



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 2023 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



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 GÉNÉRALES 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.....	22
B. ÉLÉMENTS CORRECTIFS À APPORTER PAR LE TITULAIRE	22
III. ANALYSE FINANCIÈRE DU RAPPORT ANNUEL	23
A. ANALYSE DU RESPECT DES ENGAGEMENTS CONTRACTUELS	23
1. Versement de la redevance d'occupation par le délégataire – article 36	23
2. Versement des compensations – article 37	24
3. Indexation des tarifs et compensations	25
B. PRINCIPALES ÉVOLUTIONS ET RAPPROCHEMENT AVEC LES DONNÉES PRÉVISIONNELLES.....	27
1. Fréquentation.....	28
2. Produits	31
3. Charges directes d'exploitation.....	33
4. Charges indirectes d'exploitation.....	37
5. Résultat.....	40
6. Ratios clés.....	41
C. RAPPROCHEMENT CRF/LIASSE FISCALE	42
IV. CONCLUSION	44

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 1^{er} février 2016 ainsi que des stipulations des articles 45 et suivants du contrat de DSP, le Déléataire est tenu de remettre chaque année avant le 1^{er} 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 (1^{er} 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 30 mai 2024 au Déléant le rapport annuel couvrant l'exercice du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023.

Le contrat stipule à l'article 45 :

« 1. Objet du contrôle

Le Déléant dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du présent Contrat par le Déléataire 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 Déléataire 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 Déléant 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 Déléant. Pour ce faire, il est fait application des dispositions de l'article 36.3 ci-dessus.

Le Déléant 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 Déléant a le droit d'exercer à tout moment son contrôle sur les installations. Leur accès en est facilité à tout moment par le Déléataire.

[...]

3. Exercice du contrôle

Le Délégrant 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 Délégrant, y compris pour la consultation des cahiers d'exploitation et guides de procédure ;*
- *Fournir au Délégrant 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 Délégrant 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 Délégrant. »

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 Délégrant 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 Délégrant). Cependant, le Délégrant 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 Délégrant 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 pour les mois de janvier, février, mars, avril, mai, juin, septembre et décembre, soit 8 mois sur 12.

Dalkia prestataire technique a fourni des rapports périodiques d'exploitation (annexe 4 du rapport)

Le Délégataire a dégradé ses obligations contractuelles par rapport à 2022.

4 réunions du comité de pilotage ont eu lieu en 2023 : 15 mars, 14 juin, 13 septembre et 13 décembre.

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 :

« **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 ;

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 efficace 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.**

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 Déléataire, sans mise en demeure préalable.

2. mises en œuvre

[...]

Les pénalités ne sont pas libératoires de l'obligation d'exécution des obligations. »

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

L'analyse du respect des obligations contractuelles en lien avec le rapport annuel 2023 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 Déléataire 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 Déléataire 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 avant le 1^{er} juin**,

« 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 1^{er} février 2016, **le Déléataire est tenu de produire chaque année au Délégant avant le 1^{er} juin le rapport annuel du délégataire.** [...] »

D'après les informations transmises, le Déléataire a transmis son rapport annuel le 30 mai 2024 à la CCOB.

Le rapport a donc été remis avant le 1er juin de l'année n+1 et le Déléataire a ainsi respecté ses obligations contractuelles.

2. La structure du rapport annuel

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

« [...] 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 Délégué au regard du droit en vigueur. Chacune des parties du rapport suit au minimum la trame développée auxdits articles précités. [...]

Le Délégué 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 (bien que l'ensemble des items soit retrouvé dans le rapport présenté (7 chapitres)).

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 définit 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. [...] »

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

« Chaque rapport annuel fourni par le Délégué contient au moins les informations suivantes se rapportant à l'exercice du 1^{er} 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 1^{er} janvier au 31 décembre 2023.

Le rapport produit par le Délégué traitant de la période du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023, l'obligation définie à l'article 48 du contrat est satisfaite.

Le délégataire a fourni son rapport annuel 2023 (rapport de 137 pages contre 89 pages en 2022),



Décomposé comme suit :



Sommaire

Chapitre 6 – Compte rendu Technique

- La consommation des fluides
- L'entretien du bâtiment
- ARS – analyses d'eau
- Le suivi obligatoire des interventions annuelles
- L'arrêt technique
- Liste des travaux préventif GER – P3
- Travaux à envisager

Chapitre 7 – Bilan financier

- Les recettes d'exploitation
- Les charges d'exploitation
- Balance Générale
- Liasse fiscale et compte de résultat

☐ S’agissant du compte-rendu technique

PARTIE TECHNIQUE		
am	<p>La liste du coût réel et le coût facturé des travaux d’investissement et des travaux de gros entretien et de renouvellement effectués</p>	<p>↳ Liste des coûts du P3 GER page 88 du Rapport : tableau de suivi de la gestion de la provision P3 fourni mentionnant Les factures et leur montant. → <u>P3 consommé en 2023 : 45 409,63 €</u></p> <p>↳ Page 129 : tableau de suivi du compte de garantie totale – solde P3 –</p> <p>Le tableau DALKIA fait ici apparaitre un P3 dépensé de 21625,21 €HT</p> <p>A noter : le contrat ayant commencé en juillet, les rapports de Dalkia sont en année de juillet à juin. Ce qui explique peut-être la différence.</p> <p>Au surplus, l’observation de l’année dernière sur le rapport 2022 rappelant le cumul des dépenses fait toujours état d’une répartition du solde négatif à « 30% client et 70% exploitant » alors que l’article 26.2 du contrat de DSP stipule que les sommes négatives sont à la charge du délégataire.</p> <p>Interrogation avait été faite sur la nature de la formulation qui devait résulter, de notre compréhension, d’un accord entre le prestataire mainteneur Dalkia et Equalia.</p>

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	<p>↳ Pas de commentaire sur l'état général des ouvrages ni de synthèse sur l'évolution de ceux-ci par rapport à l'exercice précédent</p> <p><u>A noter les éléments suivants fournis :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tableau de suivi des contrôles réglementaires du bureau VERITAS (page 93) - Un tableau de suivi obligatoire des interventions annuelles (page 94) - <u>Page 126</u> : Pour permettre la continuité du SP : conclusion d'un partenariat avec la société TEPI pour le traitement de l'eau ainsi que la société JADO pour le traitement de l'air. <p>+ Voir lettre adressée à la SARL IXION du 16/11/2023 informant la CCOB de la suspension des activités Dalkia en raison du litige entre eux.</p> <p>Le litige entre Dalkia et Equalia ne concerne pas la CCOB contractuellement ; Equalia étant tenu au respect de la continuité du SP.</p>
	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 Délégué pour remédier à ces insuffisances	Pas d'indication
	Les ouvrages et installations mis hors services	<p>Pas d'indication sauf à préciser les interventions programmées au titre de l'arrêt technique (Page 12) : date arrêt technique du 04 au 08 septembre 2023 (erreur de date...jusqu'au 10 septembre)</p> <p>Page 109 : fermeture du 4 au 10 septembre 2023.</p>
Bilan des travaux	Une liste détaillée des travaux de renouvellement pendant l'exercice, en distinguant ceux qui ont été réalisés par le Délégué et ceux qui ont été réalisés par le Délégué, et en indiquant de façon	

PARTIE TECHNIQUE		
	précise l'état d'avancement du programme de renouvellement (annexe 7b)	
	Une liste de ses interventions illustrées par des photos des équipements, prises avant et après l'exécution desdits travaux, le cas échéant	<p>Une liste des réparations/travaux effectués (avec photos) dans le cadre de l'entretien technique est présentée des pages 95 à 125 du Rapport</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Page 95</u> : Plusieurs réparations effectuées dans le centre: Joins pédiluves, Remplacement des plaques chasses d'eau, Carrelages escalier, Prises électriques (avec photos) - <u>Page 96</u> : Investissement d'une nouvelle douche dans la zone spa de 1900€ (Photos + facture) - <u>Page 97</u> : Fuite au niveau du local Aquabox, le flexible a lâché, mise en sécurité et isolation avec 2 vannes (Photos avant/après) Changement du flexible effectué - <u>Page 98</u> : Mise en conformité des éléments électriques par Dalkia qui étaient en défauts - <u>Page 99</u> : Remplacements des néons du local entretien (Photos avant/après) Dégradation de la grille extérieur coté forêt, renforcement fait avec le DT de la CCOB (à priori vandalisme) → <i>attente de devis de la CCOB</i> - <u>Page 100</u> : Installation de la porte de séparation au niveau pédiluve du public – renforcement des portes par un cadenas (photo à l'appui) - <u>Page 101</u> : changement de la porte vestiaire femme rdc (photo porte fournie). Installation de sable et plaque au niveau du pédiluve extérieur - <u>Page 102</u> : changement capteur (photo avant/après) - <u>Page 103</u> : changement du flotteur douche écossaise à l'espace Bien Être (avec photo nouveau flotteur) - <u>Page 104</u> : Réparation en urgence de la grille de fond du bassin ludique (photos avant/après) - <u>Page 105</u> : remplacement du V6V du jacuzzi - Page 106 : remplacement sondes ph bassin sportif + remplacement membranes et ajout gel sur sonde chlore bassin aquabox (2 photos) - <u>Page 107</u> : changement des filtres CTA RDC et 1^{er} étage (photos anciens filtres + boites nouveaux filtres) - <u>Page 108</u> : contrôle masse filtrante et appoint sable (2 photos) Bac tampon jacuzzi renforcé par DALKIA (avec photos)

PARTIE TECHNIQUE		
		<ul style="list-style-type: none"> - Page 109 : fermeture du 4 au 10 septembre 2023 avec notamment : <ul style="list-style-type: none"> - Intervention sur les liners par Myrthapool - Remplacement des filtres Remplacement émetteur sonde avec température des bassins - Page 110 : Mise en conformité des lampes saunas (photos avant/après) Remplacement des bacs tampon (photos avant/après) - Page 111 : Vidange des bassins et nettoyage du centre - Page 112 : intervention de la société ACRS pour la réfection de divers carrelages dans le hall bassin (facture transmise) - Page 113 : il est fait mention du dysfonctionnement du système Alarme intrusion avec une intervention de la société Portecap - Page 114 : Coude pvc cassé sur injection chlore, reprise pvc et collage + Remplacement tubing usé et raccords fuyards sur régulation jacuzzi - Page 115 : Remplacement de la V2V vestiaire CTA (1 photo) Remplacement des relais et lampes sur l'éclairage extérieur - Page 116 : Remise en état des relayages/éclairages extérieurs (Procès-verbal de réception des travaux daté du 30/10/2023 fourni) - Page 117 : remplacement interrupteur bureaux et prise hall (photos avant/après) - Page 124 : réparation du tuyau local entretien
	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	<p>Pas d'indication si ce n'est des dysfonctionnements signalés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Page 113 : il est fait mention du dysfonctionnement du système Alarme intrusion avec une intervention de la société Portecap <i>« Le boîtier d'extension de zones est toujours défectueux. Le boîtier d'extension est hors service, ce qui signifie qu'un tiers de l'installation ne fonctionne pas et que les deux tiers restants sont mis en défaut par cet élément HS. Il faudra donc le remplacer impérativement pour que le système puisse fonctionner à nouveau. De plus, les claviers d'alarme sont toujours plus difficiles à utiliser par leur état de vétusté. Je me suis rapproché du service technique du fabricant qui m'a annoncé que cette gamme de produit n'était plus supportée et qu'il serait très difficile (je pense qu'il voulait dire impossible, mais ce n'était pas commerçant) de trouver les éléments à remplacer.</i>

PARTIE TECHNIQUE		
		<p><i>J'ai aussi contacté les fournisseurs qui vendent ce produit et qui m'ont aussi confirmé que l'on ne pouvait plus se procurer que l'on ne pouvait plus se procurer ce matériel/ En conclusion, le fabricant et les distributeurs m'ont confirmé qu'il fallait remplacer les éléments centraux de l'installation (centrale d'alarme, boîtiers d'extension et claviers).</i></p> <p><i>Il sera possible de reprendre le reste du matériel existant (sous réserve de son bon fonctionnement) câblage, détecteurs et sirènes.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Page 118 : les toilettes du rez-de-chaussée des sanitaires publics sont bouchées, ce qui nécessite des interventions de débouchage tous les 3 à 4 mois . Nous avons aussi des soucis avec les sanitaires de l'étage des vestiaires pour femmes qui sont bouchés (devis daté du 21/11/2023 fourni). - Page 119 : une demande de passage de caméra a été effectuée par la société TEPI qui émet la conclusion suivante : « <i>Nous recommandons un curage régulier afin d'éviter ce problème. Le regard nécessiterait une modification de son écoulement ; il faudrait casser la séparation entre les deux évacuations et casser la courbe accompagnante pour éviter l'accumulation des matières fécales à l'embouchure</i> ». - Page 120 : photos des baies vitrées fissurées aux bords des bassins et vestiaires publics - Page 121 : peintures et panneau bois autour du hall bassin (photo peinture écaillée/cloquée jointe). - Page 122 : il manque des récupérateurs d'évacuation dans les syphons non installés depuis l'ouverture. + 2 sèche-cheveux HS → devis en cours Validation de l'assurance pour la réparation de la porte du personnel endommagée - Page 123 : le hammam et 1 sauna ont subi un vandalisme interne (utilisation de produits non conformes aux matériels installés) La douche solaire club est abîmée - Page 124 : les jeux d'eau dans la patageoire sont HS Il manque des récupérateurs d'eau dans certains syphons depuis 2014 - Page 125 : toujours de la condensation dans le bâtiment lors de fortes pluies Lavabos et urinoirs bouchent plusieurs fois
	Le planning des interventions de maintenance précisant pour chaque matériel ou	Tableau de suivi des contrôles réglementaires du bureau VERITAS fourni (page 93)

PARTIE TECHNIQUE		
	équipement le type de maintenance : préventive ou curative	
Personnel et moyens humains	L'effectif exclusivement affecté au service délégué (nombre de personnel par fonction)	<p>↳ Organigramme MAJ le 01/01/2023 fourni page 7 du Rapport. 14 salariés – 13 ETP en décembre 2023 ↳ Page 9, tableau des données de l'effectif 2023 (Données contractuelles/données salariales) Cependant, page 10, il est précisé qu'au 31/12/2023, il y a 7 postes vacants (page 9 des embauches en 2024 : 2)</p>
	Les personnels affectés à temps partiel directement au service (nombre par fonction et temps consacré) et intérimaire, le cas échéant	<p>↳ Temps des personnels noté sur l'organigramme (mais imprécision du temps pour les deux éducateurs des métiers de la forme à temps partiel) ↳ Temps repris dans le tableau page 9 (données de l'effectif 2023)</p>
	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	Pas d'indication.
	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

PARTIE TECHNIQUE		
	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	Pas d'indication donnée mais si l'on reprend le tableau « les équipes » page 9, on relève la fin de deux CDD (l'un au 20/06/24 et l'autre au 17/06/2024) ainsi que la fin d'un contrat en CDI au 31/12/2023.
	Les changements d'affectation de personnel intervenus au cours de l'exercice considéré	👉 Page 12 du Rapport « Faits marquants » <i>Mission en interne d'un Maître-nageur vers le poste de chef de bassin au 1^{er} juin 2023</i>

☐ 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 2023)

PARTIE FINANCIÈRE			
Les comptes annuels certifiés par un commissaire aux comptes :			
<ul style="list-style-type: none"> • 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 		<p>La liasse 2023 a bien été transmise par le délégataire après demande de pièces complémentaires, avec également la balance générale.</p> <p>Pas de commentaire détaillé sur les stocks, dotations aux amortissements et provisions.</p>	
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.25 à 28 et p. 131 (dans le Bilan financier) 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 Délégué 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)	Données de fréquentation détaillées p.14 à 24 Pas d'indication sur la recette moyenne par catégorie d'usager, mais les données transmises sur la fréquentation et le chiffre d'affaires peuvent permettre de faire les calculs.
		Commentaire au sujet des recettes commerciales annexes et sur leur évolution annuelle	Commentaires assez peu étayés p. 131
	L'évolution des dépenses	Le délégataire devra fournir le détail et effectuer l'analyse des	Eléments transmis p. 132 à 134, avec quelques commentaires.

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 montants des grands postes sont présentés.
		Il sera également apporté un commentaire particulier à la composition des comptes suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Dotations aux amortissements sur immobilisations - Dotations aux provisions pour risques et charges - Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants - Charges exceptionnelles 	Pas de détail des dotations aux amortissements, mais le délégataire apporte bien un détail sur la provision GER dans le rapport. Pas d'analyse des charges indirectes.
		Une analyse des charges indirectes imputées au centre aquatique. Il détaillera notamment : <ul style="list-style-type: none"> - 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

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

☐ 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 14 et 15 du Rapport transmission de la fréquentation par typologie : fréquentation annuelle 2023 = 111 222 entrées (hausse de 20% par rapport à 2022)
Le bilan des actions du Délégué pour assurer l'information et l'accueil des usagers	Pas de véritable bilan mais des photos des flyers de communication Un planning des animations qui ont eu lieu sur 2023 est fourni page 37
Le nombre de réclamations d'usagers adressées au Délégué au sujet de la qualité du service	Pas d'indication précise Une Annexe 3 composée de 30 question est fournie (annoncée au Chapitre 5 du rapport) « enquête clients » QWESTEO. → <u>Question 9</u> : « <i>De manière générale, êtes-vous satisfait des services proposés par votre centre aquatique</i> » ↳ Sur 292 réponses, 228 personnes sont satisfaites , sur où il est relevé que la satisfaction client est à 78% (ce qui est largement perfectible)
Les dysfonctionnements constatés et les propositions d'amélioration	Pas d'éléments fournis. On peut simplement voir quelques réponses dans l'annexe 3 ; Exemple réponses à la question 10. <i>"Manque de machine peut être un rameur pourrait faire l'affaire."</i> <i>"La personne qui gère est mal poli agressive non commerciale"</i> <i>"Je viens pour nager, j'utilise donc le bassin de nage, qui est très bien."</i>
La liste des contentieux engagés entre le Délégué 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	↳ Chapitre 4 « Communication et animations » à partir de la page 35 et jusqu'à la page 81 du Rapport, sont présentées toutes les opérations de communication qui ont eu lieu en 2023 et ce, mois par mois avec la présentation des flyers. <u>Contrairement au Rapport précédent, des résumés ou commentaires de ces opérations sont donnés ; des photos sont également fournies.</u> <i>A titre d'exemple, au mois d'avril, la soirée Aquadétente « Un franc succès, 26 personnes ont participé à notre soirée Aqua détente qui anime nos 3 bassins en proposant 3 activités aquatiques :</i> - Aqua Stretching - Aqua Yoga - Aqua Sophrologie

<p>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</p>	<p>👉 Page 33 du Rapport : « <i>Au cours de l'année 2023, [...]. Les réseaux sociaux, notamment Facebook et Instagram sont un atout majeur de communication avec notre clientèle</i> » Cependant, pas de chiffres ni d'analyse fournis.</p>
<p>Les propositions afférentes à l'amélioration de la satisfaction des usagers</p>	<p>Rien n'est précisé alors que l'enquête de satisfaction (annexe 3 du rapport) indique une satisfaction à 78% (228 réponses oui sur 292 réponses) La direction de l'équipe paraît être source de désapprobation des usagers</p>

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 Délégué et doivent être également renseignés dans son rapport annuel.

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

Le Délégué 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 Délégué 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 Délégué par manquement à son devoir d'information.

4. Les documents qui doivent accompagner le rapport annuel

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

« [...] En complément, le Délégué 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 Délégué 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 8 tableaux de bords mensuels sur 12 ce qui permet de préciser que l'obligation contractuelle n'est que partiellement respectée.

Au titre de l'article 52.1 du contrat, le Délégué encourt une pénalité de 200 € par document manquant soit 800 € en l'espèce. Le contrat précise au dernier alinéa de l'article précité que la pénalité est applicable sans mise en demeure préalable.

B. ELÉMENTS CORRECTIFS À APPORTER PAR LE TITULAIRE

Au niveau juridique, le Délégué produit un document assez sommaire avec beaucoup de photos et de flyer, très peu d'informations émanant du mainteneur Dalkia et uniquement sur la période juillet 2022 à juin 2023. Il en résulte que des manquements persistent notamment dans la structuration et les informations que doivent contenir le rapport annuel.

De plus, il a été relevé les relations délégués entre Equalia et son mainteneur Dalkia ayant conduit Equalia à prendre des prestataires extérieurs (litiges internes).

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 Délégué doit être remis avec le rapport annuel d'activités :**
 - **Pour le suivi de la satisfaction client (rappel satisfaction client à 78%).**
 - **Etrangement, le questionnaire 2023 de satisfaction n'interroge pas sur l'hygiène.**

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 Délégué 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.

III. ANALYSE FINANCIÈRE DU RAPPORT ANNUEL

L'année 2023 marque une poursuite de la reprise d'activité entamée en 2022, l'activité de l'Oréade se rapprochant progressivement du niveau de fréquentation d'avant crise sanitaire (année 2019). Cet exercice est surtout marqué par l'inflation et les tensions sur les prix énergétiques en raison du contexte international.

A consommation quasiment identique, le coût des fluides entre 2022 et 2023 a fortement augmenté (+235k€).

Cet impact n'a pas été supporté par les usagers puisque la CCOB a fait le choix de ne pas augmenter les tarifs sur cette année. En revanche, cette hausse est sensible pour la collectivité puisque le coût des compensations a augmenté de 100k€ entre 2022 et 2023. En outre, il faut y ajouter le surcoût lié à la non-indexation des tarifs en application de l'article 39 du contrat.

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 1 000€HT conformément à l'article du contrat.**

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 2023. Or, le chiffre d'affaires commercial réalisé a été inférieur aux prévisions indexées (-245k€ si l'on tient compte des prévisions indexées comme mentionné au contrat). Toutefois, en pratique et compte tenu de la non-indexation des tarifs sur plusieurs exercices, la comparaison en tenant compte de l'indexation n'est pas opportune dans la mesure où les recettes 2023 n'ont pas été réalisées avec des tarifs révisés. C'est pour cela que dans le tableau ci-dessous, nous comparons les recettes réelles 2023 avec les données du CEP établi en 2019.

Le chiffre d'affaires commercial réalisé reste inférieur au prévisionnel (-76.4k€ 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 2023.

	CRF 2023	CEP 2023	Ecart
Recettes entrées	620 815,00 €	677 192,75 €	- 56 377,75 €
Recettes accessoires	5 707,00 €	25 757,53 €	- 20 050,53 €
Boutique	5 780,00 €	15 454,52 €	- 9 674,52 €
Distributeurs	- 73,00 €	10 303,01 €	- 10 376,01 €
Total Recettes commerciales HT	626 522,00 €	702 950,27 €	- 76 428,27 €

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 perçoit :

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

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 (voir point spécifique sur les amortissements).**

Au regard des informations transmises dans le rapport annuel, les compensations prévues à l'article 37, versées par la CCOB, ont été conformes aux montants prévus contractuellement en tenant compte de l'indexation. La compensation pour contraintes de service public intègre également la compensation financière d'investissement, le délégataire pourrait opérer la distinction.

Le tableau ci-dessous reprend le montant prévisionnel indexé et le montant réel des compensations pour l'exercice 2023 :

RECETTES INSTITUTIONNELLES	CEP 2023	CEP 2023 indexé	CRF 2023
Compensation financière pour investissements	50 472,72 €	50 472,72 €	703 703,00 €
Compensation pour contraintes de service public	526 671,00 €	653 230,04 €	
Compensation pour contraintes institutionnelles	75 917,00 €	94 159,86 €	94 159,00 €
Total compensations CCOB	653 060,72 €	797 862,62 €	797 862,00 €

En tenant compte de l'indexation (coefficient de 1.2403) s'appliquant aux 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 égale à celui présenté dans le rapport annuel (797k€). Le délégataire pourra être interrogé sur la ventilation des différentes compensations, pour présenter à l'avenir des participations publiques cohérentes avec la décomposition présentée dans les annexes financières du contrat. Le montant global reste néanmoins cohérent avec les prévisions.

Eléments	Cumul avant période		Cumul période		Solde cumulé	
	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
706420 Activités centre de loisirs 20%				726,75		726,75
706600 Autres prestations piscine 20%			428,33	5 445,84		5 017,51
707100 Vente March Boutique 20%			322,93	3 200,86		2 877,93
707140 Marchandises - Cafétéria - Restaurat			37,93	2 920,04		2 882,11
707141 Marchandises - Cafétéria - Restaurat			15,83	87,50		71,67
707142 Marchandises - Cafétéria - Restaurat				5,68		5,68
708000 Produits des activités annexes 20%			35 085,14	97 440,45		62 355,31
708003 Produits des activités annexes 0%				72,10		72,10
740000 Subvention pour sujétions SP 20%			24 630,46	24 630,46		
740001 Subvention pour sujétions SP 0%			334 181,06	987 411,14		653 230,08
740003 Subvention pour contrainte institut			23 539,86	127 561,65		104 021,79
740011 Subventions d'investissement 20%			16 824,20	67 296,80		50 472,60
740700 Subvention COVID / fluides				109 134,43		109 134,43

La balance générale transmise permet de confirmer la ventilation supposée de la compensation pour contraintes de service public, avec une compensation liée aux investissements s'élevant à 50.5k€, conformément au contrat. **En revanche, il existe une incohérence entre le rapport annuel et la balance concernant le niveau de la compensation pour contraintes institutionnelles. Celle-ci s'élève ainsi à 104k€ HT dans la liasse et la balance, un niveau supérieur au niveau indiqué dans le compte rendu financier (94k€ HT, en cohérence avec le montant prévisionnel). Le délégataire devra être interrogé sur cet écart.**

De plus, dans la balance, nous identifions une « Subvention COVID / fluides » s'élevant à 109k€. Cette subvention n'est pas reprise dans le rapport annuel, et à notre connaissance, elle n'a pas été versée par la CCOB. **EQUALIA devra également être interrogé sur ce point.**

Par rapport à 2022, le total des compensations a pris plus de 100k€, ce qui est non négligeable, cela représente une hausse de 16% (CFI non indexée), dans le même temps les charges d'exploitation ont augmenté de 25%.

3. Indexation des tarifs et compensations

Le contrat prévoit une indexation des tarifs au 1^{er} juillet de chaque année. Le délégataire ne fournit aucune information sur une quelconque indexation ni même sur sa grille tarifaire dans le rapport annuel.

Toutefois, en cours d'exercice, plusieurs courriers ont été échangés entre le délégataire et la collectivité pour traiter le sujet de l'indexation des tarifs. Le délégataire a présenté en février 2023 la grille tarifaire qui devait s'appliquer à compter du 1^{er} juillet 2023 sur la base des tarifs révisés. En raison de la période fortement inflationniste, l'application de la formule d'indexation représentait une augmentation tarifaire de 24% par rapport aux tarifs en vigueur.

La collectivité a pris la décision de ne pas faire supporter certaines de ces hausses tarifaires contractuelles aux usagers. Par une délibération du 20 décembre 2023, la collectivité a donc voté la prise en charge du manque à gagner du délégataire du fait de la non-indexation de certains tarifs sur la période du 1er juillet 2023 au 30 juin 2024.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire,

Article 1^{er} : Refuse la révision de certains tarifs applicables du 1^{er} juillet 2023 au 30 juin 2024 telle que proposée par le délégataire EQUALIA.

Article 2 : Indique, en conséquence, que la Communauté de communes de l'Orée de la Brie (CCOB), conformément au contrat, versera au délégataire la différence entre le taux des tarifs révisés tels que proposés par le délégataire et le taux retenu par la CCOB sur la base des entrées réelles du 1^{er} juillet 2023 au 30 juin 2024 dont il fournira à terme échu les états.

Article 3 : Précise que les tarifs de la grille tarifaire contractuelle non concernés par ces dispositions continuent à être révisés conformément aux stipulations du contrat.

Article 4 : Dit que les dépenses seront inscrites au budget de la Communauté de communes de l'Orée de la Brie.

Article 5 : Autorise Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le coût a été estimé de manière prévisionnelle à 129k€ HT pour une année complète (sur la base des ventes réalisées en 2022). L'impact financier réel devait être calculé sur les fréquentations réelles. A noter connaissance, après échanges avec les services de la CCOB, seule une facture correspondant au différentiel sur le mois d'août 2023 aurait été acquittée, pour un montant de 11 030.61€ HT. La facture émise pour la compensation de la non-augmentation sur juillet aurait été annulée, et aucune autre facture n'aurait été transmise à la CCOB.

Date Facture	Réf. Facture	Compte Client	Devise
01/08/2023	FC-32301-2308-0029	CDC0019	EUR

Vos références		Page: 1						
ARTICLE	DESIGNATION	QTE	P.U HT	REMISE	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC	
A-708000 TN	PRODUITS DES ACTIVITES ANNEXES TN Août 2023 Coeff 2023 : 1.2403 Manque à gagner : 13 236.73€ TTC soit 11 030.61€ HT	1	11 030.61		11 030.61	TN	NC	

Ainsi, aucune compensation supplémentaire n'a été comptabilisée dans les comptes 2023 du délégataire, ou du moins dans le rapport annuel. Un éclairage doit être apporté sur les 109k€ de « Subvention COVID / Fluides » qui auraient pu correspondre à cette compensation tarifaire (mais cela ne semble pas être le cas au regard des retours faits par la CCOB).

B. PRINCIPALES ÉVOLUTIONS ET RAPPROCHEMENT AVEC LES DONNÉES PRÉVISIONNELLES

A partir des données disponibles, nous avons effectué un rapprochement entre le CEP indexé (hormis les recettes commerciales) et les données financières produites par le délégataire dans le rapport. Au niveau des recettes d'exploitation commerciales, comme mentionné précédemment, il est plus pertinent de comparer avec le prévisionnel non indexé, puisque la CCOB a refusé les hausses tarifaires. En revanche, pour les charges il est préférable de comparer le réalisé avec le CEP indexé pour tenir compte de l'évolution des coûts.

	CRF 2023	CEP 2023 indexé (hors Rec Com)	Edart
Recettes entrées	620 814,77 €	677 192,75 €	- 56 378 €
Recettes accessoires	5 707,00 €	31 947,06 €	- 26 240 €
Boutique	5 780,00 €	19 168,23 €	- 13 388 €
Distributeurs	73,00 €	12 778,82 €	- 12 852 €
Compensations CCOB	797 862,00 €	797 862,55 €	- 1 €
Compensation financière pour investissements		50 472,65 €	- 50 473 €
Compensation financière pour contraintes de service public (article 37.2 du contrat)	703 703,00 €	653 230,04 €	50 473 €
Compensation financière pour contraintes institutionnelles de service public (article 37.3 du contrat)	94 159,00 €	94 159,86 €	- 1 €
Produits financiers	37 437,00 €	- €	37 437 €
TOTAL PRODUITS	1 461 820,77 €	1 507 002,35 €	- 45 182 €
Frais de personnel (F1-2)	399 091,00 €	676 569,91 €	- 277 479 €
Personnel en cas de sous traitance	194 446,00 €	- €	194 446 €
Frais administratifs	30 064,00 €	55 871,93 €	- 25 808 €
Assurance	5 717,00 €	6 813,65 €	- 1 097 €
Honoraires	7 096,00 €	6 132,29 €	964 €
Matières et fournitures non stockées	551 259,00 €	504 580,73 €	46 678 €
Autres fournitures	41 744,00 €	47 014,19 €	- 5 270 €
Entretien et maintenance	160 287,00 €	177 348,48 €	- 17 061 €
Impôts et taxes	13 002,00 €	18 690,50 €	- 5 688 €
Redevances (Art 36 du contrat)	1 000,00 €	15 059,01 €	- 14 059 €
TOTAL CHARGES DIRECTES	1 403 706,00 €	1 508 080,69 €	- 104 375 €
Résultat sur charges directes	58 114,77 €	- 1 078,34 €	59 193 €
Charges indirectes	44 689,00 €	45 413,36 €	- 724 €
Frais de siège (cf F1-3)	44 689,00 €	45 413,36 €	- 724 €
TOTAL CHARGES INDIRECTES	44 689,00 €	45 413,36 €	- 724 €
Résultat sur charges indirectes	13 425,77 €	- 46 491,69 €	59 917 €
Charges calculées	153 284,00 €	96 152,87 €	57 131 €
Dotations aux amortissements - Investissements mobilier / matériel /équipements	88 855,00 €	28 603,29 €	19 275 €
Dotations aux amortissements - Investissements extérieurs		40 976,34 €	
P3 Dotation du compte GER (F1.4)	64 429,00 €	26 573,24 €	37 856 €
Charges financières	14 907,00 €	15 370,31 €	- 463 €
Charges financières - Investissements mobilier / matériel /équipements	14 907,00 €	5 874,00 €	- 463 €
Charges financières - Investissements extérieurs		9 496,31 €	
Charges exceptionnelles	- 5 535,00 €	- €	5 535 €
TOTAL CHARGES CALCULEES ET EXCEPTIONNELLES	162 656,00 €	111 523,17 €	51 133 €
RESULTAT SUR CHARGES CALCULEES ET EXCEPT.	- 149 230,23 €	- 158 014,87 €	8 785 €
TOTAL CHARGES	1 611 051,00 €	1 665 017,22 €	- 53 966 €
RESULTAT EXPLOITATION	- 149 230,23 €	- 158 014,87 €	8 785 €

En indexant les charges d'exploitation, nous analysons que le délégataire a su maîtriser les surcoûts en partie dus à l'inflation. Les recettes commerciales restent inférieures au prévisionnel.

1. Fréquentation

Le total des fréquentations comptabilisées en 2023 s'élève à **111 222 entrées**, soit 74% de la fréquentation prévisionnelle (151 415 entrées) pour cette année. La fréquentation commence à se rapprocher du niveau historique (précédent contrat, avant la crise sanitaire) mais reste en-deçà des prévisions.¹ L'année 2023 est quand même marquée par une reprise dynamique par rapport aux exercices précédentes, environ **+20%** par rapport à 2022.

	2019 (6 mois)	2020	2021	2022	2023
Entrées aquatiques	36 226	22 295	23 847	48 065	50 149
Activités Aquatiques	3 393	3 977	5 844	11 771	13 917
Bien-être	918	507	797	1 550	1 940
Pass	12 519	10 485	8 953	18 835	24 225
Animations	166	224	114	-	221
Fréquentations commerciales	53 222	37 488	39 555	80 221	90 452
Scolaires	4 688	10 252	5 968	7 701	13 854
Clubs et Animations	2 906	1 808	3 096	4 953	6 916
Fréquentations institutionnelles	7 594	12 060	9 064	12 654	20 770
Total	60 816	49 548	48 619	92 875	111 222

*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

	CRF 2023	CEP 2023	% réal.
Entrées aquatiques	50 149	72 301	69%
Activités Aquatiques	13 917	10 845	128%
Bien-être	1 940	2 294	85%
Pass	24 225	37 303	65%
Fréquentations commerciales	90 231	122 743	74%
Scolaires	13 854	22 440	62%
<i>Scolaire 1er degré</i>	10 512	17 600	60%
<i>Scolaires 2nd degré</i>	2 272	4 840	47%
<i>Scolaires Extérieur</i>	1 070	-	-
Clubs et Animations	6 916	5 632	123%
Autres	221	600	37%
Fréquentations institutionnelles	20 991	28 672	73%
Total	111 222	151 415	73%

Dans le détail, **les fréquentations commerciales** ne représentent que **74%** des fréquentations prévisionnelles. Seules les fréquentations relatives aux activités aquatiques sont supérieures aux prévisions, avec une tendance à la hausse de **+28%**. Cependant, les réalisations moyennes pour les abonnements et les entrées aquatiques atteignent seulement 65% et 69% des prévisions.

Les fréquentations institutionnelles sont également inférieures aux attentes. En particulier, seulement **13 854 scolaires** ont été accueillis à l'Oréade en 2023, soit environ **62% des 22 440** prévus par le délégataire. Le rapport annuel n'apporte aucune explication sur cette sous-réalisation des fréquentations scolaires. A la suite du courrier envoyé par la CCOB après analyse du rapport 2022,

¹ Pour mémoire, la fréquentation s'est élevée à 117 238 entrées en 2019 (année à cheval sur les deux contrats), et avait pu monter jusqu'à 142 350 entrées en 2016

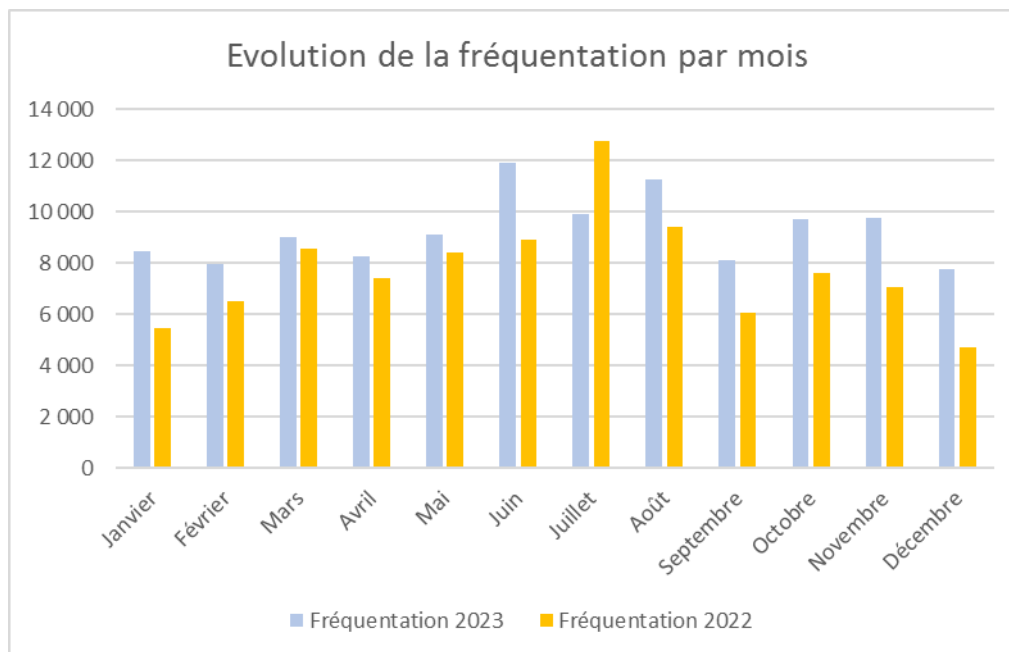
EQUALIA avait notamment mentionné des difficultés avec le logiciel de caisse Horanet pour comptabiliser les fréquentations scolaires. Nous constatons néanmoins une amélioration par rapport aux années précédentes, avec une fréquentation scolaire ayant augmenté d'environ 6 000 entrées (+55%) par rapport à 2022.

Pour autant, il convient de rappeler que la compensation pour contraintes institutionnelles est versée en contrepartie de l'accueil des scolaires du territoire. Cette compensation est soumise à la TVA, que la CCOB ne récupère pas (a priori). Il pourrait donc être opportun de revoir à la baisse ce niveau de compensation si l'accueil des scolaires ne correspond pas aux prévisions contractualisées (selon l'article 40 du contrat).

De plus, il est surprenant de constater que le délégataire mentionne : « une stabilité de la fréquentation scolaire par rapport à N-1 ». ² Le délégataire pourra être interrogé sur ce point.

Au global, la fréquentation de 2023 se rapproche de celle de 2019, avec une différence d'environ 5% (en tenant compte des deux contrats de DSP sur cette année de référence). **Cela signifie que l'Oréade commence à retrouver son niveau d'activité d'avant COVID, le réalisé 2023 reste cependant encore loin des années 2016 à 2018, qui avaient enregistrées des fréquentations importantes de l'ordre de 130 000 à 140 000 entrées.**

A la lecture du graphique ci-dessous, nous constatons que l'année 2023 présente une fréquentation supérieure par rapport à 2022 pendant tous les mois sauf juillet, ce qui explique que l'activité reprend le rythme historique sur l'ensemble des mois de l'année. Ainsi, les fréquentations sont mieux réparties tout au long 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. A

² p.15 du rapport annuel

contrario, les activités aquatiques représentent une part presque deux fois plus élevée que ce qui avait été prévu par EQUALIA.



Comme mentionné, lors de l'analyse du précédent exercice, par rapport à d'autres équipements (et aux prévisions), la part des PASS semble toujours un peu faible, tandis que la part des entrées aquatiques est élevée. Cela traduit une difficulté à fidéliser les clients, notamment ceux venant à l'Oréade pour les activités aquatiques et fitness. Le délégataire mentionne notamment les difficultés rencontrées sur l'activité « RPM », avec un « public non ciblé dans le secteur » et des créneaux avec un très faible taux de remplissage. **Il y a cependant une nette amélioration par rapport à 2022 puisque toute catégories confondues, les fréquentations commerciales ont augmenté de 12%.** Dans le détail, les fréquentations liées aux abonnements ont évolué de 28% et celles liées aux activités de 18%.

L'année 2023 a été marquée par un rebond de l'activité et une hausse sensible des fréquentations. Toutefois, cette évolution reste moins spectaculaire que sur de nombreux autres sites. La fidélisation des usagers à travers les PASS (plus forte évolution en 2023) doit être poursuivie pour atteindre le rythme de croisière de l'équipement et améliorer l'équilibre économique du contrat de DSP.

Des informations complémentaires doivent être fournies concernant la sous-réalisation des fréquentations scolaires. Cela permettrait d'identifier si une renégociation de la compensation pour contraintes institutionnelles est nécessaire.

Plusieurs points mentionnés par EQUALIA pour expliquer le rebond des fréquentations doivent faire l'objet d'éclaircissements, notamment « la mise en place des feuilles d'émergence au bassin ».

2. Produits

	CRF 2022	CRF 2023	CEP 2023	CEP 2023 indexé (hors Recettes Com)
Recettes entrées	547 526,00 €	620 814,77 €	677 192,75 €	677 192,75 €
Espace aquatique	186 113,00 €	204 696,27 €	272 560,87 €	272 560,87 €
Espace bien-petre	109 699,00 €	24 188,17 €	32 446,66 €	32 446,66 €
Activités	19 311,00 €	107 344,00 €	84 779,68 €	84 779,68 €
Abonnements	154 476,00 €	189 240,00 €	269 105,53 €	269 105,53 €
Scolaires	23 139,00 €	81 160,37 €	4 166,67 €	4 166,67 €
Clubs et associations	9 829,00 €	- €	9 966,67 €	9 966,67 €
Autres	44 959,00 €	4 939,25 €	4 166,67 €	4 166,67 €
Ecart logiciel	9 246,71 €	- €	- €	- €
Recettes accessoires	3 861,00 €	5 707,00 €	25 757,53 €	31 947,06 €
Boutique	930,00 €	5 780,00 €	15 454,52 €	19 168,23 €
Distributeurs	2 931,00 €	- 73,00 €	10 303,01 €	12 778,82 €
Compensations CCOB	694 055,00 €	797 862,00 €	653 060,65 €	797 862,55 €
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 €	703 703,00 €	526 671,00 €	653 230,04 €
Compensation financière pour contraintes institutionnelles de service public (article 37.3 du contrat)	3 867,00 €	94 159,00 €	75 917,00 €	94 159,86 €
Produits financiers		37 437,00 €	- €	- €
TOTAL PRODUITS	1 245 442,00 €	1 461 820,77 €	1 356 010,92 €	1 507 002,35 €

Les recettes commerciales liées aux entrées s'élèvent à 621k€ HT, soit 8% de moins que le prévisionnel (677k€ HT) mais 13% de plus qu'en 2022. L'évolution des recettes commerciales est donc cohérente avec l'évolution de la fréquentation commerciale.

Il est à noter que le délégataire présente **deux chiffres d'affaires différents** concernant les recettes commerciales dans son rapport annuel. En page 27, un total de 621 085€ HT (le tableau indique du TTC mais ce sont les chiffres HT) est mentionné, tandis que dans la partie bilan financier, le chiffre d'affaires relatif aux recettes d'entrées est de 620 815€ HT, sans inclure les recettes accessoires. Le total, en prenant en compte ces recettes accessoires, est de 626 521€HT. (voir extractions ci-dessous).

Compte de résultat analytique prévisionnel en € HT	2023	Réalisé 2023	Variation Réalisé 2023 vs CEP
Recettes entrées			
Total des recettes entrées	677 193	620 815	-56 377
Recettes liées à l'activité accessoire proposée par le délégataire			
Boutique	15 455	5 780	-9 674
Distributeurs	10 303	-73	-10 376

PRODUITS VENDU PAR CATEGORIE 2023 TTC	2023
ABONNEMENTS	189 239,98
BOUTIQUE	9 518,73
PUBLIC	204 696,27
ACTIVITES	107 344,25
ANIMATIONS / Even	4 939,25
BIEN ETRE	24 186,17
GROUPES	81 160,37
TOTAL	621 085,00

Le délégataire a fourni cette réponse sur ce sujet lors de l'analyse du rapport 2022 :

• Les données de chiffre d'affaires sont différentes entre la page 24 et la page 29 du rapport. Comment expliquez-vous ces écarts ?

Réponse :
Il y a en effet un écart sur ce point. Il existe un écart entre les ventes enregistrées dans le logiciel de caisse Horanet page 29 et les éléments financiers consolidés. Plusieurs éléments sont ajustés hors logiciel, notamment dans le cas de remboursement client ou d'avoir. La variation de la valeur des PCA explique aussi cette différence.

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 2023	CRF 2023	CRF 2022
Recettes commerciales HT	658 892,74 €	525 468,44 €	469 599,00 €
Entrées aquatiques	272 560,87 €	204 696,27 €	186 113,00 €
Bien-être / Fitness	32 446,66 €	24 188,17 €	19 311,00 €
Activités Aquatiques	84 779,68 €	107 344,00 €	109 699,00 €
Abonnements	269 105,53 €	189 240,00 €	154 476,00 €

Ce tableau confirme que **les abonnements restent en sous-réalisation comme en 2022**. Le niveau des recettes liées aux activités, lui, est nettement supérieur aux prévisions. Il est possible qu'une partie des abonnements soit comptabilisée dans cette catégorie, **notamment les Pass activités**. **Le délégataire pourra apporter des précisions sur ce point.**

RECETTES D'EXPLOITATION	CEP 2023 indexé	CRF 2023	CRF 2022
Recettes accessoires HT	31 947,06 €	5 707,00 €	3 861,00 €
Boutique	19 168,23 €	5 780,00 €	930,00 €
Distributeurs	12 778,82 €	- 73,00 €	2 931,00 €

Les recettes accessoires présentent un très faible niveau de réalisation par rapport aux prévisions. Elles sont supérieures à 2022 néanmoins (+1.9k€ HT). Dans son rapport, le délégataire indique avoir mis en place une boutique de maillot de bain depuis 2019. En 2023, les recettes boutique sont 5 fois plus élevée qu'en 2022. A l'inverse les recettes distributeurs sont inexistantes et même négatives sur 2023. **Des précisions sur ce point pourrait être demandées au délégataire.** Il est possible que le délégataire présente uniquement des marges nettes, mais l'évolution par rapport à 2022 interroge.

Un montant de **37k€** est inscrit au titre des « **autres produits** », provenant a priori des intérêts de comptes courants, comme indiqué par le délégataire dans son rapport. Or, des intérêts en comptes courants pourraient signifier que la société IXION est elle-même actionnaire d'une société pour laquelle elle réalise des avances en comptes courants, ce qui ne sera pas cohérent avec le périmètre de la DSP et n'est pas avéré à la lecture des comptes. La balance mentionne bien des produits financiers, mais avec l'intitulé « Produits de participation Interco » (voir ci-dessous). **Il est indispensable de demander des explications au délégataire sur ce point.**

Extrait balance générale 2023

761508 Produits de participations Interco	9 787,73	47 224,80	37 437,07
---	----------	-----------	-----------

En 2023, la proportion des produits provenant des recettes commerciales est nettement inférieure (45%) à celle des compensations publiques (55%), bien que le régime juridique de la DSP ne soit pas remis en question (la part des recettes provenant des usagers reste « substantielle »).

3. Charges directes d'exploitation

Le taux de réalisation des charges directes d'exploitation est légèrement inférieur aux prévisions, atteignant 1 404k€ HT contre une prévision de 1 508k€ HT dans le CEP indexé, soit un écart global de -104k€ HT. Par rapport à 2022, les charges ont augmenté de 30%. Les deux postes ayant augmenté le plus entre les deux exercices étant le personnel (+12%) et les fluides (+74%).

	Charges CRF 2022	Charges CRF 2023	Charges CEP 2023 indexé	% Réalisation
Personnel	383 828,00 €	399 091,00 €	676 569,91 €	87,7%
Personnel extérieur	144 529,00 €	194 446,00 €		
Frais administratifs	27 961,00 €	30 064,00 €	55 871,93 €	53,8%
Assurances	3 829,00 €	5 717,00 €	6 813,65 €	83,9%
Honoraires	6 662,00 €	7 096,00 €	6 132,29 €	115,7%
Matières et fournitures non stockées	316 175,00 €	551 259,00 €	504 580,73 €	109,3%
Autres fournitures	10 903,00 €	41 744,00 €	47 014,19 €	88,8%
Entretien et maintenance	150 500,00 €	160 287,00 €	177 348,48 €	90,4%
Impôts et taxes	28 002,00 €	13 002,00 €	18 690,50 €	69,6%
Redevances d'occupation du domaine public	1 008,00 €	1 000,00 €	15 059,01 €	6,6%
TOTAL	1 073 397 €	1 403 706 €	1 508 081 €	93,1%

Pour précision, les charges indexées ont été calculées en tenant compte des coefficients d'indexation adaptés à chaque catégorie de charges. Il s'agit des indices utilisés dans la formule d'indexation, dont l'évolution par indice est précisée ci-dessous.

	Valeur 2019	Valeur 2023	Evolution
Eau	102,4	105,7	1,0322
Electricité	96,9	129,9	1,3406
Gaz	112,1	309,9	2,7645
Salaire	101,8	110,6	1,0864
Autres	130,4	177,7	1,3627

Par rapport au prévisionnel indexé, nous observons principalement :

- Une sous réalisation des frais de personnel et des frais administratif comme en 2022 ;
- Une sous réalisation des coûts d'entretien-maintenance ;
- Une sur-réalisation des fluides par rapport au prévisionnel indexé, ce qui signifie que l'inflation réelle supportée par le délégataire a été supérieure à l'évolution des indices de référence pour l'électricité et inférieure pour le Gaz (voir analyse détaillée par la suite).

o Personnel

	CRF 2022	CRF 2023	CEP 2023 indexé (hors Recettes Com)	Ecart CRF/CEP
Frais de personnel (F1-2)	383 828,00 €	399 091,00 €	676 569,91 €	- 277 479 €
Salaires bruts	336 529,30 €	321 323,00 €	495 687,32 €	- 174 364 €
Avantage Cheque déjeuner	- €	- €	8 310,44 €	- 8 310 €
Vêtements de travail	2 460,02 €	2 785,00 €	2 281,53 €	503 €
Cout Mutuelle	7 235,91 €	4 637,00 €	4 859,66 €	- 223 €
Location vehicule direction	3 326,48 €	3 492,00 €	5 975,44 €	- 2 483 €
Charges sociales	60 422,62 €	66 854,00 €	159 455,52 €	- 92 602 €
Personnel en cas de sous traitance	144 529,00 €	194 446,00 €	- €	194 446 €
Cumul charges de personnel	528 357,00 €	593 537,00 €	676 569,91 €	- 83 032,91 €

Les charges de personnel sont **inférieures de 12%** aux charges de personnel prévisionnelles sur l'année 2023 **(-83k€)**. Dans son rapport, le délégataire ne fournit aucun détail sur le recours à la sous-traitance de personnel.

Par rapport à 2022, les charges ont augmenté **de 12%**, ce n'est pas étonnant dans la mesure où en 2022, les dépenses de personnel avaient pu être réduites en raison de l'application des pass sanitaire en début d'année (limitant les fréquentations et donc les efforts en RH). Par ailleurs, le contexte inflationniste s'est probablement traduit par des évolutions de charges de personnel plus fortes que les années antérieures. L'indice retenu pour les salaires dans la formule d'indexation a augmenté de plus de 4% entre la moyenne des trimestres 2022 et la moyenne des trimestres 2023. L'évolution des charges de personnel semble donc à la fois liée à un effet volume et un effet prix.

Année	Trimestre	Valeur	Moyenne annuelle
2023	T4	115,7	114,775
2023	T3	115,3	
2023	T2	114,6	
2023	T1	113,5	
2022	T4	111,4	110,000
2022	T3	110,6	
2022	T2	109,6	
2022	T1	108,4	
Evolution moyenne 2022-2023			4,34%

A partir des données transmises dans le rapport annuel, un rapprochement a pu être effectué avec les hypothèses prévisionnelles. Le nombre d'ETP s'élève à 11.69 (13 agents), pour une prévision de 16.08 ETP. **Il n'est donc pas étonnant qu'au global les frais de personnel soient moins élevés que prévu puisque l'équipe permanente est plus réduite. Nous ne savons pas précisément la masse annuelle que représente le personnel en sous-traitance mais sur le plan d'organisation d'exploitation du personnel, nous constatons qu'au 31 décembre 2023, 8 postes n'étaient pas occupés par des agents de l'équipe, ou pas occupés du tout.**

Par ailleurs, nous notons une incohérence au niveau du nombre d'ETP identifié dans l'organigramme page 7 (13 ETP) et celui dans le tableau des effectifs (page 9) en 2023 environ **11.69 ETP**.

	Organigramme 2023	CEP
Direction	1,00	1,00
Accueil / Administration	3,57	2,94
Hygiène / Entretien	3,57	2,86
Surveillance Aquatique	4,00	8,28
Forme	0,86	1,00
Total ETP permanents	13,00	16,08

La dernière mise à jour de l'organigramme était en 1^{er} janvier 2023, 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	CRF 2023	CEP 2023 indexé (hors Recettes Com)	Ecart CEP/CRF
Matières et fournitures non stockées	316 175,00 €	551 259,00 €	504 580,73 €	46 678 €
Eau P1	94 035,00 €	79 376,00 €	103 821,47 €	- 24 445 €
Electricité P1	149 671,00 €	274 608,00 €	155 991,17 €	118 617 €
Gaz P1	72 469,00 €	197 275,00 €	244 768,09 €	- 47 493 €

Le délégataire a fourni un détail mensuel de la consommation des fluides en 2023 consolidé dans le tableau ci-dessous :³

Consommations de fluides			
Mois	Eau (m3)	Electricité (Kwh)	Gaz (Mwh)
janv-23	636	73 928	1 278
févr-23	1 237	68 553	1 238
mars-23	794	77 941	1 396
avr-23	811	92 829	1 293
mai-23	2 046	95 293	827
juin-23	1 247	180 592	561
juil-23	2 091	133 162	591
août-23	1 665	109 511	432
sept-23	1 879	98 902	530
oct-23	903	118 471	1 109
nov-23	639	96 583	773
déc-23	699	99 174	1 462
TOTAL 2023	14 647	1 244 939	11 489
CONSOMMATION EN 2022	13 863	1 218 963	11 441

La consommation des fluides a légèrement augmenté par rapport à l'exercice précédent (environ 6% pour l'eau, 2% pour l'électricité, et une stabilité pour le gaz). Cela indique que **la hausse des prix est le principal facteur de l'augmentation de ce poste de charge, avec une augmentation des charges de plus de 73% par rapport à 2022 (316 k€).**

Nous nous interrogeons sur la consommation mensuelle de gaz, qui ne semble pas cohérente. Au regard des valeurs indiquées dans le rapport, elle ne semble correspondre ni à des KWh ni à des MWh ni à des m3.

Le tableau ci-dessous compare les données 2023 avec les données prévisionnelles ayant fondé l'économie générale du contrat.

Fluides	Consommation			Charges		
	CEP 2023	CRF 2023	% Optimisation	CEP 2023	CRF 2023	% Optimisation
Eau P1 - m3	19 739	14 647	-26%	100 580 €	79 376 €	-21%
Electricité P1 - kWh	1 065 756	1 244 939	17%	116 363 €	274 608 €	136%
Gaz P1 - MWh PCS	1 609		-	88 540 €	197 275 €	123%

La consommation d'eau a été optimisée par rapport aux prévisions, avec une réduction d'environ 26%. Cependant, le ratio litres par baigneur reste élevé, atteignant environ **131,7 litres par baigneur**, alors

³ Données complétées à partir des pages 89 et 90 du rapport 2023

qu'un équipement bien géré affiche généralement un ratio inférieur à **100 litres par baigneur**. Parallèlement, **les dépenses d'eau ont été inférieures de 6% aux prévisions**.

Concernant la consommation d'électricité, **elle a été supérieure de 17% aux prévisions (+ 179 183 kWh) et relativement stable par rapport à 2022 (+2.7%)**. Ainsi, l'augmentation de 83% des charges en un an est essentiellement dû à la hausse des prix, comme expliqué par le délégataire. Le tarif moyen de l'électricité est passé de 123€ HT par MWh en 2022 à 221€ HT par MWh en 2023, soit une augmentation de 79%. Cette évolution est cohérente avec l'augmentation de l'indice électricité utilisé dans la formule d'indexation (en moyenne +72% entre 2022 et 2023).⁴

Pour le gaz, la consommation est stable (même si nous ne connaissons pas l'unité), ce qui signifierait que les prix ont augmenté de 171%. Cette évolution semble surprenante dans la mesure où, entre 2022 et 2023, l'indice gaz (utilisé dans la formule d'indexation) a baissé de 25%.⁵ La forte augmentation en 2023 est d'autant plus surprenante que la renégociation avec DALKIA avait (d'après les informations transmises) pris effet au 1^{er} juillet 2022. Ainsi, EQUALIA pourra apporter des précisions sur les raisons expliquant une telle augmentation des charges de gaz en 2023.

○ *Entretien-maintenance*

	CRF 2022	CRF 2023	CEP 2023 indexé (hors Recettes Com)	Ecart CEP/CRF
Entretien et maintenance	150 501,00 €	160 287,00 €	177 348,48 €	- 17 061 €
Contrats de maintenance P2	115 539,00 €	129 828,00 €	126 450,52 €	3 377 €
Contrats d'entretien P2	8 324,00 €	12 861,00 €	41 358,86 €	- 28 498 €
Maintenance exceptionnelle P2	19 074,00 €	17 598,00 €	- €	17 598 €
Contrats de sécurité (gardiennage)	7 564,00 €	- €	9 539,11 €	- 9 539 €

Les charges d'entretien-maintenance ont **augmenté de 10 k€ HT** par rapport à 2022. Nous constatons que le cumul des postes « contrats de maintenance P2 », « contrats d'entretien P2 » et « maintenance exceptionnelle P2 » est cohérent avec les prévisions indexées, bien que réparti différemment. L'écart en prévisionnel et réel semble principalement s'expliquer par l'absence de contrat de sécurité sur 2023. **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	CRF 2023	CEP 2023 indexé (hors Recettes Com)	Ecart CEP/CRF
Autres fournitures	10 903,00 €	41 744,00 €	47 014,19 €	- 5 270 €
Fournitures de piscine (boutique + cafétéria)	4 798,84 €	4 612,00 €	9 539,11 €	- 4 927 €
Animation	1 570,31 €	2 172,00 €	13 627,30 €	- 11 455 €
Licences LESMILLS	- €	7 951,00 €	11 583,21 €	- 3 632 €
Autres fournitures et consommables (produits et petits matériels d'entretien)	4 533,66 €	27 009,00 €	12 264,57 €	14 744 €

Les autres fournitures se sont élevées à **41.7k€ HT**, environ 88% du budget prévisionnel (47€ HT). Cette augmentation concerne particulièrement la rubrique *Autres fournitures et consommables* (27k€, le montant a triplé par rapport au prévisionnel et a été multiplié par 6 par rapport à 2022). **Aucune explication n'a été donnée par le délégataire.**

⁴ Indice INSEE, identifiant 010764288 – Moyenne de 117,3 en 2022 et 201,6 en 2023

⁵ Indice INSEE, identifiant 010764295 – Moyenne de 201,0 en 2022 et 150,18 en 2023

○ *Frais administratifs et assurances*

	CRF 2022	CRF 2023	CEP 2023 indexé (hors Recettes Com)	Ecart CEP/CRF
Frais administratifs	27 961,00 €	30 064,00 €	55 871,93 €	- 25 808 €
Frais postaux et télécommunications	7 797,87 €	9 495,00 €	10 901,84 €	- 1 407 €
Frais bancaires	6 404,58 €	6 781,00 €	5 450,92 €	1 330 €
Frais de déplacements	3 076,42 €	3 804,00 €	6 813,65 €	- 3 010 €
Fournitures de bureaux	2 121,69 €	1 591,00 €	1 362,73 €	228 €
Monétique /Cartes Bracelets	5 289,14 €	4 179,00 €	4 088,19 €	91 €
Communication et marketing	3 271,24 €	4 214,00 €	27 254,60 €	- 23 041 €

Ces postes de dépenses sont inférieurs aux prévisions. Précisément, le délégataire a dépensé **30k€ HT** en Frais administratifs, soit **26k€** de moins que le prévisionnel indexé. Concernant les assurances, EQUALIA a dépensé 5k€ comme prévu au CEP.

Les honoraires dépassent les prévisions d'environ 1k€ HT.

Le délégataire ne fournit aucun détail sur ces dépenses. Il aurait été intéressant de comprendre les économies de ces postes de charges, en ayant notamment le détail des dépenses en communication et marketing. Les dépenses allouées à ce poste sur les deux derniers exercices sont très faibles pour un opérateur privé et surtout dans un contexte de reprise d'une activité et de concurrence.

Des informations complémentaires doivent être transmises par le délégataire sur ce point.

○ *Impôts et taxes*

	CRF 2022	CRF 2023	CEP 2023 indexé (hors Recettes Com)	Ecart CRF/CEP
Impôts et taxes	28 002,00 €	13 002,00 €	18 690,50 €	- 5 688 €
C3S	- €	- €	1 532,69 €	- 1 533 €
Taxes sur Salaires	12 455,00 €	10 739,00 €	12 264,57 €	- 1 526 €
TEOM	1 440,00 €	- €	1 963,37 €	- 1 963 €
CVAE	5 254,00 €	2 263,00 €	476,96 €	1 786 €
SACEM/SPRE	8 853,48 €	- €	2 452,91 €	- 2 453 €

S'agissant du poste « impôts et taxes », le délégataire affiche un coût de **13k€**, plus proche des prévisions qu'en 2022. L'écart par rapport à 2022, s'explique majoritairement par une différence de comptabilisation de l'abonnement « LESMILLS », ce dernier était rattaché aux frais de SACEM en 2022 alors qu'en 2023 il est comptabilisé dans « autres fournitures », ce qui semble plus cohérent.

4. Charges indirectes d'exploitation

○ *Frais de siège*

	CRF 2022	CRF 2023	CEP 2023 indexé	Ecart CRF/CEP
Frais de siège (cf F1-3)	42 850,00 €	44 689,00 €	45 413,36 €	- 724 €

Le montant des frais de siège est conforme aux prévisions. **Néanmoins, le délégataire n'a transmis aucun détail. Il pourrait lui être demandé s'il s'agit d'un forfait ou d'une base réelle de dépenses (plutôt un forfait a priori).**

○ Gros Entretien Renouvellement

	CRF 2022	CRF 2023	CEP 2023 indexé	Ecart CRF/CEP
P3 Dotation du compte GER (Fl.4)	19 795,00 €	64 429,00 €	26 573,24 €	37 856 €

La provision GER s'élève à **64.4k€ dans le CRF 2023 du délégataire**, un niveau très élevé par rapport au CEP (+38k€).

La transmission de la balance générale nous permet de voir que sur 2023, trois flux financiers relatifs au P3 ont été enregistrés :

- Un montant de 43.7k€ en débit (dépenses) sur le compte 615103 « Entretien et réparation P3 » ;
- Un solde de 20.7k€ pour le compte 615603 « Maintenance P3 ».

La somme de ces trois montants correspond bien aux 64.4k€ présentés dans le CRF.

Le montant comptabilisé ne correspond ni au montant encaissé par DALKIA, ni aux dépenses effectivement décaissées par ce même prestataire (voir état du solde GER ci-dessous). **Le délégataire n'a pas transmis plus d'information, nous ne savons donc pas si l'écart s'explique par d'autres dépenses supportées par EQUALIA, en plus des dépenses de Dalkia, qui pourraient être celles du compte 615103.** Dans le rapport annuel, EQUALIA mentionne pourtant que se trouvent « essentiellement des factures de DALKIA dans cette rubrique » (p. 135). **Il devra apporter des précisions sur ce point et les différentes données apparaissant dans le rapport annuel au niveau du GER.**

N°Facture	Lieu	Nature de la prestation	Nature de pièce	Facture	Date	Fournisseur	Montant du P3	Tarif HT total
Charge d'exploitation								
FACTURE-0001		DALKIA remplacement			01/01			
R MTR71		des kits			/2023			979,79 €
FACTURE-0001		DALKIA regulateur PH			01/01			
R LTZ186					/2023			945,50 €
FACTURE-0001		DALKIA			01/01			
LTZ163					/2023			1 519,00 €
FACTURE-0001		DALKIA			01/01			
LTZ173					/2023			1 872,40 €
FACTURE-0001		DALKIA			01/01			
LTZ333					/2023			9 395,49 €
FACTURE-0001		DALKIA			01/01			
LTZ334					/2023			18 527,40 €
FACTURE-R		DALKIA Replacement			28/08			
VTB005		vanne			/2023			1 030,83 €
FACTURE-					01/12			
FA2101244		TEPI			/2023			490,00 €
FACTURE-R		DALKIA P2 Prestation +			01/12			
ZAGR2		P3			/2023			5 291,31 €
FACTURE- R		DALKIA			15/12			
ZTGL41					/2023			3 875,61 €
FACTURE-					29/12			
FA2101278		TEPI Réparation			/2023			372,95 €
FACTURE-					29/12			
FA2101279		TEPI Remplacement			/2023			2 089,14 €
Sous Total Entretien réparation P3							0,00 €	45 409,63

Contrat du 1er Juillet 2019 au 30 Juin 2026

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	20 227,12 €	21 625,21 €	-1 398,09 €	-52 762,88 €
2023-2024	30/06/2024				-52 762,88 €
2024-2025	30/06/2025				-52 762,88 €
2025-2026	30/06/2026				-52 762,88 €

Le solde du compte GER serait donc de – **52.7k€** au 30 juin 2023. **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 des factures des dépenses réelles du GER pour tout 2023, le solde serait plutôt de l'ordre de **-76.5k€ HT**. **La tendance n'est donc pas rassurante, puisque le solde ne fait que se dégrader depuis plusieurs années. Cette dégradation se confirme en 2024, puisque par un courrier du 11 juillet 2024, EQUALIA demande un accompagnement à la CCOB pour le dépassement des charges de P3 GER. Plusieurs problématiques techniques rencontrées rendent la provision annuelle insuffisante, ce qui confirmerait une mauvaise évaluation du GER par EQUALIA et DALKIA au moment de la mise en concurrence.**

Extrait courrier EQUALIA 11 juillet 2024

Compte tenu de l'urgence technique de la situation, et du coût de ces travaux qui s'élève à minima à 160 000 €, nous sollicitons votre décision sur le principe d'un accompagnement financier pour la prise en charge des organes de structure (chaudières et GTC).

○ *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**.

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 2023 (89k€ au lieu des 70k€ prévus, soit 28% 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 2023 - Investissements intérieurs	?	28 603 €	
Dotation aux amortissements 2023 - Investissements extérieurs	?	40 976 €	
Total Dotations aux amortissements	88 855 €	69 579 €	128%

À la lecture de ces données et de l'historique des dotations transmis par le délégataire dans ses réponses aux interrogations relatives à l'analyse du rapport annuel 2022, on peut expliquer l'évolution du montant de l'amortissement par rapport au montant prévisionnel par **la durée d'amortissement de certains équipements, qui est inférieure à la durée contractuelle. Cela entraîne une imputation plus importante sur les premières années contractuelles.**

Il sera nécessaire de demander des explications au délégataire sur la somme totale des investissements réalisés à fin 2023.

○ *Charges financières*

	CRF 2023	CEP 2023	Ecart
Charges financières	14 907,00 €	15 370,31 €	- 463,31 €
Charges financières - Investissements mobilier / matériel /équipements	14 907,00 €	5 874,00 €	- 463,31 €
Charges financières - Investissements extérieurs		9 496,31 €	

Le niveau des charges financières s'établit à 14.9K€ conformément au montant prévu. Le délégataire explique que ce montant regroupe les intérêts de financement (12k€) et les intérêts d'emprunt (3k€)

○ *Charges exceptionnelles*

Des charges exceptionnelles ont été comptabilisées en 2023 pour un montant négatif de -5.5k€. **Le délégataire n'a pas précisé leur nature, il pourra être interrogé. Nous n'identifions que 274,93€ de charges exceptionnelles dans la balance générale.**

671200 Pénalités, amendes fiscales		40,00		40,00
672000 Charges sur exercices antérieurs		234,93		234,93

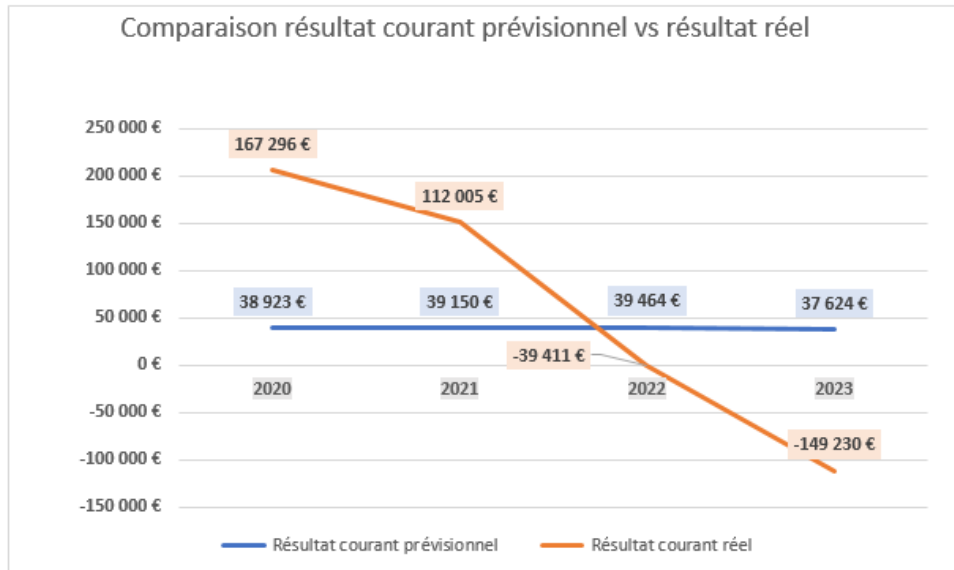
5. Résultat

Le résultat du délégataire est une nouvelle fois négatif en 2023, il s'élève à -149k€ à la lecture du rapport annuel. Nous notons néanmoins une différence avec la liasse où le résultat serait déficitaire « seulement » à hauteur de -40k€. L'écart pourrait en partie s'expliquer par la subvention de 109k€, non identifiée dans le rapport annuel.

Les recettes commerciales ont été en sous-réalisation en 2023 et n'ont pas été indexées, compte tenu de l'inflation. Ainsi, malgré une bonne maîtrise des charges, le résultat reste négatif. Il est cependant meilleur que le résultat calculé sans indexation des recettes et avec une indexation des charges (et sans prendre en compte la compensation versée à ce titre par la CCOB).

Nous nous interrogeons cependant, sur les modalités de comptabilisation de la part d'EQUALIA de la part de la compensation liée à la non-indexation des tarifs en 2023. Le délégataire aurait dû faire apparaître à minima une provision correspondant au manque à gagner sur la période juillet-décembre 2023. Le résultat présenté ci-dessous n'est donc pas exact puisqu'il ne tient pas compte de cet élément.

CRF 2022	CRF 2023	CEP 2023	CEP 2023 indexé (hors Recettes Com)
- 39 412,00 €	- 149 230,23 €	37 623,59 €	- 158 014,87 €



En cumul, le résultat courant réalisé depuis la signature du contrat s'élève à 163k€, marquant une diminution significative d'environ -132k€ par rapport à 2022, pour une prévision initiale de 184k€. Cette situation soulève des inquiétudes quant à l'équilibre économique du contrat de DSP, avec deux années consécutives de résultat déficitaire.

6. Ratios clés

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

	CRF	CEP
Frais de siège / CA	3,1%	3,1%
Frais de siège / Charges directes	3,2%	3,6%
Frais de siège / Frais de personnel	11,2%	6,7%
Compensations / CA	54,6%	44,4%
Résultat net / CA	-10,2%	2,8%

	CRF	CEP
Nb de jours d'ouverture	350	350
CA / nb jours de jours d'ouverture	4 176,63 €	3 874,32 €
Charge Perso / nb de jours d'ouverture	1 140,26 €	1 779,25 €
nombre d'entrées	111 222	151 415
CA moyen / entrée	5,58 €	4,47 €

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 2022	CRF 2023	CEP
Coût d'exploitation par entrée	13,83 €	14,49 €	8,71 €
Résultat par entrée			0,25 €
Coût total par entrée	13,83 €	14,49 €	8,96 €
Part financée par l'utilisateur	5,94 €	5,63 €	4,64 €
Produit financier	- €	0,34 €	
Coût résiduel par entrée à la charge de la Collectivité	7,47 €	7,17 €	4,31 €
Recette totale par entrée	13,41 €	13,14 €	8,96 €
Coût par entrée supporté par EQUALIA (déficit)	0,42 €	1,34 €	- €

Ces ratios révèlent que le coût par entrée est significativement plus élevé que prévu, en raison d'une fréquentation réelle inférieure aux prévisions et des nombreux coûts fixes supportés par l'équipement, indépendamment du nombre de baigneurs. **Surtout, l'évolution des tarifs énergétiques a contribué à cette forte hausse du coût par entrée.**

La CCOB finance un coût par entrée qui dépasse largement celui estimé dans le CEP, mais nous constatons qu'EQUALIA supporte aussi une partie de ce surcoût sur les deux dernières années.

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 l'exercice 2023, nous constatons un important écart sur le résultat d'exploitation et le résultat courant avant impôts. La liasse comptabilise 917k€ de subventions contre 798k€ dans le CRF (les écarts ont été présentés précédemment avec la balance). Nous nous étonnons que cette « Subvention COVID / fluides » de 109k€ ne soit jamais mentionnée dans le rapport annuel du délégataire et qu'il n'ait pas été comptabilisé dans le CRF.

	CRF 2023	Liasse 2023	Ecart
TOTAL DES PRODUITS	1 461 820,77 €	1 588 473,00 €	126 652,23 €
CA	626 521,77 €	622 470,00 €	- 4 051,77 €
Subvention	797 862,00 €	916 859,00 €	118 997,00 €
Provisions		11 707,00 €	11 707,00 €
Produits financiers	37 437,00 €	37 437,00 €	- €
TOTAL DES CHARGES	1 611 051,00 €	1 628 567,00 €	17 516,00 €
RESULTAT BRUT avant Impôt	- 149 230,23 €	- 40 094,00 €	109 136,23 €

En analysant la balance générale des comptes de la société, nous constatons 4 montants différents qui font le total de 917k€ :

- 653.2k€ qui correspondent à la compensation pour contraintes de SP ;
- **104k€ qui correspondent à la compensation pour contraintes institutionnelles ;**
- 50.4k€ qui correspondent à la compensation financière pour les investissements ;
- **109.1k€ avec comme mention « COVID / Fluides »**

Le montant de 104k€ n'est pas cohérent avec le montant présenté dans le CRF (94k€) et le libellé de la compensation de 109k€ ne serait pas le bon s'il s'agit bien de la compensation qui venant compenser le manque à gagner de la non-augmentation des tarifs.

Outre l'écart sur les subventions, nous identifions que le total du CA dans le CRF (626k€) n'est pas totalement cohérent avec le total du CA de la liasse (616k€), retraitement fait des reprises sur

amortissements et provisions, et des autres produits. Il est possible que cet écart s'explique par la comptabilisation d'une recette de 9.2k€ correspondant à des écarts liés au logiciel. Le délégataire devrait pouvoir confirmer ou infirmer ce point.

Au niveau des charges, nous identifions un écart de **17.5k€** sans pouvoir identifier clairement les postes concernés puisque le détail des charges dans la liasse ne permet pas de faire des rapprochements poste par poste.

Les dotations aux amortissements et les charges financières sont cohérentes avec le CRF.

Ainsi, dans la liasse, le résultat réel du délégataire sur 2023 est donc **de -40k€ et non pas -149k€**.

Sur cet exercice 2023, nous constatons d'importants écarts entre les données transmises dans la liasse et celles intégrées au CRF dans le rapport annuel. EQUALIA ne mentionne pas dans son rapport annuel et ne traite pas financièrement dans le CRF la prise en charge par la collectivité du coût de la non-indexation des tarifs, si les 119k€ correspondent bien à cette prise en charge, les montants auraient dû être présentés dans le CRF.

L'analyse de la liasse permet de constater la très forte augmentation des encours de dettes fournisseurs, passés entre le 31 décembre 2022 et le 31 décembre 2023 de 314k€ à 1 118k€. En ramenant cet encours sur les charges externes supportées en 2023, nous calculons un **délai moyen de paiement des fournisseurs de 310 jours** (soit 10 mois), ce qui paraît particulièrement inquiétant.

Dettes fournisseurs	1 117 814,00 €
Achats marchandises TTC	5 490,00 €
Achats MP TTC	22 201,20 €
Autres charges externes TTC	1 286 055,60 €
Délai de paiement fournisseurs (en jours)	310,56

A partir du bilan a également été calculé le ratio de liquidité immédiate, qui permet de vérifier qu'une entreprise ne se trouve pas en situation d'illiquidité, c'est-à-dire une situation où elle ne pourrait plus faire face à ses échéances. **Au regard du niveau de trésorerie, le ratio de liquidité immédiate (« cash ratio ») est très faible (0.07). En revanche, le ratio de liquidité générale est supérieur à 1, ce qui est plutôt rassurant.** Le délégataire pourra être interrogé sur la nature des « autres créances » (909k€), qui explique fortement la différence entre les deux ratios.

Disponible et valeurs mobilières de placement	86 023
Passif exigible à court terme	1 295 480
Ratio de liquidité immédiate	0,07

Actif circulant (à moins d'un an)	1 490 786
Passif exigible à courte terme	1 295 480
Ratio de liquidité générale	1,15

Enfin, les capitaux propres (-63k€) sont négatifs en raison des déficits constatés ces deux dernières années. **La santé financière de la société IXION interroge, et une recapitalisation pourrait s'avérer nécessaire.**

IV. CONCLUSION

Au niveau juridique :

Au niveau juridique, des manquements persistent et le rapport annuel est très largement perfectible bien que plus complet qu'en 2022.

- 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 ;
- Manque de 4 rapports/tableaux de bord mensuel permettant de justifier 800 € de pénalités ;
- Un tableau de bord des indicateurs de performance du service sur lesquels s'est engagé le Délégué doit être remis avec le rapport annuel d'activités afin que puissent être suivies les obligations contractuelles et notamment en matière de satisfaction client dont les résultats sont assez décevants (et notamment absence de l'item propreté dans le questionnaire satisfaction client). Il est d'autant plus surprenant que le Délégué dans son rapport ne tire aucune conclusion ni mesures correctrices. Cette posture pourrait résulter des résultats négatifs 2 années consécutives mettant le délégataire dans une situation financière délicate
- Comme il a été constaté en 2022, l'absence de cohérence entre les données Dalkia et Equalia sur le GER notamment sont préjudiciables à la lecture du rapport. Cette circonstance est en lien avec le courrier de novembre 2023 de Equalia indiquant le retrait de DALKIA le 10/11/2023.

Comme évoqué dans l'analyse financière, EQUALIA a sollicité une participation de la CCOB au titre du P3 et particulièrement pour 3 sujets : changement des 2 chaudières, réparation de la GTC et diverses pompes et autres matériels.

En effet, l'annexe 11 du contrat stipule :

- **Changement chaudière (128 K€HT) : rien de précis dans l'annexe 11 mais par déduction de la ligne « conduite, surveillance, entretien, maintenance, dépannage des installations collectives et individuelles » à la charge du délégataire via le mainteneur (bloc 9 chauffage climatisation VMC) : la prise en charge du remplacement complet des chaudières par la CCOB pourrait se justifier ; de plus, la CCOB précise qu'il n'a jamais été question d'un tel changement voire de défaillance.**
- **GTC : bloc 9 de l'annexe 11 : responsabilité délégataire (demande de 17 K€HT)**
- **Diverses pompes et autres matériels : aucune précision sauf une somme 15 K€HT.**

Indépendamment, le délégataire n'a fourni aucun justificatif à l'appui de ces demandes (un projet de courrier est préparé en ce sens à l'attention du délégataire).

Au niveau financier :

Sur le plan financier, l'année 2023 a été marquée par une reprise de l'activité après plusieurs années fortement perturbées par la crise sanitaire. La fréquentation se rapproche du niveau de 2019. La crise énergétique a entraîné une hausse significative des coûts des fluides à l'Oréade, avec un impact beaucoup plus significatif qu'en 2022. L'année 2023 constitue la deuxième année consécutive de déficit pour le délégataire, ce qui rend l'équilibre économique global du contrat préoccupant.

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

Comme l'an passé nous préconisons que :

- 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...).
- **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, il serait opportun que le délégataire intègre pour chaque tableau financier une colonne rappelant les données n-1 ;**

Par ailleurs, pour faciliter la lecture des données d'exploitation de DALKIA, il serait nécessaire que ce dernier ne présente dans son rapport que les données 2023. En effet, actuellement le partenaire technique présente des tableaux qui vont de juillet à juin et qui portent donc sur deux exercices différents.

Nous notons que le délégataire a étoffé par rapport à l'an passé la présentation des données RH avec plusieurs tableaux et organigramme.

Sans préjudice de la délibération du conseil communautaire à parfaire en application du CGCT, des questions utiles pourraient être posées à Equalia dans le cadre du contrôle de l'autorité délégante.

Récapitulatif des questions :

- Comment expliquer que la compensation pour contraintes institutionnelles s'élève à 104k€ HT dans la balance comptable et à 94k€ HT dans le rapport annuel ?
- A quoi correspond à la subvention « COVID / Fluides » de 109k€ qui apparait dans la balance (et donc dans le montant total des subventions dans la liasse) ?
- Comment expliquer l'absence de comptabilisation d'une compensation liée à la non-indexation des tarifs ? La facture liée au manque à gagner du mois d'août 2023 a été acquittée.
- Pourquoi le rapport mentionne une stabilité de la fréquentation scolaire par rapport à N-1, alors même que ces fréquentations ont augmenté d'environ 6 000 entrées ?
- A quoi correspond « la mise en place des feuilles d'émargement au bassin » ?
- Comment expliquer que les recettes distributeurs affichées p.131 du rapport soient négatives (-73€) ?
- A quoi correspondent les intérêts comptes courants qui s'élèvent à 37k€ ? La société IXION a-t-elle réalisée des avances en comptes courants en tant qu'actionnaire d'une autre société ?

- A combien d'ETP correspondent les personnels en sous-traitance ?
- Le nombre d'ETP s'élève-t-il à 13 ETP (p.7) ou à 11,69 ETP (p.9) ?
- L'unité présentée pour la consommation de gaz (p.89) est-elle bien le MWh ? La consommation de 11 489 MWh semble très élevée et incohérente avec les éléments prévisionnels (1609 MWh PCS) ?
- Comment expliquer une telle hausse des charges de gaz alors que le contrat avec DALKIA avait été renégocié courant 2022 ? A quelle échéance ce prix est-il fixé ?
- Comment expliquer la forte augmentation du poste « Autres fournitures et consommables » par rapport à 2022 et par rapport au CEP ?
- Comment expliquer que le budget de communication soit si faible par rapport aux prévisions ? Un budget de 4k€ HT semble très faible pour un équipement de cette dimension.
- Sans préjudice de la réponse de la CCOB à votre courrier du 11 juillet 2023 sollicitant un accompagnement au titre du GER : Comment expliquer le dépassement du GER ? Des travaux ont-ils été portés directement par EQUALIA ? Le poste s'élève à 64k€ HT alors que DALKIA n'a dépensé que 45k€ HT. Surtout, ce montant n'apparaît pas dans les recettes P3 de DALKIA. Toutes les dépenses ne sont-elles pas intégrées dans la provision P3 ?
- A quoi correspondent les charges exceptionnelles s'élevant à -5.5k€ ? Ce chiffre n'est pas cohérent avec les données de la liasse et de la balance.
- Comment expliquer l'écart sur les produits et sur le résultat entre le rapport annuel et la liasse de la société IXION ?
- Le niveau des dettes fournisseurs fin 2023 (1 118k€) n'est-il pas inquiétant ? Les délais de paiement des fournisseurs semblent particulièrement longs.
- Au bilan, à quoi correspondent principalement les « autres créances », passées de 531k€ à 909k€ en un an ?
- Une recapitalisation de la société IXION est-elle envisagée ?