



## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
SERVICE PUBLIC .....	3
<i>Objet.....</i>	3
<i>Rappel du déroulement de la procédure .....</i>	3
<b>RAPPEL DES CRITERES D'ANALYSE DES OFFRES .....</b>	<b>4</b>
CRITERES D'ANALYSE DES OFFRES.....	4
<b>RAPPORT DE DEUXIEME TOUR DE NEGOCIATION.....</b>	<b>6</b>
QUESTION DE LA COMMUNE SUR LA FUTURE STRUCTURE DE GESTION ET SUR LE PROJET DE CONTRAT.....	6
<i>Structure de gestion .....</i>	6
<i>Projet de contrat.....</i>	6
MEMOIRE 2 : PROJET D'EXPLOITATION ET OFFRE DE SERVICE .....	6
MEMOIRE 3 : PROGRAMME DE TRAVAUX PROPOSES PAR LE CANDIDAT .....	7
MEMOIRE 4 : DOSSIER ECONOMIQUE .....	7
<b>DEPOT DE L'OFFRE FINALE DU CANDIDAT .....</b>	<b>7</b>

## PREAMBULE

### Service public

#### Objet

La procédure conduite entre le 17 novembre 2023, date d'envoi de la publication du BOAMP, et le 22 avril à 14h, date limite de rendu de la proposition finale du candidat, était une procédure de Concession (Délégation de service public) pour la gestion et l'exploitation de l'Etrier de la Plage à Ouistreham.

La notion de service public se justifiait par l'activité touristique et l'activité sportive, les deux activités étant reconnues de service public pour l'animation d'un territoire.

La délégation d'un service public par une autorité concédante impose à celle-ci de suivre les résultats du service mis en place par l'étude d'un rapport annuel transmis par le concessionnaire et comprenant des éléments techniques et financiers.

La durée d'une délégation de service public s'évalue par rapport au montant des investissements réalisés par le concessionnaire et par la durée d'amortissement des investissements dans les comptes de celui-ci.

Les comptes du concessionnaire doivent donc montrer les détails de l'activité concédée, que ce soit en recettes, en charges ou en investissements.

Les tarifs du service public sont approuvés au moins annuellement par l'autorité concédante.

### Rappel du déroulement de la procédure

- Délibération du Conseil communautaire approuvant par délibération en date du 18 septembre 2023 le principe de délégation de service public (DSP)
- Parution de l'avis de concession au BOAMP le 17 novembre 2023 et publié dans les journaux et revue spécialisée suivants : CHEVAL MAGAZINE numéro de déc 2023 et LA REF numéro de janv 2024.
- Date limite de remise des candidatures et des offres : 5 février 2024
- Ouverture des plis : 5 Février 2024
- Recevabilité des candidatures : 5 février 2024
- Commission d'analyse des offres initiales : 13 février 2024
- Réunion 1 de négociation avec les candidats : 15 mars
- Réunion 2 de négociation si besoin avec les candidats : lundi 15 avril 2024
- Remise d'une offre finale : lundi 22 avril 2024
- Juin 2024 : notification de fin de procédure par défaut de candidats après les étapes de négociations (2 tours de négociations), le candidat n'ayant pas remis d'offre finale.

## RAPPEL DES CRITERES D'ANALYSE DES OFFRES

### CRITERES D'ANALYSE DES OFFRES

L'autorité habilitée ou son représentant choisit la meilleure offre au regard de l'avantage économique global, sur la base des critères hiérarchisés pris par ordre d'importance décroissante, suite à l'analyse des offres finales à savoir :

**Critère 1 : Qualité du projet d'exploitation en fonction de sa capacité à contribuer à son attractivité et à son animation, à son ouverture à un public varié et à son intégration dans son environnement dans le respect de la destination du lieu.**

Le projet d'exploitation proposé sera apprécié au regard des éléments suivants :

- Qualité du projet d'exploitation global du site, dans le respect des objectifs et contraintes fixés par le cahier des charges. Cet élément d'appréciation comprend la cohérence globale du projet, les moyens humains et logistiques mis en œuvre, la démarche de développement durable, les modalités d'ouverture globale du site au public et la stratégie de communication et de marketing ;
- Qualité de l'activité d'organisation des promenades sur la plage ;
- Qualité des autres activités équestres proposées, afin d'animer le site tout au long de l'année et favoriser l'ouverture à un public varié, comme par exemple :
  - o Accueil de classes scolaires à la découverte de l'équitation, la nature et la relation avec l'animal
  - o Activités annexes autour du bien-être équin ;
  - o Accueil d'adultes en séminaire ou convention d'entreprises ou regroupement familial en équicoaching ou découverte de la relation avec l'animal

**Critère 2 : Qualité du programme de travaux pour la mise aux normes et mise à niveau de l'équipement : qualité et cohérence du programme proposé pour garantir l'attractivité et la mise en valeur des espaces concédés, en cohérence avec l'esprit du site et de son environnement.**

Le projet proposé sera apprécié au regard des éléments suivants :

- Qualité et pertinence du programme minimal de travaux fixés par la commune, en tenant compte des contraintes liées à la protection du site et des réglementations en vigueur (PLU, sécurité incendie, accessibilité, règlement d'assainissement...) ;
- Démarche environnementale dans la conduite des travaux ;
- Qualité et pertinence du programme de gros entretien – renouvellement (GER) ;
- Pertinence du chiffrage détaillé des différents postes de travaux, en distinguant le programme minimal de travaux imposé par la commune et le programme de travaux complémentaire proposé par le candidat s'il le souhaite ;
- Pertinence et réalisme du calendrier de travaux proposé.

### **Critère 3 : Redevance et viabilité économique de l'offre**

L'offre financière sera appréciée au regard des éléments suivants :

- Le mécanisme de redevance proposé, apprécié au regard du montant de la redevance forfaitaire et du (ou des) taux de redevance variable proposé(s) ;
- La viabilité économique et financière de l'offre, appréciée au regard de :
  - o La crédibilité des hypothèses retenues et la solidité du Plan d'Affaires Prévisionnel,
  - o La robustesse du financement des investissements et des garanties apportées.

## Rapport de deuxième tour de négociation

### Question de la commune sur la future structure de gestion et sur le projet de contrat

#### Structure de gestion

Lors du deuxième tour de négociation le 15 avril 2024, M. Aïssa n'a pas présenté de solution de gestion autonome de l'Etrier de la Plage comme il lui a été demandé au tour précédent. Il s'agit de pouvoir évaluer les résultats propres de l'exploitation du site, tant que le plan économique et financier que sur le plan technique.

Il a été demandé à Monsieur Aïssa d'envisager la création d'une filiale permettant de présenter des rapports annuels de gestion distincts de son exploitation principale de centre équestre à Ouistreham.

Cela permettra :

- D'une part pour la commune de mesurer exactement les coûts et les recettes liées à l'activité, tout en prenant en compte les investissements réalisés par l'exploitant
- D'autre part pour l'exploitant de distinguer les biens propres, les biens de reprise et les biens de retour sur site d'exploitation, sans les mélanger avec ceux du centre équestre de Ouistreham.

Il a été demandé à Monsieur Aïssa de faire une proposition pour le 22 avril 2024.

Cette demande de la collectivité est à l'avantage des deux protagonistes, chacun pouvant suivre au mieux l'évolution économique et financière de l'exploitation de l'Etrier de la Plage. Notamment cela permet à l'exploitant de distinguer entre les deux sites (Centre équestre de Ouistreham et Etrier de la Plage) les investissements, les dotations aux amortissements, l'emploi du matériel et du personnel, les locations immobilières et mobilières, dont les équidés.

Cela permet au délégant d'avoir des comptes reflétant la réalité de l'exploitation déléguée de l'Etrier de la Plage et de formaliser la participation de la commune pour l'achat de prestations de service public ou le versement de subventions d'investissements s'agissant des travaux à réaliser.

#### Projet de contrat

M. Aïssa n'a pas présenté lors du deuxième tour de négociation de correction de ses modifications au projet de contrat initial, prenant en compte les remarques formulées lors du premier tour de négociation du 15 mars.

### Mémoire 2 : Projet d'exploitation et offre de service

Lors de la réunion de négociation du 15 avril, Monsieur Aïssa a approuvé le fait de recevoir des scolaires lors de cycles d'équitation scolaires pris en charge par la mairie, mais n'a pas intégré cela dans le budget prévisionnel.

Il lui a été demandé de l'intégrer dans le projet de budget à présenter pour le tour suivant.

### Mémoire 3 : Programme de travaux proposés par le candidat

Monsieur Aïssa n'a pas modifié le planning de travaux initialement présenté pour prendre en compte les remarques formulées à l'issue du premier tour de négociation.

### Mémoire 4 : Dossier économique

Le dossier économique n'a pas été modifié depuis le premier tour de négociation.

**Il a été demandé à monsieur Aïssa de produire son offre finale pour le 22 avril 2024 avec :**

- Les corrections à apporter au projet de contrat, indiquant notamment la durée du contrat correspondant au moins à la durée d'amortissements des investissements ;
- Un projet de création d'une structure de gestion ad hoc pour l'Etrier de la Plage
- Un budget prévisionnel établi sur la durée d'exploitation demandée
- Un projet d'accueil des scolaires et des retraités

## Dépôt de l'offre finale du candidat

A la date du 22 avril, aucun document complémentaire n'a été déposé en mairie par le candidat.

Le candidat n'ayant pas répondu aux demandes de la commune de compléter son offre initiale, la commission technique considère que le candidat abandonne la procédure.

Par ailleurs, la commission technique considère que les éléments fournis par le candidat jusqu'au deuxième tour de négociation ne sont pas satisfaisants au regard des critères de choix d'un candidat tels qu'énoncés dans le règlement de consultation et rappelé en page 4 du présent rapport.

La commission technique considère que la procédure s'avère infructueuse et propose donc au Conseil Municipal de classer sans suite la procédure.