PASS - ABONNEMENTS	154 476	30,74
TOTAL SCOLAIRES	23 139	4,60
TOTAL AUTRES	9 829	1,96
TOTAL HT	502 567	100,00

Le délégataire devra être interrogé sur cette différence entre les deux chiffres qui ne permet pas de réaliser une analyse fine de l'évolution des recettes commerciales. Pour le reste, nous pouvons observer que la répartition du chiffre d'affaires est cohérente avec la typologie des fréquentations. Le tableau ci-dessous permet un rapprochement sur les principaux postes de recettes liées aux entrées :

RECETTES D'EXPLOITATION	CEP 2022	CRF 2022	Ecart
Entrées aquatiques	**268 532,88 €**	**186 113,00 €**	**- 82 419,88 €**
Bien-être / Fitness	**31 065,04 €**	**109 699,00 €**	**78 633,96 €**
Activités Aquatiques	**83 526,78 €**	**19 311,00 €**	**- 64 215,78 €**
Abonnements	**265 128,60 €**	**154 476,00 €**	**- 110 652,60 €**

Ce tableau permet de conformer que les abonnements sont en nette sous-réalisation. Nous nous interrogeons en revanche sur le niveau des recettes de l'espace bien-être, nettement supérieur aux prévisions. Il est possible qu'une partie des abonnements soit comptabilisé dans cette catégorie.

Les recettes accessoires présentent un très faible niveau de réalisation par rapport aux prévisions.

Au réel, la proportion des produits provenant des recettes commerciales est nettement inférieure (44%) à celle des compensations publiques (56%), même si le régime juridique de la DSP reste satisfait.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

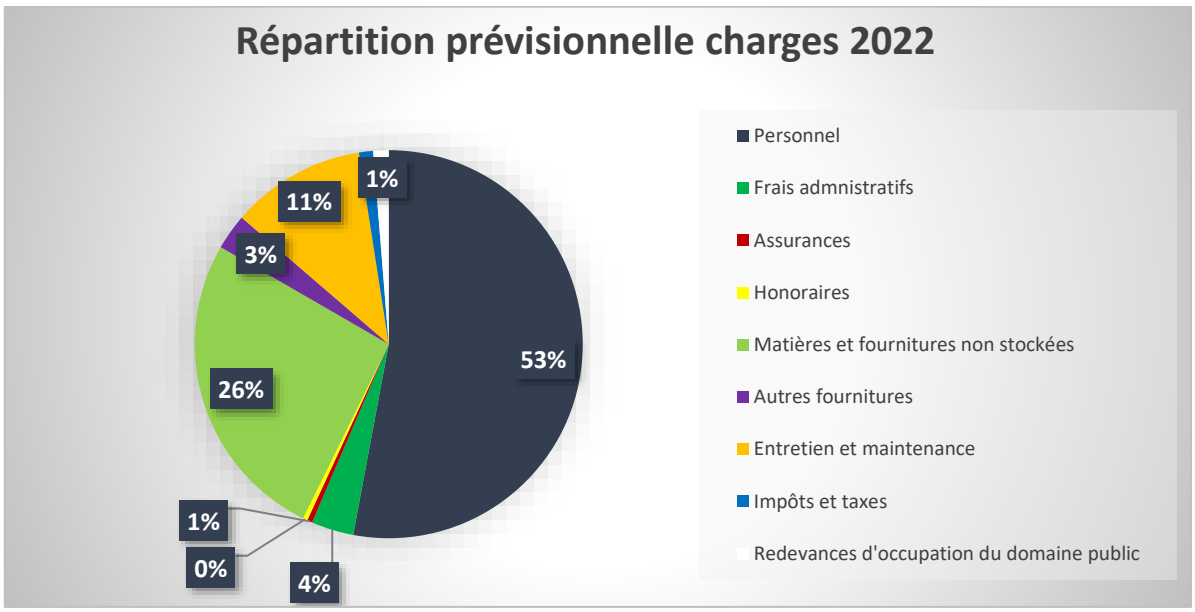
3. Charges directes d'exploitation

Le taux de réalisation des charges directes d'exploitation est de **92,6%**. Celles-ci s'élèvent à **1 074k€, pour une prévision de 1 159k€ dans le CEP. Une partie de l'écart entre les charges réelles et les charges prévisionnelles s'explique par les optimisations au niveau des charges de personnel.**

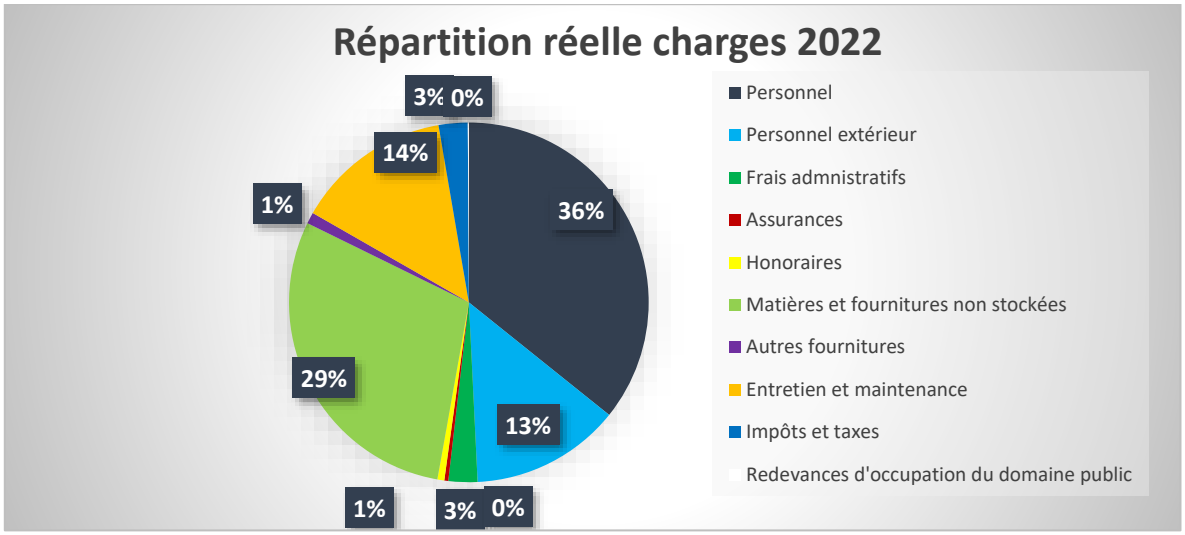
	Charges CRF	Charges CEP	% Réalisation
Personnel	383 828,00 €	613 713,34 €	62,5%
Personnel extérieur	144 529,00 €	- €	
Frais admnistratifs	27 961,00 €	41 000,00 €	68,2%
Assurances	3 829,00 €	5 000,00 €	76,6%
Honoraires	6 662,00 €	4 500,00 €	148,0%
Matières et fournitures non stockées	316 175,00 €	302 007,59 €	104,7%
Autres fournitures	10 903,00 €	34 500,00 €	31,6%
Entretien et maintenance	150 500,00 €	130 142,05 €	115,6%
Impôts et taxes	28 002,00 €	13 698,05 €	204,4%
Redevances d'occupation du domaine public	1 008,00 €	14 841,12 €	6,8%
TOTAL	**1 073 397,00 €**	**1 159 402,15 €**	**92,6%**

Le détail des différentes charges est présenté par la suite. Certaines optimisations sont expliquées comme les frais de personnel (explication ci-dessous) ou encore la mise en place d'un protocole entretien ayant permis d'optimiser la consommation des produits. En revanche, des explications plus précises auraient pu être apportées sur un certain nombre d'évolutions, comme les frais administratifs.

La répartition des charges d'exploitation varie entre le réel et le prévisionnel, avec une part moins importante pour les charges de personnel, et à l'inverse une proportion plus importante pour les fluides, en raison notamment du contexte énergétique. La répartition réelle des charges directes reste néanmoins plutôt cohérente avec le prévisionnel.



Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023



- *Personnel*

	CRF 2022	CEP 2022	Ecart
Frais de personnel (F1-2)	**383 828,00 €**	**613 713,34 €**	**- 229 885,34 €**
Salaires bruts		**449 504,89 €**	
Avantage Cheque déjeuner		**7 536,16 €**	
Vêtements de travail		**2 100,00 €**	
Cout Mutuelle		**4 473,00 €**	
Location vehicule direction		**5 500,00 €**	
Charges sociales		**144 599,29 €**	
Personnel en cas de sous traitance	**144 529,00 €**	**- €**	**144 529,00 €**

Les charges de personnel sont **inférieures de près de 40%** aux charges de personnel prévisionnelles sur l'année 2022 **(-230k€)**. L'écart est en réalité moins significatif **(-85k€)** en tenant compte du recours à du personnel extérieur, à hauteur de 145k€ en 2022. Dans son rapport, le délégataire explique les optimisations des charges de personnel par l'impact du pass sanitaire sur la période de janvier à mars 2022, ainsi que par une optimisation des frais de ressources humaines du fait de la baisse des fréquentations. **Cet écart ne semble pas uniquement dû au contexte sanitaire, il semblerait également que le délégataire ait surestimé les besoins en personnel au moment de la passation du contrat, puisque les charges de personnel ont toujours été nettement inférieures aux prévisions depuis la signature du contrat de DSP. Il est néanmoins logique de voir ajuster ce poste à la baisse au regard des fréquentations qui ne sont pas à la hauteur des précisions.**

A partir des données de l'organigramme transmis dans le rapport annuel, un rapprochement a pu être effectué avec les hypothèses prévisionnelles. En prenant l'hypothèse que les salariés à temps partiel sont à 50% (ils sont simplement identifiés comme étant « à temps partiel » dans l'organigramme, le nombre d'ETP s'élèverait à 13.23, pour une prévision de 16.08.

	Organigramme 2022	CEP
Direction	1,00	1,00
Accueil / Administration	4,66	2,94
Hygiène / Entretien	2,57	2,86
Surveillance Aquatique	4,50	8,28
Forme	0,50	1,00
Total ETP permanents	**13,23**	**16,08**

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

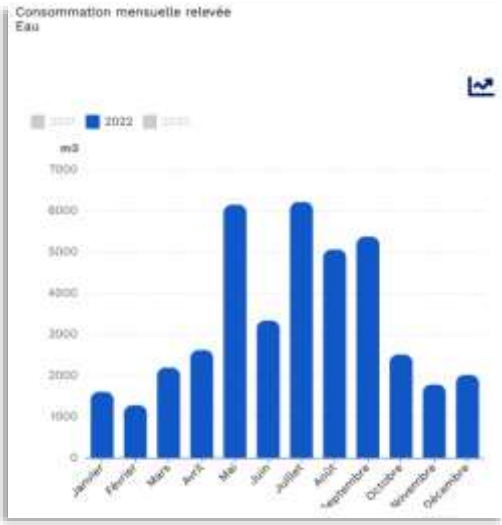
Aucune information n'est transmise sur la date de l'organigramme, mais il semblerait que les besoins en surveillance aquatique soient nettement inférieurs aux prévisions. Il est probable que le recours au personnel extérieur soit venu compenser cette carence sur la surveillance, au regard du contexte très tendu du marché des MNS. A l'inverse, nous identifions davantage de personnel déployé à l'accueil.

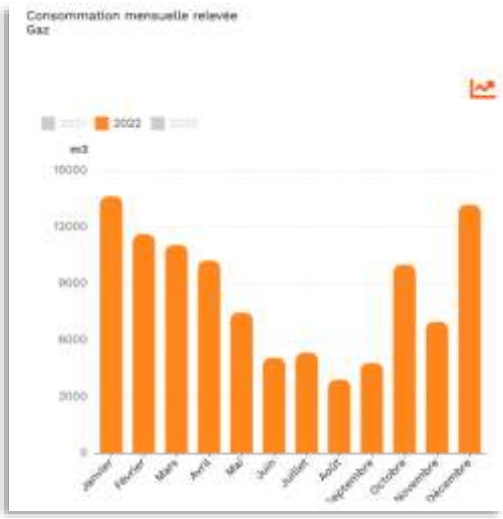
Des explications complémentaires pourraient être demandées au délégataire sur ce point, en particulier sur les évolutions par rapport à son offre et les moyens mis en œuvre pour conserver un niveau de service satisfaisant en dépit des optimisations réalisées.

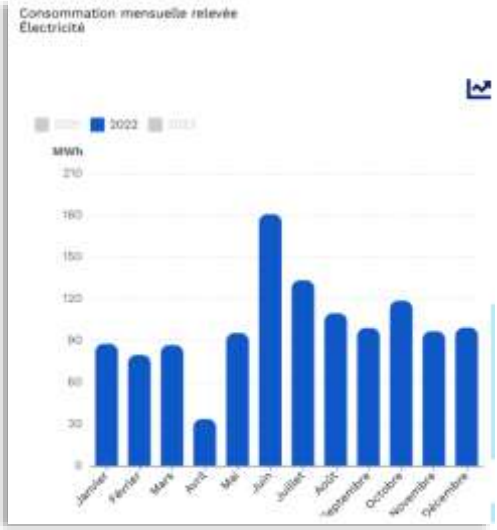
- *Fluides*

	CRF 2022	CEP 2022	Ecart
Matières et fournitures non stockées	**316 175,00 €**	**302 007,59 €**	**14 167,41 €**
Eau P1	**94 035,00 €**	**100 379,36 €**	**- 6 344,36 €**
Electricité P1	**149 671,00 €**	**116 294,31 €**	**33 376,69 €**
Gaz P1	**72 469,00 €**	**85 333,92 €**	**- 12 864,92 €**

Le délégataire a fourni un détail mensuel imprécis de la consommation des fluides en 2022, nous donnant une consommation annuelle relative. Il n'a en effet transmis que des graphiques et aucun tableau pour connaitre précisément la consommation de fluides (voir graphiques ci-dessous).







Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

A partir des graphiques présentés aux pages 60 à 62, nous avons tenté d'estimer les consommations de fluides pour 2022 :

Consommations de fluides estimées à partir des graphiques			
Mois	**Eau (m3)**	**Electricité (Mwh)**	**Gaz (m3)**
janv-22	1 600	86	13 500
févr-22	1 200	78	11 600
mars-22	2 200	87	10 800
avr-22	2 600	34	10 000
mai-22	6 100	94	7 500
juin-22	3 300	180	5 000
juil-22	6 200	130	5 500
août-22	5 000	108	3 600
sept-22	5 400	100	4 800
oct-22	2 500	120	9 800
nov-22	1 800	95	6 500
déc-22	2 000	100	13 000
TOTAL	**39 900**	**1 212**	**101 600**

Fluides	Consommation			Charges		
	CEP 2022	CRF 2022	% Optimisation	CEP 2022	CRF 2022	% Optimisation
Eau P1 - m3	19 661	39 600	101%	100 379 €	94 035 €	-6%
Electricité P1 - kWh	1 064 499	1 212 000	14%	116 294 €	149 671 €	29%
Gaz P1 - m3	125 496	101 600	-19%	85 334 €	72 469 €	-15%

Nous nous interrogeons sur la fiabilité des données transmises. En effet, la consommation d'eau serait proche de 40 000 m3, ce qui semble très excessif pour un équipement tel que l'Oréade. Cela représenterait environ 430 litres par baigneur, alors que le ratio est généralement inférieur à 100 litres par baigneur dans un équipement bien géré. Nous constatons dans le même temps que les dépenses d'eau ont été inférieures de 6% au prévisionnel, **ce qui laisse bien supposer que les données présentées dans les graphiques ne sont pas correctes (au moins sur l'eau).**

Concernant la consommation d'électricité, elle serait supérieure de 14% par rapport au prévisionnel (147 501 kWh de plus). Au niveau des charges associées, celles-ci sont supérieures de 29% aux prévisions (+33k€ HT), ce qui reste très mesuré comme augmentation au regard de l'évolution des prix de l'énergie en 2022.

Concernant le gaz, les consommations seraient inférieures de 19% au CEP, pour des charges dépassant de 15% le prévisionnel. Le délégataire avait alerté la CCOB sur l'évolution des prix du gaz à la suite de la signature d'un nouveau contrat avec DALKIA, dans un contexte de très forte inflation énergétique.

Extrait courrier d'EQUALIA du 13 octobre 2022

> En juin 2022, un nouveau contrat de fourniture de gaz a été signé par notre sous-traitant Dalkia, entrainant une hausse annuelle de **92 312,23 €** par rapport au CEP.

<u>Nous notons que l'exploitation de l'Oréade a été beaucoup moins affectée que d'autres équipements aquatiques par la crise énergétique en 2022</u>. L'année 2023 pourrait être marquée par un impact beaucoup plus sensible sur les charges énergétiques.

Le délégataire devra transmettre des données cohérentes et davantage détaillées au niveau des consommations de fluides. Par ailleurs, il pourra également être invité à préciser la part relative à la TICGN dans ses charges.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

- *Entretien-maintenance*

	CRF 2022	CEP 2022	Ecart
Entretien et maintenance	**150 500,00 €**	**130 142,05 €**	**20 357,95 €**
Contrats de maintenance P2	**115 538,00 €**	**92 792,05 €**	**22 745,95 €**
Contrats d'entretien P2	**8 324,00 €**	**30 350,00 €**	**- 22 026,00 €**
Maintenance exceptionnelle P2	**19 074,00 €**		**19 074,00 €**
Contrats de sécurité (gardiennage)	**7 564,00 €**	**7 000,00 €**	**564,00 €**

Les charges d'entretien-maintenance sont en augmentation de 20k€ HT par rapport aux prévisions pour cette année 2022. Le CEP étant présenté en euros constants, il est probable qu'une partie de l'évolution soit liée à une clause d'indexation dans le contrat liant EQUALIA à son prestataire technique DALKIA. Néanmoins, nous constatons que le cumul des postes « contrats de maintenance P2 » et « contrats d'entretien P2 » est cohérent avec les prévisions, malgré une ventilation différente. L'écart semble davantage s'expliquer par des opérations de maintenance exceptionnelle, réalisées pour un montant de 19k€ HT. **Aucune information n'est transmise sur la nature de la maintenance exceptionnelle réalisée, le délégataire pourra être invité à fournir des informations complémentaires.**

- *Autres fournitures*

	CRF 2022	CEP 2022	Ecart
Autres fournitures	**10 903,00 €**	**34 500,00 €**	**- 23 597,00 €**
Fournitures de piscine (boutique + cafétéria)		**7 000,00 €**	
Animation		**10 000,00 €**	
Licences LESMILLS		**8 500,00 €**	
Autres fournitures et consommables (produits et petits materiels d'entretien)		**9 000,00 €**	

Les autres fournitures se sont élevées à seulement **10.9k€ HT**, environ un tiers du budget prévisionnel (34.5k€ HT). Aucune explication n'est transmise par le délégataire. Les achats boutique devraient logiquement être inférieurs aux prévisions, au regard du faible niveau des recettes accessoires.

Il pourra être demandé au délégataire de confirmer qu'il paie toujours la licence LESMILLS, puisqu'il s'agissait d'un avantage mis en avant dans son offre.

Extrait offre EQUALIA lors de la passation de la DSP

NOS COURS COLLECTIFS CERTIFIÉS LESMILLS

LesMills

Il s'agit d'une méthode d'entraînement pour les pratiquants des clubs de remise en forme : nous proposons des cours collectifs haut de gamme chorégraphiés en musique, ainsi qu'une méthode de personal training, élaborés par les meilleurs experts internationaux du fitness.

3 Licences : RPM, Body Pump et Body Combat

Tous les cours sont créés sous le contrôle médical de l'université de médecine d'Aukland (Nouvelle Zélande).

Ces cours simples et ludiques permettront aux usagers d'obtenir le niveau de forme recherché, se détendre et prendre du plaisir.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

- *Frais administratifs et assurances*

	CRF 2022	CEP 2022	Ecart
Frais administratifs	**27 961,00 €**	**41 000,00 €**	**- 13 039,00 €**
Frais postaux et télécommunications		**8 000,00 €**	
Frais bancaires		**4 000,00 €**	
Frais de déplacements		**5 000,00 €**	
Fournitures de bureaux		**1 000,00 €**	
Monétique /Cartes Bracelets		**3 000,00 €**	
Communication et marketing		**20 000,00 €**	
Assurance	**3 829,00 €**	**5 000,00 €**	**- 1 171,00 €**
Honoraires	**6 662,00 €**	**4 500,00 €**	**2 162,00 €**

Ces postes de dépenses sont inférieurs aux prévisions. En particulier, le délégataire a dépensé pour **28k€ HT** en Frais administratifs, soit **13k€** de moins que le prévisionnel. Concernant les assurances, EQUALIA a dépensé 3,9k€ contre les 5k€ prévus au CEP.

Les honoraires dépassent les prévisions d'environ 2.2k€ HT.

Le délégataire ne fournit aucun détail de ces dépenses. Il aurait été intéressant de comprendre les économies de ces postes de charges, en ayant notamment le détail des dépenses en communication. Un moindre budget de communication pourrait expliquer le lent redémarrage de l'activité. Des informations complémentaires doivent être transmises par le délégataire sur ce point.

- *Impôts et taxes*

	CRF 2022	CEP 2022	Ecart
Impôts et taxes	**28 002,00 €**	**13 698,05 €**	**14 303,95 €**
C3S		**1 107,29 €**	
Taxes sur Salaires		**9 000,00 €**	
TEOM		**1 440,76 €**	
CVAE		**350,00 €**	
SACEM/SPRE		**1 800,00 €**	

S'agissant du poste « impôts et taxes », le délégataire affiche un poste à **28k€,** nettement supérieur au prévisionnel (13,7k€ soit une augmentation de 104%).

Ici encore, le délégataire ne présente pas le détail des dépenses de ce poste. **Des explications pourraient être demandées au délégataire pour comprendre ces niveaux élevés.** Il est possible que la TICGN ait été intégrée à ce niveau-là, mais cela pourrait sembler surprenant. La taxe sur les salaires pourrait également être supérieure aux prévisions, au regard de la quote-part de chiffre d'affaires non assujetti à la TVA (compensation pour contraintes de service public).

4. Charges indirectes d'exploitation

- *Frais de siège*

	CRF 2022	CEP 2022	Ecart
Frais de siège (cf F1-3)	**42 850,00 €**	**41 800,00 €**	**1 050,00 €**

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Le montant des frais de siège est conforme aux prévisions. Néanmoins, le délégataire n'a transmis aucun niveau de détail.

- *Gros Entretien Renouvellement*

La provision GER a bien été comptabilisée par le délégataire à hauteur de 19.8k€, un niveau conforme au CEP (écart de 295€ probablement lié à l'indexation). Selon les informations transmises par le délégataire, les charges réelles sur le P3 pour 2022 s'élèveraient à **14.3k€ HT, même s'il est possible que ces dépenses ne concernent que le second semestre 2022 (au regard de la décomposition faite par DALKIA, basée sur des années contractuelles et non civiles).**

EXERCICE	DATE	RECETTES P3 H.T.	DÉPENSES P3 H.T.	SOLDE P3 H.T.	SOLDE P3 H.T. cumulé
2019-2020	01/07/2019				
	30/06/2020	18 658,72 €	50 104,13 €	-31 445,41 €	-31 445,41 €
2020-2021	30/06/2021	19 025,16 €	14 231,23 €	4 793,93 €	-26 651,48 €
2021-2022	30/06/2022	19 362,28 €	44 075,59 €	-24 713,31 €	-51 364,79 €
2022-2023	30/06/2023		14 252,43 €	-14 252,43 €	-65 617,22 €
2023-2024	30/06/2024				-65 617,22 €
2024-2025	30/06/2025				-65 617,22 €
2025-2026	30/06/2026				-65 617,22 €

SOLDE P3 au =>	30-juin-22	-51 364,79 €

Le solde du compte GER serait donc de **– 51,4k€** au 30 juin 2022. **Il pourrait être demandé au délégataire de transmettre une estimation du solde GER à la fin de l'année**, et pas uniquement au 30 juin. En tenant compte de la dotation de la provision sur le deuxième semestre 2022, le solde serait plutôt de l'ordre de **55.7k€ HT**. **La tendance est donc plutôt inquiétante, puisque le plan de GER aurait été mal dimensionné par le délégataire.**

- *Amortissement*

Le montant total des investissements prévisionnels (hors aménagements extérieurs) avait été fixé à **200k€ HT,** se traduisant au CEP par des dotations aux amortissements de **28.6k€/an.**

A noter que ces 200k€ d'investissements ne concernaient pas les investissements extérieurs. Pour les aménagements extérieurs, ce sont **287k€ HT** d'investissements qui étaient prévus au contrat, soit des dotations de 41k€ en année pleine. **Il nous semble que les dotations aux amortissements et les charges financières afférentes à ces investissements sont intégrées dans le CRF, puisque les données sont cohérentes avec la liasse.**

Pour un investissement total prévisionnel de 487k€ HT, le délégataire aurait réalisé environ 445k€ HT, à la lecture de la liasse (ci-contre).

			Brut
		Capital souscrit non appelé (I)	AA	
ACTIF IMMOBILISÉ	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	Frais d'établissement *	AB	
		Frais de développement*	CX	
		Concessions, brevets et droits similaires	AF	2 575
		Fonds commercial (1)	AH	
		Autres immobilisations incorporelles	AJ	
		Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles	AL	
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	Terrains	AN	3 934
		Constructions	AP	
		Installations techniques, matériel et outillage industriels	AR	393 377
		Autres immobilisations corporelles	AT	44 850
		Immobilisations en cours	AV	
		Avances et acomptes	AX	

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

Il serait nécessaire que le délégataire puisse transmettre un tableau d'avancement des investissements qu'il s'était engagé à réaliser au moment de la passation du contrat. Rien dans le rapport annuel ne permet d'avoir de la visibilité sur le respect de ses engagements en la matière.

Le tableau ci-dessous permet donc de constater un niveau supérieur au prévisionnel concernant les dotations aux amortissements en 2022 (87k€ au lieu des 70k€ prévus, soit 25% de plus que le prévisionnel).

Investissements	CRF / Liasse	CEP	Taux de réalisation
Investissements mobilier / matériel /équipements	?	200 223 €	
Investissements extérieurs	?	286 834 €	
Total Investissements	**444 820 €**	**487 057 €**	**91%**
Dotation aux amortissements 2022 - Investissements intérieurs	?	28 603 €	
Dotation aux amortissements 2022 - Investissements extérieurs	?	40 976 €	
Total Dotations aux amortissements	**86 980 €**	**69 579 €**	**125%**

A la lecture de ces données, il est probable que la durée d'amortissement de certains équipements soit inférieure à la durée contractuelle, ce qui pourrait expliquer que l'amortissement soit plus élevé les premières années. Cela viendrait donc imputer plus fortement le résultat sur les premières années contractuelles.

Il sera nécessaire de demander des explications au délégataire, à la fois sur l'écart entre le prévisionnel et le réalisé, et sur la somme totale des investissements réalisés fin 2022.

- *Charges financières*

	CRF 2022	CEP 2022	Ecart
Charges financières	**61 831,00 €**	**15 370,31 €**	**46 460,69 €**
Charges financières - Investissements mobilier / matériel /équipements	**61 831,00 €**	**5 874,00 €**	**46 460,69 €**
Charges financières - Investissements extérieurs		**9 496,31 €**	

Il est très surprenant de constater que le montant des charges financières est très largement supérieur aux prévisions, puisqu'il s'élève à 61.8k€ pour un montant prévisionnel de 15.4k€. Dans la liasse, les charges financières ne s'élèvent qu'à 21.8k€.

CHARGES FINANCIERES	Dotations financières aux amortissements et provisions *	GQ	
	Intérêts et charges assimilées (6)	GR	21 836
	Différences négatives de change	GS	
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement	GT	

Nous constatons que le niveau des emprunts et dettes dans le bilan est plutôt cohérent avec les hypothèses des annexes contractuelles.
Il est indispensable d'interroger le délégataire pour comprendre la réalité des charges financières. Il est possible qu'une partie corresponde à la rémunération des fonds propres ou avances actionnaires.

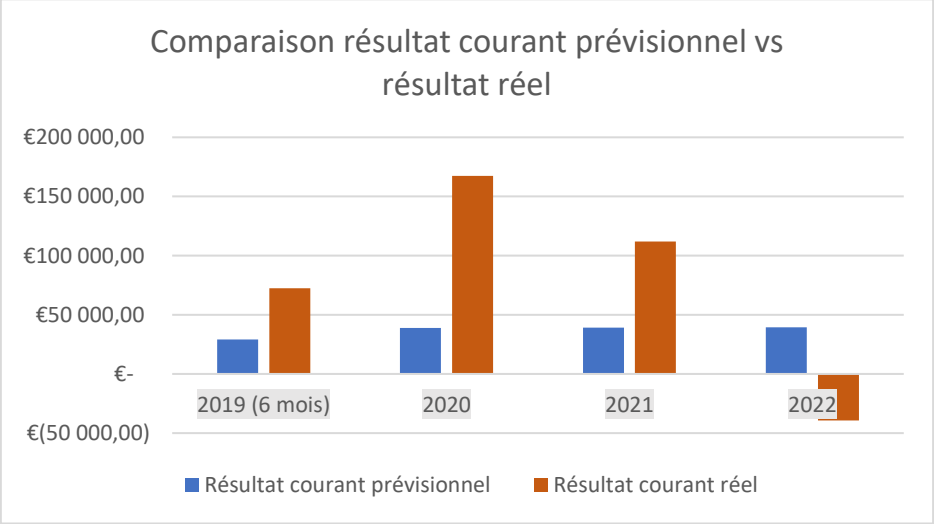
Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

5. Résultat

Le résultat du délégataire est nettement inférieur au prévisionnel malgré la reprise depuis le contexte de crise sanitaire. **Les recettes et les dépenses ont été en sous-réalisation en 2022. La sous-réalisation des recettes étant plus importante que celle des dépenses, le délégataire présente un résultat brut négatif.**

	CRF 2022	CEP 2022	Ecart
TOTAL PRODUITS	1 245 442,00 €	1 345 116,16 €	- 99 674,16 €
TOTAL CHARGES	1 284 853,00 €	1 305 652,09 €	- 20 799,09 €
RESULTAT EXPLOITATION	- 39 411,00 €	39 464,07 €	- 78 875,07 €

L'année 2022 constitue la première année où le résultat d'exploitation est inférieur aux prévisions, et même négatif. Jusqu'à présent, le délégataire avait toujours dépassé ses objectifs.



En cumul, le résultat courant réalisé depuis la signature du contrat s'élève à 312k€ pour une prévision de 146k€. L'équilibre économique du contrat de DSP reste donc encore très favorable à EQUALIA, même si la dernière année a été marquée par un déficit. La société dédiée avait d'ailleurs distribué 240k€ de dividendes sur les trois premières années contractuelles. Il est aujourd'hui surprenant de constater que le niveau des capitaux propres est négatif (-23k€ fin 2022), alors qu'une stratégie plus prudente aurait permis de ne pas distribuer l'intégralité des dividendes réalisés sur la première partie du contrat.

6. Ratios clés

Ci-dessous, différents ratios illustrent les remarques faites plus en amont de l'analyse.

	CRF	CEP
Frais de siège / CA	3,4%	3,1%
Frais de siège / Charges directes	4,0%	3,6%
Frais de siège / Frais de personnel	11,2%	6,8%
Compensations / CA	55,7%	44,8%
Résultat net / CA	-3,2%	2,9%

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

	CRF	CEP
Nb de jours d'ouverture	350	350
CA / nb jours de jours d'ouverture	3 558,41 €	3 843,19 €
Charge Perso / nb de jours d'ouverture	1 096,65 €	1 753,47 €
nombre d'entrées	92 875	150 225
CA moyen / entrée	5,90 €	4,44 €

A noter que nous avons retenu le même nombre de jours d'ouverture que ce qui était prévu dans le CEP, dès lors que le délégataire ne précise pas ce chiffre dans son rapport, et qu'il n'indique pas non plus de jours imprévus de fermeture.

	CRF	CEP
Coût d'exploitation par entrée	13,83 €	8,69 €
Résultat par entrée	- 0,42 €	0,26 €
Coût total par entrée	**13,41 €**	**8,95 €**

Part financée par l'usager	5,94 €	4,61 €
Coût résiduel par entrée à la charge de la Collectivité	7,47 €	4,35 €
Recette totale par entrée	**13,41 €**	**8,95 €**

Ces ratios permettent de constater que le coût par entrée est nettement supérieur aux prévisions, puisque les fréquentations prévisionnelles sont plus faibles et que l'équipement supporte de nombreux coûts fixes, indépendamment du nombre de baigneurs. Il est plutôt satisfaisant de constater que le la part financée par l'usager (panier moyen) est en augmentation par rapport aux prévisions, même si la CCOB finance également un coût par entrée nettement supérieur à celui estimé dans le CEP.

C. RAPPROCHEMENT CRF/LIASSE FISCALE

L'existence d'une société dédiée pour l'exécution du contrat de DSP à travers la société IXION correspond à l'esprit de transparence que les collectivités recherchent dans le cadre du suivi des contrats de DSP. En effet, cela permet sur le principe d'isoler les charges et les recettes afférentes au contrat dans les comptes sociaux de la filiale dédiée.

Pour cette année 2022, nous constatons quelques écarts au niveau des produits et des charges entre les informations transmises sur le Compte de Résultat Financier du rapport et les données financières de la liasse fiscale. De plus, l'absence de compte de résultat détaillé dans la liasse nous permet de réaliser seulement de grands rapprochements entre ces données.

Nous constatons également un léger écart sur le résultat courant avant impôts, sur lequel le délégataire pourra être interrogé.

	CRF 2022	Liasse 2022	Ecarts
TOTAL DES PRODUITS	**1 245 442,00 €**	**1 268 434,00 €**	**22 992,00 €**
TOTAL DES CHARGES	**1 284 853,00 €**	**1 304 835,00 €**	**19 982,00 €**
RESULTAT BRUT avant Impôt	**- 39 411,00 €**	**- 36 401,00 €**	**3 010,00 €**

Dans le détail, nous identifions que le total des produits dans le CRF (1 245k€) est cohérent avec le total des produits d'exploitation de la liasse, retraitement fait des reprises sur amortissements et provisions, et des autres produits.

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

		Exercice N					
		France		Exportations et livraisons intracommunautaires		Total	
PRODUITS D'EXPLOITATION	Ventes de marchandises *	FA	4 924	FB		FC	4 924
	Production vendue biens*	FD		FE		FF	
	Production vendue services *	FG	546 535	FH		FI	546 535
	Chiffres d'affaires nets*	FJ	**551 459**	FK		FL	**551 459**
	Production stockée *					FM	
	Production immobilisée *					FN	
	Subventions d'exploitation					FO	693 983
	Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges * (9)					FP	13 148
	Autres produits (1) (11)					FQ	57
	Total des produits d'exploitation (2) (I)					FR	**1 258 647**

Au niveau des charges, nous identifions plusieurs écarts, en particulier sur les charges de personnel et les impôts et taxes.

	CRF 2022	Liasse 2022	Ecarts
Personnel	**383 828,00 €**	**406 754,00 €**	**22 926,00 €**
Salaires et traitement		339 095,00 €	
Charges sociales		67 659,00 €	
Impôts et taxes	**28 002,00 €**	**19 952,00 €**	**- 8 050,00 €**

Les dotations aux amortissements sont cohérentes avec le CRF, et comme mentionné précédemment, nous constatons un écart significatif sur les charges financières.

Au global, les écarts sont faibles au niveau du résultat (3k€), ce qui laisse penser que les différences entre la liasse et le CRF correspondent plutôt à des différences de présentation. Le délégataire pourra néanmoins être amené à transmettre des explications complémentaires.

IV. CONCLUSION - AJUSTEMENTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LES PROCHAINS RAPPORTS ANNUELS

<u>Au niveau juridique</u> :

Au niveau juridique, des manquements persistent et le rapport annuel est très largement perfectible.

- La rédaction du rapport annuel d'activités doit suivre au minimum la trame développée par les articles 48 à 50 de la convention de DSP ;
- **Un tableau de bord des indicateurs de performance du service sur lesquels s'est engagé le Délégataire doit être remis avec le rapport annuel d'activités afin que puissent être suivies les obligations contractuelles et notamment en matière de satisfaction client et propreté dont les résultats sont assez décevants. Il est d'autant plus surprenant que le Délégataire dans son rapport ne tire aucune conclusion ni mesures correctrices (les tableaux de bord transmis avec retard ne sont pas suffisamment exhaustif).**
- **Des explications sont à produire quant à la mention des modalités de répartition du compte de renouvellement : la répartition 30/70 est fausse (cf. article 26.2 du contrat) et des corrections doivent être apportées**

Accusé de réception en préfecture
077-247700644-20231122-76-2023_Del-DE
Date de télétransmission : 24/11/2023
Date de réception préfecture : 24/11/2023

ALERTE ET POINT DE VIGILANCE DE LA CCOB SUR CE POINT QUI POURRAIT ÊTRE SOURCE DE LITIGE EN FIN DE CONTRAT : s'il résulte des demandes de précisions que le 30/70 constitue en fait l'accord de répartition entre EQUALIA et DALKIA, cette prescription n'est pas opposable à CCOB.

- Enfin, le rapport ne fait aucune mention du traitement de la situation COVID depuis l'avenant n°1 relatif au traitement de la situation en 2020.

Au niveau financier :

Sur le plan financier, l'année 2022 a été marquée par une reprise de l'activité après deux années fortement perturbées par la crise sanitaire. La fréquentation et les recettes commerciales restent néanmoins inférieures aux niveaux antérieurs à 2020, mais aussi aux prévisions du délégataire lors de la mise en concurrence. La crise énergétique a entrainé une hausse du coût des fluides, mais dans des proportions très mesurées au niveau de l'Oréade. L'année 2022 constitue la première année de déficit du délégataire, qui avait réalisé les années précédentes des résultats nettement plus

Plusieurs éléments doivent être corrigés en vue de la production par le délégataire actuel des prochains rapports annuels :

- **De nombreuses informations sont manquantes au regard des éléments que le délégataire est censé produire, conformément aux obligations règlementaires et au projet de contrat.** Des incohérences ont pu être identifiées, par exemple au niveau du chiffre d'affaires ou des consommations de fluides. La décomposition des compensations versées par la CCOB n'est pas du tout claire, même si le montant global est cohérent. Des explications doivent être apportées sur plusieurs postes, avec une décomposition plus précise des charges (personnel, impôts et taxes, charges financières, fluides…). **Le délégataire ne met pas suffisamment en évidence les facteurs expliquant des évolutions par rapport aux exercices précédents, mais également par rapport aux éléments prévisionnels ayant fondé l'économie générale du contrat de DSP** ;

- Le délégataire doit **fournir un état des investissements réalisés** de manière à vérifier le montant dépensé pour ces investissements afin de confirmer ou non la correcte application des amortissements sur des investissements réalisés. En particulier, la distinction entre les investissements en matériel et équipements d'une part, et les investissements extérieurs d'autre part, doit être réalisée, afin d'apprécier le bienfondé de la compensation financière d'investissement versée ;

- Pour le prochain rapport, il est nécessaire que le délégataire **fournisse la liasse fiscale avec un compte de résultat détaillé de la société IXION en même temps** que la transmission du rapport annuel. Des explications doivent également être apportées sur les divergences constatées entre le compte rendu financier et la liasse (personnel, impôts et taxes, charges financières, résultat courant….).