

CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES

DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Marseille le 13 novembre 2003

Référence à rappeler :

Gref/LF/sr n°2543

Lettre recommandée avec AR n°470395059fr

Monsieur le Maire,

Par courrier du 5 septembre 2003, je vous ai adressé, et pour partie à M. Barety pour la période le concernant, le rapport d'observations définitives sur la gestion du palais des sports de Nice - délégation de service public Carilis au cours des années 1994 à 2001, arrêté par la chambre lors de sa séance du

21 août 2003.

En application des dispositions de l'article L. 241-11 du code des juridictions financières, je vous invitais à me transmettre votre réponse écrite dans un délai d'un mois suivant sa réception.

Vous voudrez bien trouver sous ce pli le rapport d'observations définitives. Celui-ci devra être communiqué par vos soins à l'assemblée délibérante dès sa plus proche réunion ; il fera l'objet d'une inscription à l'ordre du jour de cette assemblée, sera joint à la convocation adressée à chacun de ses membres et donnera lieu à un débat.

Je vous serais obligé de bien vouloir aviser le greffe de la chambre de la date de cette réunion, à partir de laquelle ce rapport deviendra communicable aux tiers.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur Jacques PEYRAT

Sénateur-Maire

Hôtel de Ville

06364 NICE CEDEX 4

Le président,

Alain PICHON

CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES

DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES

VILLE DE NICE

GESTION DU PALAIS DES SPORTS DE NICE

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC CARILIS

(Alpes-Maritimes)

Années 1994 à 2001

Rappel de procédure

La chambre a inscrit à son programme l'examen du contrôle de la délégation de service public du palais des sports Jean Bouin de la ville de Nice à partir de l'année 1994 qui a été confié à M. Caiani, conseiller. Par lettre en date du

30 mai 2001 le président de la chambre en a informé M. Jacques Peyrat, maire. Les entretiens de fin de contrôle ont eu lieu 16 décembre 2002 avec Mme Chichemanian-Delpy, maire adjoint, pour le maire empêché, et téléphoniquement

le 8 janvier 2003, avec M. Jean-Paul Barety, maire de Nice, pour la période allant du 8 novembre 1993 au 30 juin 1995.

Lors de sa séance du 6 février 2003, la chambre, a arrêté ses observations provisoires portant sur les années 1994 à 2001. Celles-ci ont été transmises dans leur intégralité à M. Peyrat et, pour les parties qui les concernent, aux personnes nominativement ou explicitement mises en cause. Tous ont répondu, à l'exception de M. Barety.

Après avoir entendu le rapporteur et pris connaissance des conclusions du commissaire du Gouvernement, la chambre, a arrêté le 21 août 2003, le présent rapport d'observations définitives dans la composition suivante : M. Pichon, président, MM. Fabre, Gianinni, Leyat, présidents de

section, MM. Larue,

Steck-Andrez, Courcol, Estampes conseillers, et M. Caiani conseiller-rapporteur.

Le rapport a été communiqué, à M. Peyrat, en tant que maire de la commune de Nice et pour partie à M. Barety, maire de Nice pour la période allant du 8 novembre 1993 au 30 juin 1995. Les destinataires disposaient d'un délai d'un mois pour faire parvenir à la chambre leurs réponses aux observations définitives.

La chambre n'a reçu aucune réponse dans le délai légal d'un mois.

Ce rapport devra être communiqué par le Maire à son assemblée délibérante lors de la plus proche réunion suivant sa réception. Il fera l'objet d'une inscription à l'ordre du jour, sera joint à la convocation adressée à chacun de ses membres et donnera lieu à un débat.

Ce rapport sera, ensuite, communicable à toute personne qui en ferait la demande, en application des dispositions de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978.

Le contrôle des délégations de service public de la ville de Nice vient compléter l'examen de la gestion de la ville qui s'est achevé par l'envoi d'un rapport d'observations définitives en décembre 2000. Le présent rapport fait partie d'une série de rapports particuliers portant sur les délégations des services de transport urbains, du palais des sports Jean Bouin, du palais des congrès et des expositions et du service de restauration scolaire. Ces rapports sont complétés par un rapport de synthèse sur la politique de délégation de services publics par la ville de Nice.

Le palais des sports fait partie d'un ensemble immobilier de cinq étages, construit entre 1981 et 1984. Il comprend, outre des équipements sportifs (piscine de 50 mètres, patinoire de 60 mètres, salles de sports), des installations techniques, des bureaux occupés par l'exploitant et un restaurant. L'ensemble immobilier abrite par ailleurs, un parc de stationnement, un garage automobile, les bureaux du service des sports de la ville et d'importantes parties communes : halls et cages d'escalier par exemple.

1) Le choix du délégataire

L'exploitation du palais des sports avait d'abord été confiée à l'association CACEL. Le tribunal administratif de Nice ayant par jugement du 16 novembre 1993, prononcé la déchéance de la convention de concession passée le 18 novembre 1983 avec cette association, le conseil municipal a décidé de lancer une consultation dans le cadre des dispositions de la loi Sapin.

La procédure de délégation n'appelle pas, en la forme, d'observations. Elle a toutefois été lancée sur la base d'éléments imprécis en raison de l'opacité de la gestion du précédent exploitant. Le nombre d'entrées prévues, déterminé au moyen des éléments recueillis auprès du CACEL,

semble, a posteriori, anormalement élevé.

Deux des trois entreprises consultées : France Patinoire et le Cilois Gymnase club, ont présenté une offre correspondant aux attentes de la ville. C'est le système de tarification dégressive en fonction de l'horaire, proposé par France Patinoire qui a emporté le choix de l'autorité délégante bien que le club Cilois ait offert, pour sa part, une meilleure prise en charge du contrat de maintenance des installations et un prix attractif pour le plateau sportif. Il est vrai que la délégation du plateau a été abandonnée peu après ce qui démontre à nouveau une mauvaise évaluation du potentiel de l'équipement.

A la suite de la consultation, un contrat dit de concession a donc été signé le 1er juillet 1994, pour une durée de 10 ans à compter de sa notification, avec la société France Patinoire qui a depuis changé de raison sociale pour devenir CARILIS.

2) Un contrat aux objectifs limités et à la qualification incertaine

2.1) Une mission sommairement définie et aux objectifs limités

L'article 3 du contrat stipule : " Le concessionnaire s'engage à assurer, conformément aux objectifs ci-après définis, le complet exercice des activités déjà présentes sur le site et à rechercher en accord avec les autorités concédantes le développement de nouvelles activités sportives ". Les objectifs sont décrits à l'article 6 du contrat. Hormis le 1er alinéa du paragraphe 2 qui confie au délégataire la mission de mener en collaboration étroite avec le concédant une politique volontariste de promotion et de développement de divers sports, la mission se résume à mettre à disposition des plages horaires à différents utilisateurs. CARILIS assure la perception des recettes individuelles, la surveillance des baignades et de la patinoire ainsi que l'entretien courant. Elle ne dispose d'aucune véritable autonomie en ce qui concerne la gestion des créneaux horaires.

Il s'agit donc plutôt d'une mission de gestion qui laisse peu d'initiatives au délégataire en raison des contraintes sur les créneaux horaires imposés par la ville.

Le cahier des charges de la mise en concurrence prévoyait, en effet, une large mise à disposition des installations pour les scolaires et les clubs sportifs, selon des horaires prédéfinis. Les plages horaires réservées au public n'y étaient en revanche pas indiquées. Dans le contrat passé, les plages horaires réservées aux scolaires et clubs sont plus importantes encore (116 heures hebdomadaires contre 106), avec une nette prédominance en faveur des clubs sportifs. Cette tendance s'est ensuite amplifiée. Les avenants n° 2 du 3 décembre 1996 et n° 4 du 21 janvier 1999, se sont ainsi traduits par une augmentation des réservations d'horaires en faveur des clubs. Le temps réservé au grand public a donc été réduit au cours du temps. De plus les horaires proposés à ce public sont plutôt décourageants en semaine : essentiellement en fin de soirée de 21 h à 1 h).

La délibération du 24 juin 1994 autorisant la signature du contrat dit de concession, présentait ces réservations pour les clubs comme une " contrainte de service public ". Cette expression avait certainement pour objet de justifier la prise en charge intégrale de la location de ces créneaux horaires par la ville.

En réponse au rapport d'observations provisoires, la Ville indique qu'elle souhaitait et souhaite toujours le développement des clubs sportifs, avec l'espoir de les voir disputer des compétitions au plus haut niveau. Néanmoins, le Conseil Municipal dans sa délibération en date du 20 décembre 2002 définissant la politique sportive de la Ville pour les années à venir, accorde une part beaucoup plus large aux actions en faveur du grand public.

2.2) Le système de tarification fait en partie reposer l'équilibre du contrat sur la collectivité et sert de support à des subventions indirectes aux clubs sportifs de haut niveau

Aux termes de l'article 6 de la convention, la ville s'engage par ailleurs à verser au délégataire la contrepartie financière des réservations d'horaires pour les scolaires et les clubs sportifs de haut niveau, à hauteur de 744 F HT de l'heure. La ville a versé à ce titre, chaque année depuis 1994, entre 4 et 5 MF par an pour une durée annuelle d'utilisation variant de 3.600 à 5.400 heures.

L'ensemble des recettes d'origine municipale représente tout au long de la période une part importante et certaines saisons la majorité des ressources du service (entre 39 et 58% des recettes réelles d'exploitation).

L'identité des clubs bénéficiaires n'a été stipulée qu'en 1999, lors de la signature de l'avenant n° 4 et de conventions tripartites. Il s'agit du :

Nice Côte d'azur patinage (NCAP) : 1.528.560 F pour 1584 heures ;

Nice hockey club (NHC) : 721.820 F pour 748 heures ;

Olympic Nice natation (ONN) : 1.912.147,50 F pour 1981,50 heures

Le contrat de délégation de service public sert donc de support à des subventions indirectes destinées à ces clubs, ces subventions étant, dans certains cas supérieures, aux subventions directes. Dans un souci de transparence financière, il serait souhaitable que ces subventions indirectes soient délibérées en conseil municipal. A ce sujet, la chambre prend note de la volonté municipale de voir les clubs verser directement à l'exploitant, le prix de leurs réservations de créneaux, lors de la prochaine concession.

2.3) Un contrat d'affermage dont les risques ont été réduits

2.3.1) Le contrat contient des clauses le rapprochant d'un contrat d'affermage

Le contrat a été intitulé " concession de service public industriel et commercial". Pourtant la ville était propriétaire des installations avant d'en déléguer l'exploitation. En outre, l'article 10 de la convention, dite de concession, indique que le " concessionnaire " assure à ses frais l'entretien et le maintien des installations. L'article 11 du contrat prévoit que tous les travaux de gros entretien et de réparation des biens immobiliers et des locaux sont à la charge de la ville.

Le contrat signé s'apparente donc à un contrat d'affermage si ce n'est que les écritures de mise en concession des biens par le délégant n'ont été passées ni dans la comptabilité du délégataire ni dans celle du délégant qui en tout état de cause ne tient pas de budget annexe pour cette activité qu'il qualifie lui-même d'industrielle et commerciale.

De surcroît la prise en charge financière du service par la ville se révèle beaucoup plus importante que ne le laissent apparaître les comptes.

2.3.2) La prise en charge des charges de la délégation par la ville est plus importante que ne le laissent apparaître les comptes

a) Une redevance manifestement insuffisante

La redevance demandée à l'exploitant milite aussi en faveur d'une requalification du contrat en affermage. Le délégataire doit en effet verser une redevance annuelle de 120.000 F TTC au titre de l'occupation du domaine public. L'article 19 du contrat prévoit en outre le versement par le concessionnaire de 30 % de l'excédent annuel d'exploitation. Ce versement n'a jamais été effectué puisque les comptes de la délégation ont toujours été présentés en déficit au cours de la période examinée.

Quoi qu'il en soit, le montant des redevances perçues est hors de proportion avec le coût de l'ouvrage. En effet, la redevance devrait couvrir le coût annuel supporté par le budget municipal au titre de la construction du palais des sports. A ce titre, elle aurait dû être fixée à au moins 4,9 MF, représentant la quote-part représentative de la surface occupée par les équipements sportifs (environ 3500/10000) appliquée aux annuités de la dette contractée par la ville pour réaliser l'ensemble immobilier Jean Bouin.

Il convient cependant de reconnaître qu'une telle redevance ne seraient pas supportable par le délégataire en l'état actuel des conditions d'exploitation du service public.

b) L'essentiel de l'entretien est en réalité à la charge du délégant

Comme le contrat n'est pas très précis en terme de répartition de la charge d'entretien, des modus vivendi ont du être trouvés, par exemple les vitrages intérieurs de la patinoire sont remplacés par

le délégataire, les vitrages extérieurs par la ville.

En outre, périodiquement la ville est amenée à supporter certaines dépenses qui relèvent manifestement des comptes de la délégation.

Ce fut d'abord le cas, en début d'exploitation (années 1994 et 1995) en raison du mauvais état de l'ouvrage restitué par le CACEL et de l'absence de visite des lieux organisée au profit du futur exploitant, préalablement à la négociation du contrat de délégation.

Par la suite, certaines opérations lourdes intéressant les parties communes de l'immeuble, dont le coût devait être réparti par tantièmes entre les différents occupants, ont fait l'objet de contestations de la part de CARILIS. Ce dernier a obtenu leur prise en charge totale par la ville. Ainsi, par délibération du

23 avril 1999, le conseil municipal a décidé la mise en œuvre d'un système de sécurité incendie pour un montant estimé à 3.500.000 F TTC. Ce poste a fonctionné quelques mois avec des pompiers volontaires rémunérés par la ville de Nice. Il est désormais confié à une société qui perçoit une rémunération de plus de 2 MF. Le conseil de gérance n'a pu s'entendre sur la répartition de cette charge qui a finalement été prise entièrement en charge par la ville. En 1999, s'est achevée la remise en état du hall d'accueil dont le coût initialement évalué à 428.900 F s'est, en définitive, établi à 986.043,19 F, après prise en compte de travaux supplémentaires. La ville avait initialement décidé de prendre à sa seule charge 271.839,52 F mais CARILIS a refusé que soit mise à sa charge une quote-part de la somme restante au motif qu'il s'agissait de grosses réparations.

Enfin, l'un des enjeux de la mise en compétition était d'obtenir une prise en charge du contrat de maintenance des installations, passé avec la société IDEX, par le futur exploitant. Au terme du contrat signé, CARILIS s'est seulement engagé à rembourser chaque année à la ville, 275.000 F actualisables. Or, entre 1994 et 2001 la ville a déboursé en moyenne un peu plus de 3 MF par an au titre de ce contrat. Compte tenu de l'extrême modicité de la part re-facturée à CARILIS, on peut affirmer que la maintenance des installations a été prise en charge à 90% par la ville.

c) L'indemnisation de l'exploitant des pertes de recettes subies à l'occasion des grosses réparations ajoute au déséquilibre du financement du service

Le coût des opérations de rénovation ou des grosses réparations se révèle dans certains cas particulièrement lourd pour la ville car elle doit verser en outre des compensations au délégataire lorsque la poursuite de ses activités est empêchée : 240.000 F en 1998 au titre d'une fermeture en 1996, 360.000 F en 1999, au titre de la fermeture pour travaux de la piscine du 1er juillet au

11 septembre, 125.000 F en 2000 au titre d'une fermeture du 24 au 28 janvier 2000 à 125.000 F.

Dans une véritable concession, le délégataire aurait fait son affaire des pertes de recettes consécutives aux travaux entrepris sur l'ouvrage

2.3.4) Une exploitation aux risques et périls limités

L'article 21 de la convention prévoit " aux termes du titre I, le concessionnaire s'est engagé à supporter les déficits éventuels d'exploitation du complexe sportif Jean Bouin pendant toute la durée du contrat.

Le risque est pourtant limité, car une part considérable du chiffre d'affaire est d'origine municipale et la redevance versée n'est pas représentative du coût lié à la constitution du patrimoine mis en délégation. En outre, la ville assure une part substantielle de l'entretien et indemnise l'exploitant des pertes de recettes subies lors des opérations de maintenance lourde qui sont pourtant classiques dans ce type d'activité.

En prenant en compte l'ensemble de ces considérations, le contrat aurait dû être rattaché à la catégorie des contrats de gérance, voire des marchés publics. Cependant force est de constater que le seul risque pris par le délégataire était celui d'une surestimation des recettes commerciales prévisionnelles, c'est justement ce risque qui s'est réalisé.

3) Examen des comptes de la délégation

3.1) Une information comptable de qualité moyenne

De nombreuses erreurs entachent la lecture des comptes de la délégation et donnent lieu à des régularisations les exercices suivants. Ainsi les rattachements de produits et de charges aux exercices concernés sont parfois erronées (par exemple pour la saison 1996/1997 le résultat présenté était supérieur au résultat réel en raison de l'imputation d'une recette intéressant la saison suivante). Les données statistiques varient d'une année à l'autre. Ainsi le nombre d'entrées réalisées au cours de la saison 1999/2000 indiqué dans le rapport d'activité 2000/2001 est différent de celui figurant dans le rapport d'activité 1999/2000. Une inversion entre les entrées réalisées sur la piscine et celles réalisées sur la patinoire s'est glissée dans le rapport 2000/2001.

La Chambre a, pour l'analyse qui suit, redressé les résultats des exercices concernés et utilisé les données statistiques qui lui semblaient cohérentes avec les résultats réalisés.

3.2) L'analyse de l'évolution des charges et des produits révèle une nette volonté de maîtrise des coûts

3.2.1) Une progression contrastée des produits

Les produits ont globalement progressé sur la période de 16 % passant de 8,3 à

9,8 MF mais de manière erratique et différenciée selon leur nature.

a) Un tassement des recettes commerciales

Les recettes commerciales pures (entrées, locations prestations facturées au grand public) représentent une part décroissante du volume annuel des recettes réelles d'exploitation, passant de plus 60% en début de période à moins de 50% en fin de période (42 % au cours de la saison 2000/2001).

En valeur absolue, la tendance générale est à la baisse de ces recettes : 4,9 MF en 1994/1995, 4 MF en 2000/2001. Les entrées enregistrées (entre 72.000 et 99.000) se révèlent tout au long de la période très inférieures aux prévisions initiales (170.000).

Même si les entrées prévisionnelles ont été surévaluées au regard des derniers comptes produits en mars 1994, les performances de CARILIS s'avèrent très médiocres jusqu'en juin 1999 et globalement il peut être affirmé que le palais des sports reste relativement peu fréquenté par le grand public.

Un redressement s'est ensuite opéré. Il convient néanmoins de distinguer les performances des différentes activités. En effet, la piscine connaît une croissance non négligeable de ses recettes (+117 % pour les entrées), tandis que la patinoire subit au contraire un net déclin

(-16,8 % pour les entrées).

Ces performances médiocres s'analysent de plusieurs manières.

Les tarifs notamment pour la patinoire sont peut-être légèrement élevés et les locaux peu attractifs. La ville et le délégataire expliquent cependant les contre-performances essentiellement par la priorité donnée aux clubs sportifs qui conduit à fixer des horaires dissuasifs pour le grand public, et, pour la patinoire, par une désaffection du public envers un équipement ayant perdu l'attrait de la nouveauté.

b) Ce sont les versements de la ville qui contribuent à la croissance de l'ensemble des produits de la délégation

Au total les recettes d'origine municipale ont crû de 42% au cours de la période 1994/2001 et c'est principalement la facturation des heures d'entraînement des clubs de natation et des scolaires (piscine) qui a assuré cette croissance. Cette évolution résulte principalement de la hausse des tarifs appliqués à la ville. En effet si les tarifs appliqués au grand public ont augmenté modérément sur l'ensemble de la période examinée (entre 12 et 17,14 % selon les prestations), les tarifs relatifs aux clubs sportifs ont connu une très rapide progression (près de 60%)

3.2.2) Une forte diminution des charges

L'insuffisance des recettes a contraint le délégataire à réaliser des économies de gestion. Les charges réelles sont en diminution sur l'ensemble de la période. Elles passent de 10,1 à 9,6 MF (-10,9%).

Ce sont surtout les frais de personnel qui diminuent (-21,8%) grâce aux compressions d'effectifs(1). Alors que le contrat prévoyait l'engagement par le délégataire de tous les personnels du précédent exploitant, 11 agents du CACEL ont été repris par CARILIS tandis que 12 ont intégré les effectifs municipaux. Les comptes de la délégation s'en sont trouvés, dès le départ, allégés. Par la suite l'effectif permanent du palais des sports a été réduit passant de 24 à 19 personnes(1).

L'effort de maîtrise des charges s'appuie aussi sur l'externalisation de certaines activités comme la subdélégation de la salle de sports.

CARILIS n'a qu'une maîtrise imparfaite des autres dépenses. Ainsi les consommations de fluides (eau et électricité), en partie incompressibles, dépendent du mode de fonctionnement d'une société à qui a été confiée la maîtrise des installations techniques.

Les efforts accomplis ont produit les effets escomptés sur le plan financier, néanmoins la possibilité d'augmenter les horaires d'ouverture au public et d'accroître le niveau des activités pourrait être limitée en raison de la stagnation des effectifs d'encadrement.

3.2.3) Des résultats longtemps déficitaires mais en voie d'amélioration

L'exploitation s'est révélée déficitaire tout au long de la période 1994/2000 mais grâce à l'évolution différenciée des produits et des charges, la tendance s'inverse au cours de la saison 2000/2001.

Pa302601

Saisons	94/95	95/96	96/97	97/98	98/99	99/00	00/01
RESULTA	-1 838	-1 686	-1 096	-357	-605	-182	226
T	652	811	018	875	617	820	527

La contribution des différentes activités à la formation du résultat est difficile à analyser. En effet, l'imputation des charges entre les différentes activités a évolué au cours du temps et ne permet pas, surtout pour les frais de siège, de porter une appréciation parfaitement objective. Il semblerait que les résultats de la patinoire tendent à diminuer tandis que ceux de la piscine s'amélioreraient.

Le retournement de tendance relatif à la salle de sport est plus remarquable. De très déficitaire

cette activité est devenue fortement excédentaire à la faveur d'une externalisation complète. Ce résultat pourrait être salué. Néanmoins, cette salle est désormais gérée comme un quelconque club de " fitness ", totalement étranger à la notion de service public. La Chambre prend acte que la ville envisage pour l'avenir de mieux en contrôler les activités.

4) L'information donnée à l'autorité délégante et le suivi du service rendu mériteraient plus d'attention

4.1) Des informations imprécises sur le contenu du service rendu la satisfaction des usagers

Les informations statistiques sur les entrées prévues au contrat sont produites de manière régulière à l'autorité délégante même si elles comportent parfois des erreurs (cf. ci-dessus). En revanche peu d'informations sont disponibles sur les aspects suivants de l'activité :

-détail des prestations relatives aux buvettes, à la publicité, au merchandising,

-évolution générale de l'état de l'ouvrage et des matériels exploités,

-travaux d'entretien, de renouvellement et de modernisation effectués,

-incidents et pannes survenues pendant l'année, en indiquant la nature et les délais d'intervention,

-contrats relatifs aux autorisations d'occupation des emplacements à caractère publicitaire,

D'une manière plus générale, il n'existe aucun indicateur mesurant la satisfaction des usagers et aucune enquête en ce sens, n'a, semble-t-il, été effectuée. Par ailleurs il n'existe pas d'indicateur mettant en évidence l'intensité de l'utilisation des équipements. Il est vrai que le contrat n'en prévoyait pas. Pour le délégataire, le meilleur baromètre de satisfaction est l'augmentation importante au cours des trois dernières années, du nombre d'entrées. Il convient cependant de rappeler que cette augmentation concerne seulement la piscine.

4.2) Une qualité et une étendue de service décevantes

4.2.1) Un équipement vieillissant

Le complexe qui a un peu plus de 20 ans, pose des problèmes récurrents. Les procès verbaux du conseil de gérance font ressortir de nombreuses dégradations sur les parties communes dues à une fréquentation importante (parking, palais des sports) et les exemples de dépenses entreprises pour faire face à une obsolescence avérée ne manquent pas. Ainsi, le poste de sécurité incendie a dû être institué en raison de l'impossibilité technique de mettre aux normes de sécurité le bâtiment. De la même manière, à la suite de la reprise des bureaux situés au 4^e étage, la ville a dû "compte tenu de l'état des locaux ", engager immédiatement 941.700 F de travaux de réfection,

auxquels s'ajoutent 912.000 F à réaliser plus tard.

L'association CACEL(2) avait certes restitué les équipements dans un état de vétusté et de dégradation alarmant, mais en l'absence d'un véritable programme de travaux financé par les recettes du service, il était prévisible que la délégation ne pourrait être le support d'une rénovation de grande ampleur. Ainsi malgré

13,7 MF de grosses réparations, entreprises entre 1994 et 2001, l'équipement actuel ne contribue pas à rehausser l'image de la ville.

La visite des installations sportives proprement dites a, en outre, mis en évidence :

-des problèmes d'infiltration

-une mauvaise orientation de l'entrée technique de la piste de patinage

-des vestiaires et toilettes de patinoire constamment endommagés par les patineurs et notamment par les membres des clubs (hockey) qui ne sont pas responsabilisés

-la nécessité de remplacer fréquemment les dalles de faux plafonds au dessus de la piscine en raison des entraînements de water-polo.

4.2.2) La réduction progressive du périmètre concédé révélant une mauvaise appréciation des potentialités de l'équipement

L'ensemble concédé occupait à l'origine 16.845 m² environ et comprenait, outre différents locaux techniques et administratifs un plateau sportif (2^o étage), une salle de sport (4^o étage) une piscine et une patinoire.

Un local de 740 m² situé au rez-de-chaussée antérieurement utilisé par l'association CACEL a été exclu du périmètre concédé par l'avenant n° 1 du

5 janvier 1995. Ce même avenant a prévu que la ville récupérerait 430.m² de locaux au 4^{ème} étage. L'avenant n° 8 du 12 mars 2001 a de nouveau modifié le périmètre de concession. Il indique que le plateau sportif d'évolution (2.170 m²) et le bloc vestiaires correspondant de (900 m²) sont remis à disposition de la ville. Il semblerait que cet espace était dépourvu de tout équipement. L'exploitant n'a jamais pu le valoriser car il nécessitait d'importants travaux.

Une partie des installations n'a donc pu être exploitée par le délégataire de service public, en raison d'une mauvaise définition initiale de leurs potentialités ou de l'importance des investissements qui devaient y être réalisés.

4.3) L'intensité d'utilisation par les différents usagers mériterait d'être mieux mesurée

Aucun document ne permet de suivre l'évolution précise des horaires d'ouverture tout au long de la période sous revue. La Chambre a du procéder à un recensement intégral, auprès du délégataire, des plages d'ouverture aux différents publics pour porter une appréciation sur l'intensité d'utilisation de l'équipement.

Il ressort de ce recensement que le nombre d'heures d'ouverture réservées aux clubs a fortement crû au cours de la période examinée (+32%). L'utilisation effective, après avoir connu une certaine croissance jusqu'en 1997/1998 (surtout pour la piscine) semble désormais en recul. Les écarts entre les heures réservées aux clubs et les heures facturés sont certes très importants pour les saisons 1995/1996, 1996/1997, 2000/2001 mais sur l'ensemble de la période, l'offre a été supérieure à la consommation de près de 3300 heures. Compte tenu de l'effet négatif des réservations d'horaires pour les clubs, sur la fréquentation par le grand public, cet écart constitue un manque gagner pour les comptes de la délégation.

Par ailleurs aucune donnée fiable n'est disponible sur les effectifs présents durant les séances d'entraînement facturées à la ville. Un registre de présence a récemment été imposé par la ville à son délégataire ce qui permettra à terme d'avoir une information sur ce sujet, essentiel au regard des sommes dépensées annuellement au profit des clubs.

Le président,

Alain Pichon

(1) 4 personnes licenciées au cours de la période sous revue dont une, provenant du CACEL

(2) Rapport d'expertise judiciaire du 7/6/1995 mentionné dans le rapport de contrôle de la mission d'inspection générale du 14/5/1998