

---

**CONTRAT DE PARTENARIAT  
PORTANT SUR LA REALISATION D'UN CENTRE AQUALUDIQUE  
POUR LA VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES**

---

**RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITE  
A LA VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES**

**ARTICLE 81 DU CONTRAT DE PARTENARIAT CONCLU EN DATE DU 20 DECEMBRE 2011**

**PERIODE RETRACEE : ANNEE 2015**



**RAPPORT ETABLI EN DATE DU 25 AVRIL 2016**

# PREAMBULE

---

Ce présent rapport est établi dans le respect de l'article L. 1414-14 du Code général des collectivités territoriales.

Il présente une description technique et financière, sur l'année **2015**, du service rendu par la société AQUADIE<sup>1</sup> (ci-après, le « **Partenaire Privé** ») dans le cadre du contrat de partenariat relatif au financement, à la conception, à la réalisation, à l'exploitation, à la maintenance et au gros entretien renouvellement du centre aqualudique « AQUA NOVA AMERICA » situé à Saint-Dié-des-Vosges (Vosges) en application des articles L. 1414-1 et suivants et D. 1414-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (ci-après, le « **Contrat de Partenariat** »).

Cette opération a été confiée à la société AQUADIE à l'issue d'une procédure de dialogue compétitif, suite à une délibération du Conseil municipal de la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES (ci-après, la « **Ville** ») datée du 23 septembre 2011.

Afin de favoriser une meilleure lecture de l'exécution des missions confiées au Partenaire Privé, un bref rappel historique est inclus afin de mieux apprécier les enjeux qui ordonnaient de réaliser cette opération.

Les données comptables, économiques et financières que le présent rapport décrit sont exprimées pour l'année civile.

Ce rapport annuel d'activité est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante de la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES.

---

<sup>1</sup> Société par Actions Simplifiée au capital de € 73.000 / 538 418 765 RCS NANTERRE  
Siège social : 123 rue du Château – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT  
Adresse postale : 7/9 rue Nationale – 92660 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex  
Tél. : 01.46.99.47.25 / Fax : 01.46.99.47.43

# SOMMAIRE

---

<b>PREAMBULE</b> .....	2
<b>SOMMAIRE</b> .....	3
<b>1. HISTORIQUE</b> .....	5
<b>2. SITUATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE</b> .....	6
2.1. Contrat de Partenariat (rappel).....	6
2.2. Principaux sous-contrats (rappel).....	8
<b>3. ETAT D'AVANCEMENT DES ETUDES ET TRAVAUX</b> .....	9
3.1. Rappel du périmètre de l'opération.....	9
3.2. Avancement des études et travaux du centre aqualudique (rappel).....	9
3.3. Travaux réalisés après Mise a Disposition et expertises en cours sur l'ouvrage.....	9
3.4. Réunions du Comité de Revue.....	11
<b>4. VOLET FINANCIER - DONNEES ECONOMIQUES ET COMPTABLES</b> .....	13
4.1 Compte annuel de résultat de l'exploitation.....	13
4.2 Présentation des méthodes et des éléments de calcul économique retenus pour la détermination des produits et charges imputés au compte de résultat de l'exploitation.....	13
4.3 Etat des variations du patrimoine immobilier.....	14
4.4 Compte-rendu de la situation des autres biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage, équipement ou bien immatériel objet du Contrat.....	16
4.5 Etat des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année.....	16
4.6 Engagements à incidences financières liés au contrat et nécessaires à la continuité du service public.....	18
4.7 Ratios annuels de rentabilité économique et de rentabilité interne du projet et répartition entre le coût des fonds propres et le coût de la dette afférents au financement des biens et activités objets du Contrat.....	18
4.8 Tableau de financement de l'année échue / Etat des financements engagés et des valeurs financières non amorties des biens.....	18
4.9 Etat des comptes de réserve notamment les suivants : service de la dette, GER.....	19
4.10 Liste des opérations de maintenance courante (si possible valorisées) effectuées sur l'exercice.....	20
4.11 Liste des opérations de GER réalisées et valorisées et suivi du compte du GER.....	23
4.12 Suivi des coûts énergétiques (consommations, tarifs...) et note sur les évolutions du marché de l'électricité susceptibles d'intéresser les conditions d'exécution du Contrat.....	23
4.13 Récapitulatif des termes du Loyer payés sur l'année écoulée.....	26
4.14 Récapitulatif des pénalités éventuellement dues au cours de l'exercice.....	26
<b>5. VOLET TECHNIQUE - SUIVI DES INDICATEURS</b> .....	27
5.1 Indicateurs relatifs aux Objectifs de Performance prévus au Contrat de Partenariat (Article 27 du Contrat de Partenariat).....	27
5.2 Indicateurs relatifs à la part d'exécution du contrat confiée à des petites et moyennes entreprises et à des artisans (article 12 du Contrat de Partenariat).....	27
5.3 Indicateurs relatifs au suivi des recettes annexes perçues par le Partenaire Privé.....	28
5.4 Indicateurs relatifs aux pénalités demandées au Partenaire Privé du contrat et à celles acquittées par lui (Article 83 du Contrat de Partenariat).....	28

<b>5.5 Information exhaustive des interventions survenues au titre du gros entretien renouvellement</b> .....	28
<b>5.6 Programme d'intervention prévu pour l'année suivante, au titre du gros entretien renouvellement</b> .....	29
<b>6. VOLET EXPLOITATION</b> .....	30
<b>6.1 Compte-rendu annuel au titre de l'exploitation</b> .....	30
<b>6.2 Compte-rendu technique</b> .....	30
<b>6.3 Compte-rendu financier</b> .....	30
<b>ANNEXES</b> .....	31
<b>ANNEXE 1 : COMPTES SOCIAUX ANNUELS</b> .....	32
<b>ANNEXE 2 : LISTE DES PME ET DES ARTISANS</b> .....	33
<b>ANNEXE 3 : RAPPORT DE L'EXPLOITANT</b> .....	35
<b>ANNEXE 4 : ATTESTATION D'ASSURANCE</b> .....	36

# 1. HISTORIQUE

---

Sur la base d'un rapport d'évaluation préalable, le Conseil municipal de la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES a, par délibération en date du 7 mai 2009, décidé le recours au contrat de partenariat pour le financement, la conception, la réalisation, l'entretien-maintenance, le gros entretien renouvellement et l'exploitation du centre aqualudique AQUA NOVA AMERICA en application des articles L. 1414-1 et suivants et D. 1414-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Cet équipement a vocation à se substituer à la piscine municipale située Quai de la Meurthe.

Par avis d'appel public à concurrence paru au Journal officiel de l'Union européenne (JOUE) le 26 mars 2010 et au Bulletin officiel des annonces des marchés publics (BOAMP) le 31 mars 2010, la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES a lancé, conformément aux dispositions des articles L. 1414-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, la procédure de dialogue compétitif relative à la passation du Contrat de Partenariat dont l'objet est ci-dessus rappelé.

Lors de la séance du 8 juillet 2011, le Conseil municipal de la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES a autorisé le Maire à attribuer le Contrat de Partenariat à la société de projet dénommée AQUADIE qui s'est substituée à Patrimoine et Partenariats Publics, le candidat, et à son équipe constituée de CFA, Chabanne et Partenaires, BEST Ingénierie, Spie Batignolles Est, Dalkia et Espace Récréa.

C'est dans ce contexte que le Contrat de Partenariat a été présenté le 23 septembre 2011 au Conseil municipal de la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES par son Maire en vue de son approbation.

Le Contrat de Partenariat a été conclu entre la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES et AQUADIE en date du 20 décembre 2011 et notifié le 11 janvier 2012 à AQUADIE.

## 2. SITUATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE

---

### 2.1. CONTRAT DE PARTENARIAT (RAPPEL)

Les principaux évènements juridiques liés à la signature et à l'exécution du Contrat de Partenariat sont rappelés ci-après (les termes ayant une majuscule ont le sens défini dans la documentation contractuelle). [La police de couleur bleue matérialise les éléments nouveaux par rapport au rapport annuel d'activité établi pour l'année 2014 :](#)

- Délibération du Conseil municipal de la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES, le 8 juillet 2011, autorisant le Maire à attribuer le Contrat de Partenariat à la société de projet dénommée AQUADIE qui s'est substituée à Patrimoine et Partenariats Publics, le candidat, et à son équipe constituée de CFA, Chabanne et Partenaires, BEST Ingénierie, Spie Batignolles Est, Dalkia et Espace Récréa ;
- Délibération du Conseil municipal de la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES, le 23 septembre 2011, approuvant les termes du Contrat de Partenariat, de la Convention Tripartite, de l'Acte d'Acceptation relatif à la cession de créances de loyers financiers et autorisant le Maire à les signer ;
- Signature du Contrat de Partenariat entre la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES et AQUADIE le 20 décembre 2011 ;
- Transmission du Contrat de Partenariat en Sous-Préfecture de Saint-Dié-des-Vosges pour contrôle de légalité le 4 janvier 2012 ;
- Notification du Contrat de Partenariat par la Ville au Partenaire Privé par courrier en date du 4 janvier 2012 reçu le 11 janvier 2012 par le Partenaire Privé ;
- Publication au BOAMP en date du 17 janvier 2012 ainsi qu'au JOUE en date du 18 janvier 2012 d'un avis mentionnant la conclusion, les caractéristiques essentielles et les modalités de consultation du Contrat de Partenariat conclu le 20 décembre 2011 entre la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES et la société AQUADIE ;
- Affichage en mairie le 9 février 2012 d'un avis mentionnant la conclusion, les caractéristiques essentielles et les modalités de consultation de la Convention Tripartite conclue le 20 décembre 2011 entre la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES, la société AQUADIE et la Landesbank Saar ainsi que de l'Acte d'Acceptation signé par la Ville ;

- Envoi par le Partenaire Privé à la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES d'une copie de la documentation de financement conclue entre AQUADIE et la Landesbank Saar par courrier en date du 1<sup>er</sup> mars 2012 ;
- Signature du procès-verbal de mise à disposition des terrains entre la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES et la société AQUADIE le 3 juillet 2012 ;
- Dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier le 3 juillet 2012 ;
- Etablissement par Maître Philippe Alain SIMON, notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Sandra GINDEIN-MASSEROLI Notaire », titulaire d'un Office Notarial à Saint-Dié-des-Vosges, 6 quai Sadi Carnot, d'un acte authentique en date du 19 décembre 2012 portant identification des terrains mis à disposition dans le cadre du Contrat de Partenariat du 20 décembre 2011 ;
- Signature en date du 15 mai 2013 du procès-verbal d'actualisation du Loyer L1 et des échéanciers suite à la fixation anticipée des taux du financement du 13 mars 2013 ;
- Signature en date du 15 mai 2013 entre la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES, AQUADIE et Espace Récréa d'un « Accord tripartite relatif à la jouissance paisible par la Ville de Saint-Dié-des-Vosges du nom porté par le centre aqualudique » ;
- Signature en date du 10 janvier 2014 d'un avenant n°1 au Contrat de Partenariat ayant pour objet les modifications apportées à la notice descriptive des Biens conformément aux rapports d'étude de modifications ;
- Enregistrement et publication du Contrat de Partenariat au Service de la Publication Foncière de Saint-Dié-des-Vosges en date en 22 janvier 2014 ;
- Signature en date du 17 janvier 2014 du procès-verbal de Validation des Biens, valant Date Effective de Mise en Service des Ouvrages, dans les délais prévus par le calendrier prévisionnel de réalisation ;
- Signature en date du 28 février 2014 du procès-verbal d'actualisation du Loyer L1 et des échéanciers suite à la fixation définitive des taux du financement du 17 janvier 2014 ;



- Signature en date du 17 avril 2014 du procès-verbal constatant la levée des Observations Non-Bloquantes (réserves), à l'exception de celles devant faire l'objet d'interventions lors de la semaine d'arrêt technique ;
- Signature en date du 15 janvier 2015 du procès-verbal constatant la levée des Observations Non-Bloquantes (réserves) résiduelles, suite au second arrêt technique ;
- Signature en date du 11 février 2015 d'un avenant n°2 au Contrat de Partenariat portant sur les modalités de calcul du Montant de Recettes de Référence ;
- Signature, en date du 20 juillet 2015, entre la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES, AQUADIE et la Lyonnaise des Eaux, d'une convention tripartite relative à la collecte et au traitement des eaux usées du centre aquatique AQUANOVA AMERICA. La convention définit les modalités de facturation par la Lyonnaise des Eaux, délégataire du service public de gestion des réseaux d'assainissement, à la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES, des eaux usées rejetées au réseau d'assainissement et ensuite à la station d'épuration.

## 2.2. PRINCIPAUX SOUS-CONTRATS (RAPPEL)

Concomitamment à la signature du Contrat de Partenariat et de la Convention Tripartite avec la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES, le Partenaire Privé a conclu :

- Un contrat de promotion immobilière avec la société CFA Nord & Est (le « **Promoteur** »), le 7 décembre 2011 ;
- Un contrat de maintenance avec la société Dalkia France (le « **Mainteneur** »), le 6 décembre 2011 ;
- Un contrat d'exploitation et de services avec la société Action Développement Loisir - Espace Récréa (« **l'Exploitant** »), le 6 décembre 2011 ;
- Un contrat d'interface avec les sociétés CFA Nord & Est, Dalkia France et Action Développement Loisir - Espace Récréa, le 6 décembre 2011 ;
- Un ensemble de documents de financement et de sûretés avec la Landesbank Saar, le 20 décembre 2011.



## **3. ETAT D'AVANCEMENT DES ETUDES ET TRAVAUX**

---

### **3.1. RAPPEL DU PERIMETRE DE L'OPERATION**

Le terrain d'assiette sur lequel est construit le centre aqualudique est situé sur un terrain d'une superficie de 14 174 m<sup>2</sup> situé à Saint-Dié-des-Vosges (88100), 50 quai de la Résistance, sections AS parcelles 228 et 230.

### **3.2. AVANCEMENT DES ETUDES ET TRAVAUX DU CENTRE AQUALUDIQUE (RAPPEL)**

Pour rappel, la visite de Validation des Biens, concomitante à la réception et à la livraison des ouvrages, s'est tenue le 17 janvier 2014. Elle a donné lieu à la signature d'un procès-verbal contradictoire entre la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES et AQUADIE constatant la Mise en Service des Biens.

La Date Effective de Mise en Service des Biens a ainsi eu lieu le 17 janvier 2014.

L'ouverture au public a eu lieu le 22 janvier 2014.

### **3.3. TRAVAUX REALISES APRES MISE A DISPOSITION ET EXPERTISES EN COURS SUR L'OUVRAGE**

Au cours de l'année 2015 :

- 1- CFA Nord & Est a assigné l'entreprise générale au titre de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA) ;
- 2- AQUADIE a effectué une déclaration de sinistres, à titre conservatoire, auprès de la compagnie assurant la garantie Dommages Ouvrage (DO).

**Ces procédures ont pour but de désigner des experts compétents afin que ceux-ci puissent identifier les responsabilités, puis prescrire les mesures nécessaires à la correction des désordres relevés. Le Promoteur et AQUADIE sont donc pleinement mobilisés et impliqués dans l'objectif de régler ces différents désordres.**

#### **3.3.1. Garantie de parfait achèvement**

A l'issue de l'année de parfait achèvement, AQUADIE et CFA Nord & Est ont constaté qu'un certain nombre de désordres et malfaçons, listé à la suite de la réception des ouvrages, n'a pas été traité par l'entreprise générale (Spie Batignolles Est). A titre d'exemple : décollement de faïence, dégradation du revêtement de sol de l'entrée extérieure du centre aquatique, etc.

Ces désordres rentrent dans le cadre de la Garantie de Parfait Achèvement (GPA) due par l'entreprise. L'année de parfait achèvement ayant touché à sa fin en janvier 2015, CFA Nord & Est a assigné l'entreprise générale au titre de la Garantie de Parfait Achèvement. AQUADIE en a informé la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES par courrier en date du 23 février 2015.

Ces désordres rentrent dans 2 catégories :

- Des malfaçons clairement identifiées qui pourront être traitées dès que l'expert judiciaire aura réalisé son rapport final ;
- Des points qui nécessitent des investigations complémentaires (tests et analyses dans des conditions précises d'exploitation) et qui relèvent de mesures correctives.

Pour la parfaite information de la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES, la chronologie de la procédure en cours est détaillée ci-après :

- 16/01/2015 : Après mise en demeure restée infructueuse, assignation en référé (TGI de Paris) des constructeurs avant le terme de l'année de parfait achèvement afin d'interrompre le délai d'1 an ;
- 05/03/2015 : Ordonnance TGI de Paris désignant M. LAIBE comme expert ;
- 10/04/2015 : 1<sup>er</sup> Rdv d'expertise judiciaire ;
- 26/06/2015 : 2<sup>nd</sup> Rdv d'expertise judiciaire ;
- 31/07/2015 : Déclaration de sinistre adressée par AQUADIE à la DO (réceptionnée le 03/08/2015) ;
- 12/10/2015 : Réponse de COVEA (dépassement du délai de 60 jours), actant d'un accord pour une prise en garantie des désordres 1/3/14/15/16/17/18 ;
- 22/10/2015 : Courrier adressé par AQUADIE à COVEA actant le dépassement du délai de 60 jours, et l'acquisition de la garantie pour la totalité des désordres déclarés par AQUADIE ;
- 02/12/2015 : 3<sup>ème</sup> Rdv d'expertise judiciaire ;
- 12/01/2016 : Audience devant TGI de Paris afin de rendre opposable les opérations d'expertise à la DO (COVEA), étendre la mission de l'expert judiciaire à l'examen de 6 nouveaux désordres, constater le dépassement du délai de 60 jours par COVEA. Délibéré au 09/02/2016 ;
- 29/03/2016 : 4<sup>ème</sup> Rdv d'expertise judiciaire.

NOTA : Le dernier rendez-vous d'expertise judiciaire a eu lieu le 29 mars 2016. Nous avons demandé à l'expert de se prononcer et d'établir son rapport pour les désordres visuels pouvant être traités rapidement.

Dans ce sens, CFA Nord & Est travaille avec les entreprises déodatienne afin d'obtenir et de rassembler les devis de reprise des désordres objet de l'expertise, afin de les soumettre à l'expert judiciaire.

Il est à noter que la procédure s'étend dans le temps du fait que l'entreprise générale s'est retournée vers ses propres sous-traitants, ce qui allonge la durée et le nombre de réunions sur le site.

### 3.3.2. Expertise en cours relative à la mise en œuvre de la garantie Dommages Ouvrage

Comme indiqué précédemment, AQUADIE a effectué, à titre conservatoire, une déclaration au titre de la garantie Dommages Ouvrage. Un certain nombre de points relèvent en effet de cette garantie.

L'expert DO est convié aux réunions de l'expertise judiciaire.

## **3.4. REUNIONS DU COMITE DE REVUE**

Conformément aux dispositions prévues par l'article 80 du Contrat de Partenariat, la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES et le Partenaire Privé se rencontrent régulièrement au sein d'un comité de revue périodique (le « **Comité de Revue** »).

Le Comité de Revue a pour objet la bonne information de la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES sur le déroulement de l'opération, l'étude des modifications qui pourraient intervenir et, d'une manière générale, le suivi du Contrat de Partenariat.

Il est ci-dessous rappelé la date des Comités de Revue qui se sont tenus au cours de l'année 2015 et début 2016 ainsi que les principaux sujets évoqués :

#### \* Comité de Revue du 30 juin 2015 :

- Présentation du nouveau directeur du centre aquatique, Monsieur Stéphane BARBARAT ;
- Présentation des faits marquants et chiffres relatifs à l'exploitation (1<sup>er</sup> semestre 2015) ;
- Présentation des chiffres relatifs aux consommations (1<sup>er</sup> semestre 2015) ;
- Point sur l'expertise en cours en lien avec la garantie de parfait achèvement ;
- Organisation et revoiture du loyer L4 en lien avec l'accueil des scolaires de l'intercommunalité ;
- Point sur la convention proposée par la Lyonnaise des Eaux ;
- Date des prochains arrêts techniques.

Le compte-rendu de ce Comité de Revue a été adressé par AQUADIE à la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES par courriel en date du 8 juillet 2015.

\* Comité de Revue du 22 janvier 2016 :

- Présentation des faits marquants et chiffres relatifs à l'exploitation (année 2015) ;
- Projets et perspectives 2016 pour l'exploitation ;
- Organisation et revoiture du loyer L4 en lien avec l'accueil des scolaires de l'intercommunalité ;
- Révision des tarifs au 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;
- Objectif de recettes de références pour l'année 2016 et définition d'un formalisme pour la validation de l'objectif annuel ;
- Présentation des faits marquants et chiffres relatifs aux consommations (année 2015) et discussion sur la révision des cibles à l'issue des deux premières années de fonctionnement ;
- Point sur l'expertise en cours sur le bâtiment ;
- Date des prochains arrêts techniques.

Le compte-rendu de ce Comité de Revue a été adressé par AQUADIE à la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES par courriel en date du 4 février 2016.

## **4. VOLET FINANCIER - DONNEES ECONOMIQUES ET COMPTABLES**

---

### **4.1 COMPTE ANNUEL DE RESULTAT DE L'EXPLOITATION**

Le résultat comptable de la société s'élève à 12 032,48 €.

Le détail de ce résultat se trouve ci-joint en **Annexe 1**.

### **4.2 PRESENTATION DES METHODES ET DES ELEMENTS DE CALCUL ECONOMIQUE RETENUS POUR LA DETERMINATION DES PRODUITS ET CHARGES IMPUTES AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXPLOITATION**

La méthode retenue pour la détermination des produits et charges est la comptabilité d'engagement (ou comptabilité sur les débits). Celle-ci est basée sur le principe de l'enregistrement de l'ensemble des flux économiques et financiers de l'entreprise.

Le principe des contrats à long terme a également été appliqué dans le cadre du contrat de partenariat public-privé comme le préconise l'Autorité des Normes Comptables. Ce principe comptable consiste à amortir le bien sur la durée de vie du contrat de partenariat public-privé soit 25 ans. Il faut également lisser le résultat attendu sur la durée du contrat de partenariat public-privé. Pour pouvoir procéder à ce lissage, il est constaté un encours de production ou un déstockage selon les charges et produits comptabilisés sur l'exercice.

### 4.3 ÉTAT DES VARIATIONS DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Le patrimoine immobilier s'élève au 31 décembre 2015 à la somme de 18 087 140,59 € et se répartit comme suit :

<b>Prix de contrat de promotion immobilière :</b>	
<b>16 630 000 €* </b>	<b>17 057 409,13</b>
CFA NORD & EST SIGNATURE C/ DEPOT PC 1,7 %	285 891,36
CFA NORD & EST STADE PURGE 1MOIS 2%	340 709,34
CFA NORD & EST STADE DEMARRAGE TRAVAUX 2,3%	391 815,74
CFA NORD & EST FACT ACHEVEMENT TRAVAUX	1 365 020,65
CFANORD STADE ACHEVEMENT 8ù	1 365 020,65
CFANORD ACHEVEMENT FONDATIONS + 1MOIS	1 023 765,49
CFA NORD & EST ACHEVEMENT FONDATIONS +2MOIS	853 137,91
CFA NORD & EST GROS OEUVRE	853 137,91
CFA NORD & EST GROS OEUVRE	1 023 765,49
CFA NORD & EST GROS OEUVRE	1 194 393,07
CFA NORD & EST HORS D'EAU	1 023 765,49
CFA NORD & EST MISE HORS D'EAU	1 023 765,49
CFA NORD & EST MISE HORS D'EAU	1 023 765,49
CFA NORD & EST MISE HORS D'EAU	853 137,91
CFA NORD & EST MISE HORS D'AIR	853 137,91
CFA NORD & EST CORPS D'ETAT SECONDAIRE	853 137,91
CFA NORD & EST CORPS D'ETAT SECONDAIRE	853 137,91
CFA NORD & EST CORPS D'ETAT SECONDAIRE	511 882,75
CFA NORD & EST ACHEVEMENT TRAVAUX INTERIEURS	511 882,75
CFA NORD & EST STADE OPR	511 882,75
CFA NORS LIVRAISON MISE EN SERVICE	341 255,16
<b>Autres frais de fonctionnement :</b>	<b>97 037,59</b>
CFA REFACT PRESTATION DIVERSES	19 651,59
CFA RAPPOT MODIFICATIONS	77 386,00
<b>Frais de gestion en phase de construction :</b>	<b>71 615,55</b>
<b>90 000 €* </b>	
IMFINED Honoraires d'assistance 2011	2 172,60
IMFINED Honoraires d'assistance 2012	30 500,00
IMFINED Honoraires d'assistance 2013	30 500,00
IMFINED Honoraires d'assistance au 17/01/2014	1 420,55
A4 Honoraires CAC 2012	3 511,20
A4 Honoraires CAC 2013	3 511,20

<b>Conseil financier, comptable et fiscal : 120 000 €*</b>	<b>116 000,00</b>
H3P HONORAIRES MISSION D ASSISTANCE	90 000,00
CFA NORD & EST REFACT HONO H3P	15 000,00
H3P FIXATION TAUX	5 500,00
H3P FIXATION TAUX	5 500,00
	<b>140 289,00</b>
<b>Audit de modèle et conseil juridique : 115 000 €*</b>	
HERBERT SMITH HONORAIRES AFFAIRE LANDERSBANK	85 289,00
HERBERT SMITH HONORAIRES LANDERSBANK	30 000,00
PPP REFACT KPMG	25 000,00
	<b>7 097,00</b>
<b>Assurances société en phase de construction : 30 000 €*</b>	
CFA NORD & EST REFACT ASSURANCE RC MAITRE D OUVRAGE	7 097,00
	<b>22 855,58</b>
<b>Garantie crédit relais Fonds propres : 30 000 €*</b>	
Honoraires de caution 2012	12 716,68
Honoraires de caution 1T 2T 3T2013	7 638,90
Honoraires de caution 4T2013	2 500,00
	<b>85 000,00</b>
<b>Frais de pré-exploitation : 85 000 €*</b>	
Récréa Frais de préexploitation	85 000,00
	<b>489 836,74</b>
<b>Frais financiers intercalaires : 680 000 €*</b>	
Commission d'arrangement 50 %	88 242,00
Commission d'arrangement 50 %	88 242,00
Intérêts + commission d'agent 2012	118 824,45
Intérêts 2013	180 274,74
Intérêts + commission d'agent 2014	12 755,11
CRTVA 2014	1 498,44
<b>TOTAUX</b>	<b>18 087 140,59</b>

\* Les montants en gras sont donnés à titre indicatif d'après le budget prévisionnel du coût d'investissement

Le montant des amortissements pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2015 s'élève à 723 485,62 €.



#### **4.4 COMPTE-RENDU DE LA SITUATION DES AUTRES BIENS ET IMMOBILISATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION DE L'OUVRAGE, EQUIPEMENT OU BIEN IMMATERIEL OBJET DU CONTRAT**

Hormis la construction, au 31 décembre 2015, il n'y a pas d'autre bien et immobilisation dans les comptes de la société.

#### **4.5 ETAT DES AUTRES DEPENSES DE RENOUVELLEMENT REALISEES DANS L'ANNEE**

Le montant des dépenses de GER réalisées dans l'année s'élève à 26 976,73 € HT (cf. détail ci-après).

## Décompte des dépenses P3 du 01/01/2015 au 31/12/2015 - D99095N - Aquanova - Saint-Dié

				Spécialité		Période		THO		Coefficient entreprise			
				Technicien		01/01/2015 - 31/12/2015		57,96		Matériel et sous traitance : 1,3			
Code H	Code DI	Libellé installation	Date clôture	Nature des travaux	Fournisseurs/Sous Traitants	Main d'oeuvre		Matériel		Sous-Traitance		Total € HT	
						Heures	Montant	Débours	Montant	Débours	Montant		
HY0ZHBY	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265640 23/12/2015	Remplacement éclairage de bacs tampons	REXEL FRANCE	0	- €	1 505,13 €	1 956,67 €	- €	- €	2 488,33 €	
					REXEL FRANCE	0	- €	141,46 €	183,90 €	- €	- €		
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	6	347,76 €	- €	- €	- €	- €		
HY0ZHGD	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265638 23/12/2015	Mise en place de niveaux sur filtres bassins	CGR + PUM	0	- €	145,53 €	189,19 €	- €	- €	536,95 €	
HY0ZHEB	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265626 06/11/2015	Remplacement cartouches thermostatiques douches	DISTRIBUTION SANITAIRE CHAUFFAGE	0	- €	148,93 €	193,61 €	- €	- €	309,53 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	2	115,92 €	- €	- €	- €	- €		
HC20PYP	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265621 16/10/2015	REPLACEMENT VARIATEURS MOTEURS SOUFFLAGE DES CTA 4 ET 5	OBTEL ELECTRICITE INDUSTRIELLE	0	- €	- €	- €	1 296,00 €	1 684,80 €	1 858,68 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	3	173,88 €	- €	- €	- €	- €		
HC20SRA	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265619 07/10/2015	REPLACEMENT DE PLAQUES DE PLAFONDS	DERREY SAS GEDIMAT	0	- €	403,49 €	524,54 €	- €	- €	640,46 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	2	115,92 €	- €	- €	- €	- €		
HY0SPXT	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265618 07/10/2015	Remplacement serrures sur casiers	NAVIC	0	- €	180,00 €	234,00 €	- €	- €	407,88 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	3	173,88 €	- €	- €	- €	- €		
HY0T93Y	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265622 16/10/2015	Remplacement variateur moteur extraction CTA 6	OBTEL ELECTRICITE INDUSTRIELLE	0	- €	- €	- €	620,00 €	806,00 €	806,00 €	
HC20PWL	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 266399 16/09/2015	REPLACEMENT CLAVIERS DE CONTROLE ACCES PORTES	REXEL FRANCE	0	- €	211,56 €	275,03 €	- €	- €	448,91 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	3	173,88 €	- €	- €	- €	- €		
HC1ZHXX	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 266394 25/08/2005	SAUNA : MISE EN PLACE COMPTAGE ELECTRIQUE	SODEL	0	- €	- €	- €	842,32 €	1 095,02 €	1 152,98 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	1	57,96 €	- €	- €	- €	- €		
HC1ZHJL	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 266398 25/08/2015	HAMMAM : MISE EN PLACE COMPTAGE ELECTRIQUE	SODEL	0	- €	- €	- €	373,16 €	485,11 €	543,07 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	1	57,96 €	- €	- €	- €	- €		
HC1ZHKN	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 266396 25/08/2015	ECO ENERGIE : MISE EN PLACE COMPTEUR ELECTRIQUE	SODEL	0	- €	- €	- €	1 051,14 €	1 366,48 €	1 424,44 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	1	57,96 €	- €	- €	- €	- €		
HC1ZHLP	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 266397 25/08/2015	CTA : MISE EN PLACE COMPTAGE ELECTRIQUE	SODEL	0	- €	- €	- €	400,11 €	520,14 €	578,10 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	1	57,96 €	- €	- €	- €	- €		
HC1ZHTP	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 266395 25/08/2015	MODIFICATION CABLAGE CIRCUIT BASES	SODEL	0	- €	- €	- €	1 271,20 €	1 652,56 €	1 710,52 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	1	57,96 €	- €	- €	- €	- €		
HC20PXN	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265524 04/08/2015	ESPACE WELLNESS : REPLACEMENT MOTEUR EXTRACTION	SETEM FOURNITURE INDUSTRIELLE	0	- €	537,15 €	698,30 €	- €	- €	872,18 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	3	173,88 €	- €	- €	- €	- €		
HC20SWX	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265523 04/08/2015	REPLACEMENT POMPE DOSEUSE PH DU BASSIN EXTERIEUR	SOFINTHER	0	- €	767,62 €	997,91 €	- €	- €	1 113,83 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	2	115,92 €	- €	- €	- €	- €		
HC1ZHFW	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265611 21/05/2015	REMISE EN ETAT ECLAIRAGE SUBAQUATIQUE	REXEL FRANCE	0	- €	535,00 €	695,50 €	- €	- €	927,34 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	4	231,84 €	- €	- €	- €	- €		
HC1ZHQX	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265609 21/05/2015	REMISE EN ETAT ECLAIRAGE INTERIEUR	REXEL FRANCE	0	- €	358,14 €	465,58 €	- €	- €	755,38 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	5	289,80 €	- €	- €	- €	- €		
HC1ZHRY	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265610 21/05/2015	ESPACE WELLNESS : REMISE EN ETAT ECLAIRAGE	REXEL FRANCE	0	- €	675,51 €	878,16 €	- €	- €	1 167,96 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	5	289,80 €	- €	- €	- €	- €		
HC1ZHVR	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 266390 09/04/2015	REMISE EN ETAT DE LA ROBINETTERIE SANITAIRE	DISTRIBUTION SANITAIRE CHAUFFAGE	0	- €	369,72 €	480,64 €	- €	- €	2 235,21 €	
					DISTRIBUTION SANITAIRE CHAUFFAGE	0	- €	1 037,58 €	1 348,85 €	- €	- €		
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	7	405,72 €	- €	- €	- €	- €		
HC1ZHNS	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265605 23/04/2015	HAMMAM 1 : REMISE EN ETAT DE L'HUMIDIFICATEUR	SUEDE SAUNA	0	- €	2 288,00 €	2 974,40 €	- €	- €	3 090,32 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	2	115,92 €	- €	- €	- €	- €		
HC1ZHSN	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265607 23/04/2015	HALL BASSINS : REMISE EN ETAT ECLAIRAGE	REXEL FRANCE	0	- €	1 509,26 €	1 962,04 €	- €	- €	2 077,96 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	2	115,92 €	- €	- €	- €	- €		
HC1ZRTC	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 265606 23/04/2015	SAUNA 1 : REEMPLI CARTE ELECTRONIQUE + CARTE RELAIS	SUEDE SAUNA	0	- €	493,00 €	640,90 €	- €	- €	988,66 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	6	347,76 €	- €	- €	- €	- €		
HC1YPDX	D99095N01	CENTRE AQUALUDIQUE	FT 266388 19/02/2015	CARTES ELECTRONIQUES ET RESISTANCES POUR SECHES CHEVEUX	OCEDIS	0	- €	469,40 €	610,22 €	- €	- €	842,06 €	
					Main d'oeuvre Technicien - 2015	4	231,84 €	- €	- €	- €	- €		
<b>Total</b>						<b>70</b>	<b>4057,20</b>	<b>11776,48</b>	<b>15309,42</b>	<b>5853,93</b>	<b>7610,11</b>	<b>26 976,73 €</b>	

## **4.6 ENGAGEMENTS A INCIDENCES FINANCIERES LIES AU CONTRAT ET NECESSAIRES A LA CONTINUITE DU SERVICE PUBLIC**

Sans objet.

## **4.7 RATIOS ANNUELS DE RENTABILITE ECONOMIQUE ET DE RENTABILITE INTERNE DU PROJET ET REPARTITION ENTRE LE COUT DES FONDS PROPRES ET LE COUT DE LA DETTE AFFERENTS AU FINANCEMENT DES BIENS ET ACTIVITES OBJETS DU CONTRAT**

La dette subordonnée est rémunérée à un taux de 12 % annuel, conformément à l'annexe 23 (*Plan de financement*) du Contrat de Partenariat.

L'emprunt, d'une durée de 25 ans à compter de la Mise en Service de l'ouvrage, est rémunéré à un taux de 3.315 % (pour 90 % du notionnel, taux issu de la fixation anticipée du 13 mars 2013) et un taux 3.386 % (pour 10 % du notionnel, taux issu de la fixation définitive des taux en date du 17 janvier 2014).

## **4.8 TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'ANNEE ECHUE / ETAT DES FINANCEMENTS ENGAGES ET DES VALEURS FINANCIERES NON AMORTIES DES BIENS**

Les financements suivants ont été mis en place :

- Un crédit long terme « Dailly » d'un montant de 11 431 129,49 € a été débloqué à la Date Effective de Mise en Service. La société a remboursé 229 390,88 € au cours de l'exercice 2015. L'encours restant dû au 31 décembre 2015 s'élève à 10 921 095,56 €.
- Des Fonds Propres (sous forme de dette subordonnée d'actionnaires) d'un montant initial de 657 000 € ont été débloqués par les actionnaires à la Date Effective de Mise en Service, dont 20 269,50 € ont été remboursés aux associés au cours de l'exercice (conformément à l'échéancier prévisionnel). Au 31/12/2015, le montant du capital restant dû de la dette subordonnée d'actionnaires est de 636 730,42 €.

Le montant du capital social de la société s'élève à 73 000 €.

Pour rappel, la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES a également contribué au financement du projet par l'intermédiaire d'une subvention d'investissement versée à hauteur de 3 millions d'euros et d'Avances sur loyers versées pour 2 926 000 € HT :

- Concernant la subvention d'investissement, l'amortissement dans les comptes d'AQUADIE s'élève à 120 000 €. Le solde restant au 31 décembre 2015 s'élève donc à 2 763 666,67 € ;
- Concernant les Avances sur loyers, 116 845,24 € HT ont été rétrocédés sur 2015. Le solde TTC restant au 31 décembre 2015 s'élève à 3 225 299,18 €.

## 4.9 ETAT DES COMPTES DE RESERVE NOTAMMENT LES SUIVANTS : SERVICE DE LA DETTE, GER

**Service de la dette :** Il n'y a pas de compte de réserve pour service de la dette.

**GER :**

- Dépenses 2015 : 26 976,73 €HT
- Prévisions de dépenses 2016 : 35 000,00 €HT

Solde sur l'exercice annuel :

01/01/2015 au 31/12/2015				
Code D	Installation	Recettes	Dépenses	Soldes annuels
D99095N	CENTRE AQUALUDIQUE	47 465,12 €	26 976,73 €	20 488,39 €

Solde du compte GER au 31/12/2015 :

	2014	2015
<b>A - TOTAL Loyers L2 versés (recettes) :</b>	<b>45 030,71</b>	<b>47 465,12</b>
<b>Détail des travaux et poste de dépenses de l'année échue :</b>		
Mise en stock d'un cylindre vapeur pour sauna :	897,00	
Serrures des vestiaires :	780,00	
Pièces pour analyseurs d'eau bassins :	731,09	
Sécurisation des interventions en hauteur au niveau des filtres à sable :	15 769,57	
installation de compteurs électriques		3 698,59
remplacement éclairage et BAES		9 127,49
Remplacement variateur ssur CTA		2 664,68
Remplacement robinetterie sanitaire		2 235,21
Remise en état humidificateur		3 090,32
divers réparations et remplacement ( faux plafond , cartes électroniques		6 160,44
<b>B - TOTAL déboursé GER (dépenses)</b>	<b>18 177,66</b>	<b>26 976,73</b>
<b>Solde GER (solde année précédente + A - B)</b>	<b>26 853,05</b>	<b>47 341,44</b>
Taux moyen EONIA sur l'année écoulée	1,00094059	1,00000000
<b>SOLDE GER y compris produits financiers (à reporter )</b>	<b>26 878,31</b>	<b>47 341,44</b>

## **4.10 LISTE DES OPERATIONS DE MAINTENANCE COURANTE (SI POSSIBLE VALORISEES) EFFECTUEES SUR L'EXERCICE**

Les opérations de maintenance ont été adaptées aux équipements installés et réalisées selon l'annexe n°7 du Contrat de Partenariat.

### **Surveillance de la qualité d'eau des bassins**

#### **Circuit de traitement d'eau**

- Contrôle du fonctionnement général
- Relevé des compteurs d'eau
- Contrôle des débitmètres

#### **Analyses d'eau**

- Contrôle journalier (hors weekend) des paramètres et enregistrement dans les cahiers sanitaires pour chaque bassin (chlore libre, chlore total, chlore actif, température de l'eau, compteurs d'appoints, turbidité, pH)
- Contrôle des consignes de régulation
- Etalonnage des sondes

#### **Pompes**

- Contrôle du fonctionnement
- Nettoyage des préfiltres
- Contrôle du presse-étoupe ou de la garniture mécanique
- Contrôle de l'état de la protection mécanique de l'accouplement
- Contrôle de la boîte à bornes moteurs
- Dépoussiérage du ventilateur de refroidissement moteur
- Contrôle des manchons antivibratiles
- Contrôle de la fixation de la moto-pompe

#### **Filtration**

- Contrôle de l'encrassement
- Nettoyage des filtres
- Entretien général des vannes

#### **Pompes doseuses**

- Contrôle de la disponibilité
- Contrôle de l'injection
- Contrôle du niveau du bac
- Contrôle des connexions électriques

## Surveillance de la qualité d'air

### **Centrales de Traitement d'Air**

#### Ventilateur

- Contrôle de l'état général
- Contrôle de la volute
- Contrôle des roulements
- Contrôle de la fixation de la turbine, du moteur et de la protection mécanique de la courroie
- Contrôle des plots anti-vibratiles
- Contrôle du clavetage des poulies et turbines

#### Filtres

- Changement des filtres si nécessaire

#### Caissons

- Nettoyage, dépoussiérage
- Vérification des peintures et revêtements intérieurs
- Contrôle de l'état des soufflets et des plots antivibratiles

#### Batteries chaudes ou froides

- Contrôle de l'état des batteries et de leur étanchéité
- Contrôle de l'encrassement et contrôle du Delta P sur l'air

#### Vannes

- Contrôle de l'étanchéité des vannes et presse étoupes
- Contrôle du fonctionnement des servo moteurs

#### Registres

- Contrôle du fonctionnement des registres
- Contrôle de l'étanchéité des registres

#### Coffrets électriques

- Contrôle des voyants et changement si nécessaire
- Contrôle de la fixation du coffret

#### Régulation

- Dépoussiérage des cartes ou des régulateurs
- Contrôle des points de consigne des régulateurs
- Contrôle des paramètres de fonctionnement
- Contrôle de la cohérence des indicateurs de mesure

### **Opérations relatives aux T.G.B.T.**

Contrôle de la fermeture des panneaux d'accès  
Contrôle de l'état et fixation des chemins de câbles  
Contrôle des voyants et changements si nécessaire  
Relevé des compteurs  
Suivi de la procédure de consignation électrique  
Contrôle de l'état des câbles de raccordement  
Dépoussiérage, nettoyage  
Contrôle de la signalisation et changement si nécessaire

### **Opérations relatives aux échangeurs**

Contrôle absence de fuite  
Contrôle des presse-étoupes des vannes  
Contrôle du calorifuge

### **Contrôles réglementaires**

Contrôle des eaux de bassins selon les préconisations de l'ARS  
Contrôle de l'air ambiant  
Analyses légionelles sur des échantillons d'Eau Chaude Sanitaire  
Contrôle ICPE sur stockage de chlore gazeux contrôle d'une installation classée soumise à déclaration, rubrique 1138  
Contrôle selon le décret n°2010-349 du 31 mars 2010 portant sur les équipements de froid et climatisation de puissance supérieure à 12 kW  
Contrôle d'étanchéité des circuits comprenant des fluides frigorigènes (Pompe à Chaleur et groupe froid Ecoenergie)  
Entretien des ascenseurs avec visites toutes les 6 semaines  
Contrôle des équipements de détection (alarme incendie type 2B) et protection incendie (extincteurs, Bloc Autonomes d'Eclairage de Sécurité, désenfumage pneumatique, ...)  
et la maintenance bâtiment : réparations second œuvre (carrelages cassés, remplacement de dalles de faux plafond)

### **Maintenance bâtiment**

#### **Second œuvre**

Réparation de carrelages cassés, de dalles de faux plafond  
Contrôle de la toiture  
Remplacement de serrures de casiers de vestiaire



## 4.11 LISTE DES OPERATIONS DE GER REALISEES ET VALORISEES ET SUIVI DU COMPTE DU GER

Cf. § 4.5, 4.9 ci-dessus et chapitre 5 du présent rapport.

## 4.12 SUIVI DES COUTS ENERGETIQUES (CONSOMMATIONS, TARIFS...) ET NOTE SUR LES EVOLUTIONS DU MARCHE DE L'ELECTRICITE SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES CONDITIONS D'EXECUTION DU CONTRAT

### Chaleur :

	Chaleur (en kWh)
	Consommation du mois année 2015
janv-15	257 600
févr-15	196 300
mars-15	185 100
avr-15	173 100
mai-15	134 400
juin-15	166 400
juil-15	144 700
août-15	153 700
sept-15	143 400
oct-15	152 100
nov-15	145 200
déc-15	183 900
<b>Total</b>	<b>2 035 900</b>
<b>Cible</b>	<b>2 250 000</b>

Des études sont actuellement en cours afin de proposer des pistes d'économies d'énergie, comme par exemple la mise en place d'une isolation double peau autour des bassins dans les galeries techniques, de filtres athermiques sur les parois vitrées de la hall bassins, de bâches sur les bassins (notamment l'extérieur pour éviter son évaporation et préserver sa température).

La cible contractuelle de consommation de chaleur a été diminuée de - 4,93% pour l'année 2016 (avenant n°3 en cours de validation).

## Eau :

	<b>Eau (en m<sup>3</sup>)</b>
	<b>Consommation du mois année 2015</b>
janv-15	1 421
févr-15	1 736
mars-15	1 569
avr-15	1 686
mai-15	1 614
juin-15	2 802
juil-15	2 062
août-15	2 159
sept-15	1 626
oct-15	1 583
nov-15	1 565
déc-15	2 613
<b>Total</b>	<b>22 436</b>
<b>Cible</b>	<b>23 640</b>

L'inadéquation de la plage de fonctionnement des variateurs des pompes d'alimentation des bassins engendre des lavages de filtres plus fréquents pour les bassins :

- ludique (2 fois par semaine),
- nordique et aquasplash (3 fois par semaine).

La cible contractuelle de consommation d'eau a cependant été conservée pour l'année 2016 (avenant n°3 en cours de validation).

## Electricité :

<b>Electricité (en kWh)</b>	
<b>Consommation du mois année 2015</b>	
janv-15	113 336
févr-15	122 393
mars-15	135 855
avr-15	135 922
mai-15	127 239
juin-15	135 886
juil-15	130 776
août-15	135 290
sept-15	127 231
oct-15	129 255
nov-15	136 259
déc-15	120 016
<b>Total</b>	<b>1 549 458</b>
<b>Cible</b>	<b>1 299 000</b>

Des pistes d'économies d'énergie sont actuellement à l'étude, avec par exemple la mise en place de minuteries sur certains éclairages. Les réglages de l'interrupteur crépusculaire de l'éclairage privatif extérieur sont également affinés pour tenir compte de la saisonnalité.

Le Loyer Electricité (L3b) a été diminué de 13,1% (base janvier 2016 – Avenant n°3 en cours de validation) afin de prendre en compte la dérégulation du tarif de l'électricité depuis le 31 décembre 2015.

La cible contractuelle de consommation d'électricité a été augmentée de 10% pour l'année 2016 (avenant n°3 en cours de validation).

## 4.13 RECAPITULATIF DES TERMES DU LOYER PAYES SUR L'ANNEE ECOULEE

Il est rappelé que le loyer facturé par AQUADIE à la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES se décompose de la façon suivante (cf. article 56 du Contrat de Partenariat) :

- **L1** : loyer d'investissement et de financement,
- **L2** : loyer gros entretien renouvellement (GER),
- **L3a** : loyer d'entretien-maintenance,
- **L3b** : loyer électricité,
- **L4** : loyer services,
- **L5** : loyer gestion,
- **L6** : refacturations à l'euro l'euro.

Au cours de l'année 2015, AQUADIE a perçu 2 377 709 ,94 € hors taxe au titre des loyers L1, L2, L3, L4, L5 et L6 :

- Le loyer L1 a été réglé à hauteur de 599 248,88 € HT pour la période du 1<sup>er</sup> trimestre 2015 au 3<sup>ème</sup> trimestre 2015 ;
- Le loyer L2 a été réglé pour 49 584,08 € HT pour la période du 1<sup>er</sup> trimestre 2015 au 4<sup>ème</sup> trimestre 2015 ;
- Le loyer L3 a été réglé pour 290 957,55 € HT pour la période du 1<sup>ème</sup> trimestre 2015 au 4<sup>ème</sup> trimestre 2015 ;
- Le loyer L4 a été réglé pour 1 186 234,78 € HT pour la période du 1<sup>er</sup> décembre 2014 au 31 décembre 2015 ;
- Le loyer L5 a été réglé pour 52 134,65 € HT pour la période du 1<sup>er</sup> trimestre au 3<sup>ème</sup> trimestre 2015 ;
- Dans le cadre du Loyer L6, la redevance archéologique, la taxe locale d'équipement ainsi que la CFE et CVAE 2014 ont été réglées sur 2015 pour 199 550 €.

## 4.14 RECAPITULATIF DES PENALITES EVENTUELLEMENT DUES AU COURS DE L'EXERCICE

Aucune pénalité n'a été appliquée au cours de la période retracée.

## 5. VOLET TECHNIQUE - SUIVI DES INDICATEURS

---

### 5.1 INDICATEURS RELATIFS AUX OBJECTIFS DE PERFORMANCE PREVUS AU CONTRAT DE PARTENARIAT (ARTICLE 27 DU CONTRAT DE PARTENARIAT)

Les performances définies à l'article 27 du Contrat de Partenariat sont atteintes.

Plus particulièrement, au titre de l'objectif du Montant de Recettes de Référence, les reversements de recettes à la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES se sont élevés pour l'année 2015 à 1 098 495 €, pour un Montant de Recettes de Référence de 1 067 000 €.

**Le dépassement par rapport au Montant de Recettes de Référence s'est donc élevé à 31 495 €. Conformément à l'article 66.2 du Contrat de Partenariat, 40 % du dépassement est conservé par la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES soit 12 598 € au titre de l'année 2015, le solde étant reversé au Partenaire Privé au titre de l'intéressement (cf. détail en page 120 du rapport de l'Exploitant, Annexe 3).**

### 5.2 INDICATEURS RELATIFS A LA PART D'EXECUTION DU CONTRAT CONFIEE A DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES ET A DES ARTISANS (ARTICLE 12 DU CONTRAT DE PARTENARIAT)

Le Partenaire Privé s'est engagé à attribuer, ou à faire attribuer par l'intermédiaire de ses prestataires, à des petites et moyennes entreprises (PME) et à des artisans une part d'exécution du Contrat de Partenariat, soit :

- **Au titre des prestations de renouvellement et de GER : 20 % du montant annuel actualisé des Loyers L2 ;**
- **Au titre des prestations de services : 5 % du montant annuel actualisé des Loyers L4.**

Au cours de l'année 2015, il a effectivement été confié à des PME et à des artisans :

- **Au titre des prestations de renouvellement et de GER : près de 25 % du montant annuel actualisé des Loyers L2 ;**
- **Au titre des prestations de services : près de 10 % du montant annuel actualisé des Loyers L4.**

L'identité des entreprises ainsi que la nature et le montant des prestations confiées sont détaillés en **Annexe n°2**.

### **5.3 INDICATEURS RELATIFS AU SUIVI DES RECETTES ANNEXES PERÇUES PAR LE PARTENAIRE PRIVE**

Le chiffre d'affaires généré par l'Exploitant au titre des recettes annexes (boutique et des distributeurs) s'élève à 30 211 euros pour l'année 2015. Le montant des charges correspondantes (fournitures...) est de 15 520 euros, soit une marge brute de 14 691 euros.

Conformément à l'article 67.2 du Contrat de partenariat et à l'article 4 de la Convention organisant l'exploitation du centre aqualudique, le montant de l'intéressement reversé par l'Exploitant à la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES s'élève à 2 938 euros (20 % de la marge brute).

### **5.4 INDICATEURS RELATIFS AUX PENALITES DEMANDEES AU PARTENAIRE PRIVE DU CONTRAT ET A CELLES ACQUITTEES PAR LUI (ARTICLE 83 DU CONTRAT DE PARTENARIAT)**

Aucune pénalité n'a été appliquée au cours de la période retracée.

### **5.5 INFORMATION EXHAUSTIVE DES INTERVENTIONS SURVENUES AU TITRE DU GROS ENTRETIEN RENOUVELLEMENT**

Interventions de Gros Entretien et de Renouvellement réalisées par le Mainteneur (Dalkia) en 2015 :

- Remplacement éclairage de bacs tampons
- Mise en place de niveaux sur filtres bassins
- Remplacement cartouches thermostatiques douches
- Remplacement des variateurs des moteurs de soufflage des Centrales de Traitement d'Air 4 et 5
- Remplacement des variateurs des moteurs d'extraction de la Centrale de Traitement d'Air 6
- Remplacement de dalles de faux plafond
- Remplacement serrures sur casiers
- Remplacement des claviers de contrôle des accès portes
- Mise en place de sous-compteurs électriques (sauna, hammam, éco-énergie, Centrales de Traitement d'Air, ...)
- Modification du câblage du circuit des Blocs Autonomes d'Eclairage de Secours
- Remplacement du moteur d'extraction de l'espace wellness
- Remplacement de la pompe doseuse pH du bassin extérieur
- Remise en état des éclairages subaquatique, intérieur, hall bassin et wellness
- Remise en état de la robinetterie sanitaire

- Remise en état de l'humidificateur du hammam n°1
- Remplacement de la carte électronique et de la carte relais du sauna n°1
- Remplacement des cartes électroniques et des résistances des sèches cheveux

## **5.6 PROGRAMME D'INTERVENTION PREVU POUR L'ANNEE SUIVANTE, AU TITRE DU GROS ENTRETIEN RENOUVELLEMENT**

Le programme d'intervention prévisionnel au titre du gros entretien renouvellement pour l'année 2016 est le suivant :

- Remplacement des luminaires :
  - des projecteurs du hall bassin
  - subaquatiques (ampoule et transformateur)
  - du local « plaine de jeux »
- Remplacement de cartouches de mitigeurs thermostatiques
- Maintien et remise en état des installations électriques :
  - Remplacement de blocs différentiels des armoires électriques (fitness, accueil et sous-sol)
  - Remplacement de 3 Blocs Autonomes d'Eclairage de Sécurité
  - Remplacement de l'interrupteur de proximité Hall bassin
- Remplacement de 70 bracelets de baignade
- Remplacement de pièces d'usure sur les systèmes anti UV et de chloration
- Remplacement du ventilateur du variateur de la pompe de la fosse à plonger et du bassin Nordique
- Remplacement de béquilles de portes
- ....



## **6. VOLET EXPLOITATION**

---

### **6.1 COMPTE-RENDU ANNUEL AU TITRE DE L'EXPLOITATION**

Cf. rapport de l'Exploitant joint en **Annexe 3**.

### **6.2 COMPTE-RENDU TECHNIQUE**

Cf. rapport de l'Exploitant joint en **Annexe 3**.

### **6.3 COMPTE-RENDU FINANCIER**

Cf. rapport de l'Exploitant joint en **Annexe 3**.

## ANNEXES

---

Annexe 1 : Comptes sociaux annuels

Annexe 2 : Liste des PME et artisans

Annexe 3 : Rapport de l'Exploitant

Annexe 4 : Attestation d'assurance