

SOCIÉTÉ FERMIÈRE DE LA MAISON DE L'ALSACE À PARIS
Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 90.000 €
Siège social : Place du Quartier Blanc – Hôtel du Département du Bas-Rhin
67000 STRASBOURG
R.C.S. STRASBOURG B 688 503 085

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
du lundi 7 mars 2016

L'an deux mille seize, le lundi 7 mars à quatorze heures quarante, les administrateurs se sont réunis à l'Hôtel du Département du Bas-Rhin, à Strasbourg, sur convocation du Président.

Sont présents :

- M. Daniel BAAL, représentant les Banques ;
- M. Vincent DEBES, représentant les Associations ;
- M. Bernard FISCHER, représentant le Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- Mme Marie-Reine FISCHER, représentant la Région ;
- Mme Bernadette GROFF, représentant le Conseil Départemental du Haut-Rhin ;
- M. Francis LARGER, représentant les Chambres Consulaires ;
- M. Éric STRAUMANN, Président Directeur Général ;
- M. Yves SUBLON, représentant le Conseil Départemental du Bas-Rhin ;

Etaient également présents :

- Frédéric BIERRY, Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- M. Alphonse HARTMANN, Président d'Honneur de la Maison de l'Alsace ;
- Mme Elisabeth BILDSTEIN, Direction des services du Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- M. Philippe COTLEUR, Commissaire aux Comptes ;
- M. Philippe JAMET, Directeur Général des Services du Conseil Départemental du Haut-Rhin ;
- M. Guillaume KLEINPETER, Directeur Général Adjoint des Services du Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- Mme LEAUTIER, représentant la Région ;
- Mme Stella STAUB, Directeur de Cabinet du Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin ;
- M. Pierre LOEB, Cabinet du président du Conseil Départemental du Bas-Rhin
- M. Bernard KUENTZ, Directeur de la Maison de l'Alsace.

Sont excusés :

- *M. Michel HABIG, représentant le Conseil Départemental du Haut-Rhin ;*
- *M. Etienne BURGER, représentant le Conseil Départemental du Bas-Rhin ;*
- *Me Jean-Jacques GSELL, représentant les Villes ;*
- *M. Jacques CATTIN, représentant le Conseil Régional.*

M. STRAUMANN constatant que le quorum est atteint (8 administrateurs présents sur 12) ouvre la séance en rappelant l'ordre du jour et en remerciant les administrateurs présents.

1) Adoption du procès-verbal du 16 novembre 2015

Le procès-verbal de la séance du 16 novembre a été transmis par courrier. Aucune observation n'étant formulée et aucune abstention n'étant relevée, le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

2) Rapport d'activité 2015

M. STRAUMANN donne la parole à M. KUENTZ pour présenter le rapport d'activité 2015 qui, due à la situation actuelle de la Maison de l'Alsace, n'est pas volumineux.

M. KUENTZ précise que l'année a été difficile du fait de la longue attente de la fin de chantier et des décisions des instances propriétaires. Le centre d'affaires a continué à fonctionner en accueillant 22 domiciliations, 3 locataires et 35 entreprises alsaciennes qui ont loué la salle de réunion au 21 rue de Marignan. Il conclut en présentant les événements externalisés les plus marquants de l'année 2015 très souvent dans des locaux mis à disposition gracieusement.

Pendant cette période de transition, les réseaux d'investisseurs, de décideurs, des nouvelles technologies ont été développés, et le carnet d'adresses a été exporté sur une nouvelle CRM afin de préparer la réouverture.

Aucune question n'étant formulée, le rapport d'activité est adopté à l'unanimité.

3) Examen et arrêté des comptes de l'exercice 2015

M. STRAUMANN présente les comptes de l'exercice, arrêté à la date du 31 décembre 2015.

L'exercice s'achève avec une perte importante liée à l'absence d'activité (- 40 %).

En contreparties, les charges ont baissé et ont été réduites mises à part les charges sociales et salariales.

Il en résulte un déficit de 103 510 €. Les capitaux propres sont passés en négatif - 35 000 € mais avec un très faible endettement de 14 000 €.

M. COTLEUR, Commissaire aux Comptes précise qu'il n'a pas encore procédé à la vérification qui est prévue mi-avril, entre la tenue du Conseil d'Administration et celle de l'Assemblée Générale.

M. STRAUMANN précise que les Départements feront face aux dépenses de la structure tant qu'une décision ne sera pas prise.

L'arrêté des comptes de l'exercice 2015 est validé à l'unanimité.

3) Proposition du Rapport de gestion 2015

M. STRAUMANN propose de prendre connaissance du rapport de gestion que le Conseil d'Administration soumettra à l'Assemblée Générale.

Les comptes de l'exercice 2015 présentent un résultat d'exploitation négatif de 103 510 € qui sera affecté au report de nouveau. Conformément aux dispositions légales, il est rappelé qu'il n'a été effectué aucune distribution de dividende.

M. DEBES demande la signification de la gestion de la délocalisation dans les charges d'exploitation. M. KUENTZ répond qu'elle représente les charges du 21 rue de Marignan.

M. STRAUMANN précise que le personnel a été transféré au 5^{ème} étage du 39 avenue des Champs-Élysées à titre provisoire dans l'attente de la décision des Départements.

Le projet de rapport de gestion du Conseil d'Administration est adopté à l'unanimité.

4) **Convocation d'une assemblée générale**

Le Conseil d'Administration décide de convoquer une assemblée générale mixte, ordinaire et extraordinaire afin de dissoudre la SEML, le lundi 27 juin à 16h00 à l'Hôtel du Département du Bas-Rhin.

5) **Questions diverses**

Après des échanges sur l'avancée des travaux et des contentieux en cours au 39 avenue des Champs-Élysées, M. STRAUMANN clôt la séance, aucun autre point n'ayant été soulevé en questions diverses.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h25. De tout ce qui précède, il a été établi le présent procès-verbal qui a été signé après relecture.

Le Président

Un Administrateur

CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC CENTRE D'ACTIVITES EQUESTRES DE RIBEAUVILLE

Références :

Articles L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;
Délibération du conseil municipal de Ribeaupillé du 13 mai 2015 portant accord de principe de l'exploitation du centre équestre dans le cadre d'une DSP ;
Délibération du conseil municipal de Ribeaupillé n°5 du 9 juillet 2015 portant approbation du cahier des charges de la DSP ;
Délibération du conseil municipal de Ribeaupillé du 2 juin 2016 portant attribution de la DSP :

Objectif : Ce document définit les caractéristiques quantitatives, qualitatives, juridiques des prestations mises à la charge du délégataire. Cette convention se décompose en deux parties :

Le cahier de charges comprenant six articles

Article 1 : description des équipements mis à disposition par le délégant
Article 2 : contexte et objet de la délégation
Article 3 : charges et conditions de la délégation
Article 4 : régime juridique de la délégation et de la mise à disposition des équipements
Article 5 : conditions financières : redevance et tarifs
Article 6 : durée de la délégation de service public

Le contrat négocié avec le délégataire comprenant 25 articles

Article 1 : contenu du contrat
Article 2 : principes généraux
Article 2 : prestations de service public du délégataire
Article 3 : Obligations de gestion et d'entretien des équipements et ouvrages
Article 4 : Obligations en matière d'ouverture et de surveillance
Article 5 : continuité de service
Article 6 : recrutement du personnel et obligations légales et réglementaires
Article 8 : contrats passés par le délégataire
Article 9 : contrôle de la ville sur l'entretien des installations
Article 10 : pouvoir de modification unilatéral du délégant
Article 11 : rémunération du délégataire
Article 12 : tarifs
Article 13 : redevance
Article 14 : modification des conditions financières et de prestations
Article 15 : régime fiscal
Article 16 : fluides
Article 17 : responsabilités – assurances
Article 18 : comptes rendus article L1411-3 du CGCT
Article 19 : contrôle de la ville sur l'exploitation et les comptes
Article 20 : sanctions pécuniaires
Article 21 : mesures d'urgence
Article 22 : déchéance
Article 23 : durée
Article 24 : résiliation pour motif d'intérêt général
Article 25 : renouvellement

CAHIER DES CHARGES

Article 1 : description des équipements mis à disposition par le délégant :

Le centre équestre est un site municipal comportant à ce jour les équipements suivants :

- Un manège de 40m x 20 m
- Une carrière de 40m x 20m
- Une carrière de 100mx 50m
- 10 boxes (3x3m) avec paddocks accolés de 1 933 m² et 3 stabulations de 27,30 m² chacune (transformables en 6 boxes)
- Une sellerie et un rangement
- Un espace de pansage
- Des toilettes hommes/ femmes
- Une douche extérieure pour les équidés
- Un rond de longe couvert
- Un club house avec bureau d'accueil et cuisine
- Des prés à pâture
- Un hangar à fourrage et un garage de 148,59 m² attenant au hangar avec un accès indépendant
- Une réserve d'eaux pluviales de 50 m³ pour l'arrosage
- Un parking et ses abords d'une superficie de 2 100 m²

Le terrain est cadastré : Ville de Ribeauvillé – section 38 parcelle n°332. La superficie mise à disposition est de 65 392 m² comprenant cinq bâtiments (emprise bâtie de 2 257 m²) et équipements connexes.

Cette mise à disposition n'inclut pas la cavalerie, la sellerie les équipements des cavaliers et les équipements d'exploitation tels que machines, bureau, informatique, téléphone, fax, mobilier... pris en charge et fournis par le délégataire.

Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties à l'entrée en jouissance.

Article 2 : contexte et objet de la délégation

A/ Le contexte

La Ville de Ribeauvillé est un bourg centre doté de nombreux services à la population. Cité dynamique, elle compte un tissu associatif très riche. Plus d'une centaine d'associations offrent de nombreuses activités. Soucieuse d'assurer la pérennité de son attractivité économique et touristique elle a décidé, en 2010 de s'ouvrir au monde du cheval. A cet effet elle a construit des infrastructures d'importance en centre Alsace ; à proximité immédiate du complexe casino-hôtel-balnéothérapie du Groupe Barrière.

La Ville de Ribeauvillé a donc réalisé un centre d'activités équestres avec pour objectifs :

- La démocratisation du sport équestre et de toutes ses composantes, notamment à travers une politique tarifaire incitative, progressive et dynamique ;
- Une politique sociale en faveur des jeunes et des personnes handicapées ;
- La découverte du cheval entre autres par les enfants des écoles et des structures périscolaires au travers d'événements spécifiques ;
- La création d'animations et d'activités nouvelles complémentaires à celles déjà existantes ;
- L'enseignement du sport équestre dans toutes ses composantes et une activité d'hébergement

- de chevaux de propriétaires limitée ;
- Le renforcement de l'attractivité économique et touristique de la Cité des Ménétriers.

L'activité du gestionnaire s'inscrira donc dans ces objectifs. Le rapport annuel certifié par un expert comptable qu'il fournira au 30 septembre de l'année mesurera sur la base de tableaux de bord précis l'évolution des indicateurs d'activité et de gestion mis au point par le délégué.

B / L'objet

Le délégué exercera les missions suivantes :

- Valoriser les installations mises à sa disposition par le délégant en vue d'assurer la renommée régionale voire nationale du centre équestre ;
- Organiser des cours d'initiation ainsi que des cours de perfectionnement à la pratique du cheval et du poney en appliquant des tarifs incitatifs, progressifs et dynamiques permettant au plus grand nombre de pratiquer ce sport ;
- Poursuivre les cours d'initiation à la compétition hippique et préparer les cavaliers aux examens fédéraux ;
- Ouvrir le centre à d'autres pratiques équestres telles que la pratique de l'attelage, la voltige, l'endurance, le « poney game », la monte en amazone... spectacles équestres.
- Mettre en œuvre toutes les compétences dévolues à une « Ecole Française d'Equitation » ;
- Maintien du label « Ecole Française d'Equitation » ;
- Organiser et prendre en charge les activités de dressage et de débouillage ;
- Organiser des concours hippiques de niveau régional, national, international ;
- Organiser des stages, des randonnées ;
- Accueillir tous les enfants quel que soit leur âge et leur niveau afin de leur faire découvrir le cheval et à ce titre développer, entre autres, un partenariat avec les écoles de Ribeauvillé et les structures périscolaires de Ribeauvillé dans des conditions tarifaires préférentielles ;
- Organiser chaque année, en concertation avec le délégant, des événements spécifiques destinés aux enfants des écoles de Ribeauvillé en vue de leur faire découvrir le sport équestre ;
- Accueillir tous les publics défavorisés en vue de les sensibiliser au cheval et aux activités équestres et le cas échéant organiser des séances d'initiation au profit des enfants et adultes malades et/ ou handicapés ;
- Réaliser des opérations de promotion et de communication pour participer à l'identité sportive et à la notoriété de la Ville ;
- Dispenser des cours aux membres de la brigade équestre municipale ;

Le délégué demeure libre d'organiser ou de prendre en charge toute autre activité ayant un rapport avec le cheval sous réserve de solliciter au préalable l'accord de la Collectivité, étant précisé que les activités para équestres et commerciales doivent rester des activités accessoires. En effet, l'activité principale est la gestion du service public et le développement du centre d'activités équestres au travers des missions évoquées ci-dessus. L'élevage est considéré comme une activité accessoire. Par ailleurs l'activité d'hébergement de chevaux de propriétaires devra se justifier par une logique économique et en tout état de cause, devra demeurer une activité accessoire à l'activité de service public telle que décrite dans le présent cahier de charges.

Article 3 : charges et conditions de la délégation

A/ Les obligations du délégataire :

Il veillera à la gestion et à l'entretien courant de tous les bâtiments (actuels et futurs) mis à disposition par le délégant. Il entretiendra constamment en parfait état de propreté, à ses frais, les lieux et équipements clos et non clos mis à disposition, en bon état de réparations locatives et de menu entretien pendant toute la durée de la convention et les rendra à sa sortie en bon état de réparations locatives. Ainsi, il prendra à sa charge toutes les réparations locatives, conformément au décret n°87-712 du 26 août 1987.

Toutefois, dans la mesure où de grosses réparations seraient rendues nécessaires de par sa faute ou sa négligence, ces dernières seront mises à sa charge. Tous les travaux de ce type seront exécutés sous le contrôle des services municipaux. Un élu référent sera désigné en début d'exécution du contrat. Il sera l'interlocuteur unique du délégataire pendant toute la durée de la délégation.

Le délégataire s'oblige à exécuter tous les travaux résultant de ses obligations. Pour l'entretien des espaces extérieurs, il devra se conformer aux prescriptions réglementaires en la matière et aux dispositions particulières qui lui auront été communiquées par le délégant. Le délégataire fournira annuellement les preuves de l'entretien réalisé.

En ce qui concerne les aires d'évolution extérieures :

- La petite carrière et la grande carrière en sable

Les arroseurs doivent être réglés régulièrement. Le sol équestre doit être parfaitement entretenu. Pour ce faire, il importe qu'après chaque reprise, les crottins soient ramassés. À chaque fin de journée la herse et la barre ou le rouleau doivent être passés pour éviter le phénomène de sillon périphérique.

Chaque année, un reprofilage laser de la carrière doit être effectué. L'épaisseur de la couche de travail doit être constante en tous points afin d'éviter que les sabots des chevaux à l'appel et à la réception ne percent la couche intermédiaire et la fondation.

Les sols doivent être changés dès que leur état est susceptible de nuire à l'intégrité physique des équidés

Les lices doivent faire l'objet d'une attention soutenue. Toute pièce fragilisée (noeud non adhérent, fissure importante) devra être remplacée.

Les regards de collecte des eaux pluviales doivent être entretenus et débouchés lorsqu'ils sont remplis de sable.

- Les aires d'évolution équestre intérieures : rond de longe couvert – grand manège

Le sol équestre doit être parfaitement entretenu. Pour ce faire, il importe qu'après chaque reprise, les crottins soient ramassés. A chaque fin de journée la herse et la barre ou le rouleau doivent être passés pour éviter le phénomène de sillon périphérique. Les sols doivent être changés dès que leur état est susceptible de nuire à l'intégrité physique des équidés. Une attention particulière sera portée aux pare-bottes dont la base ne doit en aucun cas être noyée dans le sable ; ce qui entraînerait leur pourrissement.

Le délégataire devra jouir des lieux « en bon père de famille » et ne devra rien faire qui puisse troubler la tranquillité des lieux et notamment l'exploitation du complexe casino-hôtel-balnéothérapie voisin immédiat du centre d'activités équestres. A ce titre, il veillera à ne pas stocker à l'air libre de matériaux, de fourrage et de fumier... notamment sur la partie Est du terrain mis à disposition. Le délégant pourra régulièrement s'assurer du respect de cette clause.

Le réseau d'éclairage du centre équestre est géré à partir du centre équestre tant pour la grande carrière que pour l'éclairage des différents accès et bâtiments, à charge du délégataire.

L'entretien du parking extérieur est réalisé par la commune dans le cadre du balayage mécanisé urbain. L'entretien des abords directs, dont les pelouses, incombe au délégataire.

L'accès à la mare pédagogique doit être rendu possible pour les visites organisées, sous la responsabilité de l'organisateur.

Le fumier devra impérativement être évacué par le délégataire aussi souvent que nécessaire en conformité avec les règles sanitaires en vigueur. Une partie du fumier sera gracieusement réservée aux viticulteurs ribeuvillois (intraçant dans le cadre de la filière vin biologique), sur demande de la commune. Au besoin et pour des raisons de salubrité publique, le délégant pourra se substituer au délégataire pour faire évacuer le fumier aux frais, risques et périls du délégataire. L'aire de dépôt de benne à fumier réalisée par la commune doit nécessairement être utilisée à cet effet.

Les services et activités, notamment les cours d'initiation et de perfectionnement devront être assurés toute l'année, s'agissant d'une délégation de service public.

La cavalerie mise en place par le délégataire, répondra donc dans sa composition et sa dimension à la variété des activités proposées. Les effectifs devront être adaptés aux besoins et à la dimension de la clientèle.

Le délégataire veillera à assurer un juste équilibre entre chevaux privés en pension non utilisables pour l'enseignement et les autres chevaux afin de ne pas pénaliser la rentabilité de la structure. La collectivité se réserve la possibilité de limiter cette activité conformément aux dispositions de l'article 2 ci-dessus.

Le délégataire prendra les lieux loués dans leur état sans pouvoir exiger aucune réparation du délégant et sans pouvoir exercer aucun recours contre lui pour vices de construction, dégradation, voirie, insalubrité, humidité, infiltration, cas de force majeure et toute autre cause quelconque liée à l'état des locaux et des terrains mis à disposition à ce jour et à venir.

B/ Les obligations du délégant :

Le délégant s'oblige à assurer au délégataire le clos et le couvert conformément aux articles 1719 et 1720 du code Civil. Il assurera à sa charge les réparations autres que locatives visées ci-dessus.

Enfin, d'un commun accord avec le délégataire, et sans que cela puisse remettre en cause les objectifs en cas de non réalisation, certains travaux d'amélioration des équipements existants pourront être réalisés par le délégataire et/ ou délégant. A l'issue d'une période d'activité de 3 ans, un bilan sera réalisé conjointement par les deux parties pour définir la stratégie de développement et d'investissement. Les projets d'investissement nouveaux visant à renforcer l'activité et la notoriété du centre pourront être discutés à ce moment.

Une extension du périmètre physique de la DSP est possible sur les 52 229 m² de terrains communaux environnant (onze parcelles), selon les besoins et le développement des activités.

Article 4 : régime juridique de la délégation et de la mise à disposition des équipements

La délégation de service public est soumise à un régime juridique de droit public propre auquel la Ville de Ribeauvillé n'entend pas déroger. Les éléments essentiels de ce régime seront donc appliqués au

contrat de délégation à intervenir. Il s'agit des points suivants sans que cette énumération soit considérée comme exhaustive :

- L'obligation d'exécution personnelle :

Le délégataire doit exécuter personnellement le contrat qu'il a souscrit. L'existence de cette obligation n'interdit pas au délégataire de confier ponctuellement à des tiers l'exécution de certaines tâches liées aux activités qui lui sont concédées. Mais le délégataire devra garder en toutes circonstances, la responsabilité totale, à l'égard de la Ville de Ribeuuillé, de la parfaite réalisation des obligations qu'il a souscrites au titre de l'exploitation.

Le délégataire exécute le service public sous forme d'une société commerciale appelée PG TEAM SAS. A ce jour il est acté que Monsieur Geoffrey PERALDI est le gestionnaire majoritaire de la Société PG TEAM SAS qu'il représente. Il informera le délégant de tout changement à intervenir au sein de la société (capital, associés, domiciliation).

- Le pouvoir de contrôle et de vérification :

La Ville de Ribeuuillé dispose d'un pouvoir de vérification et de contrôle de l'exécution de la délégation, ceci afin de s'assurer du respect par le délégataire de ses obligations nées du contrat de délégation. Pour permettre la vérification et le contrôle du respect des conditions techniques et financières de la délégation, le délégataire fournira, chaque année, avant le 30 septembre, au délégant un rapport, conformément aux dispositions de l'article L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce rapport devra notamment comporter un compte rendu technique, un compte rendu financier et une annexe permettant au délégant d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Le compte rendu technique comprendra les indications suivantes : les effectifs et les qualifications des personnels, les travaux d'entretien, de renouvellement et/ ou de modernisation effectués pendant l'exercice écoulé, l'évolution générale des installations et des matériels.

Le rapport financier comprendra notamment les indications suivantes : la dette contractée par le délégataire et son évolution, la charge qu'elle représente par rapport à ses fonds propres, l'évolution du nombre de membres, la situation financière au regard de la FFE, le bilan des recettes réparties entre les cours, les animations diverses et les locations « propriétaires ».

Le délégataire présentera également le registre de suivi des équidés (registre d'élevage).

- Le pouvoir de résiliation :

La ville de Ribeuuillé dispose du pouvoir de résilier le présent contrat de délégation lorsque l'intérêt général l'exige. En effet, la Ville peut décider, à tout moment, de résilier le contrat pour un motif d'intérêt général, moyennant un préavis de six mois. Cette résiliation doit être motivée et notifiée. Dans cette hypothèse, le délégataire pourra prétendre à une indemnité correspondant aux frais directement liés à la fin anticipée du contrat, sur justification des excédents bruts d'exploitation calculés à partir de la moyenne des excédents bruts d'exploitation obtenus pendant les deux derniers exercices d'exploitation des installations. Ces indemnités seront fixées à l'amiable et, à défaut, à dire d'expert. Ce dernier sera désigné à l'amiable par les parties, à défaut par le tribunal compétent.

A noter que le sort des valeurs non amorties des investissements qui auraient pu être réalisés par le délégataire dépendra de l'intérêt que la Ville de Ribeauvillé apporte aux investissements concernés. Le cas échéant, ces investissements resteront propriété du délégataire qui fera son affaire de les récupérer. En tout état de cause, il ne peut s'agir que d'investissements en matériels, mobiles par définition. Tous les investissements liés aux ouvrages appartenant au délégant ne peuvent faire l'objet de travaux hors l'accord du délégant propriétaire des installations. Cet accord déterminera les coûts et les prises en charge.

A noter qu'un manquement grave à l'exécution de la délégation donnera lieu à des sanctions.

- Le pouvoir de sanction unilatérale

La Ville de Ribeauvillé se réserve notamment le droit, en cas de manquements graves du délégataire à ses obligations, après mise en demeure non suivie d'effets, de prononcer elle-même la déchéance du délégataire par délibération du conseil municipal et sans qu'il soit nécessaire de saisir le juge du contrat.

Article 5 : conditions financières - redevance et tarifs

A/ La redevance

Les trois premières années, aucune redevance ne sera due par le délégataire. A l'issue de ces trois premières années, sur la base des bilans financiers et d'activités antérieurs de la société, une redevance pourra être instituée par avenant. Dès la première année, les contreparties sont des prestations demandées en direction de la population mais aussi de la commune en tant que services. Ces contreparties sont chiffrées et valorisées financièrement en annexe.

B/ Les tarifs

Les tarifs font l'objet d'une validation préalable par le conseil municipal sur proposition du délégataire. Ils seront différenciés pour chaque type de clientèle et pour chaque formule. Ils devront être incitatifs, progressifs et dynamiques. Un tarif préférentiel aux habitants de Ribeauvillé doit être mis en place. Les tarifs seront soumis pour validation au moins trois mois avant leur application, soit au plus tard le 1^{er} juin de chaque année pour application au 1^{er} septembre (sauf première année d'exploitation de la DSP). Ces tarifs feront nécessairement l'objet d'un accord entre le délégant et le délégataire et devront permettre la réalisation des objectifs détaillés dans l'article 1^{er} et respecter l'équilibre financier. Ces tarifs seront affichés dans l'établissement.

Article 6 : La durée de la délégation

Aux termes de l'article L1411-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, la durée de la délégation de service public doit être limitée dans le temps. Compte tenu de l'évolution du projet, des constructions et installations réalisées à ce jour par la Ville de Ribeauvillé et intégralement financées par elle, le délégataire n'a pas à justifier d'un investissement initial conséquent. Il reste à sa charge la cavalerie, la sellerie, les équipements des cavaliers, le matériel informatique, le mobilier, le téléphone, le fax... Dans ces conditions, la durée de la délégation est fixée à cinq ans.

Si toutefois des investissements lourds devaient être réalisés par le délégataire, il conviendra de s'en référer à l'article 55 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016. Il y est précisé que les conditions dans lesquelles un contrat de concession peut-être modifié en cours d'exécution sans nouvelle procédure de mise en concurrence sont fixées par voie réglementaire. Ces modifications ne peuvent changer la nature globale du contrat de concessi

**CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
RELATIF A L'EXPLOITATION DU
CENTRE D'ACTIVITES EQUESTRES DE RIBEAUVILLE**

Entre les soussignés :

D'une part, la Ville de Ribeauvillé, représentée par son Député Maire en exercice, Monsieur Jean-Louis CHRIST, dûment autorisé par délibération du Conseil Municipal en date du 2 juin 2016 annexée aux présentes, et ci-après désignée comme le DELEGANT ;

D'autre part, M. Geoffrey PERALDI représentant la société PG TEAM SAS en sa qualité de gérant ci-après désigné comme le DELEGATAIRE.

Il est stipulé ce qui suit :

Article 1 : contenu du contrat

La Ville de Ribeauvillé délègue à M. Geoffrey PERALDI, représentant la société PG TEAM SAS en sa qualité de gérant qui accepte la gestion du Centre d'Activités Equestres dénommé « Centre d'Activités Equestres de Ribeauvillé » dont les caractéristiques cadastrales et autres sont détaillées dans la partie convention. Ces équipements sont propriété de la Ville de Ribeauvillé et le resteront pendant toute la durée de la présente délégation. Les droits et obligations respectifs des parties sont fixés par le présent cahier de charges.

Article 2 : principes généraux

La société PG TEAM SAS en sa qualité de délégataire s'engage à développer une politique d'exploitation et d'entretien du service concédé conforme à sa vocation et de nature à favoriser l'accès à un large public.

Article 3 : prestations de service public du délégataire

Le délégataire doit développer les activités suivantes :

- Valoriser les installations mises à sa disposition par le délégant en vue d'assurer la renommée régionale voire nationale du centre équestre ;
- Organiser des cours d'initiation ainsi que des cours de perfectionnement à la pratique du cheval et du poney en appliquant des tarifs incitatifs, progressifs et dynamiques permettant au plus grand nombre de pratiquer ce sport ;
- Poursuivre les cours d'initiation à la compétition hippique et préparer les cavaliers aux examens fédéraux ;
- Ouvrir le centre à d'autres pratiques équestres telles que la pratique de l'attelage, la voltige, le saut d'obstacle, l'endurance, le « poney game », la monte en amazone... les spectacles équestres ;

- Mettre en œuvre toutes les compétences dévolues à une « Ecole Française d'Equitation » ;
- Maintien du label « Ecole Française d'Equitation » ;
- Organiser et prendre en charge les activités de dressage et de débouillage ;
- Organiser des concours hippiques ;
- Organiser des stages, des randonnées ;
- Accueillir tous les enfants quel que soit leur âge et leur niveau afin de leur faire découvrir le cheval et à ce titre développer, entre autres, un partenariat avec les écoles de Ribeauvillé et les structures périscolaires de Ribeauvillé dans des conditions tarifaires préférentielles ;
- Organiser chaque année, en concertation avec le délégant, des événements spécifiques destinés aux enfants des écoles de Ribeauvillé en vue de leur faire découvrir le sport équestre ;
- Accueillir gracieusement une classe d'âge de l'école primaire des écoles de Ribeauvillé, soit une cohorte d'environ 100 élèves chaque année pour une session de découverte de 5 leçons gratuitement ;
- Accueillir tous les publics défavorisés en vue de les sensibiliser au cheval et aux activités équestres et le cas échéant organiser des séances d'initiation au profit des enfants et adultes malades et/ ou handicapés ;
- Réaliser des opérations de promotion et de communication pour participer à l'identité sportive et à la notoriété de la Ville ;
- Dispenser gracieusement des cours aux membres de la brigade équestre municipale (5 agents – acquérir ou maintenir le niveau galop 4) ;
- Héberger, entretenir ainsi qu'assurer la gestion administrative gracieusement des 3 chevaux communaux (hors situation et frais exceptionnels) ;
- Stocker gracieusement les 3 calèches communales et 4 chars à ban pour en assurer la bonne conservation lorsque le hangar sera évacué ;

Le délégataire demeure libre d'organiser ou de prendre en charge toute autre activité ayant un rapport avec le cheval sous réserve de solliciter au préalable l'accord de la Collectivité, étant précisé que les activités para équestres et commerciales doivent rester des activités accessoires. En effet, l'activité principale est la gestion du service public et le développement du centre d'activités équestres au travers des missions évoquées ci-dessus. L'élevage est considéré comme une activité accessoire. Par ailleurs l'activité d'hébergement de chevaux de propriétaires devra se justifier par une logique économique et en tout état de cause, devra demeurer une activité accessoire à l'activité de service public telle que décrite dans le présent cahier de charges.

Article 4 : obligations de gestion et d'entretien des équipements et ouvrages

En vue de la mise en œuvre des activités déléguées, la Ville de Ribeauvillé délégante, met à disposition du délégataire, le centre d'activités équestre dénommé « Centre d'Activités Equestres de Ribeauvillé » sis Steinkreuzweg à Ribeauvillé. Le centre comporte les installations détaillées dans le cahier des charges. Le délégataire devra jouir des lieux « en bon père de famille » et ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité des lieux. Il prendra les lieux mis à sa disposition dans leur état actuel, sans pouvoir exiger aucune réparation du délégant et sans pouvoir exercer aucun recours contre lui pour vices de construction, dégradation, voire insalubrité, humidité, infiltrations, cas de force majeure et toute autre cause intéressant l'état des locaux. Le délégataire veillera à remplir ses obligations telles que décrites dans le cahier des charges.

Afin de faciliter la transition entre délégataires, un pré état des lieux sera réalisé début juillet 2016. Un état des lieux est dressé contradictoirement entre les parties à l'entrée en jouissance.

Article 5 : obligation en matière d'ouverture et de surveillance

Afin d'assumer la mission de service public qui lui est dévolue, le délégataire s'engage à ce que le centre d'activités équestres soit ouvert toute l'année sans interruption et s'oblige à assumer la totalité des obligations qu'il a souscrites en vertu du présent cahier de charges. Le délégataire assure la garde des installations, de jour comme de nuit sous son entière responsabilité. Il fait son affaire des autorisations administratives requises en la matière. La vidéosurveillance en place est reliée au poste de police municipale et peut faire l'objet d'une exploitation à postériori en cas de recherche d'infraction.

Article 6 : continuité du service

Le délégataire est tenu d'assurer la continuité du service public qui lui est confié. Toute fermeture, pour quelque cause que ce soit, doit rester exceptionnelle et doit au préalable faire l'objet d'un accord du délégant. En cas d'arrêt du service, le délégataire pourra voir sa responsabilité recherchée dans les conditions du présent contrat sauf en cas de force majeure et de fait indépendant de sa volonté et exonératoire de sa responsabilité.

Article 7 : recrutement du personnel et obligations légales et réglementaires

Le délégataire recrute en nombre et en qualification, les personnels nécessaires à l'exécution de sa mission. Il s'oblige en particulier à constituer une équipe comportant au minimum un salarié titulaire du diplôme d'Etat nécessaire à l'enseignement des disciplines équestres et à l'encadrement de personnel dont des stagiaires et/ ou des apprentis exerçant dans les métiers du cheval et des sports équestres. Il satisfera à toutes les obligations légales et réglementaires, au regard des activités exercées et s'acquittera de toutes les cotisations correspondantes. Interdiction de travail dissimulé.

Article 8 : contrats passés par le délégataire

Le délégataire est seul compétent pour passer les contrats de toute nature nécessaires à l'exercice des activités qui lui sont confiées. Le délégataire a la faculté de confier à ses salariés l'exécution de certaines tâches liées aux activités concédées, notamment en ce qui concerne l'enseignement des pratiques équestres. Les dispositions du présent article ne peuvent en aucun cas aboutir à ce que le délégataire n'assure pas personnellement la mise en œuvre et n'assure pas la coordination de l'exécution et du contrôle complet de l'ensemble des services concourant au bon fonctionnement de l'ensemble de la délégation. Le délégataire garde, en toutes circonstances, la responsabilité totale à l'égard de la Ville de Ribeauvillé de la parfaite réalisation des obligations qu'il a souscrites au titre du présent contrat et de la présente exploitation. Il ne peut en aucun cas se prévaloir de la mauvaise exécution d'un tiers prestataire pour s'exonérer de ses obligations envers la Ville de Ribeauvillé.

Article 9 : contrôle de la Ville sur l'entretien des installations

Le délégant doit avoir accès à tout moment à toutes les installations aux fins de surveillance et de contrôle technique dans le cadre du bon fonctionnement du service public. La Ville de Ribeauvillé procédera à une visite annuelle de l'établissement pour vérifier l'état des lieux et s'assurer du bon entretien des bâtiments, des installations, des prés, du matériel, de la cavalerie... Cette visite sera effectuée à une date fixée en accord avec le délégataire. Le délégant peut décider de procéder à plusieurs visites au cours d'une même année. En fin de concession il sera procédé à un état des lieux contradictoire. Les installations et équipements devront être remis au concédant en bon état d'entretien, de propreté et de fonctionnement. Les sols des carrières et des aires d'évolution équestre devront être rendus dans un état au moins équivalent à celui constaté lors de l'état des lieux dressé contradictoirement à l'entrée en jouissance.

Article 10 : pouvoir de modification unilatérale du délégant

Conformément aux règles générales applicables aux contrats administratifs, la Ville de Ribeauvillé pourra demander le cas échéant au délégataire de prendre en charge des activités nouvelles d'animations touristiques et/ ou sportives non expressément visées par la présente délégation. Une telle décision fera au préalable l'objet d'une discussion entre le délégataire et le délégant. Un avenant au présent contrat détaillera l'accord intervenu entre les deux parties (délégant et délégataire) ainsi que les modalités techniques de mise en œuvre. Ce document rédigé à l'issue de cette négociation, informera le délégataire par lettre recommandée avec avis de réception des modalités de mise en œuvre de cette nouvelle mission.

Article 11 : rémunération du délégataire

Le délégataire est autorisé à percevoir directement l'intégralité des recettes d'exploitation liées à l'exploitation du centre d'activités équestres dénommé « Centre d'Activités Equestres de Ribeauvillé ». Il s'agit notamment :

- des recettes auprès des usagers du centre (cotisations des membres-enseignement-concours-loisirs divers...);
- des recettes annexes de location d'emplacements commerciaux à condition expresse que ces emplacements aient été autorisés par la Ville de Ribeauvillé en application du Règlement Local de la Publicité en vigueur.
- des recettes de location ou de mise à disposition de locaux (écurie propriétaires par exemple) à condition que ces locations soient en relation directe avec les missions dévolues au délégataire dans le cadre de la présente délégation et à condition de respecter les dispositions décrites dans le cahier des charges.
- de manière générale, toutes les recettes liées à l'exploitation des activités déléguées.

Le délégataire est autorisé à prendre les inscriptions en préparation de l'année sportive à démarrer en septembre 2016 dès signature du contrat avec la ville en juin 2016, sous réserve d'existence juridique effective de la société.

Article 12 : tarifs

Les tarifs applicables aux activités pratiquées au sein du centre d'activités équestres sont arrêtés par le délégataire après avis préalable et obligatoire de la Ville de Ribeauvillé. La grille tarifaire devra s'inscrire dans les conditions décrites au cahier des charges.

« Ils seront différenciés pour chaque type de clientèle et pour chaque formule. Ils devront être incitatifs, progressifs et dynamiques. Un tarif préférentiel aux habitants de Ribeauvillé doit être mis en place. Les tarifs seront soumis pour validation au moins trois mois avant leur application, soit au plus tard le 1^{er} juin de chaque année pour application au 1^{er} septembre (sauf première année d'exploitation de la DSP). Ces tarifs feront nécessairement l'objet d'un accord entre le délégant et le délégataire et devront permettre la réalisation des objectifs détaillés dans l'article 1^{er} et respecter l'équilibre financier. Ces tarifs seront affichés dans l'établissement ».

Article 13 : redevance

Les trois premières années, aucune redevance ne sera due par le délégataire. A l'issue de ces trois premières années, sur la base des bilans financiers et d'activités antérieurs de la société, une redevance pourra être instituée par avenant. Dès la première année, les contreparties sont des prestations

demandées en direction de la population mais aussi de la commune en tant que services. Ces contreparties sont chiffrées et valorisées financièrement en annexe.

Article 14 : modification des conditions financières et de prestations

Dans le cas où, pour quelque cause que ce soit, les conditions économiques ou fiscales existantes au jour de la signature du présent contrat connaîtraient des modifications substantielles, les parties conviennent de se revoir en vue d'une modification éventuelle, par voie d'avenant, des conditions d'exécution initialement stipulées afin de restaurer l'équilibre de la délégation ayant prévalu au moment de la signature du présent contrat.

Article 15 : régime fiscal

Tous les impôts et taxes, quels qu'ils soient, liés à la réalisation et à l'exploitation du service, établis par l'Etat, la Région, le Département, la Commune, un Etablissement public de coopération intercommunal entre autres sont à la charge du délégataire.

Article 16 : fluides

Le délégataire assumera à sa charge le coût des fluides liés à l'exploitation du centre équestre (eau, électricité, gaz).

Article 17 : responsabilités et assurances

Le délégataire est entièrement responsable, tant à l'égard de la Ville de Ribeauvillé que des usagers, des tiers et des salariés, de l'exécution de sa mission et de la gestion du centre d'activités équestres. Il répond de tous les dommages qui peuvent être causés par l'exploitation des ouvrages concédés par l'effet du présent contrat. Il garantit le délégant contre toute éventuelle condamnation en raison de l'inexécution ou de la mauvaise exécution des missions issues du présent contrat. Il s'engage à contracter auprès d'une ou de plusieurs compagnies notoirement solvables les polices d'assurance couvrant l'intégralité de ses responsabilités. Les polices d'assurance ainsi que toutes modifications intervenues ultérieurement au contrat initial sont communiquées à la Ville de Ribeauvillé, dans un délai d'un mois à compter de leur signature. Le délégataire s'engage par ailleurs à acquitter annuellement les cotisations d'assurance générées par les contrats souscrits. Il justifiera annuellement, à la date anniversaire des contrats, du paiement des cotisations afférentes.

Article 18 : comptes rendus article L1411-3 du CGCT

Pour permettre la vérification et le contrôle du respect des conditions techniques et financières du présent contrat, le délégataire fournit, chaque année, avant le 30 septembre, à la Ville de Ribeauvillé un rapport conformément aux dispositions de l'article L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce rapport comporte notamment un compte rendu financier et une annexe permettant au délégant d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

A cet effet, il fournira les tableaux de bord détaillés en annexe. Le compte rendu financier retrace la totalité des opérations afférentes à la délégation de service public, présente la totalité des charges et des produits, leur évolution par rapport à l'année précédente, ainsi que le compte d'exploitation. Les comptes sont établis conformément au plan comptable général et au guide comptable des entreprises délégataires de service public. La non production des comptes rendus dans les délais susvisés, pour une raison imputable au délégataire, constitue une faute contractuelle sanctionnée selon les conditions définies à l'article 20 « sanctions pécuniaires » détaillées ci-dessous. Pour l'exercice des contrôles la Ville de Ribeauvillé peut s'adjoindre les services de toute société spécialisée de son choix. Elle en avertira le délégataire par

courrier. Dès la communication de ce rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion du conseil municipal qui en prend acte.

Article 19 : contrôle de la Ville sur l'exploitation et les comptes

Pour exercer son droit de contrôle, le délégant peut se faire présenter toutes les pièces de comptabilité et tous justificatifs nécessaires. La Ville de Ribeauvillé, ou toute personne ou société qu'elle aura désignée, peut procéder à toute vérification utile, sur pièce et sur place, pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues au présent contrat et que ses intérêts contractuels sont sauvegardés. La Ville de Ribeauvillé veillera cependant à ce que ces contrôles ne constituent pas une gêne pour l'exploitation du centre. Elle préviendra donc dans un délai raisonnable le délégataire de ces visites et contrôles.

Article 20 : sanctions pécuniaires

Sauf cas de force majeure, destruction totale des ouvrages indépendante de la gestion du délégataire, retard imputable au délégant ; toute faute dans l'exécution du présent contrat par le délégataire donnera lieu au versement de pénalités par le délégataire au délégant.

En cas d'interruption générale ou partielle du service, de non-conformité de l'exploitation aux prescriptions techniques applicables, de non-respect des règles de sécurité, de non respect des règles d'hygiène et de sécurité, des règles applicables aux établissements recevant du public, une pénalité de 200€ par jour calendaire à compter de la révélation du non respect pourra être appliquée.

En cas de non production des documents visés à l'article 4 du cahier de charges et à l'article 18 du présent contrat une pénalité de 100€ par jour calendaire est applicable à compter du premier jour de retard déterminé selon les conditions de production décrites dans le présent cahier de charge et le présent contrat.

L'application des pénalités de retard sera précédée d'une mise en demeure restée infructueuse pendant le délai d'un mois. Les pénalités seront versées au délégant.

Article 21 : mesures d'urgence

Outre les mesures prévues aux articles précédents, le délégant peut, en cas de carence grave du délégataire, de menace à l'hygiène, aux animaux ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle qu'elle est définie à l'article 223-1 du Nouveau Code Pénal, prendre toute mesure adaptée à la situation y compris la fermeture temporaire de l'exploitation. Les conséquences financières de ces décisions sont à la charge du délégataire défaillant.

Article 22 : déchéance

Sauf cas de force majeure ou cause exonératoire de responsabilité, en cas de manquements graves du délégataire à ses obligations contractuelles et notamment en cas de cession de la présente concession sans autorisation de la Ville de Ribeauvillé ou en cas de liquidation judiciaire du délégataire, la Ville de Ribeauvillé peut prononcer par délibération du conseil municipal et sans qu'il soit nécessaire de saisir le juge du contrat, la déchéance du délégataire. Cette déchéance doit être précédée d'une mise en demeure, dûment motivée et notifiée au délégataire et restée sans effet à l'expiration d'un délai de deux mois. Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du délégataire.

Article 23 : durée

Le contrat de délégation de service public est conclu pour une durée de cinq années qui commenceront à courir à compter du 3 septembre 2016.

Article 24 : résiliation pour motif d'intérêt général

Conformément aux règles générales applicables aux contrats administratifs, le délégant peut à tout moment résilier le présent contrat pour un motif d'intérêt général, moyennant un préavis de six mois, dûment motivé et notifié. Dans ce cas, le délégataire a droit à une indemnisation correspondant au préjudice subi. Les modalités sont fixées à l'article 4 du présent cahier de charges. Cette indemnisation est fixée à l'amiable d'un commun accord entre les parties et à défaut, à dire d'expert. Ce dernier est désigné à l'amiable par les parties, à défaut par le tribunal compétent.

Article 25 : renouvellement

Le renouvellement de la présente délégation sera effectué dans le respect de la réglementation applicable. Aucun droit de préférence accordé au délégataire en place ne saurait être envisagé dans le cadre juridique actuel.

Si toutefois des investissements lourds devaient être réalisés par le délégataire, il conviendra de s'en référer à l'article 55 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016. Il y est précisé que les conditions dans lesquelles un contrat de concession peut-être modifié en cours d'exécution sans nouvelle procédure de mise en concurrence sont fixées par voie réglementaire. Ces modifications ne peuvent changer la nature globale du contrat de concession.

Fait à Ribeauvillé, le 2 juin 2016.
En deux exemplaires originaux

Pour la Ville de Ribeauvillé
Délégant

Le délégataire

M. Jean-Louis CHRIST
Député Maire

Geoffrey PERALDI

Annexes

Annexe 1 : plan cadastral du site

Annexe 2 : plan visualisant les équipements mis à disposition

Annexe 3 : plan visualisant paddocks et pâtures

Annexe 4 : tableaux de bord de suivi de la DSP

- Membres du Club : évolution en nombre
- Cavalerie : évolution en nombre et qualité
- Enseignement – jours de cours : évolution
- Activités (enseignement – propriétaire)
- Tarifs : situation - évolution
- Organisation des différentes activités : enseignement – compétitions
- Planning hebdomadaire à l'année
- Compte d'exploitation fourni par la FFE
- Nombre de licenciés par catégorie d'âge et de discipline
- Rapport d'activité d'enseignement et de compétition établi par la FFE

Annexe 5 : état des lieux d'entrée en jouissance

Annexe 6 : valorisation financière des prestations en nature à la ville



Centre Equestre

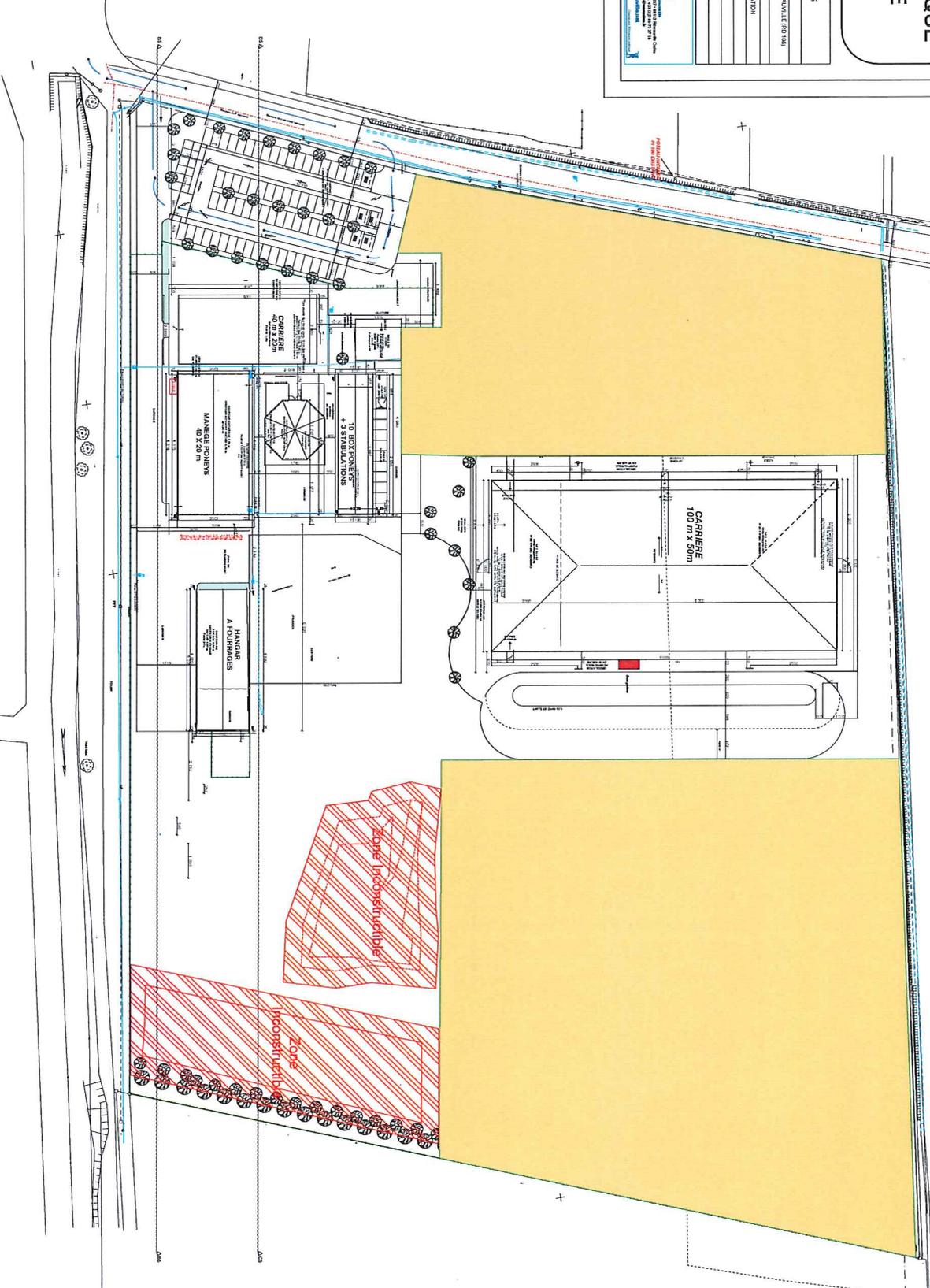
Section 38 Parcelle 0332 Surface 65392 m²

PLAN TOPOGRAPHIQUE et PARCELLAIRE

Date : 24/05/2015

Echelle en mètre : 0 10 20

Rattachement administratif à coordonnées Lambert II	
Rattachement administratif à coordonnées UTM (zone 18) - N° 25 ou à RIBEAUVILLE (RD 156)	
Appellation parcelaire - cadastre pour parcelle 3320007 régularisé par le plan	
N° de parcelle	
NATURE DE LA MODIFICATION	
DATE	N° Dossier
/ /	/ /
/ /	/ /
/ /	/ /





Mairie de Ribeauvillé
2 Place de l'Hôtel de Ville - BP 50037 - 68152 Ribeauvillé Cedex
T. +33 (0)3 89 73 20 04
mairie@ribeauville.fr
www.ribeauville.fr



Capitale des Médiocres d'Alsace



RAPPORT 1

COMMISSIONS D'OUVERTURE DES PLIS

8 FEVRIER 2016
et 22 FEVRIER 2016

POUR LA DSP DU CENTRE EQUESTRE DE RIBEAUVILLE

Le 25/02/2016

Procédure de Délégation de Service Public – Article L1411-1 du CGCT

Lundi 14/09/2015 : avis de publication DNA et Alsace

avis de publication dans presse spécialisée Eperon, REF, GNH

Vendredi 29/01/2016 à 12H00 : fin de réception des candidatures et offres

Lundi 08/02/2016 : commission d'ouverture des plis pour sélection des candidatures

Lundi 22/02/2016 : commission d'ouverture des plis avec analyse des offres et sélection

La commission d'ouverture des plis du 08/02/2016 s'est vu présenter six plis fermés à l'issue de la période de consultation. Un pli est arrivé hors délai et a été rejeté sans être examiné. Les cinq autres plis ont été ouverts et examinés. L'un d'entre eux est arrivé en doublon (n°1 et n°4). Quatre offres ont donc pu être présentées pour que soit réalisée une analyse complète par les membres de la commission avec l'expertise des services communaux et de l'Institut Français du Cheval et de l'Équitation (IFCE).

La commission d'ouverture des plis du 22/02/2016 a examiné les quatre offres en regard des critères de sélection déterminés pour la consultation :

- 30% sur la qualité de l'équipe
- 30% sur le juste équilibre en besoin/ charge dans les moyens de production envisagés
- 40% sur la plausibilité et l'équilibre économique du projet

Les quatre candidatures ont donc fait l'objet d'un classement avec un cumul de points, transcrit dans un tableau récapitulatif joint.

Au vu des offres, les membres de la commission ont décidé d'écarter les candidatures de Mme Valérie LABALETTE et de Mme Julia GROSSKLAUS.

Les membres de la commission ont décidé de poursuivre la procédure en phase « négociation » avec deux candidats uniquement. Il s'agit de M. Geoffrey PERALDI et de M. Thierry BONNO.

M. le Député Maire



Jean-Louis CHRIST



Pièce jointe : tableau récapitulatif d'analyse des offres



Mairie de Ribeauvillé
2 Place de l'Hôtel de Ville - BP 50037 - 68152 Ribeauvillé Cedex
T. +33 (0)3 89 73 20 04
mairie@ribeauville.fr
www.ribeauville.fr



Capitale des Médiévistes d'Alsace



RAPPORT 2

PHASE DE NEGOCIATIONS

POUR ATTRIBUTION DE LA DSP DU CENTRE EQUESTRE DE RIBEAUVILLE

Le 13/05/2016

La phase de négociation a été engagée avec les deux candidats retenus à l'issue de la commission d'ouverture des plis du 22/02/2016.

Plusieurs auditions ont été réalisées par les membres du groupe de travail permanent « cheval » afin de préciser les offres des candidats et de s'assurer de leur capacité à répondre à la demande communale.

Les premiers entretiens avec les candidats ont été menés le 23/03/2016 avec l'accompagnement de l'IFCE.

Stabilité	Axé sur pédagogie de haut niveau avec des personnes crédibles en formation
Chevaux + écurie personnelle	Equipe crédible qui donne des objectifs à atteindre aux gens
Centre doit être polyvalent : poneys + rando + compétition	Volonté de développement du centre équestre Souhaite la copie conforme en termes d'ambiance de ce qui existe à Obernai - Au bout du système associatif à Obernai
Mme est ancienne directrice d'école	En statut associatif : doit comptes adhérents, membres, Mairie
Ligne principale : école d'équitation	Volonté de récupérer les élèves moniteurs rattachés au formateur mais avec CFA d'Obernai - en apprentissage se logent sur place à Ribeauvillé - C'est le meilleur prduit pour le centre
Démarrage à 8 ou 9 chevaux pour 200 licenciés	Veut emmener son équipe avec qui il travaille depuis 9 ans
Défend la polyvalence de la cavalerie pour écoles et randonnées	Un privé qui va travailler comme une association
3 pers embauchées dont M et Mme	Veut changer avec partenariat avec commune et veut aussi vision complémentaire avec Ribeauvillé
2 moniteurs voire 3ème ensuite	

<p>Niveau Dept, Nat, Inter sur différents points</p> <p>M. disponible de suite</p> <p>Dit avoir été dans la Garde Républicaine</p> <p>Visite à organiser le 29/03/16</p>	<p>1 activité poney + cheval et en parallèle 1 activité carrière en cours particulier ou entraînement compétition</p> <p>Arriver à équilibre fin d'entrée - chaque année suivi de DSP et investir</p> <p>Voudrait faire une puissance avec festivités</p> <p>Niche financière en saut d'obstacle : mais pluri disciplinaire : dressage, obstacle, treck, voltige, concours international avec complexe hotelier et thermal (ex vétérinaire international)</p> <p>L'exceptionnel doit servir à payer les nouveaux investissements</p> <p>Racine de fonctionnement : le club, le client lambda</p> <p>Anniversaire le dimanche par groupe de 15 par exemple pour familles et enfants</p> <p>Promenade : à faire d'emblée</p> <p>Scolaire à la semaine</p> <p>Evènements exceptionnels récurrents à mettre en place</p> <p>Prévu emprunt 150 000€ avec camion et 8 chevaux 4 poneys</p> <p>Aimerait racheter l'actif dont cavalerie car attachement des gens aux chevaux de l'actuel délégataire</p> <p>S'oblige à se montrer et donc à rester au niveau 45% du chiffre par propriétaire - Esprit club</p> <p>SARL mais avoir une association pour subventions</p> <p>Propose bâtiment manège avec box : bâtiment dont l'activité contribue à son financement</p>
<p>Commentaires généraux : peu diserts - N'amène pas de compléments décisifs par rapport au dossier transmis</p>	<p>Commentaires généraux : beaucoup d'ambition - Attention à ne pas focaliser sur compétition et rester équilibré par rapport au service à la population</p>

Une visite du site avec chacun des deux candidats a été organisée fin mars à l'issue de ces premiers entretiens.

Les seconds entretiens avec les candidats ont été menés le 07/04/2016

<p>Ambition de rayonner au niveau local, régional, national</p> <p>Aussi sur randonnées en lien avec activités touristiques</p> <p>Dressage, débouillage</p>	<p>Venu avec son père M. PERALDI</p> <p>Expert comptable a déjà validé le projet - sur équilibre comptable en étant très très prudent - Progression entre 10 à 20% - 100 000€ d'emprunt et 30 000€ de fonds propres</p> <p>Major de promotion du cadre noir de Saumur</p>
--	---

<p>A sa propre cavalerie</p> <p>Etre prêts rapidement, dès mai, juin</p> <p>Formation pas prioritaire</p> <p>Pas de coaching concours dans les objectifs</p> <p>Suite visite : souhaiterait un peu plus de capacité d'accueil</p> <p>Vision sur les manèges : mettre des marchepieds</p> <p>Panneau déchetterie + grand que celui centre équestre</p> <p>Avoir des clôtures et pas des fils pour l'image</p> <p>Evasif sur investissements à planifier</p> <p>En insistant : pas de nouvelle écurie tout de suite; ce serait bien mais en participant aux plans</p> <p>Info sur les 440 000€ en réserve pour le centre équestre par M. le Maire - Annonce protection de 50 000€/ an</p>	<p>Voit le projet comme un club associatif, en synergie avec la ville mais avec une gestion cadrée du privé, avec du rayonnement - Etre à la hauteur de la ville</p> <p>Présentation structurée + documents complémentaires remis en séance</p> <p>Deux en Alsace à être instructeur d'équitation et faire formation + jury + fait rayonner la ville en rattachement aux structures d'équitation + insertion professionnelle</p> <p>Lien avec Hermès en cours pour 10 jeunes en difficulté à l'emploi</p> <p>Veut équipe pédagogique solide</p> <p>Contrepartie sur scolaire avec bus communal à mobiliser</p> <p>Région finance à 5,5€ par élève : à vérifier suite</p> <p>Souhaite que la redevance soit ré injectée en investissement</p> <p>Souhait communal d'initier une classe d'âge par an : 70 élèves</p> <p>Veut un camion pour porter l'image de Ribeauvillé</p> <p>SAS ou SARL en cours dans le montage financier</p> <p>Accueil : au départ familial avec sa mère avec logiciel CAVALOP</p> <p>Info sur les 440 000€ en réserve pour le centre équestre par M. le Maire - Annonce protection de 50 000€/ an</p> <p>Structure actuelle suffit pour atteindre les 400 000€ de CA</p> <p>Pour lui, la structure doit générer du profit pour se suffire à elle-même et ré investir</p> <p>Schéma en 2 temps : 2 premières années pour monter la structure avec marges faibles ; ensuite construire ensemble les projets de développement - Pour eux trop tôt d'investir dans nouveaux box - Est vraiment dans l'idée d'un manège + boxes</p> <p>Projet d'excellence pour attirer des cofinancements et pouvoir sortir du système des collectivités et pérenniser un centre équestre de qualité</p>
<p>Impression meilleure qu'en premier entretien</p> <p>Plus de confiance sur projet</p> <p>Préparation orale effective</p> <p>Expérience se sent davantage</p> <p>Notion de couple, plus rassurant</p>	<p>Meilleur candidat</p> <p>Meilleure proposition</p> <p>Proposer en Municipalité pour poursuivre et construire le contrat</p>

A l'issue de cette phase de travail, les membres du groupe « cheval » ont décidé de poursuivre la négociation et aller à la finalisation du projet de DSP avec M. PERALDI uniquement.

Passage en Municipalité du 12/04/2016 pour suite :

« DSP centre équestre - Préparation de décision suite phase d'entretiens du 07/04/2016 - 2 orientations suite aux 2 rencontres - Choix vers un rayonnement plus marqué du centre équestre avec M. PERALDI - Familial mais aussi compétition - Négocier les contreparties et le contenu du contrat désormais - Préparer les courriers aux candidats - Repasser en Municipalité quand le contrat aura été travaillé »

Passage en Municipalité du 12/05/2016 :

Information sur la finalisation de la convention de DSP et accord pour proposer à l'approbation du Conseil Municipal du 02/06/2016 ; considérant le délai de 15 jours pour la convocation.



M. le Député Maire

Jean-Louis CHRIST



D.S.P Délégation de Service Public - centre équestre de Ribeauvillé

SELECTION DES OFFRES selon les critères énoncés:

40% : plausibilité et équilibre économique du projet ; 30% : juste équilibre en besoin/charge dans les moyens de productions envisagés ; 30 % : qualité de l'équipe du délégataire

N° du PLI	LES CANDIDATS	30 % : qualité de l'équipe du délégataire		30% : juste équilibre en besoin/charge dans les moyens de productions envisagés		40% : plausibilité et équilibre économique du projet		valeur d'attribution sur 40 points	OBSERVATIONS	TOTAL POINTS	CLASSEMENT
		Description de l'équipe CV fourni et copie obligatoire du diplôme d'Etat	valeur d'attribution sur 30 points	Renseignement relatif aux moyens Moyens de production avec lesquels le candidat démarrera l'activité: cavalerie, matériel de sellerie, machines, matériel pédagogique, ...	valeur d'attribution sur 30 points	Business plan sur toute la durée de la délégation, détaillant les charges, investissements, recettes	Programme prévisionnel d'activité d'animation / compétition, avec leur budget prévisionnel				
1 +	Valérie LABALETTE 27, rue de la Fraternité 68150 RIBEAUVILLE Mail: valerieliasbastien@gmail.com	Création d'entreprise Valérie LABALETTE: BPJEPS tourisme équestre (compétence de base en toutes disciplines) Propose des qualifications mais ne présente pas de personnel dans son équipe (non identifié) Projet "tourisme équestre" : orientation différente des attentes de la Ville. EQUIPE PROPOSEE INSUFFISANTE Envisage d'embaucher: 2 personnes	15	Embaucherait : 1 palefrenier + 1 personne diplômée en BPJEPS (en cours de formation) en CDD Cavalerie : 10 chevaux + 14 poneys + estimation des chevaux en pension (total 37); équipement cavalier; chargeur et matériel, matériel pour pâture; Cavalerie adaptée au projet du candidat	20	Business plan non évolutif et chiffre d'affaire inférieur aux autres candidats ; pas de perspective d'évolution de volume d'activité. Tarification des cours inférieure à ce qui se pratique, peu réaliste ; Stock foin granulé ~ 16,000 €/an ; voir tableau comptable (charges/investissements) Projections comptables peu réalistes	Planning annuel sur 36 semaines (congés scolaires); Planning annuelle 16 semaines (vacances) comporte beaucoup de randonnées; Ne présente pas de volet de compétition ; orientation axée vers une ferme ludique Le projet ne tire pas profit des installations existante pour s'en tenir à une orientation sans rayonnement. Pas d'expérience professionnelle de gestion d'entreprise	20	Projet de ferme équestre peu en adéquation avec la demande communale	55	4
2	Thierry et Catherine BONNO 24A, rue de la Montagne 57915 WOUSTVILLER Mail: thbonno@gmail.com	Création d'entreprise M. BONNO : assure enseignement poneys, chevaux + qualité de juge fédérale équestre; Catherine BONNO : communication/relationnel sponsors/ relationnel enfants; Nicolas MARCHAND : intervenant externe (concours,...;instructeur); Pascal FORABOSCO (externe/instructeur); 1 palefrenier + 1 apprenti et stagiaires	25	1 cheval pour 10 pratiquants Plan de financement peu détaillé ; pas assez précis sur investissements Présentation des tarifs peu détaillés	25	Cavalerie : 10 000€ (7 chevaux + 10 poneys); tracteur d'occasion ; emprunt: 30 000 € Enseignement : 12€ et 15€; 400 € pensions chevaux; Adapte ses besoins selon l'évolution de la structure Cavalerie adaptée au projet	Rapprochement avec les écoles; politique tarifaire préférentielle pour les Ribeauvillois; équitérapie; recherche de développement et de sponsors pour les financements, concours; Envisage de créer une association (médiévale hippique); organisation baptême, anniversaire ; programme d'activités convivial tourné vers la ville Objectif global d'investissement très limité Expérience professionnelle de gestion de centre équestre	20	Projet intéressant mais pas assez développé et avec volet compétition insuffisant	70	2
3	Monsieur Geoffrey PERALDI 2, rue d'Innenheim 67120 DUTTLENHEIM Mail: michel.peraldi@orange.fr	Création d'entreprise Geoffrey PERALDI: Instructeur en équitation, Directeur du centre Obernai, capacité à la formation professionnelle du cheval (cadre noir de Saumur) 1 monitrice diplômée; Michel PERALDI: gestionnaire administratif ; Florian PERALDI: responsable financier;	30	8 poneys + 4 Shetland + 8 chevaux Equilibre entre moyens et projet avec plusieurs options possibles à discuter avec la collectivité	30	Trois options proposées pour répondre à la demande de la Ville ; Simulation sur 200 adhérents : 202 420 € ; L'objectif est de passer de 200 à 400 membres ; chevaux propriétaires : 20 à 35 propriétaires. les tarifs des prestations sont contenus et détaillés ; Cavalerie adaptée au projet ; Projections budgétaires cohérentes	Projet pédagogique, formation professionnelle; activités scolaires ; Projet avec un volet compétition pluridisciplinaire ; haut niveau présent ; Propose une montée en charge sur les 3 premières années. Vision avec réalisation d'un pôle d'excellence tirant parti des installations en place Ouvert avec insertion sur projet local avec la population Expérience professionnelle de gestion/ direction de centre équestre en milieu associatif	35	Equipe solide, Projet en adéquation avec la demande de la commune et business plan évolutif réaliste	95	1
5	SARL CENTRE EQUESTRE DE RIBEAUVILLE Madame GROSSKLAUS Julia Chemin du Steiner Kreuz 68150 RIBEAUVILLE Mail:	Julia GROSSKLAUS: gérante 2 monitrices + 1 palefrenier Inadéquation entre les activités du centre équestre et l'équipe proposée, Equipe d'encadrement et administrative peu adaptée dans l'organisation	20	Cavalerie surdimensionnée (1/3) par rapport au activités; 10 chevaux + 21 poneys 20 propriétaires matériel existant sur site (investissement)	20	business plan inexistant; absence de quantification de prévisionnel de licenciés ; Evolution de chiffre d'affaires en 2015 mais grande fragilité structurelle	241 licenciés ; 30 cavaliers extérieurs; 30 propriétaires Planning d'activités, compétitions; l'attelage; la voltige; le horse ball; Fonctionnement de la structure connu et marqué par son manque de rayonnement Expérience de gestionnaire connue en tant qu'actuel délégataire	20	Tarif Ribeauvillois intéressant (20% de réduction) mais sans viabilité économique	60	3

CENTRE ÉQUESTRE DE RIBEAUVILLÉ PG TEAM

TARIFS

L'ensemble des prestations sont unitaires, non remboursables, non échangeables et non cessibles

Hébergement des chevaux – Tarifs mensuels

Membre	Tarif membre : reprises illimitées pour une personne nominative dans la structure hors concours + 1 bilan gratuit /trimestre
--------	--

Type de box	Base de paille	Copeaux
Accès mensuel box et installations	287 €	321 €
Grand Box	123 €	138 €
Sous total grand box avec TVA	410 €	459 €

Non Membre	459 €	480€
------------	-------	------

	Journée	Mensuel	Annuel
Accès aux installations (douche, carrière, manège)	10 €	170 €	1350 €

Travail des chevaux

Prestations	Tarif
Sortie longe + liberté/mois	25 €
Sortie longe – A l'unité	10 €
Sortie liberté – A l'unité	5 €
Sortie travail la séance– A l'unité *	20 €
Sortie accompagnement prestataire (vété, osthé, maréchal...) - jour- A l'unité	15 €
Sortie accompagnement prestataire (vété, osthé, maréchal...) - nuit- A l'unité	40 €
Valorisation 1 * semaine	55 €
Valorisation 2 * semaine	95 €
Valorisation 3 * semaine	125 €
Forfait pension travail 4 jours	145 €
Débourrage – Tarif mensuel – Prix comprenant : l'acceptation du filet, tapis et selle ainsi que le poids du cavalier.	650 €
Tonte du cheval	35 €
Enlèvement et mise en place des couvertures en hiver matin et soir	35 €
Enlèvement et mise en place des couvertures en hiver matin midi et soir	50 €
Casier à l'année	45 €

*hors mercredi et week end

Conditions générales de vente

Les forfaits trimestriels et cartes de monte sont nominatifs, non cessibles, non remboursables et échus au terme de 12 mois. Toute heure dépassée est facturée au tarif horaire et ne peut être transférée sur un forfait. Toute réservation non décommandée 24H à l'avance sera due. Réduction famille pour les cotisations : 2 membres (- 5%), 3 (- 7.5%) au-delà de 3 (- 10%). Les forfaits trimestriels devront être renouvelés 2 semaines au plus tard après le début de chaque trimestre. Les heures non effectuées durant le trimestre ne peuvent être transférées au trimestre suivant. Tout retard de paiement des pensions entraînera une pénalité de 10%. Les tarifs peuvent être révisés en cours d'année suivant l'évolution du coût des matières premières (fourrage et nourriture pour les chevaux). La licence est obligatoire pour tous les membres.

CENTRE ÉQUESTRE DE RIBEAUVILLÉ PG TEAM

TARIFS ECOLE D'EQUITATION

Cotisations et droit d'accès aux installations

	cotisation ribeuvillois	Cotisation non ribeuvillois	licence
Cheval	135 €	140 €	36 €
Poney	97 €	99 €	25 €
Baby Poney	75 €	77 €	25 €

Leçons en groupe

	Propriétaire		Membre		Non membre avec cheval		Essai	
	Cartes 10 leçons	Cartes 25 leçons	Forfait trimestriel 1cours/semaine*	Cartes 25 leçons	Forfait trimestriel 2 cours/semaines*	Carte 10 leçons		Carte 25 leçons
Cheval	97 €	212 €	162 €	370 €	312 €	179 €	433 €	67 €
Poney	80 €	187 €	135 €	362 €	285 €	148 €	350 €	67 €
Baby poney	N/A	N/A	133 €	255 €	N/A	125 €	312.5 €	67 €

*Hors vacances scolaires

Leçons particulières

	Propriétaire		Membre		Elève moniteur		Extérieur avec son cheval	
	Unité	Carte 10 leçons	Unité	Carte 10 leçons	Unité	Carte 10 leçons	Unité	Carte 10 leçons
Moniteur	33 €	297 €	360 €	40 €	30 €	296 €	40 €	360 €
Instructeur	41 €	369 €	441 €	49 €			49 €	441 €

Activité concours

	Transport 67/68	Transport 57/54/88
Poney	40 €	50 €
Cheval	40 €	50 €

Conditions générales de vente : les forfaits trimestriels et cartes de monte sont nominatifs, non cessibles, non remboursables et échus au terme de 12 mois. Toute heure dépassée est facturée au tarif horaires et ne peut être transférée sur un forfait. Toute réservation non décommandée 24 h à l'avance sera due. Réduction famille pour les cotisation : 2 membres (- 5%), 3 (-7.5%) au-delà de 3 (- 10%).

Les forfaits trimestriels devront être renouvelés 2 semaines au plus tard après le début de chaque trimestre. Les heures non effectuées durant le trimestre ne peuvent être transférées au trimestre suivant. Tout retard de paiement des pension entraînera une pénalité de 10%. Les tarifs peuvent être révisés en cours d'année suivant l'évolution du coût des matières premières (fourrage et nourriture pour les chevaux). La licence est obligatoire pour tous les membres. Les prestations payées sont non remboursables.

HORAIRES D'OUVERTURE : 10H00 à 19H00 (sortie des bassins 20 mn avant fermeture)

TARIFS :

	Tarif
ADULTES	
NORMAL	2,50€
REDUIT sur présentation de justificatif et entrée tardive après 18H (Sapeur-pompier volontaire de Ribeaupillé ; BNSSA ; BEESAN ; Campeurs des 3 châteaux et P. de Coubertin)	1,80€
ABONNEMENT SAISON	55,00€
ABONNEMENT 12 ENTREES	25,00€

	Tarif
ENFANT	
REDUIT (jeune -16 ans)	1,80€
REDUIT (Campeur 3 châteaux et P. de Coubertin ; centres de loisir ; école)	1,00€
GRATUIT (enfant -5 ans)	0,00€
ABONNEMENT SAISON	25,00€
ABONNEMENT 12 ENTREES	18,00€

PISCINE MUNICIPALE CAROLA

TARIFS 2006/2007

	2004/2005	2006	2007
1/ADULTES			
ENTREE	2,3	IDEM	IDEM
ABONNEMENT SAISON	53,5	IDEM	IDEM
ABONNEMENT 12 ENTREES	21,5	IDEM	IDEM
TARIF REDUIT APRES 18H00	1,6	IDEM	IDEM
2/ENFANTS DE MOINS DE 16 ANS			
ENTREE (moins 5ans : gratuit)	1,6	IDEM	IDEM
ABONNEMENT SAISON	21,5	IDEM	IDEM
ABONNEMENT 15 ENTREES (valable max.2 saisons)	15,5	IDEM	IDEM
COLONIES, ECOLES, ENFANTS DU PERSONNEL COMMUNAL	0,8	IDEM	1,00
3/ETUDIANTS, APPRENTIS, MILITAIRES, CHOMEURS, + de 60ans et membres et conjoints du personnel communal, SP Volontaires actifs et campeurs campings "P. de Couperlin et 3 Châteaux".			
ENTREE 1,6 1,6	1,6	IDEM	IDEM
ABONNEMENT SAISON	30,5	IDEM	IDEM
ABONNEMENT 12 ENTREES	15,5	IDEM	IDEM
4/LOCATION			
SLIP	2	IDEM	IDEM
CEINTURE, PLANCHE	0,8	IDEM	1,00
PING-PONG	0,8	IDEM	1,00
5/REDUCTION POUR COMITE D'ENTREPRISE			
SUR LES COMMANDES GROUPEES D'ABONNEMENTS	10% à partir 460,00 €	10% à partir 460,00 €	IDEM