

Annexe 1.Participation Initiale

Le plan de financement du projet comprend le versement d'une Participation de 20 MEUR HT par la Personne Publique.

Les montants et dates de versement sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Dates de versement	Élément déclencheur	Montants (EUR)	%
01/03/2020	Entrée en vigueur du Contrat	800 000	4%
17/03/2020	Dépôt de la demande de permis de construire	800 000	4%
01/05/2020	Entrée en vigueur du Contrat + 2 mois	400 000	2%
01/06/2020	Entrée en vigueur du Contrat + 3 mois	200 000	1%
01/09/2020	Démarrage des travaux marqué par la déclaration d'ouverture de chantier	4 000 000	20%
11/06/2022	Mise hors d'eau hors d'air de l'équipement	9 800 000	49%
01/11/2022	Arrêté d'ouverture au public	4 000 000	20%
Total		20 000 000	100%

Annexe 2. Contribution Forfaitaire d'Investissement – CFI

La Contribution Forfaitaire d'Investissement permet de couvrir le Montant Net à Financer et le coût de financement de l'investissement à compter de la Date Effective de Mise en Service (en ce compris, le service de la dette subordonnée [paiement des intérêts et remboursement du principal], le remboursement du capital social, la constitution des réserves légales et des autres réserves).

Le tableau ci-dessous présente le montant prévisionnel de la Contribution Forfaitaire d'Investissement :

Contribution Forfaitaire d'Investissement (en € HT valeur 5 décembre 2019)	
Montant Annuel (sur une année pleine d'exploitation)	1 518 054
Montant total	29 985 788

Le montant définitif de la Contribution Forfaitaire d'Investissement sera déterminé à la Date de Fixation de la CFI Acceptée, sur la base du modèle financier mis à jour dans les conditions de l'annexe XVII (Mécanisme de fixation des taux et Calcul de la CFI définitive) en tenant compte notamment, du montant définitif du Montant Net à Financier, des frais financiers effectivement supportés par le Concessionnaire au titre du Prêt d'Associé, du Crédit Relais TVA, du Crédit Construction et du Crédit Relais Fonds Propres pendant la phase de construction.

Le montant définitif de la fraction CFI Acceptée de la Contribution Forfaitaire d'Investissement sera déterminé à la Date de Fixation de la CFI Acceptée, sur la base du modèle financier mis à jour dans les conditions de l'annexe XVII (Mécanisme de fixation des taux et Calcul de la CFI définitive).

Annexe 3. Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 – CFE1

La Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 – CFE1 – pour contrainte de service public permet de couvrir les différents postes suivants :

- Compensation versée à l'Exploitant commercial ;
- Les frais de gestion de la Société de Projet ;
- Les impôts et taxes (y compris l'impôt sur les sociétés et taxes assimilées).

Le tableau ci-dessous présente la décomposition selon les postes de dépense de la Contribution Forfaitaire d'Exploitation CFE1:

Contribution Forfaitaire d'Exploitation CFE1 – Contraintes de service public (en € HT valeur 5 décembre 2019)	
	CFE1
Montant Annuel (sur une année pleine d'exploitation)	1 421 122
Montant total	28 071 105

Cette contribution n'est pas soumise à TVA.

Le montant annuel de la Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 est estimé, à la Date d'Entrée en Vigueur à 1 421 122 Euros.

La Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 est indexée annuellement selon les modalités mentionnées à l'Article 33.2 du Contrat.

Annexe 4. Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 – CFE2

La Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 - CFE2 - couvre les mises à disposition pour les groupes scolaires, les clubs, les associations et les Collectivités concédantes pour l'organisation de manifestations.

La Contribution Forfaitaire d'Exploitation CFE 2 au titre des mises à disposition imposées sera versée à la Société de Projet, qui la reversera à l'Exploitant, comme présenté dans le tableau ci-dessous :

Contribution Forfaitaire d'Exploitation CFE2 - Mises à disposition (en € HT valeur 5 décembre 2019)	
Montant Annuel (sur une année pleine d'exploitation)	201 370
Montant total	3 977 058

Le Concessionnaire doit en application du Contrat mettre à la disposition des scolaires ou des clubs et associations une partie de l'équipement sur certains créneaux horaires.

En contrepartie de ces mises à disposition imposées par la Personne Publique et qui constituent des contraintes institutionnelles, cette dernière s'engage à verser annuellement au Concessionnaire une Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 (CFE 2).

Cette contribution forfaitaire est fixée au Contrat. Elle peut être complétée chaque année sur la base des tarifs indiqués dans la grille tarifaire, chapitre « Institutionnels », en fonction des besoins supplémentaires de la personne publique.

Cette contribution n'est pas assujettie à TVA.

Sur la base des hypothèses du Compte d'exploitation Prévisionnel et du planning d'occupation envisagés à la signature du contrat, le montant de la part de la Contribution CFE 2 est fixé, à la Date d'Entrée en Vigueur à 201 370€ Euros HT par an.

Le montant total de la Contribution CFE 2 qui sera facturée à la Personne Publique au titre de l'exercice n pris en compte sera déterminé :

- pour les scolaires, sur la base du nombre de séances et de classes demandées avec ou sans surveillance, prévus en début d'exercice selon les modalités du Contrat;
- pour les clubs et associations, sur la base du nombre d'unités d'œuvres consommées (ligne d'eau : heure, bassin/heure, nombre de demi-journées de mise à disposition pour les besoins des compétitions ou manifestations organisées par les clubs et associations) prévues en début d'exercice selon les modalités du Contrat.

Ce montant ne pourra être inférieur au montant prévu au cinquième alinéa.

Par ailleurs, en sus de la Contribution CFE 2, dans le cas où la Personne publique demanderait à ce que la totalité ou la moitié de l'Ouvrage soit mis à sa disposition sur une demi-journée ou une journée, dans le but d'y faire se dérouler une manifestation ou une compétition qu'elle organiserait ou y ferait organiser, le Concessionnaire lui facturera cette mise à disposition au tarif mentionné dans la grille tarifaire. La demande de réservation se fera suffisamment à l'avance pour ne pas nuire à l'organisation du fonctionnement du stade nautique. Dans ce cas spécifique de mise à disposition de l'Ouvrage à la Personne Publique, la facturation de cette prestation sera soumise à TVA.

Annexe 5.RODP

En contrepartie de la mise à disposition des terrains, le Concessionnaire verse, à compter de la Date Effective de Mise en Service ainsi qu'à chaque date anniversaire suivant cette date, une redevance d'un montant fixe annuel de 70 000 €.

Son montant sera indexé au 1er septembre de chaque Année Civile selon la formule suivante :

$$\text{RODP}_n = \text{RODP}_0 \times (10\% + 90\% \text{ ILC}_n / \text{ILC}_0)$$

Avec :

$\text{RODP}_0 = 70\,000$

RODP_n : montant annuel de la redevance pour l'année n

ILC_n : dernière valeur connue au 1er janvier de l'année n de l'Indice des loyers commerciaux publiée par l'INSEE

ILC_0 : dernière valeur connue à la date de remise des offres finales dans le cadre de la procédure d'attribution du Contrat, de l'Indice des loyers commerciaux publiée par l'INSEE

Le montant de la redevance d'occupation sera soumis à TVA au taux normal.

Le montant de la redevance d'occupation dans sa partie fixe sera soumis à TVA au taux normal.

L'année de la Date Effective de Mise en Service le montant de la redevance est calculé au prorata du nombre de jours compris entre la Date Effective de Mise en Service et le 31 décembre. Elle est versée dans les quinze jours suivant la Date Effective de Mise en Service.

Les années suivantes la redevance est versée au plus tard le 15 janvier de l'année.

Annexe 6. Intéressement au bénéfice de la Personne Publique

Dans l'hypothèse où les Excédents Bruts d'Exploitation effectivement dégagés par l'exécution du Contrat seraient supérieurs aux prévisions telles qu'apparaissant dans le compte d'exploitation prévisionnel en euros courants joint en Annexe XV.i (et qui correspond au « CEP global » SPV + exploitant), le Concessionnaire verserait à la Personne Publique un intéressement calculé comme suit :

Cas et définition des Tranches	Intéressement de la personne publique
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de moins de 5% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Aucun reversement à la personne publique
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 5% mais de moins de 10% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [30%] de la différence, sur la Tranche considérée
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 10% mais de moins de 15% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [40%] de la différence, sur la Tranche considérée
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 15% mais de moins de 20% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [50%] de la différence, sur la Tranche considérée
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 20% mais de moins de 25% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [60%] de la différence, sur la Tranche considérée
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 25% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [70%] de la différence, sur la Tranche considérée

Le calcul de l'intéressement est réalisé par tranche.

L'indicateur « EBE » figure explicitement sur une ligne du Compte d'Exploitation Prévisionnel en euros courants joint en Annexe XV.i (« CEP global » SPV + exploitant).

Il est à noter que lors de la liquidation de l'intéressement à la Personne publique l'année suivante, la charge ainsi constatée dans les comptes du concessionnaire ne devra pas être incluse dans le calcul de l'EBE.

Il est également précisé que l'EBE tiendra compte des transferts de charges qui seront affectés par nature de charges (exemple : remboursements de frais de formation en atténuation des charges de personnel ; remboursements d'assurances en moins des charges externes...).

L'intéressement est versé par le Concessionnaire à la Personne Publique au plus tard le 30 juillet de l'année N pour l'exercice de l'année N-1, et pour la dernière année d'exécution de la convention dans les 2 mois qui suivent son échéance, quelle que soit la cause de cette échéance.

Pour faciliter l'application du présent article, et le contrôle du dispositif, le Concessionnaire remet chaque année à la Personne Publique un tableau de suivi faisant notamment apparaître l'EBE réel de l'exercice n considéré comparé à l'EBE prévisionnel en euros courants.

CONCESSION STADE NAUTIQUE DE MERIGNAC - ECRITURES COMPTABLES

Comptes concessionnaire	Nature flux	Articles du contrat	Imputations BM	Imputations Mérignac	Commentaires
c/13	Participation initiale de 20 M€	article 38.1	c/20422 (M57 - versement BM à concessionnaire) c/13141 (M57 - encaissement par BM du remboursement de Mérignac)	c/2041512 (M14 - versement Mérignac à BM)	
c/635	R.O.D.P (70 K€/an)	article 6.2	c/757 (M57 - versement concessionnaire à BM)		Ce produit vient en déduction de la CFE1. Le montant net de la CFE1 est ensuite réparti entre BM (40%) et Mérignac (60%).
c/74	Contribution forfaitaire d'investissement (CFI)	article 34.1 + article 34.3	c/6618 + c/1678 (M57 - versement BM au concessionnaire - dette subordonnée) c/66111 + 1641 (M57 - versement BM à la banque - dette cédée) c/76231 + c/168741 (M57 - encaissement par BM du remboursement de	c/6618 + c/168751 (M14 - versement Mérignac à BM)	La CFI est couverte par BM pour 57% du montant et Mérignac pour 43%.
c/74	Contribution forfaitaire d'exploitation (CFE1)	article 34.2.1 + article 34.3	c/611 (M57 - versement BM à concessionnaire) c/70875 (M57 - encaissement par BM du remboursement de Mérignac)	c/62876 (M14 - versement Mérignac à BM)	Le montant dû par Mérignac correspondra à la formule suivante: (CFE1 - RODP - intéressement) x 60%
c/74	Contribution forfaitaire d'exploitation (CFE2)	article 34.2.2 + article 34.3	c/611 (M57 - versement BM à concessionnaire) c/70875 (M57 - encaissement par BM du remboursement de Mérignac)	c/62876 (M14 - versement Mérignac à BM)	La CFE2 est prise en charge à 100% par Mérignac
	Indemnité aux candidats non retenus		c/62268 (M57 - versement par BM aux candidats non retenus)		Le montant versé est net de TVA

Utilisation d'un compte 458 par BM pour enregistrer les encaissements et décaissements effectués pour le compte de Mérignac au titre des CFE1 et CFE2
Le compte 458 se substitue au compte 70875.

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 janvier 2021	N° 2021-17

Convocation du

Aujourd'hui vendredi 29 janvier 2021 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 29 janvier 2021	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Mission rayonnement et équipements métropolitains	<i>N° 2021-17</i>

Construction d'un stade nautique métropolitain à Mérignac - Convention patrimoniale et financière du groupement d'autorités concédantes - avenant - Décision - Autorisation

Madame Brigitte BLOCH présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1.Contexte

Par délibération-cadre du 2 décembre 2016, Bordeaux Métropole a décidé de reconnaître l'intérêt métropolitain de la réalisation d'un stade nautique sur la commune de Mérignac et d'approuver le principe de la construction de cet équipement par Bordeaux Métropole selon des modalités de financement partagées avec la commune.

Les enjeux de la réalisation du stade nautique métropolitain à Mérignac sont les suivants :

- répondre au déficit de surfaces de plan d'eau fonctionnant à l'année identifié à l'échelle de la Métropole ;
- accentuer le rayonnement de la Métropole en la dotant d'un complexe aquatique susceptible d'accueillir des compétitions d'envergure ;
- constituer une vitrine du dynamisme sportif métropolitain en réalisant un centre d'entraînement optimisé pour la pratique de haut niveau ;
- fournir aux habitants et usagers de la métropole de nouveaux services et permettre la pratique d'activités sport-loisirs / bien-être / santé au plus grand nombre tout au long de l'année.

L'ambition du projet est par conséquent de doter la Métropole d'un complexe aquatique mêlant apprentissage de la nage, loisir, détente, bien-être, pratique sportive et d'être en capacité d'accueillir des compétitions de natation d'envergure au travers du classement « Grand équipement » de la Fédération française de natation (FFN) avec un bassin principal intérieur de 50 m doté de 10 couloirs et des espaces permettant l'installation de gradins pour l'accueil du public.

Bordeaux Métropole étant compétente sur la construction de l'équipement et la ville de Mérignac sur son exploitation (même répartition que pour les autres équipements d'intérêt métropolitain à Talence, Lormont, Bègles et Saint-Médard-en-Jalles), il a été par conséquent nécessaire que Bordeaux Métropole et la ville de Mérignac s'associent par la création d'un groupement d'autorités concédantes afin de lancer ensemble une consultation de concession de service public pour le financement, la conception, la construction, l'exploitation et la maintenance de l'équipement sur une durée de l'ordre de 20 ans.

Ainsi deux conventions ont permis de créer fin 2018 le groupement et d'identifier clairement les rôles et responsabilités respectives de Bordeaux Métropole et de la ville de Mérignac dans le cadre de cette opération :

- Une convention constitutive de groupement d'autorités concédantes,
- Une convention patrimoniale et financière, évolutive, objet du présent avenant.

Suite à la signature du contrat de concession le 5 mars 2020, avec le groupement Eiffage Concessions, UCPA, Dalkia et la Banque des territoires, au terme de la procédure de consultation et de négociations, il convient désormais d'amender la convention patrimoniale et financière, les hypothèses prises avant le lancement de la consultation étant désormais stabilisées, et les conditions financières avec le concessionnaire étant définies dans le contrat de concession.

2.Modifications de la convention

Les modifications portent sur :

- L'intégration de 2 nouvelles définitions à l'article 1 : « Concessionnaire » et « Personne publique », termes stipulés dans le contrat de concession ;
- Modifications de l'article 8 sur les redevances du concessionnaire :
 - o Précisions sur la redevance d'occupation du domaine public (RODP) fixe, comme fixé dans les termes du contrat de concession ;
 - o Suppression de la notion de RODP variable et remplacement par une clause d'intéressement au bénéfice de la personne publique finalement inscrite au contrat de concession ;
- Précisions sur le calendrier de versement de la participation initiale à l'article 9.2, afin de reprendre les stipulations du contrat ;
- Précisions sur le calendrier de versement des sommes dues par la ville de Mérignac à Bordeaux Métropole à l'article 12 ;
- Ajout de 6 annexes, reprenant les éléments financiers du contrat de concession :
 - o Annexe 1 - Participation Initiale
 - o Annexe 2 - Contribution forfaitaire d'investissement – CFI
 - o Annexe 3 - Contribution forfaitaire d'exploitation 1 – CFE1
 - o Annexe 4 - Contribution forfaitaire d'exploitation 2 – CFE2
 - o Annexe 5 - RODP
 - o Annexe 6 - Intéressement au bénéfice de la personne publique.

La présente convention patrimoniale et financière, amendée, vient remplacer la 1^{ère} version rédigée préalablement à la consultation.

Les autres termes de la convention restent inchangés.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU les dispositions des articles L.1410-1 et suivants et R.1410-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

VU les dispositions des articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°2018-645 du 9 novembre 2018 décidant la création d'un groupement d'autorités concédantes entre Bordeaux Métropole et la ville de Mérignac relatif à la concession de service public d'un stade nautique métropolitain à Mérignac,

VU le contrat de concession signé avec le groupement Eiffage Concessions, UCPA, Dalkia et la Banque des territoires le 5 mars 2020,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE par délibération n°2016-717 du 9 novembre 2018, le conseil de Bordeaux Métropole a décidé de créer un groupement d'autorités concédantes, et de signer la convention de groupement définissant

les rôles et engagements respectifs de Bordeaux Métropole et de la commune de Mérignac, ainsi qu'une convention patrimoniale et financière du groupement, définissant les aspects patrimoniaux et financiers de l'opération et les relations entre Bordeaux Métropole et la commune de Mérignac qu'il convient désormais de préciser suite à la signature du contrat de concession.

DECIDE :

Article 1 : d'amender la convention patrimoniale et financière ci-annexée.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la nouvelle convention patrimoniale et financière du groupement, définissant les aspects patrimoniaux et financiers de l'opération et les relations entre Bordeaux Métropole et la commune de Mérignac.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 janvier 2021

	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Brigitte BLOCH
--	---



STADE NAUTIQUE METROPOLITAIN A MERIGNAC

CONVENTION PATRIMONIALE ET FINANCIERE

VERSION AMENDEE – JANVIER 2021

Sommaire

PREAMBULE 4	
TITRE I	STIPULATIONS GENERALES 6
Article 1.	Définitions et interprétations 6
1.1.	Définitions 6
1.2.	Interprétation..... 6
Article 2.	Objet 7
Article 3.	Représentation des Parties..... 7
Article 4.	Durée 7
TITRE II	STIPULATIONS A CARACTERE PATRIMONIAL..... 8
Article 5.	Terrain d'emprise de l'Equipement 8
Article 6.	Concession des droits de propriété intellectuelle..... 8
Article 7.	Protection du nom de l'Equipement 8
TITRE III	STIPULATIONS A CARACTERE FINANCIER 9
Article 8.	Redevances du concessionnaire 9
8.1.	Redevance fixe d'occupation du domaine public 9
Intéressement au bénéfice de la Personne Publique 9
8.2.	Dispositions communes..... 9
Article 9.	Modalités de partage des coûts d'investissements et de financement 9
9.1.	Principes 9
9.2.	Participation de Bordeaux métropole et de la Commune au financement initial de l'Equipement..... 10
9.3.	Contribution Forfaitaire d'Investissement (CFI)..... 10
9.4.	Cas des subventions d'équipement versées par des organismes tiers (Etat, Région, Département, CNDS, Feder, Ademe, etc) 11
Article 10.	Modalités de partage des coûts d'exploitation maintenance au sens large 11
10.1.	Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 (CFE1)..... 11
10.2.	Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 (CFE2)..... 12
Article 11.	Impôts et taxes 12
Article 12.	Modalités de paiement des sommes dues par la Commune à Bordeaux Métropole 12
TITRE IV	AUTRES STIPULATIONS 13
Article 13.	Modification de la Convention patrimoniale et financière 13
Article 14.	Différends relatifs à l'exécution de la Convention patrimoniale et financière 14

TITRE V LISTE DES ANNEXES 15

Annexe 1. Participation Initiale	15
Annexe 2. Contribution Forfaitaire d'Investissement – CFI.....	15
Annexe 3. Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 – CFE1.....	15
Annexe 4. Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 – CFE2.....	15
Annexe 5. RODP	15
Annexe 6. Intéressement au bénéfice de la Personne Publique.....	15

ENTRE :

Bordeaux Métropole, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est sis Esplanade Charles de Gaulle à Bordeaux représentée par son Président, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération du Conseil métropolitain en date du et reçue à la Préfecture de la Gironde , ci-après dénommée « **Bordeaux Métropole** »

D'une part ;

ET

La Commune de Mérignac, dont le siège est sis 60 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 33700 Mérignac, représentée par Monsieur David CHARBIT, l'adjoint délégué, dûment habilité es-qualité en application d'une délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2020 et reçue à la Préfecture de la Gironde ci-après dénommée la « **Commune de Mérignac** » ou la « **Commune** », »

D'autre part.

PREAMBULE

Depuis sa création le 1^{er} janvier 2015, Bordeaux Métropole est compétente de plein droit, en matière de « *construction, aménagement, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, socioculturels, socio-éducatifs et sportifs d'intérêt métropolitain* » en application de l'article 43 de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 *de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles* (MAPTAM) aujourd'hui codifié à l'article L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Suivant les dispositions précitées, l'intérêt métropolitain auquel est subordonné l'exercice de cette compétence est déterminé par le conseil métropolitain de Bordeaux Métropole à la majorité des deux tiers dans un délai de deux (2) ans à compter de la date de création de la métropole.

Par délibération en date du 2 décembre 2016, le conseil métropolitain de Bordeaux Métropole a ainsi défini cet intérêt métropolitain et a arrêté la liste des équipements concernés, avec effet du transfert au 1^{er} janvier 2017.

S'agissant des équipements à vocation sportive, l'intérêt métropolitain qui peut leur être attaché découle de trois types de critères non cumulatifs :

- le caractère unique de l'équipement sur le territoire métropolitain,
- la jauge relative à l'accueil des spectateurs,
- le rayonnement national et international au regard du haut niveau de performance attendu de l'équipement.

Par cette même délibération, et compte tenu de ces critères, Bordeaux Métropole a décidé de se doter d'un stade nautique structurant et sans équivalent sur le territoire qui contribue au rayonnement et à l'attractivité de la Métropole en permettant l'accueil de compétitions nationales et internationales.

Si le transfert de compétence emporte d'ores et déjà substitution de Bordeaux Métropole dans les droits et obligations des communes membres sur les équipements concernés, Bordeaux Métropole n'est toutefois pas compétente pour assurer l'organisation et la gestion des activités de service public culturel, socioculturel, socio-éducatif et sportif pouvant y être accueillis, sa compétence se limitant à la promotion d'une programmation culturelle des territoires de la métropole par application du décret n°2014-1599 du 23 décembre 2014 *portant création de Bordeaux Métropole*.

Il a été décidé que ce projet sera réalisé dans le cadre d'un contrat de concession relatif au financement, à la conception, à la construction, à la maintenance, au gros entretien – renouvellement et à l'exploitation de l'équipement nautique envisagé.

Dans ce cadre, Bordeaux Métropole s'impliquera, plus particulièrement, comme autorité concédante, dans le suivi de la conception, la construction, la maintenance, le gros entretien – renouvellement du stade nautique envisagé.

Pour sa part, la Commune interviendra également dans ce cadre comme autorité concédante en s'impliquant, notamment, dans le suivi de l'exploitation du stade nautique envisagé et, plus précisément, dans le service public sportif à propos duquel elle demeure compétente, et dont le stade nautique envisagé sera le support.

A l'issue d'un travail collectif associant les deux Parties, celles-ci sont convenues de recourir au mécanisme du groupement d'autorités concédantes prévu par l'article 26 de l'Ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 *relative aux contrats de concession* en vue de la mise en place de ce contrat.

En substance, ces dispositions prévoient que des groupements de commandes peuvent être constitués au moyen d'une convention passée entre les différents membres du groupement dans les conditions fixées à l'article 28 de l'Ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 *relative aux marchés publics*.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole et la Commune ont prévu de conclure une autre convention en vue de traiter plus spécifiquement les aspects patrimoniaux et financiers de l'opération.

Tel est l'objet de la présente Convention patrimoniale et financière.

Un version initiale de cette convention a été réalisée en novembre 2018 à l'occasion de la création du groupement d'autorités concédantes.

Le contrat de concession avec le groupement Eiffage Concessions / UCPA / Dalkia / Banque des territoires a été signée le 5 mars 2020.

La présente version annule et remplace la version initiale.

TITRE I STIPULATIONS GENERALES

Article 1. Définitions et interprétations

1.1. Définitions

« **Commune** » désigne la Commune de Mérignac.

« **Concessionnaire** » désigne le titulaire du contrat de concession.

« **Contrat** » désigne le contrat de concession relatif au financement, à la conception, à la construction, à la maintenance, au gros entretien – renouvellement et à l'exploitation de l'Équipement et ses annexes.

« **Convention** » ou « **Convention patrimoniale et financière** » désigne la présente convention.

« **Convention de groupement d'autorités concédante** » désigne la convention de groupement d'autorités concédantes conclues entre les Parties et ses annexes.

« **Coût d'Investissement Initial** » désigne l'ensemble des coûts contractuels d'étude et conception, de construction, d'équipement de l'Ouvrage, leurs coûts annexes et les frais financiers intercalaires jusqu'à la date contractuelle de mise en service.

« **Date Effective de Mise en Service** » désigne la date à laquelle l'Équipement est effectivement mis en service dans les conditions définies par le Contrat.

« **Équipement** » désigne le stade nautique tel que décrit dans la Convention de groupement d'autorités concédantes.

« **ERP** » désigne un équipement recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation.

« **Partie** » désigne Bordeaux Métropole ou la Commune suivant le cas.

« **Parties** » ou « **Personne Publique** » désigne Bordeaux Métropole et la Commune collectivement.

« **CFI** » désigne la contribution forfaitaire d'investissement

« **CFE 1** » désigne la contribution forfaitaire d'exploitation 1

« **CFE 2** » désigne la contribution forfaitaire d'exploitation 2

« **Titulaire** » désigne le titulaire du Contrat.

1.2. Interprétation

Le cas échéant, les termes définis à l'Article 1.1 pourront être employés indifféremment au singulier ou au pluriel lorsque le sens ou le contexte l'exigeront.

A moins qu'une autre définition n'en soit donnée dans la Convention patrimoniale et financière, les termes, commençant par des majuscules, utilisés dans ce dernier ont la signification qui leur est attribuée à l'Article 1.1.

Les intitulés des Titres et Articles de la présente Convention patrimoniale et financière sont donnés à titre indicatif et ne peuvent être pris en compte pour interpréter le contenu de ceux-ci.

Sauf indication expresse contraire, les délais fixés dans la présente Convention patrimoniale et financière sont des délais calendaires.

Sauf indication contraire, les Alinéas et Articles mentionnés dans la présente Convention patrimoniale et financière renvoient aux Alinéas et Articles de la présente Convention patrimoniale et financière.

Article 2. Objet

La présente Convention patrimoniale et financière a pour objet de définir les responsabilités des Parties s'agissant des aspects patrimoniaux et financiers dans le cadre de la mise en place et du suivi de l'exécution du Contrat relatif à l'Equipement.

Les caractéristiques relatives au groupement d'autorités concédantes, à la réalisation et à l'exploitation de l'Equipement, ainsi qu'au Contrat sont précisées dans la Convention de groupement d'autorités concédantes.

Les stipulations de la présente Convention patrimoniale et financière sont indépendantes de celles de la Convention de groupement d'autorités concédantes.

Article 3. Représentation des Parties

Pour l'exécution de la présente Convention patrimoniale et financière, la Commune est représentée par son Maire en exercice, ou son représentant dument habilité, tandis que le Coordonnateur est représenté par son Président en exercice, ou son représentant dument habilité.

Article 4. Durée

La présente Convention patrimoniale et financière entre en vigueur à la date de sa signature par les Parties.

Elle expire :

- au terme de toutes les obligations issues du Contrat que ce soit à son échéance normale ou anticipée ;
- dans l'hypothèse d'une dissolution du groupement d'autorités concédantes du fait du retrait d'une Partie du groupement d'autorités concédantes, auquel cas les stipulations de la Convention de groupement d'autorités concédantes s'appliquent ;
- du fait de la décision d'une Partie de rompre la présente Convention patrimoniale et financière, étant précisé que, la Partie concernée supporte l'intégralité des conséquences de la rupture de la Convention patrimoniale et financière, notamment sur le sort du Contrat et de l'Equipement. En cas de désaccord des Parties quant à l'appréciation des conséquences d'un tel retrait, les Parties font application des stipulations de l'Article 14.

TITRE II STIPULATIONS A CARACTERE PATRIMONIAL

Article 5. Terrain d'emprise de l'Equipement

Le terrain d'emprise de l'Equipement est défini par la Convention de groupement d'autorités concédantes.

La propriété de ce terrain d'emprise de l'Equipement est transférée par la Commune à Bordeaux Métropole.

Bordeaux Métropole exerce un droit de propriété sur l'Equipement dans les conditions prévues par le Contrat.

La Commune ne détient aucun droit de propriété sur l'Equipement.

Article 6. Concession des droits de propriété intellectuelle

Bordeaux Métropole pouvant être titulaire de tout ou partie des droits de propriété intellectuelle portants sur l'Equipement, en sa qualité de propriétaire dudit Equipement, celle-ci s'engage à concéder ceux qu'elle détient à la Commune, à titre gratuit, dans des conditions qui seront définies par le Contrat.

Article 7. Protection du nom de l'Equipement

Les Parties conviennent que le nom de l'Equipement constitue un attribut du droit de propriété attaché à l'Equipement, de sorte que Bordeaux Métropole pourra en disposer librement, sous réserve du dernier Alinéa du présent Article et des stipulations du Contrat.

Sans préjudice des stipulations du Contrat, Bordeaux Métropole autorise toutefois la Commune à utiliser ce nom dans le cadre de son activité et de ses missions de service public qu'elle exerce en application de la présente Convention patrimoniale et financière.

Toute modification du nom de l'Equipement ne pourra être effectuée que sur la base d'une délibération en ce sens de chacune des Parties et après avis des membres du Comité de Pilotage mentionnés dans la Convention de groupement d'autorités concédantes.

TITRE III STIPULATIONS A CARACTERE FINANCIER

Article 8. Redevances du concessionnaire

8.1. Redevance fixe d'occupation du domaine public

Les Parties conviennent de prévoir dans le Contrat que le Titulaire paye chaque année à Bordeaux Métropole une redevance fixe d'occupation du domaine public.

Le montant fixe de cette redevance est défini par le Contrat.

Ce montant est révisé chaque année sur la base de la formule d'indexation des tarifs et contributions CFE1 et CFE2 prévus par le Contrat.

Intéressement au bénéfice de la Personne Publique

Le Contrat prévoit une clause d'intéressement au bénéfice de la personne publique.

8.2. Intéressement au bénéfice de la personne publique

Dans l'hypothèse où les Excédents Bruts d'Exploitation effectivement dégagés par l'exécution du Contrat seraient supérieurs aux prévisions telles qu'apparaissant dans le compte d'exploitation prévisionnel en euros courants joint en annexe du Contrat, le Concessionnaire verserait à la Personne Publique un intéressement établi selon un calcul réalisé par tranche, et défini au Contrat. Dispositions communes

Les montants de la redevance fixe d'occupation du domaine public et de l'éventuel intéressement au bénéfice de la Personne Publique seront déduites des sommes devant faire l'objet de la répartition au titre de la CFE1, avant application de la clef de partage des coûts entre les Parties.

Article 9. Modalités de partage des coûts d'investissements et de financement

9.1. Principes

Les Parties conviennent de prévoir dans le Contrat que le Titulaire :

- sera tenu de prendre en charge la conception et la construction de l'Équipement sur la base d'un Coût d'Investissement Initial fixé par le Contrat, qu'il soit ferme et non révisable ou bien révisable via une formule d'indexation basée notamment sur l'index BT01 ;
- devra assurer la conception et la construction de l'Équipement sur la base d'un calendrier prévu par le Contrat ;
- devra remettre des garanties financières couvrant les prestations lui incombant au titre de la conception, de la construction et, le cas échéant, de l'exploitation de l'Équipement ;
- et devra assurer la mise en place des instruments financiers permettant le préfinancement puis le financement à long terme de l'Équipement à hauteur des besoins nécessaires.

A compter de la mise en service de l'Équipement, une contribution forfaitaire d'investissement (CFI) sera due au Titulaire par Bordeaux métropole.

Les Parties se réservent la possibilité de prévoir, au cours de la mise en place du Contrat, la constitution de sûretés. Ainsi, par exemple, cette CFI pourra en tout ou partie être adossée à une cession de créance acceptée bénéficiant aux établissements financiers participant au financement de l'Équipement. L'obligation de paiement en résultant pour Bordeaux Métropole deviendra inconditionnelle à compter du constat de la conformité des investissements réalisés aux stipulations du Contrat.

Le montant de la CFI sera défini à titre prévisionnel au moment de la signature du Contrat, mais ne sera pleinement connu qu'au terme de la phase de conception et de construction de l'Équipement et, plus

précisément, après la cristallisation des taux de financement long terme. Le mode de calcul de la CFI sera précisément prévu par le Contrat et vérifiable.

9.2. Participation de Bordeaux métropole et de la Commune au financement initial de l'Équipement

Les Parties conviennent de participer au plan de financement de l'investissement initial incombant au Titulaire en vue de la conception et de la construction de l'Équipement.

A ce titre, les Parties conviennent que leur participation au montant initial s'élèvera à la somme de vingt millions (20 000 000) d'Euros. Cette participation versée au Titulaire aura, du point de vue des Parties, le caractère comptable et fiscal d'une subvention d'équipement et ne sera pas soumise à TVA.

Cette participation permettra de baisser le niveau des coûts d'investissement et de financement incombant au Titulaire et donc de la CFI due en période d'exploitation par les Parties au Contrat.

Le montant de cette participation sera supporté par Bordeaux Métropole et la Commune selon la clé de répartition suivante :

- cinquante-sept (57) % pour Bordeaux Métropole ;
- et quarante-trois (43) % pour la Commune.

Cette participation sera versée au Titulaire selon les modalités de décaissement suivantes :

Le Concessionnaire perçoit de la Personne Publique pour la réalisation de l'équipement une Participation d'un montant de vingt (20) millions d'Euros.

Cette Participation lui est versée selon l'échéancier suivant :

- Quatre (4)% A la Date d'entrée en vigueur du Contrat ;
- Quatre (4) % au dépôt de la demande de permis de construire ;
- Deux (2)% Deux mois après la Date d'entrée en vigueur du Contrat ;
- Un (1)% Trois mois après la Date d'entrée en vigueur du Contrat ;
- Vingt (20)% à la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier ;
- Quarante-neuf (49) % à la mise hors d'eau et hors d'air de l'équipement, constaté par PV contradictoire entre les parties ;
- Vingt (20) % à l'arrêté de l'ouverture au public.

En tant que coordonnateur du groupement, Bordeaux Métropole versera la participation initiale au Concessionnaire conformément à l'échéancier précité et la Commune de Mérignac versera sa quote-part de cette participation initiale selon les modalités indiquées à l'article 12 de la présente convention.

9.3. Contribution Forfaitaire d'Investissement (CFI)

Les Parties conviennent de prévoir dans le Contrat une Contribution Forfaitaire d'Investissement (CFI) versée par Bordeaux Métropole au Titulaire du Contrat à compter de la Date Effective de Mise en Service de l'Équipement.

La Contribution Forfaitaire d'Investissement est versée par Bordeaux Métropole au Titulaire du Contrat en contrepartie de la réalisation de l'Équipement et de son financement (partiel) par le Titulaire.

La charge finale représentée par la Contribution Forfaitaire d'Investissement se répartira in fine entre Bordeaux Métropole et la Commune selon la clef de répartition suivante :

- cinquante-sept (57) % pour Bordeaux Métropole ;
- et quarante-trois (43) % pour la Commune.

Cette clef de répartition a été définie par les Parties sur la base d'une décomposition du coût prévisionnel d'investissement entre composantes d'investissement à vocation métropolitaine et composantes à vocation communale, avant la mise en place du Contrat.

Les Parties conviennent qu'il n'y aura pas lieu de revoir la clef de répartition au cours de la mise en place ou de l'exécution du Contrat, notamment sur la base du projet du lauréat pressenti, sauf sur la base d'un commun accord.

La Commune s'acquitte envers Bordeaux Métropole de la participation mentionnée à l'Alinéa précédent au terme de chaque trimestre à compter de la Date Effective de Mise en Service de l'Equipement selon les modalités précisées à l'Article 12.

9.4. Cas des subventions d'équipement versées par des organismes tiers (Etat, Région, Département, CNDS, Feder, Ademe, etc)

Les montants des subventions qui seraient directement perçues par Bordeaux Métropole seront reversés à la Commune à hauteur de la quote-part attribuable à cette dernière (43%).

Les montants des subventions qui seraient directement perçues par la Commune seront reversés à Bordeaux métropole à hauteur de la quote-part attribuable à cette dernière (57%).

Les montants éventuellement perçus par le Titulaire suite au dépôt, par ce dernier, de demandes de subventions ou de dossiers de demandes de certificat d'économie d'énergie dans les conditions prévues par le Contrat viendront prioritairement, et à chaque fois que cela est possible, en diminution :

- du niveau des coûts d'investissement et de financement incombant au Titulaire si les subventions sont versées en phase de conception et de construction de l'Equipement ;
- ou des financements long terme, si les subventions sont versées au cours de la phase d'exploitation de l'Equipement.

Dans les deux cas, l'obtention de ces subventions aura pour effet de diminuer le montant de la CFI, et son bénéfice sera ainsi partagé de facto entre les parties selon la clé de répartition suivante :

- cinquante-sept (57) % pour Bordeaux Métropole ;
- et quarante-trois (43) % pour la Commune.

Article 10. Modalités de partage des coûts d'exploitation maintenance au sens large

10.1. Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 (CFE1)

Les Parties conviennent de prévoir dans le Contrat une Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 versée par Bordeaux Métropole au Titulaire du Contrat à compter de la Date Effective de Mise en Service de l'Equipement.

La Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 est versée par Bordeaux Métropole au Titulaire du Contrat en contrepartie des charges prévisionnelles générales et des obligations de service public supportées par ce dernier.

La charge finale représentée par la Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 se répartira in fine entre la Bordeaux Métropole et la Commune selon la clef de répartition suivante :

- 40% pour Bordeaux Métropole ;
- et 60% pour la Commune.

Cette clef a été définie par les Parties sur la base d'une estimation de la fréquentation du stade nautique par le grand public entre habitants de Mérignac et habitants de la métropole hors Mérignac, avant la mise en place du Contrat.

Les Parties conviennent qu'il y aura lieu de revoir la clef de répartition au cours de l'exécution du Contrat, notamment sur la base des chiffres de fréquentation réellement constatés au cours des 2 premières années d'exploitation.

La Commune s'acquitte envers Bordeaux Métropole de la participation mentionnée à l'Alinéa précédent au terme de chaque trimestre à compter de la Date Effective de Mise en Service de l'Equipement selon les modalités précisées à l'Article 12.

10.2. Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 (CFE2)

Les Parties conviennent de prévoir dans le Contrat une Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 versée par Bordeaux Métropole au Titulaire du Contrat à compter de la Date Effective de Mise en Service de l'Equipement en contrepartie de la mise à disposition de l'Equipement au profit :

- des élèves des établissements scolaires ;
- des associations et autres institutions ;
- et des collectivités pour des événements qu'elles organisent.

La Commune supportera la charge de la CFE2 à hauteur de 100%.

Cette prise en charge correspond aux obligations de mise à disposition du stade nautique formulées au concessionnaire dans le cadre du contrat, et notamment pour couvrir :

- les créneaux scolaires utilisés pour les classes des écoles de son territoire, et pour les associations et autres institutions qui lui sont liées,
- et les créneaux scolaires utilisés pour les classes des écoles hors de son territoire, les classes du secondaire (collèges et lycées), et pour les associations et autres institutions hors Mérignac, à charge à elle de récupérer auprès des collectivités, associations et autres institutions utilisatrices du stade nautique, les participations correspondantes.

La Commune s'acquitte envers Bordeaux Métropole de la participation mentionnée à l'Alinéa précédent au terme de chaque trimestre à compter de la date effective de mise en service de l'Equipement, telle que prévue par le Contrat, selon les modalités précisées à l'Article 12.

Article 11. Impôts et taxes

Bordeaux Métropole fera son affaire de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière.

La taxe foncière reste à la charge de Bordeaux Métropole.

Les autres impôts et taxes sont supportés par le Titulaire dans les conditions prévues par le Contrat.

S'il est prévu par le Contrat que, durant la phase d'exploitation, des sommes correspondantes à certains impôts et taxes seront refacturées par le Titulaire à Bordeaux Métropole, majorées le cas échéant de la TVA applicable, le poids final de ces sommes sera partagé entre les Parties sur la base de la même clef de répartition que celle applicable à la CFE1 soit :

- 40% pour Bordeaux Métropole ;
- et 60% pour la Commune.

Article 12. Modalités de paiement des sommes dues par la Commune à Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole paiera l'ensemble des sommes dues au Titulaire en application du Contrat.

A cet égard, le Contrat définira les modalités de paiement des CFI, CFE1, CFE2, étant précisé qu'il s'agira en principe de versements trimestriels.

Bordeaux Métropole percevra les sommes qui lui sont dues par la Commune en application de la présente Convention patrimoniale et financière dans les conditions prévues ci-après.

Concernant la Participation Initiale

Bordeaux métropole versera l'intégralité des sommes au concessionnaire pour le compte de notre groupement d'autorités concédantes et la ville s'acquittera de sa participation d'un montant total de 8 600 000 € HT auprès de Bordeaux métropole selon le calendrier suivant :

- 5 versements de 1 433 333 € HT annuels entre 2020 et 2024.
- 1 versement final de 1 433 335 € HT en 2025.

Le versement interviendra au plus tard avant le 31 mai, exception faite du 1^{er} versement de l'année 2020.

Un versement par anticipation de tout ou partie de la participation totale est autorisé.

Concernant les différentes contributions forfaitaires annuelles

Chaque trimestre, Bordeaux Métropole émet un titre de recettes à l'attention de la Commune pour un montant correspondant à la quote-part à supporter par cette dernière.

Ce titre de recettes précisera les montants de la CFI (en distinguant la part de remboursement de capital et d'intérêts pour permettre les bonnes affectations comptables), de la CFE1 et de la CFE2 facturées par le Titulaire, l'assiette des charges à répartir entre Bordeaux Métropole et la Commune, les clefs de répartition retenues, et le montant à supporter par la Commune.

Pour la CFE1, l'assiette des charges à répartir sera constituée du montant de la CFE1 facturé par le Titulaire, et vérifié comme exact, minoré :

- du montant des éventuelles pénalités infligées au Titulaire et qui seraient perçues par compensation ou par mise en jeu des garanties financières ;
- du montant de la redevance fixe d'occupation du domaine public ;
- du montant de la redevance variable d'occupation du domaine public.

S'il ne peut, pour des raisons techniques, sur un trimestre donné, être tenu compte du montant des pénalités payées par le Titulaire ou compensées, une régularisation est faite dès que possible, a minima chaque année de sorte que la Commune bénéficie du montant des pénalités au prorata de sa quote-part sur la CFE1.

La Commune assure le paiement de la somme mentionnée dans le titre exécutoire dans les trente (30) jours calendaires à compter de la réception de ce dernier.

Tous retards dans le paiement des sommes dues par la Commune portent intérêt au taux d'intérêt légal.

TITRE IV AUTRES STIPULATIONS

Article 13. Modification de la Convention patrimoniale et financière

Les stipulations de la présente Convention patrimoniale et financière peuvent être modifiées par les Parties, notamment, dans les hypothèses suivantes :

- nécessité de compléments concernant les conditions relatives à la mise en place et au suivi d'exécution du Contrat ;
- difficultés liées à l'exécution des stipulations de la présente Convention patrimoniale et financière ;
- modification concernant l'Équipement ou ses conditions d'exploitation.

Le cas échéant, les Parties se rencontrent afin de déterminer la pertinence ainsi que le contenu de toute modification des stipulations de la présente Convention patrimoniale et financière.

Toute modification des stipulations de la Convention patrimoniale et financière donnera lieu à la conclusion d'un avenant entre les Parties.

Article 14. Différends relatifs à l'exécution de la Convention patrimoniale et financière

Bordeaux Métropole et la Commune s'efforceront de régler à l'amiable tout différend éventuel relatif à l'interprétation et à l'exécution des stipulations de la présente Convention patrimoniale et financière.

En cas de persistance d'un différend, les Parties désignent conjointement un expert indépendant dans un délai de quinze (15) Jours à compter du constat, par l'une d'entre elles, de leur désaccord.

En l'absence d'accord entre les Parties sur le choix d'un expert dans ce délai, celui-ci sera désigné par le Président du Tribunal administratif compétent, à la requête de la Partie la plus diligente, dans les conditions prévues par le code de justice administrative.

L'expert indépendant est chargé de remettre un avis sur le différend dont il s'agit, et ce dans un délai de deux (2) mois à compter de sa désignation, sauf décision contraire lors de la désignation.

En cas de contestation de l'avis rendu par l'expert, les litiges relatifs à l'application du présent Contrat relèvent du Tribunal administratif de Bordeaux.



TITRE V LISTE DES ANNEXES

Annexe 1. Participation Initiale

Annexe 2. Contribution Forfaitaire d'Investissement – CFI

Annexe 3. Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 – CFE1

Annexe 4. Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 – CFE2

Annexe 5. RODP

Annexe 6. Intéressement au bénéfice de la Personne Publique

Fait à Bordeaux en 2 exemplaires, le

Pour Bordeaux Métropole	Pour la Commune de Mérignac

Annexe 1.Participation Initiale

Le plan de financement du projet comprend le versement d'une Participation de 20 MEUR HT par la Personne Publique.

Les montants et dates de versement sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Dates de versement	Élément déclencheur	Montants (EUR)	%
01/03/2020	Entrée en vigueur du Contrat	800 000	4%
17/03/2020	Dépôt de la demande de permis de construire	800 000	4%
01/05/2020	Entrée en vigueur du Contrat + 2 mois	400 000	2%
01/06/2020	Entrée en vigueur du Contrat + 3 mois	200 000	1%
01/09/2020	Démarrage des travaux marqué par la déclaration d'ouverture de chantier	4 000 000	20%
11/06/2022	Mise hors d'eau hors d'air de l'équipement	9 800 000	49%
01/11/2022	Arrêté d'ouverture au public	4 000 000	20%
Total		20 000 000	100%

Annexe 2. Contribution Forfaitaire d'Investissement – CFI

La Contribution Forfaitaire d'Investissement permet de couvrir le Montant Net à Financer et le coût de financement de l'investissement à compter de la Date Effective de Mise en Service (en ce compris, le service de la dette subordonnée [paiement des intérêts et remboursement du principal], le remboursement du capital social, la constitution des réserves légales et des autres réserves).

Le tableau ci-dessous présente le montant prévisionnel de la Contribution Forfaitaire d'Investissement :

Contribution Forfaitaire d'Investissement (en € HT valeur 5 décembre 2019)	
Montant Annuel (sur une année pleine d'exploitation)	1 518 054
Montant total	29 985 788

Le montant définitif de la Contribution Forfaitaire d'Investissement sera déterminé à la Date de Fixation de la CFI Acceptée, sur la base du modèle financier mis à jour dans les conditions de l'annexe XVII (Mécanisme de fixation des taux et Calcul de la CFI définitive) en tenant compte notamment, du montant définitif du Montant Net à Financier, des frais financiers effectivement supportés par le Concessionnaire au titre du Prêt d'Associé, du Crédit Relais TVA, du Crédit Construction et du Crédit Relais Fonds Propres pendant la phase de construction.

Le montant définitif de la fraction CFI Acceptée de la Contribution Forfaitaire d'Investissement sera déterminé à la Date de Fixation de la CFI Acceptée, sur la base du modèle financier mis à jour dans les conditions de l'annexe XVII (Mécanisme de fixation des taux et Calcul de la CFI définitive).

Annexe 3. Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 – CFE1

La Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 – CFE1 – pour contrainte de service public permet de couvrir les différents postes suivants :

- Compensation versée à l'Exploitant commercial ;
- Les frais de gestion de la Société de Projet ;
- Les impôts et taxes (y compris l'impôt sur les sociétés et taxes assimilées).

Le tableau ci-dessous présente la décomposition selon les postes de dépense de la Contribution Forfaitaire d'Exploitation CFE1:

Contribution Forfaitaire d'Exploitation CFE1 – Contraintes de service public (en € HT valeur 5 décembre 2019)	
	CFE1
Montant Annuel (sur une année pleine d'exploitation)	1 421 122
Montant total	28 071 105

Cette contribution n'est pas soumise à TVA.

Le montant annuel de la Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 est estimé, à la Date d'Entrée en Vigueur à 1 421 122 Euros.

La Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 est indexée annuellement selon les modalités mentionnées à l'Article 33.2 du Contrat.

Annexe 4. Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 – CFE2

La Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 - CFE2 - couvre les mises à disposition pour les groupes scolaires, les clubs, les associations et les Collectivités concédantes pour l'organisation de manifestations.

La Contribution Forfaitaire d'Exploitation CFE 2 au titre des mises à disposition imposées sera versée à la Société de Projet, qui la reversera à l'Exploitant, comme présenté dans le tableau ci-dessous :

Contribution Forfaitaire d'Exploitation CFE2 - Mises à disposition (en € HT valeur 5 décembre 2019)	
Montant Annuel (sur une année pleine d'exploitation)	201 370
Montant total	3 977 058

Le Concessionnaire doit en application du Contrat mettre à la disposition des scolaires ou des clubs et associations une partie de l'équipement sur certains créneaux horaires.

En contrepartie de ces mises à disposition imposées par la Personne Publique et qui constituent des contraintes institutionnelles, cette dernière s'engage à verser annuellement au Concessionnaire une Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 (CFE 2).

Cette contribution forfaitaire est fixée au Contrat. Elle peut être complétée chaque année sur la base des tarifs indiqués dans la grille tarifaire, chapitre « Institutionnels », en fonction des besoins supplémentaires de la personne publique.

Cette contribution n'est pas assujettie à TVA.

Sur la base des hypothèses du Compte d'exploitation Prévisionnel et du planning d'occupation envisagés à la signature du contrat, le montant de la part de la Contribution CFE 2 est fixé, à la Date d'Entrée en Vigueur à 201 370€ Euros HT par an.

Le montant total de la Contribution CFE 2 qui sera facturée à la Personne Publique au titre de l'exercice n pris en compte sera déterminé :

- pour les scolaires, sur la base du nombre de séances et de classes demandées avec ou sans surveillance, prévus en début d'exercice selon les modalités du Contrat;
- pour les clubs et associations, sur la base du nombre d'unités d'œuvres consommées (ligne d'eau : heure, bassin/heure, nombre de demi-journées de mise à disposition pour les besoins des compétitions ou manifestations organisées par les clubs et associations) prévues en début d'exercice selon les modalités du Contrat.

Ce montant ne pourra être inférieur au montant prévu au cinquième alinéa.

Par ailleurs, en sus de la Contribution CFE 2, dans le cas où la Personne publique demanderait à ce que la totalité ou la moitié de l'Ouvrage soit mis à sa disposition sur une demi-journée ou une journée, dans le but d'y faire se dérouler une manifestation ou une compétition qu'elle organiserait ou y ferait organiser, le Concessionnaire lui facturera cette mise à disposition au tarif mentionné dans la grille tarifaire. La demande de réservation se fera suffisamment à l'avance pour ne pas nuire à l'organisation du fonctionnement du stade nautique. Dans ce cas spécifique de mise à disposition de l'Ouvrage à la Personne Publique, la facturation de cette prestation sera soumise à TVA.

Annexe 5.RODP

En contrepartie de la mise à disposition des terrains, le Concessionnaire verse, à compter de la Date Effective de Mise en Service ainsi qu'à chaque date anniversaire suivant cette date, une redevance d'un montant fixe annuel de 70 000 €.

Son montant sera indexé au 1er septembre de chaque Année Civile selon la formule suivante :

$$\text{RODP}_n = \text{RODP}_0 \times (10\% + 90\% \text{ ILC}_n / \text{ILC}_0)$$

Avec :

$\text{RODP}_0 = 70\,000$

RODP_n : montant annuel de la redevance pour l'année n

ILC_n : dernière valeur connue au 1er janvier de l'année n de l'Indice des loyers commerciaux publiée par l'INSEE

ILC_0 : dernière valeur connue à la date de remise des offres finales dans le cadre de la procédure d'attribution du Contrat, de l'Indice des loyers commerciaux publiée par l'INSEE

Le montant de la redevance d'occupation sera soumis à TVA au taux normal.

Le montant de la redevance d'occupation dans sa partie fixe sera soumis à TVA au taux normal.

L'année de la Date Effective de Mise en Service le montant de la redevance est calculé au prorata du nombre de jours compris entre la Date Effective de Mise en Service et le 31 décembre. Elle est versée dans les quinze jours suivant la Date Effective de Mise en Service.

Les années suivantes la redevance est versée au plus tard le 15 janvier de l'année.

Annexe 6. Intéressement au bénéfice de la Personne Publique

Dans l'hypothèse où les Excédents Bruts d'Exploitation effectivement dégagés par l'exécution du Contrat seraient supérieurs aux prévisions telles qu'apparaissant dans le compte d'exploitation prévisionnel en euros courants joint en Annexe XV.i (et qui correspond au « CEP global » SPV + exploitant), le Concessionnaire verserait à la Personne Publique un intéressement calculé comme suit :

Cas et définition des Tranches	Intéressement de la personne publique
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de moins de 5% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Aucun reversement à la personne publique
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 5% mais de moins de 10% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [30%] de la différence, sur la Tranche considérée
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 10% mais de moins de 15% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [40%] de la différence, sur la Tranche considérée
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 15% mais de moins de 20% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [50%] de la différence, sur la Tranche considérée
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 20% mais de moins de 25% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [60%] de la différence, sur la Tranche considérée
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 25% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [70%] de la différence, sur la Tranche considérée

Le calcul de l'intéressement est réalisé par tranche.

L'indicateur « EBE » figure explicitement sur une ligne du Compte d'Exploitation Prévisionnel en euros courants joint en Annexe XV.i (« CEP global » SPV + exploitant).

Il est à noter que lors de la liquidation de l'intéressement à la Personne publique l'année suivante, la charge ainsi constatée dans les comptes du concessionnaire ne devra pas être incluse dans le calcul de l'EBE.

Il est également précisé que l'EBE tiendra compte des transferts de charges qui seront affectés par nature de charges (exemple : remboursements de frais de formation en atténuation des charges de personnel ; remboursements d'assurances en moins des charges externes...).

L'intéressement est versé par le Concessionnaire à la Personne Publique au plus tard le 30 juillet de l'année N pour l'exercice de l'année N-1, et pour la dernière année d'exécution de la convention dans les 2 mois qui suivent son échéance, quelle que soit la cause de cette échéance.

Pour faciliter l'application du présent article, et le contrôle du dispositif, le Concessionnaire remet chaque année à la Personne Publique un tableau de suivi faisant notamment apparaître l'EBE réel de l'exercice n considéré comparé à l'EBE prévisionnel en euros courants.

CONCESSION STADE NAUTIQUE DE MERIGNAC - ECRITURES COMPTABLES

Comptes concessionnaire	Nature flux	Articles du contrat	Imputations BM	Imputations Mérignac	Commentaires
c/13	Participation initiale de 20 M€	article 38.1	c/20422 (M57 - versement BM à concessionnaire) c/13141 (M57 - encaissement par BM du remboursement de Mérignac)	c/2041512 (M14 - versement Mérignac à BM)	
c/635	R.O.D.P (70 K€/an)	article 6.2	c/757 (M57 - versement concessionnaire à BM)		Ce produit vient en déduction de la CFE1. Le montant net de la CFE1 est ensuite réparti entre BM (40%) et Mérignac (60%).
c/74	Contribution forfaitaire d'investissement (CFI)	article 34.1 + article 34.3	c/6618 + c/1678 (M57 - versement BM au concessionnaire - dette subordonnée) c/66111 + 1641 (M57 - versement BM à la banque - dette cédée) c/76231 + c/168741 (M57 - encaissement par BM du remboursement de	c/6618 + c/168751 (M14 - versement Mérignac à BM)	La CFI est couverte par BM pour 57% du montant et Mérignac pour 43%.
c/74	Contribution forfaitaire d'exploitation (CFE1)	article 34.2.1 + article 34.3	c/611 (M57 - versement BM à concessionnaire) c/70875 (M57 - encaissement par BM du remboursement de Mérignac)	c/62876 (M14 - versement Mérignac à BM)	Le montant dû par Mérignac correspondra à la formule suivante: (CFE1 - RODP - intéressement) x 60%
c/74	Contribution forfaitaire d'exploitation (CFE2)	article 34.2.2 + article 34.3	c/611 (M57 - versement BM à concessionnaire) c/70875 (M57 - encaissement par BM du remboursement de Mérignac)	c/62876 (M14 - versement Mérignac à BM)	La CFE2 est prise en charge à 100% par Mérignac
	Indemnité aux candidats non retenus		c/62268 (M57 - versement par BM aux candidats non retenus)		Le montant versé est net de TVA

Utilisation d'un compte 458 par BM pour enregistrer les encaissements et décaissements effectués pour le compte de Mérignac au titre des CFE1 et CFE2
Le compte 458 se substitue au compte 70875.