



ANNEXE COMPLEMENTAIRE A L'AVIS DE PUBLICITE PARU AU BOAMP, AU JOUE ET DANS UNE REVUE SPECIALISEE

PROCEDURE FORMALISEE RESTREINTE EN CONTRAT DE CONCESSION (supérieure aux seuils européens)

Procédure de délégation de service public en applications des articles L. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, et des dispositions du code de la commande publique relatives aux contrats de concession. La publicité est réalisée conformément aux dispositions des articles R.3122-1 et R.3122-2 du code de la commande publique.

**Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation
du centre aquatique intercommunal HUDOLIA à Dourdan (91)**

COMMUNAUTE DE COMMUNES DOURDANNAIS EN HUREPOIX

17 rue Pierre Ceccaldi 91410 DOURDAN

Les formulaires d'avis d'appel public à concurrence ne permettant pas de procéder à une publicité exhaustive en raison de la limitation du nombre de caractères, la présente annexe a pour objet de compléter l'avis de publicité. **Elle a un caractère indétachable de l'avis de publicité.**

CONTEXTE

Dans le cadre de sa compétence, la gestion et l'exploitation du centre aquatique HUDOLIA est d'intérêt communautaire.

HUDOLIA est ouvert depuis juin 2011. Après une gestion de l'équipement par voie de marché de service, la CCDH a fait le choix d'une gestion déléguée en 2014. Initialement prévu pour une durée de 5 ans, ce contrat de délégation de service public (ci-après DSP) a fait l'objet d'une prolongation jusqu'en juin 2021 en raison de nouveaux investissements. La proclamation de l'état d'urgence sanitaire dans le cadre de la crise liée au COVID-19 a amené la CCDH à envisager une prolongation de quelques mois de ce contrat, qui s'est achevé le 31 décembre 2021. Une nouvelle délégation de service public a été décidée et un contrat de DSP est en cours depuis le 1^{er} janvier 2022. Celui-ci expirera le 31 décembre 2026.

C'est dans ce contexte que le conseil communautaire a délibéré le 22 septembre 2025 sur le principe du renouvellement de la gestion déléguée du centre aquatique HUDOLIA à compter du 1^{er} janvier 2027 pour une durée de huit (8) en raison de travaux d'investissement confiés au futur délégataire.

Pour mémoire, HUDOLIA affiche une fréquentation de plus de 123 000 entrées en 2024 (source rapport annuel 2024 du délégataire), un niveau en croissance par rapport à l'année précédente.

En termes de personnels, 16 collaborateurs travaillent dans le centre aquatique dont 15 personnes en CDI, l'ensemble représentant 14,60 ETP (équivalent temps plein).

Pour rappel, le centre aquatique intercommunal propose diverses activités d'apprentissage, sportives, ludiques et de bien-être à destination de différentes catégories d'utilisateurs (scolaires, grand public, club et associations).

HUDOLIA est constituée des équipements suivants :

- Espace couvert avec :
 - Accueil, administration et personnel ;
 - Vestiaires, sanitaires et douches ;
 - Plages et halles bassins ;
 - Bassin sportif 12,5 x 25 (5 couloirs) 312,50 m² ;
 - Bassin ludique avec rivière et banquette 221 m² ;
 - Pataugeoire 42,37 m² ;
- Espace de remise en forme/Bien-être (sec et humide) :
 - Bassin aquatique avec banquette et 4 vélos d'eau 89,98 m² ;
 - Hammam chaud et hammam froid ;
 - Marbre chaud ;
 - Sauna ;

- Mur de Sel (équipement réalisé en 2019) ;
- Salle de cardio-musculation 93,77m² ;
- Salle de fitness 152,73 m² ;
- Locaux techniques ;
- Espace extérieur avec :
 - Bassin de natation accessible depuis l'intérieur 25 x 7, 2 couloirs 190m² ;
 - Plages minérales 227m² ;
 - Plages engazonnées 6 000m² ;
 - Espace volley et ping-pong ;
 - Île aux enfants ;
 - Kiosque de restauration ;
 - Parking de 100 places ;
 - Traitements paysagers.

Des travaux sont rendus nécessaires sur la zone bien-être et des équipements techniques. De plus, la réalisation d'ombrières sur le parc de stationnement est envisagée. Le délégataire sera chargé de ces investissements qui constitueront des biens de retour à l'issue du contrat d'une durée de 8 ans pour permettre leur amortissement. Le montant des travaux d'investissement est estimé inférieur à 1 M€HT.

L'objectif essentiel de la CCDH est de poursuivre la gestion du service public de la natation (apprentissage « savoir nager » et perfectionnement), le développement des activités sportives et ludiques/aqualudiques, les activités de la zone « bien-être » ainsi que le développement de l'attractivité du centre aquatique.

La CCDH se propose donc d'inclure dans la délégation de service public les missions suivantes qui seront à la charge du délégataire dans le cadre du renouvellement :

- Le fonctionnement complet de l'équipement dans toutes ses composantes (organisation, planning, proposition de grille tarifaire diversifiée, à approuver par le conseil communautaire, en fonction de la nature des activités, création d'une tarification spécifique en favorisant les abonnements) ;
- L'accueil des usagers de toute nature (grand et tout public, scolaire tous niveaux, centres de loisirs, clubs sportifs, associations, touristes, groupes, etc ...) en tenant compte des prescriptions de la collectivité contenues dans le cahier des charges de la consultation ;
- Des travaux de rénovation de l'espace forme/bien-être ;
- Des travaux de mise en conformité en vertu des obligations environnementales issues de la Loi ApER et visant à l'installation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur le parc de stationnement extérieur ;

- Le recrutement des effectifs nécessaires au fonctionnement du centre aquatique (reprise des personnels actuels) ;
- L'encaissement des droits d'entrée de toute nature (perception des recettes) et paiement des dépenses ;
- Les propositions afférentes à la politique d'animation et l'animation proprement dite ;
- L'entretien courant, la maintenance préventive et curative et le gros entretien renouvellement ;
- Le respect des règles d'hygiène et de sécurité ;
- La souscription des contrats d'assurance ;
- La communication de toute nature (web, publicité, affichage, flyer...) ;
- Le paiement des taxes et impôts liés à l'exploitation.

En cours de l'exécution de ce contrat, il est possible que le centre aquatique HUDOLIA bénéficie d'un raccordement à un réseau de chaleur urbain (RCU) ; une clause de réexamen sera prévue contractuellement.

Le délégataire respectera les périodes d'ouverture fixées par la collectivité et les dates contractuelles des fermetures techniques réglementaires. Il sera tenu de respecter la règle de continuité, de mutabilité ou d'adaptation du service public, et le principe d'égalité des usagers devant le service public. Outre le programme d'investissement envisagé, il pourra éventuellement proposer la réalisation d'investissements complémentaires et à sa charge. Le délégataire respectera les périodes d'ouverture fixées par la collectivité et les dates contractuelles des fermetures techniques réglementaires. Ces désignations de tâches ne sont pas exhaustives.

RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

CONDITIONS DE PARTICIPATION : HABILITATION

En application des articles R. 3123-16 et suivants du code de la commande publique (ci-après CCP), le candidat produit une déclaration sur l'honneur attestant qu'il ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du CCP, que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés en application des articles L. 3123-18 à L. 3123-21 et dans les conditions fixées aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8 du CCP, sont exacts.

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies :

- Lettre de candidature et d'habilitation du mandataire par ses cotraitants ;
- Le pouvoir de la personne habilitée pour engager le candidat ;
- Ensemble des documents et renseignements rendant recevables la candidature (Fournir les déclarations, certificats) ;
- Extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (extrait kbis de moins de 3 mois) ;

- Copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en liquidation judiciaire ;
- Attestation sur l'honneur indiquant que le candidat n'a pas fait l'objet au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L. 8221-1 à L. 8221-5 du code du travail, à l'emploi d'étrangers sans titre de travail (tel que visé à l'article L. 8251-1 et L. 5221-8), au marchandage (article L. 8231-1 du code du travail), au prêt illicite de main d'œuvre (articles L. 8241-1 et L. 8241-2 du code du travail ou règles équivalentes pour les candidats non établis en France),
- **Attestation sur le respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L. 5212-1 à L. 5212-4 du code du Travail (pour rappel cette attestation constitue un des critères d'admission des candidatures en vertu du CGCT) ;**
- Attestation sur l'égalité de travail hommes femmes conformément aux obligations du code du travail ;
- Attestations afférentes attestant que le candidat a satisfait aux obligations sociales et fiscales (la validité des attestations sera vérifiée auprès des organismes) ;
- Attestations d'assurance en responsabilité civile et professionnelle en cours de validité.

D'une manière générale, le candidat satisfera à des attestations sur l'honneur dûment datées et signées appuyées par des attestations des organismes concernés, le cas échéant.

En cas de groupement, chaque membre du groupement fournira l'intégralité des documents sollicités à l'appui de sa candidature. **Cette précision est notamment indispensable tant pour l'exploitant du service public que pour le prestataire technique d'entretien et maintenance lorsque ces prestations sont externalisées. En cas de prestations techniques d'entretien et de maintenance internalisés, le groupement démontre par tout moyen probant sa capacité.**

CONDITIONS DE PARTICIPATION : CAPACITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies :

- Les bilans, comptes de résultats et annexes des trois derniers exercices clos concernant l'ensemble de l'activité du candidat des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi et le domaine d'activité objet de la délégation de service public (ou équivalent pour les candidats étrangers) ;
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles ;
- Une note de présentation du candidat ou du groupement (organigramme organisationnel) avec un rappel de la forme juridique, date de création, capital social et actionnaires ou associés principaux).

En cas de groupement, chaque membre du groupement fournira l'intégralité des documents sollicités à l'appui de sa candidature. Cette précision est notamment indispensable tant pour l'exploitant du service public que pour le prestataire d'entretien et maintenance. Pour les travaux d'investissement envisagés, le groupement présentera d'ores et déjà les capacités adéquates.

CONDITIONS DE PARTICIPATION : CAPACITES TECHNIQUES ET PROFESSIONNELLES – APTITUDE A ASSURER LA CONTINUITE DU SERVICE PUBLIC ET L'EGALITE DE TRAITEMENT DES USAGERS

Les compétences indispensables à l'exécution du contrat de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du centre aquatique HUDOLIA sont :

- Compétences avérées en matière de gestion et d'exploitation de centre aquatique ou équipement équivalent ;
- Compétences techniques avérées en matière de prestations d'entretien, de maintenance préventive et curatives, et gros entretien renouvellement (GER) ;
- Compétences en matière de conception et de travaux relatives aux travaux d'investissement envisagés.

1) Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies, pour tous les membres du groupe le cas échéant :

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ;
- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de contrats de même nature ;
- Présentation d'une liste des services exécutés au cours des cinq dernières années en relation avec l'objet de la délégation de service public.

2) Le candidat, ou chaque membre du groupement, produira ses références (expériences professionnelles) dans le même domaine d'activité ou équivalent avec attestation et/ou coordonnées de la personne à contacter le cas échéant ; des vérifications et des contrôles de références seront réalisés.

Il est nécessaire et indispensable que la candidature comprenne :

- Des compétences liées à l'exploitation déléguée du service public ;
- Et des capacités techniques nécessaires à l'entretien courant et la maintenance tant préventive que curative, au Gros Entretien Renouvellement, sans préjudice des garanties constructeur, d'ouvrage de type centre aquatique ou équivalent ;
- Des capacités en matière de conception et de travaux relatives aux travaux d'investissement envisagés.

En cas de groupement, chaque membre du groupement fournira l'intégralité des documents sollicités à l'appui de sa candidature. **Cette précision est notamment indispensable tant pour l'exploitant du service public que pour le prestataire technique d'entretien et maintenance. L'absence de présentation et/ou de désignation de la compétence technique pour l'entretien et la maintenance conduira au rejet de la candidature.**

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

1) En application de l'article R. 3123-11 et suivants du CCP, l'autorité concédante décide de limiter le nombre de candidats admis à présenter une offre.

En application des articles R.3123-11 à R.3123-13 du CCP, le nombre minimum de candidats admis à déposer une offre est de trois (3) et le nombre maximum est de trois (3).

2) En application des articles R.3121-1 à R.3121-2 du CCP, la valeur du contrat de concession sur sa durée est estimée à 12 000 000 €.

3) Supports de publication :

En application de l'article R.3122-2 du CCP, l'avis de concession est publié au Journal Officiel de l'Union Européenne, au Bulletin officiel des annonces des marchés publics et dans la revue spécialisée centres aquatiques dans sa version électronique. En cas de candidatures supérieures au nombre maximal qui sera admis, la CCDH opérera un classement en application de l'article R. 3123-12 du CCP. Si le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection des candidatures est inférieur au nombre minimum indiqué ci-dessus, l'autorité concédante peut continuer la procédure avec le ou les seuls candidats sélectionnés conformément à l'article R. 3123-13 du code précité.

4) Critères de sélection des candidatures :

En application des articles R. 3123-1 et suivants ainsi que R. 3123-11 et suivants du CCP, sans préjudice des articles L. 3123-1 à L.3123-11 du CCP, la sélection des candidats se fait en application des critères de sélection non discriminatoires et liés à l'objet du contrat de concession relatifs à leurs capacités et à leurs aptitudes.

Conformément à l'article L.1411-5 du CGCT, les critères pris en compte pour la sélection des candidats seront leurs garanties professionnelles et financières, leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue aux articles L.5212-1 à L.5212-4 du Code du Travail et leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, tels qu'attestés par les documents exigés par la CCDH à l'appui de leur candidature.

Les candidats pourront demander que soient également pris en compte les capacités professionnelles et financières d'autres opérateurs économiques quelle que soit la nature juridique des liens entre ces opérateurs et eux. Dans ce cas, ils doivent justifier des capacités de ce ou ces opérateurs et produire à cette fin les mêmes documents concernant ces opérateurs que ceux qui leurs sont exigés par le pouvoir adjudicateur.

L'appréciation des capacités professionnelles et financières d'un groupement est globale, il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des compétences requises pour l'exécution des prestations.

Les sociétés en cours de constitution ou nouvellement créées sont admises à participer à la procédure dans les mêmes conditions que les sociétés existantes. Dans ce cas, les documents exigés à l'appui de leur candidature devront être fournis pour chacun de leurs associés. Si du fait de sa création récente, la société n'est pas en mesure de fournir l'ensemble des pièces demandées, elle est admise à prouver sa capacité technique, économique et financière par tout autre document équivalent approprié.

En application de l'article R. 3123-20 du CCP, l'autorité concédante dispose de la faculté de régularisation des dossiers de candidature incomplets, c'est à dire ne comprenant pas toutes les pièces mentionnées dans le présent avis permettant d'apprécier la capacité du candidat, seul ou en groupement. Dans le cas de l'exercice de cette faculté, ceux-ci pourront être déclarés recevables après réception des pièces manquantes dans le délai de cinq (5) jours à compter de la demande de l'autorité concédante par voie électronique. Dans le même temps, les candidats qui ont satisfaits à la production

des pièces demandées dans le présent avis seront invités à compléter leur candidature s'ils le souhaitent.

En cas de réception d'un nombre de candidatures supérieur au nombre maximum admis à déposer une offre, un classement des candidatures sera opéré par la commission habilitée à dresser la liste des candidats admis à déposer une offre après examen des dossiers de candidatures en application des critères de sélection non discriminatoires.

5) L'entier dossier de consultation sera remis aux seuls candidats admis à présenter une offre en application des critères de sélection des candidatures.

6) En application de l'article L.1411-5 I alinéa 2 du CGCT, les offres, qui seront présentées par les candidats admis à le faire, pourront être librement négociées avec un ou plusieurs soumissionnaires par l'autorité habilitée de la CCDH dans les conditions prévues à l'article L.3124-1 du CCP, après avis de la commission DSP et avant que l'assemblée délibérante autorise la signature du contrat.

7) Le dossier est entièrement rédigé en langue française.

8) La présence de pièces relatives à l'offre du candidat pourra entraîner l'irrecevabilité de sa candidature. Toute candidature réceptionnée par la CCDH après la date et l'heure limite de réception ne sera pas ouverte. La commission délégation de service public habilitée dressera la liste des candidats admis à le faire conformément aux dispositions de l'article L.1411-5 du CGCT en vigueur.

9) Les candidatures et les offres seront déposées exclusivement par voie électronique sur le profil acheteur de la CCDH mentionné dans l'AAPC. Les candidats pourront adresser par voie postale une copie de sauvegarde avant la date de remise des candidatures et des offres conformément aux dispositions des articles R. 3122-13 à R. 3122-18 du CCP ; Soit, sous pli scellé portant la mention lisible « copie de sauvegarde ». Celle-ci ne sera ouverte qu'en cas de malveillance du fichier informatique (programme virus, défaut d'ouverture) et dès lors qu'elle a été reçue dans les délais de remise des candidatures et des offres.

10) La participation à la présente consultation ne donne pas lieu à l'attribution d'une prime.

11) Instance chargée des recours et des informations

Nom officiel : Tribunal administratif de VERSAILLES

Numéro d'enregistrement :

Adresse postale : 56 avenue de Saint-cloud

Ville : VERSAILLES

Code postal : 78011

Pays : France

Adresse électronique : greffe.ta-versailles@juradm.fr

Téléphone : +33 1 39 20 54 00

Télécopie : + 33 1 39 20 54 87

Rôles de cette organisation :

Organisation chargée des procédures de médiation

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours