

**COMMUNAUTE
DE COMMUNES
DU PAYS DE
SAINT-YRIEIX**

**DELIBERATION DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE n°2025-014**

L'an deux mille vingt cinq, le 13 février à 18 h

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de SAINT-YRIEIX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur **Patrick DARY**.

Date de convocation du Conseil Communautaire : 6 septembre 2024

Nombre de délégués :

- en exercice : 29
 présents : 22
 votants : 27

PRESENTS : M. Pierre VERGNOLLE, M. Daniel BOISSERIE, Mme Annick HUCHET, M. François BOISSERIE, M. Philippe SUDRAT, M. Pierre MILLET-LACOMBE, Mme Céline BOYARD, M. Roland POURCHET, M. Jean-Claude FRACHET, M. Laurent GORYL, M. Pierre ROUX, M. Francis DELORT, Mme Christiane BARRY, M. Ludovic TURPIN, Mme Monique PLAZZI, Mme Annie ARNAUD, Mme Valérie Isabelle BONIN, M. Jean-Claude DUPUY, Mme Sandrine FUSADE, M. Francis CUBERTAFON, et Mme Stéphanie TOESCA.

ABSENTS Excusés : M. Jacques BLONDY, Mme Evelyne MACHANE, Mme Marie Madeleine LORIN, Madame Delphine PERRIER-GAY, Mme Catherine L'OFFICIAL, Mme Pascale BRACHET, M. Alain BLONDY.

OBJET :

**Avenant n°3 au contrat de
Concession de Service
Public pour l'exploitation de
Villasport**

Evelyne MACHANE donne pouvoir à François BOISSERIE
Marie Madeleine LORIN donne pouvoir à Pierre MILLET-LACOMBE
Catherine L'OFFICIAL donne pouvoir à Laurent GORYL
Pascale BRACHET donne pouvoir à Patrick DARY
Alain BLONDY donne pouvoir à Annie ARNAUD

SECRETARE : Pierre MILLET-LACOMBE

Rapporteur : L. GORYL

Vu le contrat de concession de service public relative à l'exploitation du complexe Villasport signé le 20 novembre 2022, pris notamment en son article 9 ;

Vu le projet d'avenant au contrat n°3 tel que joint en annexe aux présentes ;

Considérant que l'avenant n°3 permet de régulariser l'avenant n°1 en ce sens que le concessionnaire va rembourser à la Communauté de Communes un trop perçu après prise en considération du coût réel des fluides en 2023 et prise en charge de certains investissements ;

Considérant que cet avenant engendre une variation contractuelle inférieure à 5 % ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **décide** d'approuver l'avenant n°3 au contrat de concession de service public relative à l'exploitation du complexe Villasport signé le 20 novembre 2022, tel que joint en annexe.
- **autorise** Monsieur le Président à signer ledit avenant.

Le secrétaire



Pierre MILLET-LACOMBE

Au registre sont les signatures
Pour extrait certifiée conforme,

Le Président



Patrick DARY

Le Président :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.



CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU COMPLEXE VILLASPORT

Avenant n°3

ENTRE,

La Communauté de Communes du Pays Saint-Yrieix, représentée par son Président en exercice Monsieur Patrick DARY, dûment habilité aux fins des présentes par une délibération du Conseil Communautaire _____

Ci-après dénommée « **Autorité Concédante** »,

D'UNE PART,

ET,

La société VILLASPORT, immatriculée au RCS de Limoges sous le numéro 824 968 002, dont le siège social se trouve rue du Colonel du Garreau de la Méchénie, 87500 SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE représentée par sa Présidente, la S.A.S. GROUPE RECREA, elle-même représentée par son Président, Gilles SERGENT, représentant le gérant de la société et ayant tous pouvoirs pour ce faire,

Ci-après dénommée le « **Concessionnaire** »,

D'AUTRE PART.

Ci-après désignées ensemble les « **Parties** »

Il a été préalablement exposé ce qui suit :

Par un contrat de concession de service public signé le 20 novembre 2022, la Communauté de Communes du Pays de Saint Yrieix a à nouveau confié la gestion de son centre aquatique dénommé VILLASPORT situé à Rue du Colonel du Garreau de la Mechenie, Saint-Yrieix-la-Perche (87 500) à la société ACTION DEVELOPPEMENT LOISIR, via sa filiale dédiée à cette exploitation, la S.N.C. VILLASPORT.

Il est apparu, lors de l'analyse des résultats de l'exercice en cours et des besoins opérationnels, plusieurs ajustements nécessitant la conclusion d'un avenant. Ces ajustements visent à garantir la continuité et l'équilibre économique du service tout en tenant compte des engagements réciproques des parties.

I) La consommation des énergies

Lors de la première année d'exploitation une consommation d'énergie effective moindre que celle prévue initialement au contrat a été constaté. A ce titre, la Concessionnaire se trouve redevable envers l'Autorité Délégante d'une somme de 234 705 euros. Une provision de 120 000 euros a été mise en réserve par le Concessionnaire.

En application de l'article 25.3 du contrat liant les Parties, le Concessionnaire doit verser un pourcentage du résultat annuel de son activité au titre de l'intéressement qui doit lui être reversé. Ce montant est de 31 257 euros.

En parallèle, une partie des investissements listée en Annexe 1 a été portée par le Concessionnaire pour un montant de 66 709 euros. Il a été acté que l'Autorité Concédante participerait à hauteur de 45 000 euros.

En raison de la fermeture non prévue initialement en mars 2024, une compensation de 40 022 euros au titre des pertes d'exploitation subies pendant cette période est due par l'Autorité Concédante au Concessionnaire.

Ainsi, l'Autorité Concédante se trouve redevable d'une somme de 40 022 euros envers le Concessionnaire, et ce dernier est redevable d'une somme de 127 974 euros envers l'Autorité Concédante.

II) L'augmentation du GER

En raison des nombreuses réparations et renouvellement, il a été constaté que le montant de la provision relative au gros entretien et renouvellement n'est pas plus suffisant afin de pallier son usage. Les Parties se sont mises d'accord afin d'augmenter le niveau concernant la partie technique.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE I – OBJET

Ces ajustements, détaillés dans les articles suivants de cet avenant, visent à maintenir l'équilibre contractuel tout en répondant aux exigences d'une gestion optimale du service public.

ARTICLE II – REVERSEMENT DE LA PROVISION

Les Parties ont convenu que la somme de 127 974 euros provisionnée au titre de la sous-consommation du P1 sera reversée à l'Autorité élégante.

Le détail du P1 est en annexe 2.

ARTICLE III – MONTANT DES INVESTISSEMENTS

Les Parties ont convenu que la somme de 66 709 euros sera attribuée à de nouveaux investissements listés en annexe 1.

Il a été acté que l'Autorité Concédante participerait à hauteur de 45 000 euros à la création d'un splashpad en remplacement de la pataugeoire extérieure existante. Dans l'enveloppe de 66 709 euros est incluse une participation de 19654€ pour celui-ci.

ARTICLE III – ACTUALISATION DU CEP

Les Parties ont convenus qu'en raison des nouveaux besoins de renouvellement, le montant de la provision relative au gros entretien et renouvellement pour la partie technique sera augmenté de 10 000 euros.

Le CEP sera actualisé en ce sens en annexe 3.

ARTICLE IV – DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses du contrat de concession de service public et de ses annexes non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

ARTICLE V – ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention sera transmise aux services du contrôle de légalité et entrera en vigueur dès sa notification par l'Autorité Concédante au Concessionnaire.

Contrat de délégation de service public pour l'exploitation du complexe VILLASPORT – Avenant n°3

Fait à Saint Contest

Le

Pour le Concédant
Monsieur Patrick DARY

Pour le Concessionnaire
Monsieur Gilles SERGENT

ANNEXES :

Annexe 1 – Liste des investissements portés par le Concessionnaire en 2025.

Annexe 2 – Solde de l'avenant 1 sur l'énergie.

Annexe 3 – Mise à jour du CEP à partir du 01/01/2025.

Annexe 1 - Liste des investissements portés par le Concessionnaire en 2025

Total investissements portés par Villasport	Prix HT
Pentagliss	25 325 €
Clôture extérieure	5 920 €
Ré enchanter les espaces extérieurs	6 600 €
Structure gonflable	9 210 €
Splashpad	19 654 €
Total	66 709 €

Annexe 2 - solde de l'avenant 1 sur l'énergie

	CEP initial	CEP avenant 1	Montant facturé en 2023	Ecart
Gaz	7 416 €	12 129 €	8 070 €	-4 059 €
Electricité	167 856 €	398 356 €	167 710 €	-230 646 €
				-234 705 €

Somme théorique due	234 705 €
Investissements supplémentaires portés par Villasport	66 709 €
Compensation Fermeture Mars non prévue	40 022 €
Sous total	106 731 €
Provision restituée collectivité	127 974 €
Intéressement 2023	31 257 €
Résultat collectivité	159 231 €

La provision restituée sera donc de
 127 974 € au lieu de 120 000 €
Total résultat pour la collectivité avec
l'intéressement : 159 231 €

Annexe 3 - Mise à jour du CEP à partir du 01/01/2025

COMPTE PREVISIONNEL D'EXPLOITATION			
EN € HT CONSTANTS - Octobre 2022	du 01/01/2025 au 31/12/2025	du 01/01/2026 au 31/12/2026	du 01/01/2027 au 31/12/2027
CHARGES D'EXPLOITATION			
Fluides / Energie	367 255 €	398 412 €	398 412 €
Eau	58 624 €	58 624 €	58 624 €
Gaz	5 780 €	5 780 €	5 780 €
Electricité	134 794 €	165 951 €	165 951 €
Réseau de chaleur (biomasse)	168 057 €	168 057 €	168 057 €
Fournitures petits équipements / entretien	36 297 €	36 297 €	36 297 €
Produits de traitement de l'eau	12 176 €	12 176 €	12 176 €
Produits alimentaires / Produits dérivés	9 946 €	9 946 €	9 946 €
Produits d'entretien / produits chimiques	- €	- €	- €
Petits équipements/ fournitures dont :	9 000 €	9 000 €	9 000 €
fournitures entretien et réparations	5 000 €	5 000 €	5 000 €
outillages et matériels divers	4 000 €	4 000 €	4 000 €
autres (à préciser)	- €	- €	- €
Dotation vêtements du personnel	- €	- €	- €
Billetterie et cartes	2 000 €	2 000 €	2 000 €
Fournitures de bureau	1 375 €	1 375 €	1 375 €
Infirmier, pharmacie	1 800 €	1 800 €	1 800 €
Petit matériel d'activités (aquagym, divers...)	- €	- €	- €
Autres	- €	- €	- €
Services extérieurs	266 762 €	266 762 €	266 762 €
Analyse eau (si non incluse dans P2)	5 941 €	5 941 €	5 941 €
Contrôles techniques réglementaires	5 900 €	5 900 €	5 900 €
Dépenses de maintenance courante (entretien et réparations) :	202 447 €	202 447 €	202 447 €
Conduite et entretien courant des installations techniques (P2)	100 667 €	100 667 €	100 667 €
Maintenance Contrôle d'accès	3 027 €	3 027 €	3 027 €
Informatique/téléphonie/Alarme	10 250 €	10 250 €	10 250 €
SSI-désenfumage/extincteurs	2 500 €	2 500 €	2 500 €
Copieurs et solutions d'impression	2 292 €	2 292 €	2 292 €
Robots bassins	1 000 €	1 000 €	1 000 €
Pentaglass	650 €	650 €	650 €
Materiel cardio-training	1 500 €	1 500 €	1 500 €
Ascenseur	1 450 €	1 450 €	1 450 €
Salle polyvalente	500 €	500 €	500 €
Espaces verts	- €	- €	- €
Interventions sur bâtiment	4 000 €	4 000 €	4 000 €
Prestation nettoyage	74 611 €	74 611 €	74 611 €
Gros Entretien Renouvellement (GER) sur les installations techniques	40 000 €	40 000 €	40 000 €
Assurances	12 474 €	12 474 €	12 474 €
Autres (à préciser)	- €	- €	- €
Autres services extérieurs	289 600 €	295 521 €	301 619 €
Frais de gestion de la société délégataire	22 416 €	22 416 €	22 416 €
Communication et publicité	23 500 €	23 500 €	23 500 €
Honoraires liés à la gestion de la société dédiée (experts comptables, CAC...)	3 800 €	3 800 €	3 800 €
Déplacements, missions...	14 833 €	14 833 €	14 833 €
Frais postaux, téléphonie, internet	5 496 €	5 496 €	5 496 €
Frais financiers	3 548 €	3 593 €	3 639 €
Frais liés à la sport-academy	195 860 €	201 736 €	207 788 €
Sécurité et gardiennage	- €	- €	- €
Frais de structure et d'accompagnement	20 147 €	20 147 €	20 147 €
Impôts, taxes et redevances	26 730 €	26 831 €	26 907 €
Impôts, taxes et assimilés	15 152 €	15 253 €	15 329 €
Redevance d'occupation du domaine public	8 578 €	8 578 €	8 578 €
Redevance pour frais de contrôle	3 000 €	3 000 €	3 000 €
Autres redevances le cas échéant	- €	- €	- €
Frais de personnel	479 166 €	483 942 €	488 490 €
Salaires et charges sociales	444 670 €	449 117 €	453 608 €
Taxe sur les salaires	16 162 €	16 492 €	16 548 €
Formation	- €	- €	- €
Autres (à préciser)	18 333 €	18 333 €	18 333 €
Autres charges de gestion courante	50 068 €	48 400 €	46 732 €
Dotation aux amortissements des matériels apportés	35 116 €	35 116 €	35 116 €
Charges financières le cas échéant	5 004 €	3 336 €	1 668 €
Provision pour renouvellement des matériels mobiliers (mis à disposition et apportés)	9 947 €	9 947 €	9 947 €
Autres (à préciser)	- €	- €	- €
TOTAL CHARGES d'EXPLOITATION	1 515 877 €	1 556 164 €	1 565 218 €
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Recettes commerciales (usagers "publics")	653 328 €	662 644 €	672 200 €
Complexe aquatique			
Entrées grand public "espace aquatique"	113 635 €	113 635 €	113 635 €
Activités aquatiques (aquagym, aquabiking, cours, etc...)	93 156 €	93 547 €	93 942 €
Entrées centres de loisirs (sur créneaux du public) - Complexe aquatique	5 583 €	5 583 €	5 583 €
Eventuelles recettes sur scolaires extérieurs (hors créneaux réservés CCPSY)	16 844 €	16 844 €	16 844 €
Espace Bien-être et cardio-training			
Entrées "Espace Bien-être et Forme"	28 243 €	28 525 €	28 811 €
Complexe multisport			
Recettes commerciales Complexe Multisport Evènementiel	- €	- €	- €
Autres recettes commerciales			
Produits de la vente (buvette, distributeurs, produits dérivés ...)	20 587 €	20 587 €	20 587 €
Abonnements / Packs	130 455 €	131 753 €	133 064 €
Autres (éventuels stages estivaux, autres actions...)	244 825 €	252 170 €	259 735 €
Recettes attendues "contraintes de service public" (usagers "institutionnels")	26 437 €	26 437 €	26 437 €
Complexe aquatique			
Valorisation des créneaux scolaires 1er degré CCPSY (sur complexe aquatique)	12 320 €	12 320 €	12 320 €
Valorisation des créneaux scolaires 2e degré CCPSY (sur complexe aquatique)	7 700 €	7 700 €	7 700 €
Valorisation des créneaux du Club de Triathlon	6 417 €	6 417 €	6 417 €
Complexe multisport			
Valorisation des contraintes d'occupation récurrentes (grande salle et salles spécialisées)	inclus dans la contribution financière forfaitaire		
Valorisation des contraintes aléatoires d'affectation	inclus dans la contribution financière forfaitaire		
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	679 764 €	689 081 €	698 637 €
Résultat d'exploitation	- 836 112 €	- 867 083 €	- 866 581 €
Compensation financière demandée à la CCPSY	883 512 €	914 483 €	913 981 €
Résultat brut avant impôts sur les sociétés	47 400 €	47 400 €	47 400 €
IS (sur base taux en vigueur))	13 272 €	13 272 €	13 272 €
Participation des salariés	9 480 €	9 480 €	9 480 €
Résultat net après impôts sur les sociétés	24 648 €	24 648 €	24 648 €

Les hypothèses financières

- L'accueil des scolaires du 1er degré sur la base de 200 séances par an ;
- L'accueil des scolaires du 2nd degré sur la base de 160 séances par an ;
- L'accueil du club de triathlon sur la base de 240 heures lignes d'eau par an ;
- L'accueil des clubs et associations sportives dans la salle polyvalente multisports et dans les salles spécialisées dans la limite de 1000 heures par an inclus dans la contribution financière forfaitaire ;
- La fermeture de l'équipement du 15 décembre au 15 janvier de chaque année ;
- La fermeture pour travaux de rénovation du carrelage lié à l'expertise en cours de septembre 2023 à février 2024 inclus ;
- Le chômage partiel pour l'ensemble du personnel sur la période de fermeture pour travaux de 6 mois, sous réserve de l'obtention du courrier de la Collectivité justifiant la nécessité d'exécution des travaux ;