

### **5.1.3. Le terme de la convention**

La régie ayant décidé de reconstruire l'école de mer, le bâtiment mis à disposition de l'UCPA dans le cadre de la convention de gestion a été démoli au cours du dernier trimestre 2016<sup>53</sup>. La clôture du contrat a ainsi été effectuée sans aucun formalisme particulier relatif à la restitution des biens mobiliers. Dans le silence de la convention, et dans la mesure où celle-ci relevait du champ des délégations de service public, les biens immobiliers auraient dû être versés à l'actif de la régie au terme du contrat. La décision de faire supporter les travaux de reconstruction par la seule régie a été prise dans un cadre conventionnel contestable au regard de la législation en vigueur.

Dans ce contexte, l'achèvement de la convention aurait dû donner lieu à un bilan de l'exécution, la convention comportant des obligations dépassant la seule occupation des locaux. Celui-ci était toutefois rendu complexe par le fait que les bâtiments ont été détruits puis reconstruits, que les actifs immobiliers ont été renouvelés à cette occasion et que le suivi de l'exécution ayant été insuffisant, l'historique de cette convention a disparu.

## **5.2. La nouvelle convention de délégation de service public conclue avec l'Union nationale des centres sportifs de plein air en 2018**

Ni la procédure de passation de la nouvelle convention, ni les missions dévolues à l'UCPA par celle-ci n'appellent d'observation contrairement aux dispositions relatives à la durée du contrat, l'inventaire des biens mis à disposition, l'information du conseil d'administration et le contrôle de l'exécution par la régie.

### **5.2.1. La durée du contrat**

La convention est conclue pour une durée de 15 ans. La régie précise que cette durée est justifiée par celle des emprunts qui ont été souscrits par Port Camargue, le loyer versé par l'UCPA correspondant aux annuités remboursées. Elle ajoute également sans le démontrer que le secteur des sports et des loisirs présente une faible rentabilité et que la durée choisie permet d'assurer à l'UCPA une garantie de revenus.

La chambre relève que le contrat conclu entre la régie et l'UCPA ne comporte pas d'investissement à la charge du délégataire, l'école de mer étant livrée dans un état neuf. Le délégataire est uniquement chargé de l'entretien et des réparations courantes de l'équipement. La régie souligne que l'UCPA apporte 755 000 € de biens propres. L'annexe n° 5 de la convention d'occupation temporaire indique également 370 000 € TTC de « biens investis pour la délégation ». En outre, aux termes de l'article 34 de l'ordonnance n° 2016-65<sup>54</sup>, les contrats de concession sont limités dans leur durée. Celle-ci est déterminée par l'autorité concédante en fonction de la nature et du montant des prestations ou des investissements demandés au

---

<sup>53</sup> L'UCPA a quitté les bâtiments de l'école de mer en septembre 2016.

<sup>54</sup> Article L. 3114-7 du code de la commande publique : « La durée du contrat de concession est limitée. Elle est déterminée par l'autorité concédante en fonction de la nature et du montant des prestations ou des investissements demandés au concessionnaire, dans les conditions prévues par voie réglementaire ».

concessionnaire et non ceux qui sont réalisés par le seul délégant<sup>55</sup>. Les seules dépenses d'équipement réalisées par le concessionnaire et constituant des biens de retour sont le mobilier de l'école. Les bateaux et matériels flottants sont achetés par l'UCPA mais constituent des biens de reprise dont la valeur nette comptable devrait être nulle pour ceux qui seront achetés en début de période d'exécution du contrat.

La durée de 15 ans n'apparaît dès lors pas en adéquation avec l'absence de risque d'exploitation du délégataire. En outre, elle prive la régie d'avoir recours à une mise en concurrence régulière. La chambre prend acte de l'engagement de la régie de réduire la durée du prochain contrat d'exploitation.

## 5.2.2. L'inventaire des biens mis à disposition

Alors que l'article 2.2 de la convention prévoyait la réalisation d'un inventaire contradictoire des biens confiés au délégataire, celui-ci n'a toutefois pas été établi à la date du contrôle de la chambre. La chambre a rappelé cette obligation à la régie.

### Recommandation

**6. Effectuer sans délai un inventaire exhaustif des biens mis à disposition de l'Union nationale des centres sportifs de plein air, annexé au contrat de délégation de service public conformément aux dispositions précitées. *Totalement mise en œuvre.***

En réponse, la régie précise qu'un inventaire contradictoire des biens confiés au délégataire a été établi et joint à la convention d'occupation temporaire le 12 mai 2022, soit plus de trois ans après l'entrée dans les lieux de l'UCPA (le 6 avril 2018).

## 5.2.3. L'équilibre prévisionnel du contrat et son exécution

### 5.2.3.1. Le montant de la redevance versée par l'UCPA

En contrepartie de la mise à disposition des surfaces et bâtiments constituant l'école de mer, le délégataire doit verser une redevance pour l'occupation du terre-plein sur la base de 3,33 € HT par mètre carré, d'une redevance pour l'occupation du plan d'eau (9,04 € par mètre carré) et d'une redevance pour l'occupation du bâtiment (37,50 € par mètre carré). Ces redevances sont indexées sur les loyers commerciaux. Le montant pour l'année 2018 prévu à la convention s'élevait à 108 333 € HT.

En complément de ces redevances fixes, lorsque le résultat net annuel réalisé par le délégataire au titre du contrat est supérieur à 15 000 €, le délégataire verse une redevance variable<sup>56</sup>.

<sup>55</sup> L'article 6 du décret n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 (article R. 3114-2 du code de la commande publique) précise la notion d'investissements et indique que « pour les contrats de concession d'une durée supérieure à cinq ans, la durée du contrat n'excède pas le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat ».

<sup>56</sup> Si le résultat net s'établit entre 15 k€ et 30 k€, la redevance variable est égale à 20 % du résultat net. Si le résultat net est supérieur à 30 k€, la redevance variable est égale à 6 000 € + 30 % du montant du résultat net pour la tranche supérieure à 30 k€.

**tableau 27 : montant de la redevance versée par l'Union nationale des centres sportifs de plein air<sup>57</sup>**

en €	2018	2019	2020
Redevance HT	72 222	108 333	110 386
<b>Montant total TTC</b>	<b>86 666</b>	<b>130 000</b>	<b>132 463</b>

Source : régie

La régie indique que la durée de la concession et le montant du loyer ont été établis afin de couvrir les annuités d'emprunt de la régie de 113 000 € par an. Or, la part fixe est inférieure à ce montant.

### 5.2.3.2. Les premiers résultats économiques

Les prévisions de l'UCPA sont fondées sur une croissance de l'activité jusqu'en 2022-2023 puis une stabilité jusqu'à la fin de la délégation de service public.

Le compte de résultat prévisionnel de la concession (annexe 9 du contrat) fait apparaître une croissance des produits jusqu'en 2022 suivie d'une stabilité jusqu'en 2032, et une croissance des charges jusqu'en 2025<sup>58</sup>. Le résultat prévu en 2018 est négatif en raison d'achats de matériel de restauration et de mobilier. Il redevient positif dès 2019.

**tableau 28 : le compte de résultat prévisionnel de la délégation de service public sur huit ans**

En € TTC	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Recettes stages hébergés	1 374 607	1 427 203	1 479 900	1 515 800	1 571 300	1 571 300	1 571 300	1 571 300
Recettes externat	184 800	191 500	197 500	204 100	210 900	210 900	210 900	210 900
Recettes service public financé	100 650	114 300	121 600	132 550	132 550	132 550	132 550	132 550
<b>Total produits</b>	<b>1 660 057</b>	<b>1 733 003</b>	<b>1 799 000</b>	<b>1 852 450</b>	<b>1 914 750</b>	<b>1 914 750</b>	<b>1 914 750</b>	<b>1 914 750</b>
Achats	250 280	199 200	205 600	213 100	220 600	225 600	225 600	225 600
Services extérieurs	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	324 000	334 000
Autres services extérieurs	289 409	300 351	310 250	318 268	327 613	327 613	327 613	327 613
Impôts et taxes	5 100	5 100	5 100	5 100	5 100	5 100	5 100	5 100
Charges de personnel	681 600	701 700	736 200	772 400	810 700	810 700	810 700	810 700
Charges financières	11 240	11 470	12 000	12 600	13 300	13 300	13 300	13 300
Dotations aux provisions et aux amortissements	155 370	166 840	167 370	167 970	168 670	168 670	168 670	168 670
<b>Total charges</b>	<b>1 716 999</b>	<b>1 708 661</b>	<b>1 760 520</b>	<b>1 813 438</b>	<b>1 869 983</b>	<b>1 874 983</b>	<b>1 874 983</b>	<b>1 884 983</b>
<b>Résultat</b>	<b>- 56 942</b>	<b>24 342</b>	<b>38 480</b>	<b>39 012</b>	<b>44 767</b>	<b>39 767</b>	<b>39 767</b>	<b>29 767</b>

Source : contrat délégation de service public

Les rapports annuels du délégataire font apparaître un résultat net positif dès 2018, ayant permis le paiement d'une part variable à la régie dès la première année<sup>59</sup>. En 2019, les produits ont dépassé les prévisions alors que les charges ont été moindres. Le résultat d'exploitation a progressé de 32 %. En 2020 la crise sanitaire a impacté directement l'activité de l'école de mer (- 15 % en nombre de journées de fréquentation du site), induisant une baisse des produits en partie compensée par une réduction des charges, notamment des charges de personnel. Le résultat net est négatif (- 70 k€).

<sup>57</sup> La redevance versée par l'UCPA constitue la composante principale de la ligne « location école de mer » du tableau 8 page 25.

<sup>58</sup> La croissance des charges en 2025 après une stabilité en 2023 et 2024 est liée à une augmentation prévue des dépenses de maintenance à partir de cette période.

<sup>59</sup> La part fixe n'a par contre été versée que pour un semestre.