SAINT DIÉ DES VOSGES

Aquadié

CONTRAT DE PARTENARIAT

PORTANT SUR LA REALISATION D'UN CENTRE AQUALUDIQUE

POUR LA VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES

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

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

PERIODE RETRACEE : ANNEE 2012

RAPPORT ETABLI EN DATE DU 24 AVRIL 2013

PREAMBULE

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

Il présente une description technique et financière au 24 avril 2013 du service rendu par la société AQUADIE[1] (ci-après, le « **Partenaire Privé** ») dans le cadre du contrat de partenariat relatif au financement, à la conception, à la réalisation, à l'exploitation, à la maintenance et au gros entretien renouvellement du centre aqualudique « AQUA NOVA AMERICA » situé à Saint-Dié-des-Vosges (Vosges) en application des articles L. 1414-1 et suivants et D. 1414-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (ci-après, le « **Contrat de Partenariat** »).

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

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

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

Ce rapport annuel d'activité est soumis à l'examen de l'assemblée délibérante de la Ville.

[1] Société par Actions Simplifiée au capital de € 30.000 / 538 418 765 RCS NANTERRE
Siège social : 123 rue du Château – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
Adresse postale : 7/9 rue Nationale – 92660 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex
Tél. : 01.46.99.47.25 / Fax : 01.46.99.47.43

SOMMAIRE

PREAMBULE 2

SOMMAIRE 3

1. HISTORIQUE 5

2. SITUATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE 6

2.1. Contrat de Partenariat 6

2.2. Principaux sous-contrats 7

2.3. Autorisations administratives 8

3. ETAT D'AVANCEMENT DES ETUDES ET TRAVAUX 9

3.1. Rappel du périmètre du projet 9

3.2. Avancement des études et travaux du centre aqualudique 9

3.3. Réunions du Comité de Revue 9

4. VOLET FINANCIER - DONNEES ECONOMIQUES ET COMPTABLES 11

4.1 Compte annuel de resultat de l'exploitation 11

4.2 Présentation des méthodes et des éléments de calcul économique retenus pour la détermination des produits et charges imputes au compte de résultat de l'exploitation 11

4.3 Etat des variations du patrimoine immobilier 12

4.4 Compte-rendu de la situation des autres biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation de l'ouvrage, équipement ou bien immatériel objet du Contrat 13

4.5 Etat des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année 13

4.6 Engagements à incidences financières liés au contrat et nécessaires à la continuité du service public 13

4.7 Ratios annuels de rentabilité économique et de rentabilité interne du projet et répartition entre le coût des fonds propres et le coût de la dette afférents au financement des biens et activités objets du Contrat 13

4.8 Tableau de financement de l'année échue / Etat des financement engagés et des valeurs financieres non amorties des biens 13

4.9 Etat des comptes de réserve notamment les suivants : service de la dette, GER 14

4.10 Liste des opérations de maintenance courante (si possible valorisées) effectuees sur l'exercice 14

4.11 Liste des opérations de GER réalisées et valorisées et suivi du compte du GER 14

4.12 Suivi des coûts énergétiques (consommations, tarifs...) et note sur les évolutions du marché de l'électricité susceptibles d'intéresser les conditions d'exécution du Contrat 14

4.13 Récapitulatif des termes du Loyer payés sur l'année écoulée 14

4.14 Récapitulatif des pénalités éventuellement dues au cours de l'exercice 15

5. VOLET TECHNIQUE - SUIVI DES INDICATEURS 15

5.1 Indicateurs relatifs aux Objectifs de Performance prévus au Contrat de Partenariat (Article 27 du Contrat de Partenariat) 15

5.2 Indicateurs relatifs à la part d'exécution du contrat confiée à des petites et moyennes entreprises et à des artisans (article 12 du Contrat de Partenariat) 15

5.3 Indicateurs relatifs au suivi des recettes annexes perçues par le Partenaire Privé 15

5.4 Indicateurs relatifs aux pénalités demandées au Partenaire Privé du contrat et à celles acquittées par lui (Article 83 du Contrat de Partenariat) 16

5.5 Information exhaustive des interventions survenues au titre du gros entretien renouvellement 16
5.6 Programme d'intervention prévu pour l'année suivante, au titre du gros entretien renouvellement 16
6. VOLET EXPLOITATION 16
6.1 Compte-rendu annuel au titre de l'exploitation 16
6.2 Compte-rendu technique 16
6.3 Compte-rendu financier 16
ANNEXES 17

1. Historique

Sur la base d'un rapport d'évaluation préalable, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Die-des-Vosges a, par délibération en date du 7 mai 2009, décidé le recours au contrat de partenariat pour le financement, la conception, la réalisation, l'entretien-maintenance, le gros entretien renouvellement et l'exploitation du centre aqualudique Aqua Nova America en application des articles L. 1414-1 et suivants et D. 1414-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

Cet équipement a vocation à se substituer à la piscine municipale située Quai de la Meurthe qui sera fermée au moment de la mise en service du centre aqualudique.

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

Lors de la séance du 8 juillet 2011, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Die-des-Vosges a autorisé le Maire à attribuer le Contrat de Partenariat à la société de projet dénommée Aquadie qui s'est substituée à Patrimoine et Partenariats Publics, le candidat, et à son équipe constituée de CFA, Chabanne et Partenaires, BEST Ingénierie, Spie Batignolles Est, Dalkia et Espace Récréa.

C'est dans ce contexte que le Contrat de Partenariat a été présenté le 23 septembre 2011 au Conseil municipal de la Ville de Saint-Die-des-Vosges par son Maire en vue de son approbation.

Le Contrat de Partenariat a été conclu entre la Ville de Saint-Die-des-Vosges et Aquadie en date du 20 décembre 2011.

2. SITUATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE

2.1. CONTRAT DE PARTENARIAT

Rappel des principaux évènements juridiques liés à la signature et à l'exécution du Contrat de Partenariat :

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

- Délibération du Conseil municipal de la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES, le 23 septembre 2011, approuvant les termes du Contrat de Partenariat, de la Convention Tripartite, de l'Acte d'Acceptation relatif à la cession de créances de loyers financiers et autorisant le Maire à les signer ;

- Signature du Contrat de Partenariat entre la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES et AQUADIE le 20 décembre 2011 ;

- Transmission du Contrat de Partenariat en Sous-Préfecture de Saint-Dié-des-Vosges pour contrôle de légalité le 4 janvier 2012 ;

- Notification du Contrat de Partenariat par la Ville au Partenaire Privé par courrier en date du 4 janvier 2012 reçu le 11 janvier 2012 par le Partenaire Privé ;

- Publication au BOAMP en date du 17 janvier 2012 ainsi qu'au JOUE en date du 18 janvier 2012 d'un avis mentionnant la conclusion, les caractéristiques essentielles et les modalités de consultation du Contrat de Partenariat conclu le 20 décembre 2011 entre la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES et la société AQUADIE ;

- Affichage en mairie le 9 février 2012 d'un avis mentionnant la conclusion, les caractéristiques essentielles et les modalités de consultation de la Convention Tripartite conclue le 20 décembre 2011 entre la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES, la société AQUADIE et la Landesbank Saar ainsi que de l'Acte d'Acceptation signé par la Ville ;

- Envoi par le Partenaire Privé à la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES d'une copie de la documentation de financement conclue entre AQUADIE et la Landesbank Saar par courrier en date du 1er mars 2012 ;

- Signature du procès-verbal de mise à disposition des terrains entre la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES et la société AQUADIE le 3 juillet 2012 ;

- Etablissement par Maître Philippe Alain SIMON, notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Sandra GINDEIN-MASSEROLI Notaire », titulaire d'un Office Notarial à Saint-Dié-des-Vosges, 6 quai Sadi Carnot, d'un acte authentique en date du 19 décembre 2012 portant identification des terrains mis à disposition dans le cadre du Contrat de Partenariat du 20 décembre 2011.

Pour mémoire :

Par courrier en date du 22 décembre 2011, le Greffier du Tribunal Administratif de NANCY a notifié la requête et le mémoire complémentaire déposés par Monsieur Vincent BENOÎT (enregistrés sous le n°112240) tendant à ce que soit annulée la délibération du Conseil municipal du 23 septembre 2011 autorisant le Maire de la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES à signer avec le Partenaire Privé le Contrat de Partenariat et à ce qu'il soit enjoint au Conseil municipal d'entamer une action en nullité du Contrat devant le Juge administratif sous astreinte de 1.000 euros par jour de retard à compter de la notification du jugement.

Par courrier en date du 1er mars 2012, la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES a notifié au Partenaire Privé sa décision de poursuivre l'exécution du Contrat de Partenariat dans les conditions prévues à l'article 6.1 du Contrat de Partenariat.

Le Tribunal administratif de Nancy a rejeté la requête formée par Monsieur Vincent BENOÎT à l'encontre de la délibération du Conseil municipal de la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES du 23 septembre 2011 par jugement en date du 8 janvier 2013.

2.2. PRINCIPAUX SOUS-CONTRATS

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

- Un contrat de promotion immobilière avec la société CFA Nord, le 7 décembre 2011 ;

- Un contrat de maintenance avec la société Dalkia France, le 6 décembre 2011 ;

- Un contrat d'exploitation et de services avec la société Action Développement Loisir - Espace Récréa, le 6 décembre 2011 ;

- Un contrat d'interface avec les sociétés CFA Nord, Dalkia France et Action Développement Loisir - Espace Récréa, le 6 décembre 2011 ;

- Un ensemble de documents de financement et de sûretés avec la Landesbank Saar, le 20 décembre 2011.

2.3. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Un dossier de demande de permis de construire a été déposé par Patrimoine et Partenariats Publics en date du 14 novembre 2011.

Le permis de construire a été délivré par arrêté en date du 19 décembre 2011 (N°PC 088413 11H0058).

La demande de transfert du permis de construire N°PC 088413 11H0058 à AQUADIE a été déposée le 16 juillet 2012 et l'arrêté de transfert a été délivré en date du 15 septembre 2012.

Un dossier « loi sur l'eau » a été déposé par AQUADIE en date du 11 juillet 2012, à la Direction Départementale des Territoires d'EPINAL. Un récépissé de dépôt de dossier donnant accord pour commencement des travaux a été émis par Madame la Préfète des Vosges et reçu en date du 17 juillet 2012.

Pour mémoire :

Par courrier en date du 20 février 2012, Maître Christine TADIC a notifié une copie du recours gracieux adressé au Maire de la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES dans le cadre du permis de construire N°PC 088413 11H0058 qui a été délivré à Patrimoine et Partenariats Publics le 19 décembre 2011.

Ce recours gracieux a été rejeté par la Ville par courrier en date du 27 février 2012, et n'a pas été suivi de recours contentieux.

3. ETAT D'AVANCEMENT DES ETUDES ET TRAVAUX

3.1. RAPPEL DU PERIMETRE DU PROJET

Le terrain d'assiette sur lequel est construit le centre aqualudique est situé sur un terrain d'une superficie de 14 174 m² situé à Saint-Dié-des-Vosges (88100), quai de la Résistance, sections AS parcelles 228 et 230.

L'extrait du plan cadastral est joint en annexe 1.

3.2. AVANCEMENT DES ETUDES ET TRAVAUX DU CENTRE AQUALUDIQUE

La déclaration d'ouverture de chantier a été déposée le 3 juillet 2012.

A la date d'établissement du présent rapport, l'avancement du chantier est le suivant :

- Fondations et travaux d'infrastructures réalisés à 100%
- Travaux de gros œuvre réalisés à 100%
- Travaux de charpente en bois lamellé collé réalisés à 90%
- Travaux de couverture réalisés à 60%
- Travaux de menuiseries extérieures réalisés à 70%
- Réalisation des travaux de 1ère phase des bassins inox à 80%
- Lots techniques : chauffage, ventilation, traitement d'eau, plomberie et électricité démarrés mi-novembre 2012 (avancement à 30%)

3.3. REUNIONS DU COMITE DE REVUE

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

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

Il est ci-dessous rappelé la date des Comités de Revue qui se sont tenus ainsi que les principaux sujets évoqués :

- Comité de Revue du 13/03/2012 : Décision de poursuite de l'exécution du Contrat de Partenariat / recalage du calendrier de réalisation / préparation des versements au titre des subventions / communication ;

- Comité de Revue du 23/05/2012 : Préparation à l'intégration, par Espace Récréa, du personnel municipal / préparation de la pose de la 1ère pierre / recalage du planning des versements des subventions et avances sur loyers / point sur les réseaux publics ;

- Comité de Revue du 22/06/2012 : Présentation par AQUADIE en mairie du dossier PRO finalisé et validation par les deux parties / préparation de la mise à disposition du terrain ;

- Comité de Revue du 17/07/2012 : Modifications des dispositions prévues en annexe 5 du Contrat de Partenariat sur la prise en charge des raccordements divers de l'opération AQUA NOVA AMERICA entre la Ville et AQUADIE. Compte-rendu régularisé les 30/08/12 et 07/09/12 par les deux parties ;

- Comité de Revue du 11/09/2012 : Avancement des travaux / Transfert du permis de construire / Points administratifs et financiers ;

- Comité de Revue du 09/11/2012 : Avancement des travaux / Visite du chantier avec la Ville / Présentation et décision des choix des matériaux et coloris extérieurs (« Clos et Couvert ») ;

- Comité de Revue du 11/12/2012 : Point sur avancement chantier / Présentation du rapport d'études des modifications élaboré par le Partenaire Privé et ses cocontractants suite aux divers comités de coordination et de revue réalisés ;

- Etablissement d'une annexe du Comité de Revue du 11/12/2012, dénommé « Décisions suite au rapport d'études de modifications ». Ce 1er rapport de modifications au Contrat de Partenariat a été signé :
    - Le 21 janvier 2013 par la VILLE DE SAINT-DIE-DES-VOSGES
    - Le 1er mars 2013 par Dalkia France
    - Le 20 mars 2013 par Espace Récréa
    - Le 3 avril 2013 par AQUADIE

- Comités de Revue des 30/01/2013 et 18/02/2013 : traitement des ambiances des espaces réalisés et des matériaux et coloris retenus en fonction de celles-ci. L'architecte de l'opération a proposé, en présence du Promoteur, diverses propositions « d'ambiances intérieures » lors du Comité de Revue du 30/01/2013, sur la base du thème des Amériques retenu par la Ville. Dans un 2ème temps et en fonction des arbitrages effectués par la Ville, il a été proposé et validé des matériaux et coloris de finitions intérieures, sur la base du même thème, par zone et activité. Un document papier sous format Powerpoint a été communiqué à la Ville lors de ce Comité de Revue du 18/02/2013. Ce même document a été diffusé au Mainteneur et à l'Exploitant.

4. Volet financier - donnees economiques et comptables

4.1 Compte annuel de resultat de l'exploitation

Le projet étant en cours de construction, il n'y a pas de produits et charges liés directement à l'exploitation du centre aquatique.

Il ressort toutefois un résultat d'exploitation de - 7 907.74 € composé des éléments suivants :

Les « Autres achats et charges externes » pour 5 404.16 € composés pour l'essentiel des honoraires de commissaires aux comptes pour 3 000 €, des frais de domiciliation de la société pour 300 € et des frais bancaires pour 1 418.70 €.

Les « Impôts et Taxes » pour 2 502 € correspondant à la contribution sociale de solidarité.

4.2 Presentation des methodes et des elements de calcul economique retenus pour la determination des produits et charges imputes au compte de resultat de l'exploitation

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

4.3 ETAT DES VARIATIONS DU PATRIMOINE IMMOBILIER

Le patrimoine immobilier s'élève au 31 décembre 2012 à la somme de 8 117 876,81 € et se répartit comme suit :

Désignation	Date d'entrée	Valeur d'actif
231300 - CONSTRUCTIONS EN COURS		
Prix du contrat de promotion immobilière* (en € constants): 16 630 000 €		**7 502 264,54**
CFA NORD SIGNATURE C/ DEPOT PC 1,7 %	26/03/2012	285 891,36
CFA NORD STADE PURGE 1MOIS 2%	07/06/2012	340 709,34
CFA NORD STADE DEMARRAGE TRAVAUX 2,3%	28/06/2012	391 815,74
CFA NORD FACT ACHEVEMENT TRAVAUX	30/07/2012	1 365 020,65
CFANORD STADE ACHEVEMENT 8ù	23/08/2012	1 365 020,65
CFANORD ACHEVEMENT FONDATIONS + 1MOIS	20/09/2012	1 023 765,49
CFA NORD ACHEVEMENT FONDATIONS +2MOIS	23/10/2012	853 137,91
CFA NORD GROS OEUVRE	30/11/2012	853 137,91
CFA NORD GROS OEUVRE	18/12/2012	1 023 765,49
Autres frais :		**312 775,28**
FNP IMFINED Honoraires d'assistance 2011		2 172,60
FNP IMFINED Honoraires d'assistance 2012		30 500,00
H3P HONORAIRES MISSION D ASSISTANCE	30/12/2011	90 000,00
CFA NORD REFACT HONO H3P	02/05/2012	15 000,00
FNP SPIE BATIGNOLLES HONORAIRES D'ASSISTANCE		15 000,00
HERBERT SMITH HONORAIRES AFFAIRE LANDERSBANK	29/12/2011	85 289,00
HERBERT SMITH HONORAIRES LANDERSBANK	16/07/2012	30 000,00
PPP REFACT KPMG	05/09/2012	25 000,00
CFA NORD REFACT ASSURANCE RC MAITRE D OUVRAGE	03/08/2012	7 097,00
FNP PPP Honoraires de caution 2012		12 716,68
Frais financiers intercalaires : 680 000 €*		**302 836,99**
Commission d'arrangement 50 %	21/05/2012	176 484,00
Intérêts + commission d'agent + commissions de non-utilisation 2012		118 824,45
FNP Commission non utilisation 30/11/12 au 31/12/12		7 528,54
TOTAUX		**8 117 876,81**

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

La construction n'étant pas achevée au 31 décembre 2012, il n'y a pas d'amortissement à comptabiliser.

L'amortissement de la construction débutera à partir de la date inscrite sur le procès-verbal de livraison et celle-ci sera amortie sur la durée résiduelle du Contrat de Partenariat soit 25 ans.

4.4 Compte-rendu de la situation des autres biens et immobilisations necessaires a l'exploitation de l'ouvrage, equipement ou bien immateriel objet du Contrat

Hormis la construction en cours, au 31 décembre 2012, il n'y a pas d'autres biens et immobilisations dans les comptes de la société.

4.5 Etat des autres depenses de renouvellement realisees dans l'annee

Sans objet à ce stade du projet.

4.6 Engagements a incidences financieres lies au contrat et necessaires a la continuite du service public

Les emprunts détaillés au point 4.8 ont engagé des charges financières pour 295 308,45 € qui ont été immobilisées et rentrent donc dans le coût de la construction.

4.7 Ratios annuels de rentabilite economique et de rentabilite interne du projet et repartition entre le cout des fonds propres et le cout de la dette afferents au financement des biens et activites objets du Contrat

Sans objet à ce stade du projet.

4.8 Tableau de financement de l'annee echue / Etat des financement engages et des valeurs financieres non amorties des biens

Les financements suivants ont été mis en place lors de la réalisation du projet :

- Un crédit relais « Fonds Propres » d'un montant de 799 000 € dont 601 766,70 € a été débloqué au 31 décembre 2012.
- Un crédit relais « Construction « d'un montant de 13 057 000 € dont 1 547 677,96 € a été débloqué au 31 décembre 2012.
- Un emprunt « Long terme » d'un montant de 13 057 000 € non débloqué à ce jour et qui servira à refinancer la totalité du crédit relais construction dès la date de mise en service du projet.
- Un crédit relais « TVA » d'un montant de 851 000 €.

La Ville a également contribué au financement du projet par l'intermédiaire de subventions d'investissement et d'Avances sur loyers :

- Des subventions d'investissement pour un montant total de 3 millions d'euros totalement débloqués au 31 décembre 2012 ;
- Des Avances sur loyers d'un montant de 2 926 000 € débloquées pour 1 870 544 € au 31 décembre 2012.

4.9 Etat des comptes de reserve notamment les suivants : service de la dette, GER

Sans objet à ce stade du projet.

4.10 Liste des operations de maintenance courante (si possible valorisees) effectuees sur l'exercice

Sans objet à ce stade du projet.

4.11 Liste des operations de GER realisees et valorisees et suivi du compte du GER

Cf. chapitre 5 du présent rapport.

4.12 Suivi des couts energetiques (consommations, tarifs...) et note sur les evolutions du marche de l'electricite susceptibles d'interesser les conditions d'execution du Contrat

Sans objet à ce stade du projet.

4.13 Recapitulatif des termes du Loyer payes sur l'annee ecoulee

Sans objet à ce stade du projet.

4.14 Recapitulatif des penalites eventuellement dues au cours de l'exercice

Cf. chapitre 5 du présent rapport.

5. Volet technique - Suivi des indicateurs

5.1 Indicateurs relatifs aux Objectifs de Performance prevus au Contrat de Partenariat (Article 27 du Contrat de Partenariat)

Sans objet à ce stade du projet.

Les plans de réalisation des lots techniques sont systématiquement contrôlés et visés par les bureaux d'études avant réalisation des travaux. Ils font au préalable l'objet de validation par le Mainteneur lors des Comités de Coordination et réunions de chantier.

5.2 Indicateurs relatifs a la part d'execution du contrat confiee a des petites et moyennes entreprises et a des artisans (article 12 du Contrat de Partenariat)

Le Partenaire Privé s'est engagé à attribuer, au titre des prestations de conception, réalisation et construction, un pourcentage minimum de 5 % du coût d'investissement à des petites et moyennes entreprises (PME) et à des artisans.

A ce stade de la passation des marchés de sous-traitance par l'Entreprise Générale, le pourcentage à fin mars 2013 est de 6,55 % (à noter que le marché de VRD est en cours de négociation finale avec une entreprise locale et devrait porter le pourcentage largement au-delà du minimum rappelé ci-avant).

5.3 Indicateurs relatifs au suivi des recettes annexes perçues par le Partenaire Prive

Sans objet à ce stade du projet.

5.4 Indicateurs relatifs aux penalites demandees au Partenaire Prive du contrat et a celles acquittees par lui (Article 83 du Contrat de Partenariat)

Pas de pénalité appliquée au cours de la période retracée.

5.5 Information exhaustive des interventions survenues au titre du gros entretien renouvellement

Sans objet à ce stade du projet.

5.6 Programme d'intervention prevu pour l'annee suivante, au titre du gros entretien renouvellement

Sans objet à ce stade du projet.

6. Volet exploitation

6.1 Compte-rendu annuel au titre de l'exploitation

Sans objet à ce stade du projet.

6.2 Compte-rendu technique

Sans objet à ce stade du projet.

6.3 Compte-rendu financier

Sans objet à ce stade du projet.

ANNEXES

Annexe 1 : Extrait du plan cadastral

Annexe 2 : Comptes sociaux annuels

Annexe 3 : Liste des PME et artisans (fin mars 2013)

ANNEXE 1 : EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : SAINT DIE DES VOSGES (413)
Section : AS
Feuille(s) : 000 AS 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/750
Date de l'édition : 26/06/2012
Date de saisie : 23/10/1971

N° d'ordre du document d'arpentage : 2977A
Document vérifié et numéroté le 26/06/2012
A Epinal
Par HARAUX
inspecteur
Signé

Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts foncier de :
Bureau antenne du cadastre de SAINT-DIE
(Cadastre)
Place Jules Ferry
B.P. 257
88107 ST DIE DES VOSGES CEDEX
Téléphone : 03 29 55 27 26
Fax : 03 29 56 98 77
bant.saint-die-des-vosges@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage _____ effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ____/____/____ par M. _____ géomètre à _____ .

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A _____ , le _____

Document vérifié et numéroté le 26/06/2012

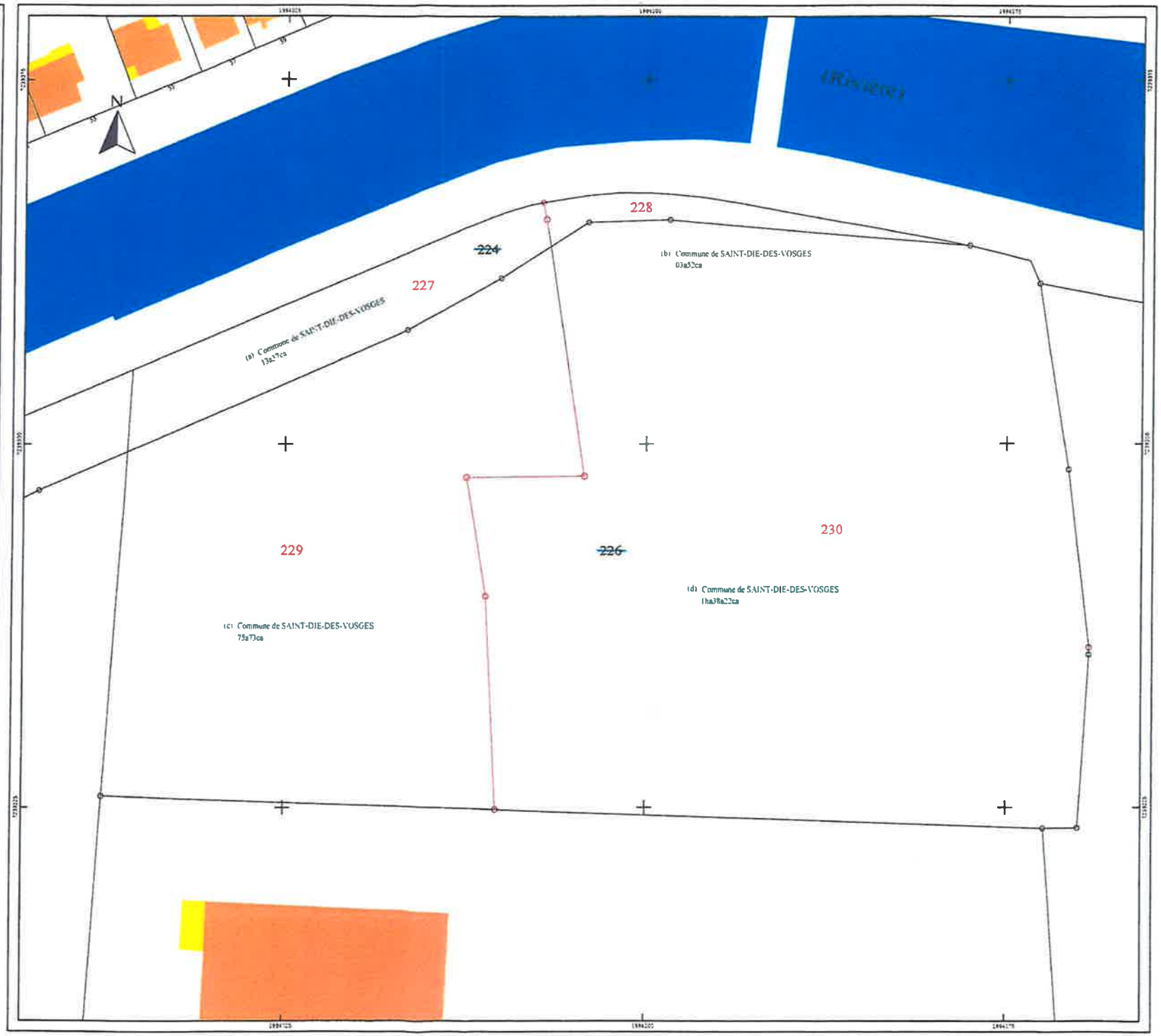
D'après le document d'arpentage dressé
Par M. GEODATIS-S13127 REQUI (2)

Le 05/06/2012

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.

(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre).

(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



ANNEXE 2 : COMPTES SOCIAUX ANNUELS

SAS AQUADIE

123 RUE DU CHATEAU
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Comptes annuels au 31 décembre 2012

BILAN

BILAN ACTIF

Rubriques	*Montant Brut*	*Amortissements*	*31/12/2012 (13)*	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Immobilisations en cours	8 117 877		8 117 877	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
ACTIF IMMOBILISE	**8 117 877**		**8 117 877**	
STOCKS ET EN-COURS				
CREANCES				
Autres créances	1 324 713		1 324 713	
DIVERS				
Disponibilités	1 918		1 918	
COMPTES DE REGULARISATION				
ACTIF CIRCULANT	**1 326 632**		**1 326 632**	
TOTAL GENERAL	**9 444 508**		**9 444 508**	

BILAN PASSIF

Rubriques		*31/12/2012 (13)*	
Capital social ou individuel dont versé :	30 000	30 000	
RESULTAT DE L'EXERCICE (bénéfice ou perte)		**(7 146)**	
Subventions d'investissement		3 000 000	
CAPITAUX PROPRES		**3 022 854**	
AUTRES FONDS PROPRES			
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES			
DETTES FINANCIERES			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		2 157 044	
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		1 870 544	
DETTES D'EXPLOITATION			
Dettes fournisseurs et comptes rattachés		34 543	
Dettes fiscales et sociales		36 526	
DETTES DIVERSES			
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		2 322 998	
COMPTES DE REGULARISATION			
DETTES		**6 421 654**	
TOTAL GENERAL		**9 444 508**	

Résultat de l'exercice en centimes **-7 145,58**

Total du bilan en centimes 9 444 508,40

COMPTE DE RESULTAT

COMPTE DE RESULTAT (en liste)

Rubriques	*France*	*Exportation*	*31/12/2012 (13)*	
CHIFFRES D'AFFAIRES NETS				
Autres produits			0	
PRODUITS D'EXPLOITATION			**0**	
Autres achats et charges externes			5 404	
Impôts, taxes et versements assimilés			2 502	
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Autres charges			2	
CHARGES D'EXPLOITATION			**7 908**	
RESULTAT D'EXPLOITATION			**(7 908)**	
OPERATIONS EN COMMUN				
PRODUITS FINANCIERS				
Autres intérêts et produits assimilés			832	
PRODUITS FINANCIERS			**832**	
Intérêts et charges assimilées			70	
CHARGES FINANCIERES			**70**	
RESULTAT FINANCIER			**762**	
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			**(7 146)**	

COMPTE DE RESULTAT (suite)

Rubriques	*31/12/2012 (13)*	
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
RESULTAT EXCEPTIONNEL		
TOTAL DES PRODUITS	**832**	
TOTAL DES CHARGES	**7 978**	
BENEFICE OU PERTE	**(7 146)**	

DETAIL DES COMPTES

DETAIL DES COMPTES D'ACTIF

	31/12/2012
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	8 117 876,81
IMMOBILISATIONS EN COURS	8 117 876,81
231300 CONSTRUCTIONS EN COU	8 117 876,81

AUTRES CREANCES	1 324 713,44
ETAT ET COLLECTIVITES	1 054 112,78
445400 TVA SUR AVANCES ET A	306 544,00
445620 TVA DEDUCTIBLE SUR I	374 164,08
445820 TVA S/FACT FOUR IMMO	9 343,83
445830 REMBT DE TAXES SUR L	363 300,00
445860 TVA SUR FACT NON PAR	760,87
GROUPE ET ASSOCIES	270 600,66
455199 C/C PPP	269 768,33
455700 INTERETS C/C A RECEV	832,33

TRESORERIE ET DIVERS	1 918,15
DISPONIBILITES	1 918,15
512027 BANQUE ESPERITO SANT	497,99
512044 BESV REVENUS	1 420,16

TOTAL DES COMPTES D'ACTIF	9 444 508,40

DETAIL DES COMPTES DE PASSIF

	31/12/2012
CAPITAUX PROPRES	3 022 854,42
CAPITAL	30 000,00
101300 CAPITAL SOUSCRIT APP	30 000,00
RESULTAT DE L'EXERCICE	(7 145,58)
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	3 000 000,00
138000 AUTRES SUBVENT# INVE	3 000 000,00

EMPRUNTS & DETTES ETAB. DE CREDIT	2 157 043,52
EMPRUNTS	2 156 973,20
164002 EMPRUNT CONSTRUCT# 1	1 547 677,96
164003 EMPRUNT FD PROPRES 7	601 766,70
168840 INTERETS COURUS SUR	7 528,54
INTERETS COURUS	70,32
518100 INTERETS COURUS A PA	70,32

DETTES	1 870 544,00
ACOMPTES RECUS/COMMANDES EN COURS	1 870 544,00
419100 AVANCES ET ACOMPTES	1 870 544,00

FOURNISSEURS	34 542,87
FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	29 900,00
401PPP PPP	29 900,00
FOURNISSEURS FACT. NON PARVENUES	4 642,87
408100 FRS FACTURES NON PAR	4 642,87

DETTES FISCALES ET SOCIALES	36 526,00
ETAT ET COLLECTIVITES	36 526,00
445510 TVA A DECAISSER	34 024,00
448600 ETAT CHARGES A PAYER	2 502,00

DETAIL DES COMPTES DE PASSIF (suite)

	31/12/2012
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	2 322 997,59
FOURNISSEURS IMMOBILISATIONS	2 322 997,59
404CFANORD CFA NORD	2 253 264,48
408400 FOURN. D'IMMO A RECE	69 733,11

TOTAL DES COMPTES DE PASSIF	9 444 508,40

DETAIL DES COMPTES DE CHARGES

	31/12/2012
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES	5 404,16
MATIERES ET FOURN. NON STOCKEES	123,50
606400 FOURNITURES ADMINIST	123,50
LOCATIONS	372,00
613200 LOCATIONS IMMOBILIER	372,00
REMUNERATIONS INTERM, HONORAIRES	3 070,20
622613 HONORAIRES CAC	3 000,00
622700 FRAIS D'ACTES ET DE	70,20
PUBLICITE, RELATIONS EXTERIEURES	419,76
623100 ANNONCES ET INSERTIO	419,76
SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILES	1 418,70
627000 SERVICES BANCAIRES E	1 418,70
IMPOTS, TAXES ET VERS. ASSIMILES	2 502,00
AUTRES IMPOTS ET TAXES	2 502,00
637100 CONTRIBUTION SOCIALE	2 502,00
AUTRES CHARGES	1,59
CHARGES DIV DE GESTION COURANTE	1,59
658000 CHARGES DIVERSES GES	1,59
CHARGES FINANCIERES	70,32
INTERETS ET CHARGES ASSIMILEES	70,32
661600 AGIOS	70,32
TOTAL DES COMPTES DE CHARGES	7 978,07

DETAIL DES COMPTES DE PRODUITS

	31/12/2012
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	0,16
AUTRES PRODUITS	0,16
758000 PRODUITS DIVERS DE G	0,16

PRODUITS FINANCIERS	832,33
AUTRES INTERETS & PROD ASSIMILES	832,33
768000 AUTRES PRODUITS FINA	832,33

TOTAL DES COMPTES DE PRODUITS	832,49

ANNEXE

REGLES ET METHODES COMPTABLES

L'exercice clôturé au 31/12/12 présente un montant total du bilan de 9 444 508 €uros et dégage un résultat de (7 146) €uros

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité de l'exploitation,
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- indépendance des exercices,

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

L'exercice clos le 31 Décembre 2012 couvrent la période du 09 Décembre 2011 au 31 Décembre 2012.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

EVENEMENTS SIGNIFICATIFS :

- de l'exercice : Néant

- postérieurs à compter de la clôture : Néant

IMMOBILISATIONS EN COURS :

La société SAS AQUADIE a signé un contrat de partenariat avec la ville de Saint Dié- des -Vosges pour la réalisation d'un centre Aqualudique le 20 décembre 2011.

C'est dans ces conditions que la société a signé le 7 décembre 2011 un contrat de promotion immobilière et dont la facturation a débuté le 26 mars 2012.

La ville met à disposition à titre gratuit le terrain nécessaire à l'édification de ces travaux.

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES :

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

CREANCES :

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

Afin que le lecteur des comptes puisse porter un jugement avisé, les informations suivantes sont données :

La société SAS AQUADIE exerce l'activité de Support Juridiques de Programmes.

IMMOBILISATIONS

Rubriques	*Début d'exercice*	*Réévaluation*	*Acquisit., apports*
Immobilisations corporelles en cours			8 117 877
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			**8 117 877**
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			
TOTAL GENERAL			**8 117 877**

Rubriques	*Virement*	*Cession*	*Fin d'exercice*	*Valeur d'origine*
Immobilisations corporelles en cours			8 117 877	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			**8 117 877**	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
TOTAL GENERAL			**8 117 877**	

AMORTISSEMENTS

Rubriques	*Début d'exercice*	*Dotations*	*Reprises*	*fin d'exercice*
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
TOTAL GENERAL				

VENTILATION DES MOUVEMENTS AFFECTANT LA PROVISION POUR AMORTISSEMENTS DEROGATOIRES							
Rubriques	*Dotations*			*Reprises*			*Mouvements amortissements fin exercice*
	Différentiel de durée et autres	*Mode dégressif*	*Amort.fisc. exception.*	*Différentiel de durée et autres*	*Mode dégressif*	*Amort.fisc. exception.*	
Construct.							
CORPOREL.							
TOTAL							

Charges réparties sur plusieurs exercices	*Début d'exercice*	*Augmentations*	*Dotations*	*Fin d'exercice*

CREANCES ET DETTES

ETAT DES CREANCES	*Montant brut*	*1 an au plus*	*plus d'un an*
Etat, autres collectivités : taxe sur la valeur ajoutée	1 054 113	1 054 113	
Groupe et associés	270 601	270 601	
TOTAL GENERAL	**1 324 713**	**1 324 713**	

ETAT DES DETTES	*Montant brut*	*1 an au plus*	*plus d'1 an,-5 ans*	*plus de 5 ans*
Emprunts et dettes à 1 an maximum à l'origine	7 599	7 599		
Emprunts et dettes à plus d' 1 an à l'origine	2 149 445		2 149 445	
Fournisseurs et comptes rattachés	34 543	34 543		
Etat : taxe sur la valeur ajoutée	34 024	34 024		
Etat : autres impôts, taxes et assimilés	2 502	2 502		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	2 322 998	2 322 998		
TOTAL GENERAL	**4 551 110**	**2 401 665**	**2 149 445**	
Emprunts souscrits en cours d'exercice	2 600 315			
Emprunts remboursés en cours d'exercice	450 871			

DETAIL DES CHARGES A PAYER

	31/12/2012
CHARGES A PAYER	84 476,84
EMPRUNTS ET DETTES FINANCIERES	7 528,54
168840 INTERETS COURUS SUR	7 528,54
DETTES FOURNISSEURS CPTES RATTACH	4 642,87
408100 FRS FACTURES NON PAR	4 642,87
DETTES SUR IMMOBILISATIONS	69 733,11
408400 FOURN. D'IMMO A RECE	69 733,11
DETTES FISCALES ET SOCIALES	2 502,00
448600 ETAT CHARGES A PAYER	2 502,00
INTERETS COURUS SUR DECOUVERT	70,32
518100 INTERETS COURUS A PA	70,32

TOTAL DES CHARGES A PAYER	84 476,84

DETAIL DES PRODUITS A RECEVOIR

	31/12/2012
PRODUITS A RECEVOIR	832,33
AUTRES CREANCES	832,33
455700 INTERETS C/C A RECEV	832,33

TOTAL DES PRODUITS A RECEVOIR	832,33

PROVISIONS

Rubriques	*Début d'exercice*	*Dotations*	*Reprises*	*Fin d'exercice*
PROVISIONS REGLEMENTEES				
PROVISIONS RISQUES ET CHARGES				
PROVISIONS POUR DEPRECIATION				
TOTAL GENERAL				

ELEMENTS RELEVANT DE PLUSIEURS POSTES DE BILAN

Rubriques	*Entreprises liées*	*Participations*	*Dettes, créances en effets comm.*
ACTIF IMMOBILISE			
ACTIF CIRCULANT			
Autres créances	270 601		
DETTES			

COMPOSITION DU CAPITAL SOCIAL

Catégories de titres	*Nombre de titres*			*Valeur nominale*
	à la clôture de l'exercice	*créés pendant l'exercice*	*remboursés pendant l'exercice*	
Parts sociales	3 000			10

Annexe 3 : Liste des PME et artisans (fin mars 2013)

Sple batignolles est

Centre Aqualudique NOVA AMERICA

SUIVI DES PME LOCALES

Sous traitant	Adresse	Lot	Nombre de salariés	Chiffre d'affaires annuel	Bilan annuel	PME	PME LOCALE
HAAS WEISROCK	7 rue Jean Jaurès 88580 SAULCY SUR MEURTHE	Charpente bois en lamellé collé	84	11 766 000,00 €	85 000,00 €	OUI	OUI
TACCA	4 route de Gérardmer 88600 SAINT JEAN DU MARCHE	Terrassement	2	268 240,00 €	7 210,00 €	OUI	OUI
SUEDE SAUNA	12 traverse du Daval 88250 LA BRESSE	15 - Sauna / Hammam	4	486 061,00 €	35 749,00 €	OUI	OUI
BOVE	15 rue du Vélodrome 88200 SAINT ETIENNE LES REMIREMONT	4 - Vêtures / Façades / Isolation	100 à 199	13 499,00 €	62 000,00 €	OUI	OUI
EGTS	41 rue de la Vologne 88600 LEPANGE SUR VOLOGNE	Cuvelage et étanchéité	4	CREATION ENTREPRISE LE 13/09		OUI	OUI
LAUGEL ET RENOUARD	5 rue des Déportés - BP 11036 88101 SAINT DIE DES VOSGES CEDEX	13 - Serrurerie / Métallerie	83	9 332 000,00 €	68 000,00 €	OUI	OUI
ERIC THEISEN	219 Chemin de Grandes Hyères 88100 SAINTE MARGUERITE	00 - Réseaux EV + EU + EP	6 à 9	748 874,00 €	10 850,00 €	OUI	OUI
SODEL (Sous-traitant d'Hervé Thermique)	8 rue du 12éme d'Artillerie 88100 SAINT DIE DES VOSGES	Raccordement et essais lot CFO / CFA	100 à 199	20 524 000,00 €	579 000,00 €	OUI	OUI
ERIC THEISEN (Sous-traitant d'Hervé Thermique)	219 Chemin de Grandes Hyères 88100 SAINTE MARGUERITE	00 - Réseaux EV + EU + EP	6 à 9	748 874,00 €	10 850,00 €	OUI	OUI

Investissement 17 100 000,00 €

Montant PME locales HT 1 119 661,73 €

% PME locales **6,55%**

Critéres PME:
- de 250 salariés
CA : - 50 millions
BA : - 43 millions
Périmètre PME :
Département 88