



ESPACEO

**PROTOCOLE DE FIN DE CONCESSION ET DE REPRISE EN RÉGIE DE
L'EXPLOITATION DU CENTRE AQUATIQUE L'AQUABULLE**

SOMMAIRE

Aucune entrée de table des matières n'a été trouvée.

Entre les soussignés

Laval agglomération, dont le siège est situé 1 Place du Général Ferrié, 53 008 Laval Cedex représenté par son Président, Monsieur Florian BERCAULT, dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du 28 novembre 2022 n°142/2022.

Dénommé ci-après « **le Concédant** » ou « **Autorité Concédante** »,

ET

La Société ESPACEO, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 3 304 980 €, inscrite au RCS de Créteil sous le numéro 409 984 846 dont le siège social est situé 21 rue de Stalingrad 94 110 Arcueil représentée son Président UCPA DEVELOPPEMENT, elle-même représentée par son Président l'Association UCPA SPORT LOISIRS, prise en la personne de Monsieur Guillaume LEGAUT dûment habilité à l'effet des présentes,

Dénommé ci-après « **le Concessionnaire** »,

Ensemble désignées « les Parties »

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - Objet du protocole

Par délibération du Conseil municipal en date du 9 juillet 1999, la commune de LAVAL, à laquelle s'est substituée à compter du 1^{er} janvier 2001, la communauté d'agglomération de LAVAL, dénommée « LAVAL AGGLOMÉRATION », a signé le 13 juillet 1999, avec la société AQUAVAL, dénommée à ce jour « ESPACEO », un contrat de Concession pour la conception, la construction, la gestion et l'exploitation d'un centre aquatique (Ci-après désigné Équipement ou Centre Aquatique) pour une durée de 22,5 années d'exploitation, à compter de sa mise en service.

La mise en service étant intervenue le 21 octobre 2000, le contrat de Concession arrive à échéance le 20 avril 2023.

Par délibération en date du 28 novembre 2022, le Conseil communautaire de LAVAL AGGLOMÉRATION a acté le principe d'une reprise en régie du centre aquatique dénommé « AQUABULLE » à l'échéance du contrat, soit à compter du 21 avril 2023.

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées pour organiser la fin de la Concession et la reprise de l'exploitation par la régie existante au sein de la Direction des Sports du Concédant. L'objectif est d'assurer la transition dans les meilleures conditions possibles et la continuité du service public.

Compte tenu de ce qui précède, le Concessionnaire cessera l'exploitation du centre aquatique le 20 avril 2023 à minuit qui sera reprise simultanément par le Concédant le 21 avril 2023, sans interruption.

Afin d'assurer la reprise en régie par le Concédant, les parties se sont rapprochées pour traiter les sujets relatifs portant sur :

- Les biens affectés au service public,
- Le personnel affecté à l'exploitation du centre aquatique,
- Les usagers du service public,
- Les contrats conclus par le Concessionnaire,
- Les charges, recettes et la gestion de charges et produits constatés d'avances.
- La responsabilité de l'exploitation, les ouvrages et installations,

Il est rappelé que les parties ont conclu concomitamment aux présentes un protocole transactionnel portant indemnisation du concédant par le concessionnaire des travaux de fin de contrat.

ARTICLE 2 - Transmission de la documentation nécessaire à la reprise en régie du centre aquatique

Le Concessionnaire a remis l'intégralité de la documentation détaillée ci-après, en l'état et au format d'utilisation compatible avec la reprise en régie à l'Autorité Concédante.

Ont été remis au concédant, copie de la documentation suivante :

- Les contrats de prestations de service en cours,
- Copie des contrats de location des bassins en cours,
- La liste du personnel,
- Les plans,
- A l'occasion de l'état des lieux du 20/04/2023;
 - registre de sécurité comprenant les autorisations et les entretiens obligatoires et les contrôles périodiques par des organismes agréés (contrôles installations électriques, moyens de secours, extincteurs, ascenseurs...),
- Le carnet sanitaire,
- Les rapports de la commission de sécurité,
- Factures /devis signés d'entretien des bâtiments et installations de 2018 à 2022

Malgré les efforts du Concessionnaire pour transmettre les informations sollicitées par le Concédant, celles détaillées ci-dessous n'ont pas été remises.

Le Concessionnaire s'est engagé à fournir les meilleurs efforts pour les obtenir

1. en sollicitant, sur la partie bâimentaire, la société SPIE BATIGNOLLES CONSTRUCTION, maître d'ouvrage de la construction du Centre Aquatique;
 - Les Dossiers des Ouvrages Exécutés (D.O.E), à l'exception des lots traitement d'eau, peinture sols collés, carrelage et plafond,
 - Les Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) pour la totalité des lots,
2. en sollicitant, sur la période de gestion de la piscine, la société ESPACEO ;
 - Factures /devis signés d'entretien des bâtiments et installations antérieurs à 2018,
 - La: liste des sinistres déclarés et dommages survenus au cours de la période de gestion du Centre Aquatique,

Malgré l'absence des informations ci-dessus, le Concédant reconnaît qu'il a reçu l'ensemble des documents nécessaires à la reprise en régie.

CHAPITRE II - BIENS AFFECTES AU SERVICE PUBLIC

ARTICLE 3 - Biens, ouvrages, équipements, installations et matériels

3.1. Qualification des biens

L'article 66 du contrat de concession (fin d'exploitation) stipule que « *Le Concédant, à l'expiration de la durée normale de la concession, entre immédiatement en possession des biens, ouvrages, équipements, installations et matériels qui font partie de la concession telle qu'elle est définie aux articles 2 et 3 de la présente convention et ce sans aucune indemnité au profit du concessionnaire* ».

En l'absence de stipulations complémentaires et conformément aux dispositions du Code de la commande publique, les biens, meubles ou immeubles, qui résultent d'investissements du Concessionnaire et sont nécessaires au fonctionnement du service public sont les biens de retour. Ces biens reviennent de plein droit dans le patrimoine du Concédant.

Les biens, meubles ou immeubles, qui ne sont pas remis au Concessionnaire par le Concédant et qui ne sont pas indispensables au fonctionnement du service public sont les biens de

reprise. Ils sont la propriété du concessionnaire, sauf stipulation contraire prévue par le contrat de concession. Les autres biens sont des biens propres.

3.2. État des lieux et inventaire des ouvrages, installations et équipements

Un état des lieux et un inventaire contradictoires ont été réalisés entre les Parties à l'échéance du contrat le 20 avril 2023. Les différents biens et équipements ont été classés à cette occasion en biens de retour ou biens propres, en l'absence de biens de reprise. Un relevé contradictoire des compteurs eau, électricité et gaz a été réalisé. Ils sont joints aux présentes. Les stocks sont remis gratuitement à l'Autorité Concédante.

Un procès-verbal de remise des biens est établi entre les Parties lors du transfert des ouvrages, installations et équipements, le 20 avril 2023 à minuit. Ce procès-verbal constate la remise des biens au Concédant par le Concessionnaire. Lors de cette remise, la régie a pris possession du centre aquatique dans l'état où il se trouvait.

ARTICLE 4 - Responsabilité sur les ouvrages, installations et l'exploitation

A la date de remise de l'équipement, constatée par procès-verbal, le Concédant devient seul responsable de l'exploitation, des ouvrages et des installations.

Le Concédant est responsable de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires à l'exploitation de l'équipement et en tenant compte des délais minima nécessaires pour l'obtention ou le renouvellement de toute autorisation (déclaration ARS, préfecture en cas de vidéo surveillance...).

Le Concédant fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation à compter du 21 avril 2023. Tous les sinistres, litiges, contentieux nés avant la date d'échéance du contrat de concession restent sous la responsabilité du Concessionnaire. Le Concédant est toutefois informé des suites de ces sinistres, litiges et contentieux.

Pour la désignation du centre aquatique, le Concédant entend conserver, sur l'ensemble des supports et documents d'information, la dénomination : « L'AQUABULLE ».

Le Concessionnaire consent à céder gratuitement au Concédant le nom de la marque AQUABULLE. Cette cession fera l'objet d'un acte notarié aux frais du Concédant. Le Concessionnaire cède gratuitement au Concédant la propriété du nom de domaine (identifiant internet).

CHAPITRE III – LE PERSONNEL

ARTICLE 5 - Reprise du personnel du Concessionnaire affecté à l'exploitation du centre aquatique

Le Concédant prend acte des personnels affectés à l'exploitation du centre aquatique à la date de signature du présent protocole et dont l'effectif lui a été remis, dans un format compatible avec la reprise en régie.

Pour chaque salarié, le Concessionnaire a précisé, les informations suivantes :

- Age,
- Ancienneté professionnelle,
- Formation et diplôme / compétences et niveau de qualification professionnelle,
- Nature du contrat de travail,
- Temps partiel éventuel et modalités,
- Convention collective applicable et catégorie dont relève le salarié au sein de cette convention,
- Salaire brut hors primes,
- Charges patronales,
 - Montant total de la rémunération pour l'année civile 2022 (charges comprises),
- Avantages particuliers, en espèce et en nature
- Existence éventuelle dans le contrat ou dans le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher ou conditionner le transfert du contrat de travail à un autre employeur.

Le Concessionnaire déclare, dans le respect de la communicabilité des documents, avoir remis au Concédant, l'ensemble des documents et informations nécessaires à la reprise du personnel et notamment :

- La liste exhaustive du personnel affecté à l'exploitation du centre aquatique,
 - Les contrats de travail et leurs avenants éventuels ;

Le Concessionnaire s'engage à fournir l'information suivante non encore transmise au Concessionnaire

- La DSN (Déclaration Sociale Nominative) 2023

ARTICLE 6 - Information des salariés et des organismes tiers

Le Concessionnaire et le Concédant ont informé conjointement l'ensemble des salariés de la reprise en régie du centre aquatique ainsi que du principe de la reprise du personnel par le Concédant.

Les Parties déclarent avoir engagé les démarches nécessaires à la bonne reprise du personnel et avoir informé les salariés et leurs représentants dans ces démarches. Chacune des Parties conserve l'entière responsabilité des actions à mener en ce qui la concerne : saisine des instances paritaires pour le Concédant, saisine du comité social et économique du Concessionnaire, etc.

Le Concessionnaire informe les organismes tiers (Mutuelle, Prévoyance, Médecine du travail, Inspection du Travail, bénéficiaires des avis à tiers détenteur et saisies arrêts, etc...) de la reprise du personnel par le Concédant à compter du 21 avril 2023.

ARTICLE 7 - Transfert de l'ensemble des dettes et créances salariales au Concédant

Les parties ont procédé à l'arrêté de leurs comptes liés aux dettes et créances salariales échues à la date de fin de la convention, lequel indique :

- Les dettes et créances salariales qui incombent au Concessionnaire jusqu'au 20 avril 2023,
- Les cotisations sociales dues au titre de l'exploitation jusqu'au 20 avril 2023, à l'URSSAF, aux caisses de prévoyance (retraite, mutuelle) et autres éléments constituant la fiche de paye (pour les parts salariales et patronales),
- Les dettes et créances salariales de temps dues au personnel au titre de l'exploitation jusqu'au 20 avril 2023 (Congés payés, RTT, CET)

Le Concessionnaire assure la paye des salariés du mois d'avril au prorata du nombre de jours, le solde étant pris en charge par la régie. Les notes de frais correspondant à des dépenses antérieures au 21 avril mais non encore réglées sont acquittées par le Concessionnaire.

Laval Agglomération expose que les dispositions relatives à la prise des congés dans le secteur privé sont totalement différentes de celles du secteur public. Laval Agglomération certifie également avoir rencontré l'ensemble des agents transférés, pour un point d'accueil RH, que tous, en présence des élus, ont clairement fait part de leur demande de voir solder les congés payés acquis et non pris avant le transfert le 20/04/2023 sous la forme d'une indemnité. Aussi, à la demande de Laval Agglomération, le Concessionnaire règlera directement auprès des personnes ayant accepté le contrat de droit public les soldes de congés payés acquis jusqu'au 20/04/2023. Le Concédant renonce irrévocablement à toute demande et action en paiement à ce titre à l'encontre du Concessionnaire. Prenant acte des déclarations du Concédant, le Concessionnaire procédera au règlement directement auprès des agents concernés de l'Aquabulle

Le Concessionnaire assure la prise en charge des frais de soins liés aux accidents de travail intervenus antérieurement au 21 avril 2023, jusqu'à la consolidation.

Le Concessionnaire règle, auprès des organismes de formation, les factures correspondant à des dépenses de formation engagées avant le 21 avril 2023 inclus. Le Concédant autorise les salariés ayant entamé une formation avant le 21 avril 2023 inclus et se terminant après cette date, de terminer les sessions et prend à sa charge au prorata temporis des coûts correspondants aux jours de formation à partir du 21 avril 2023.

Les compteurs individuels sont transférés au Concédant et remboursés par le Concessionnaire au Concédant. Les primes et autres éléments de rémunération habituellement payés postérieurement au 20 avril 2023 tout en concernant la période antérieure à la fin de la concession sont transférés au prorata temporis au Concédant et remboursés par le Concessionnaire.

Toute autre créance ou dette non listée au présent article et qui serait révélée postérieurement à la signature du présent protocole fait l'objet d'une négociation de bonne foi entre les Parties afin de déterminer son affectation (Concessionnaire/ Concédant) et sa valorisation.

CHAPITRE IV – CONTRATS CONCLUS PAR LE CONCESSIONNAIRE

ARTICLE 8 - Contrats conclus par le Concessionnaire

Le Concessionnaire a fourni la liste de l'ensemble des contrats conclus avec des tiers, nécessaires à l'exploitation du service public, et dont l'échéance est postérieure au terme du contrat de concession avec indication de leurs caractéristiques essentielles. L'Autorité Concédante a pu librement décider de la poursuite des contrats qu'elle estimait nécessaire à la reprise en régie.

CHAPITRE V - PRESTATIONS RENDUES AUX CLIENTS

ARTICLE 9 - Données d'exploitation relatives aux clients

Le Concessionnaire a fourni toutes les données d'exploitation relative aux clients nécessaires à la poursuite de l'activité et à la mise en place d'une gestion adaptée par le Concédant, ce que ce dernier reconnaît expressément.

Le Concédant déclare avoir respecté les obligations légales inhérentes au stockage des données à caractère personnel (loi n°78-17 du 16 janvier 1978) et fera son affaire des déclarations légales auprès de la CNIL. Le Concédant accomplit toutes les formalités lui permettant de créer, ce fichier, et de l'utiliser dans le respect de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 10 - Continuité des engagements commerciaux pour les abonnés

10.1.Reprise des abonnements et carnets de tickets en cours de validité

Le Concédant acceptera les titres, dont l'engagement excède le 20 avril 2023, aux conditions tarifaires déterminées lors de leur acquisition jusqu'à leur échéance. Les titres concernés relèvent notamment de la catégorie des abonnements (mensuel, trimestriel, annuel) et des carnets de tickets.

La liste actualisée des PCA (Produits Constatés par Avance) valorisés reste à transmettre au Concédant.

Le Concessionnaire s'engage, à reverser intégralement au Concédant les produits constatés d'avance visés par le présent article dans le mois qui suit la fin du contrat de Concession.

Le montant total des PCA atteint un montant de 59 289,62 € TTC selon la liste actualisée des PCA valorisée transmise au Concessionnaire et annexée au présent protocole.

Cette somme TTC sera versée par le Concessionnaire au Concédant, dans un délai d'un mois à signature du présent protocole.

CHAPITRE VI – GESTION DES RECETTES ET DES CHARGES – DÉCOMPTE DÉFINITIF

ARTICLE 11 - Charges et produits constatés d'avances

Le Concessionnaire a produit à l'Autorité Concédante :

- Un état des produits constatés d'avance (PCA) résultant notamment des produits perçus (carnet de tickets, abonnements...) mais non consommés ou dont la période de validité reste applicable au-delà de l'échéance du présent contrat,
- Un état prévisionnel des charges restant à payer qui correspondent à des factures non parvenues à la date d'échéance du contrat mais qui correspondent à des prestations ou achats effectués pendant la période d'exécution du contrat de concession et dont le Concessionnaire est le seul redevable,
- Un état des charges constatées d'avance qui correspondent à des achats de biens ou de services payés par le Concessionnaire mais dont la fourniture ou la prestation interviendra, en tout ou partie, postérieurement à la fin du contrat,
- Un état des éventuels produits à recevoir, qui correspondent à des prestations ou services réalisés par le Concessionnaire au cours du contrat mais dont le paiement interviendra après l'expiration du contrat.

Le Concessionnaire fait son affaire du règlement des charges dont il est redevable jusqu'au 20 avril 2023.

Les fonds de caisse existant en fin de concession, soit le 20 avril 2023 à minuit sont conservés par le Concessionnaire.

Toute recette ou dépense relevant de l'une ou l'autre des Parties en vertu des dispositions du présent protocole et qui aurait été encaissée ou acquittée par une autre Partie fera l'objet d'une régularisation intervenant au plus tard lors de l'établissement du décompte définitif de la Concession. A cet effet, un état des dettes et créances entre les Parties sera établi et donnera lieu à l'établissement d'une balance des paiements.

ARTICLE 12 - Établissement et règlement du compte du solde de la Concession

Les Parties s'accorderont sur le décompte définitif de la concession, le solde de tout compte donnera lieu à l'émission soit d'un titre de recettes de la part du Concédant, soit d'une facture de la part du Concessionnaire.

Les Parties reconnaissent mutuellement ne pas avoir bénéficié de recettes ni payer de factures relatives au Centre Aquatique, sur des périodes dont elles n'étaient pas gestionnaire de cette dernière.

Avant validation du décompte définitif de la concession, le Concédant sollicitera l'accord préalable des services de la Direction Générale des Finances Publics.

ARTICLE 13 - Régularisation des impôts, taxes et autres dettes

Conformément à l'article 44.1 du contrat concession, tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à la réalisation et à l'exploitation du service, établis par l'État, le Département ou la commune sont à la charge du Concessionnaire, quel qu'en soit le redevable légal, à l'exception des impôts fonciers.

Ces impôts et taxes seront acquittés par le Concessionnaire pour la période couverte par la Concession, quand bien même leur notification interviendrait au-delà de la date du 20 avril 2023. Le Concessionnaire fait son affaire des régularisations des impôts, taxes et autres dettes non acquittés au terme de la concession et rattachables à cette dernière.

En aucun cas, le Concessionnaire ne pourra faire porter au Concédant les dettes restant à courir nées de l'exécution de la concession jusqu'au 20 avril 2023.

CHAPITRE VII – DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 14 - PORTÉE DU PROTOCOLE ET DÉSISTEMENTS D'INSTANCES ET D'ACTIONS

Ce protocole constitue un tout indivisible de telle sorte que nul ne peut se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer aux autres indépendamment du tout.

Les parties renoncent irrévocablement, ou le cas échéant se désistent de toute réclamation ou action ayant pour cause directe ou indirecte les faits exposés en préambule.

Sous réserve du parfait paiement des sommes faisant l'objet du décompte définitif, les parties renoncent à toute action, recours ou réclamation pour tout fait, demande ou préjudice lié à l'exécution de la concession antérieurement à la signature du présent protocole.

ARTICLE 15 - TRANSACTION - AUTORITÉ DE LA CHOSE JUGÉE

Le présent protocole d'accord vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.

A cet égard, les Parties rappellent que le présent protocole a l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, qu'elle ne peut être attaquée pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion et qu'elle est expressément soumise aux dispositions des articles 2044 à 2052 du code civil, et en particulier aux dispositions de l'article 2052, aux termes duquel la transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

ARTICLE 16 - Mise en demeure

Toute mise en demeure dans le cadre des présentes est réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout délai fixé par une mise en demeure, sauf stipulation contraire, court à partir de sa date de réception par le Concessionnaire.

ARTICLE 17 - Élection de domicile

Pour l'exécution du protocole, les parties indiquent où elles font élection de domicile. En cas de changement de domiciliation du Concessionnaire et à défaut pour lui de l'avoir signifié par lettre recommandée avec accusé de réception, il est expressément convenu que toute délivrance sera valablement faite si elle l'a été au domicile indiqué.

ARTICLE 18 - Règlement des différends

Le présent protocole est applicable à compter de sa signature et s'impose jusqu'à l'exécution totale des obligations qui y sont stipulées.

Le Concédant et le Concessionnaire conviennent que les différends qui résultent de l'interprétation ou de l'application présent protocole ou de ses annexes font l'objet d'une tentative de conciliation par un expert désigné d'un commun accord et dont la charge est partagée, à parts égales, entre les parties.

A défaut de nomination de l'expert ou de conciliation dans un délai de deux (2) mois à compter de la constatation du litige, la partie la plus diligente peut soumettre le litige au Tribunal Administratif de Nantes.

Fait en deux exemplaires originaux, dont un sera remis après signature à chacune des deux Parties*.

Pour le Concédant	Pour le Concessionnaire
Le Président	Le Directeur général

* Chaque Partie paraphe chaque page et fait précéder sa signature en fin de Protocole de la mention : « *Lu et approuvé* ».

ANNEXE- DÉTAIL DES PRODUITS CONSTATES PAR AVANCE TRANSMIS PAR LE CONCESSIONNAIRE LE 21/06/2023

Produits constatés d'avance Aquabulle Laval au 20/04/2023 par univers et par mois de début de validité

TTC	janv.-22	févr.-22	mars-22	avr.-22	mai-22	juin-22	juil.-22	août-22	sept.-22	oct.-22	nov.-22	déc.-22	janv.-23	févr.-23	mars-23	avr.-23	Total général
Activité			6,07	15,16	274,69	287,59	795,49	1 510,73	8 227,43	2 287,33	913,19	1 814,39	2 742,85	269,45	2 351,65	828,01	22 324,03
Aquatique	5,34	10,07	213,67	197,70	213,41	411,49	5 075,11	7 701,46	10 354,55	1 576,91	525,53	504,03	1 331,16	955,01	1 839,70	219,67	31 134,80
Balnéo	48,70		34,70		55,59	270,26	91,30	143,01	759,07	631,72	74,52	333,03	816,20	674,39	1 147,89	750,41	5 830,79
Total général	54,03	10,07	254,43	212,87	543,69	969,34	5 961,90	9 355,20	19 341,05	4 495,97	1 513,24	2 651,45	4 890,21	1 898,84	5 339,24	1 798,09	59 289,62