

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 DECEMBRE 2023

Le Conseil Municipal de la VILLE DE DENAIN s'est réuni au lieu habituel de ses séances, à dix-huit heures, sur la convocation et sous la Présidence de Madame Anne-Lise DUFOUR-TONINI, Maire.

Date de Convocation : 7 Décembre 2023

Nombre de Conseillers en exercice : 33 Présents : 29

Etaient présents : MM. DUFOUR-TONINI, LEMOINE, CHERRIER, MOHAMED, AUDIN, RYSPERT, DERGHAL, MIRASOLA, CRASNAULT, THUROTTE, BIREMBAUT, DENIS, DUPONT, ATTEN, THOMAS, CARTA, CYBURSKI, BELLEGUEULE, DUCHEMIN, ANDRZEJCZAK, CARPENTIER-BORTOLOTTI, BOUCHEZ, SANCHEZ, DANDOIS, BRAILLY, HOCHART, GAJDA, BOUTON, THERY.

Ont donné pouvoir : Monsieur AMOURI (*pouvoir à Monsieur BIREMBAUT*), Monsieur VANDENDOOREN (*pouvoir à Monsieur BRAILLY*).

Absents excusés : MM. TONNEAU, FEDDAL.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur HOCHART.

DELIBERATION N° 18 : PARC EMILE ZOLA. PROJET DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR L'IMPLANTATION D'UN PARC RÉCRÉATIF.

EXPOSE DU RAPPORTEUR

I - ELÉMENT DE CONTEXTE.

Le Parc Zola, bénéficie d'une position centrale, et d'un cadre privilégié et accessible (*bonne desserte des transports en commun, maillage routier efficace*).

Plusieurs transformations ont affecté ce lieu à vocation familiale ouvert aux loisirs et à la détente :

- En 2012, le parc a fait l'objet d'une première réhabilitation marquante par la création d'un amphithéâtre de verdure pouvant accueillir 2000 personnes. Des équipements de loisirs ont été créés ou réhabilités. Le parc est également le lieu d'accueil de grands événements (*Denain-Plage, Denain 2012, le spectacle du Carnaval, Festival Sila...*).

- Le Centre-Aqualudique NaturéO construit au Sud du Parc en 2020 est venu compléter l'offre présente du parc en apportant un équipement sportif et ludique de qualité.

Le chemin de la réhabilitation de ce parc n'est toutefois pas achevé, puisqu'une nouvelle phase a été amorcée en 2023, avec la l'intégration de nouveaux aménagements multi-activités et multigénérationnels favorisant la pratique sportive, récréative et la promenade. Ce projet en cours consiste à rénover les aires de jeux existantes, à intégrer un pump track, une piste finlandaise, des agrès sportifs et une zone ombragée pour se rafraîchir et se reposer au sein du parc.

.../...

En complément de ce projet, un questionnement s'est posé autour des équipements de loisirs existants et sous-exploités (*le mini-golf, le plan d'eau, et l'arbrofilet*) car uniquement ouverts durant la période de Denain Plage, afin d'assurer une intégration complète et une cohérence globale des équipements présents ou à développer sur cet espace.

Il est ainsi envisagé de proposer, en cœur de ville, au Sud du parc Zola, un parc récréatif reprenant les équipements existants et apportant diverses attractions et manèges. En complément, et au cœur de ce parc de loisirs se situera une zone de restauration légère ouverte à tous.

La thématique envisagée du futur parc de loisirs est la faune et la flore afin de conserver la ligne directrice du parc.

II - CHOIX DU MODE DE GESTION.

Le projet étant d'envergure et s'insérant dans un domaine concurrentiel (*part d'exploitation privée sur le marché*) il requiert de facto une connaissance fine de ce secteur d'activité, et une ingénierie technique et humaine spécifique afin de garantir son effectivité.

Or, la collectivité ne dispose pas des moyens matériels et humains nécessaires à l'exploitation d'un tel service, et s'éloigne des compétences primaires inhérentes à celles dont dispose une commune. Dès lors, l'externalisation apparaît comme étant le mode de gestion le plus approprié.

En effet, les opérateurs privés sont plus compétents pour la gestion de tels projets puisqu'ils ont les connaissances techniques et économiques nécessaires au développement d'une réelle offre de loisir attractive et qualitative.

Nous avons dès lors fait face à plusieurs options :

- **La prestation de service :**

La conclusion d'une prestation de service, via un marché public, nous permettrait de nous dégager du volet exploitation, de bénéficier d'une ingénierie externe et qualifier pour gérer le parc. Toutefois, la ville aurait à payer une prestation (*qui ne sera pas forcément contrebalancée par les recettes*), et continuerait ainsi à supporter le risque d'exploitation.

- **L'Autorisation d'occupation du domaine (AOT) :**

L'avantage premier de l'AOT est la mise à disposition du terrain et la prise en charge, par l'opérateur des risques afférents à l'exploitation. Toutefois, le régime de cette autorisation suppose que la ville ait une maîtrise beaucoup plus relative du projet puisqu'elle ne peut pas imposer, comme dans un contrat, les prescriptions qu'elle souhaite y attacher. Ainsi, l'exploitant aura plus de liberté.

Toutefois, il est à noter que l'autorisation étant précaire et révocable, elle peut être suspendue ou retirée à tout moment par la commune, sans préavis ni indemnité, notamment pour faciliter l'exécution de travaux ou le déroulement d'une manifestation. En outre, l'AOT est généralement délivrée pour une courte période, ce qui suppose donc une remise en concurrence régulière. Il apparaît donc peu favorable de passer par un tel régime si on souhaite avoir un opérateur qui s'investisse durablement et qualitativement sur le projet.

● La concession de service public :

Le contrat de concession est un mode de gestion qui permet à une autorité de confier l'exploitation d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service. Ainsi, l'avantage est que le concessionnaire aura à sa charge de supporter l'ensemble des coûts de construction et d'exploitation, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, qui pourra être assorti ou non d'un prix.

Par ailleurs, la durée du contrat de concession est déterminée par l'autorité concédante en fonction de la nature et du montant des prestations ou des investissements demandés au concessionnaire. Cela permet donc à l'opérateur de bénéficier d'une durée suffisante pour amortir ses éventuels investissements, ce qui contribuera à garantir une offre qualitative et accessible pour les usagers.

Enfin, la ville aura toute liberté dans le contrat d'y imposer ses prescriptions, ce qui permettra de s'assurer de l'harmonisation du parc de Loisirs avec le reste des aménagements du Parc Zola afin qu'il s'insère dans l'objectif global d'aménagement d'un parc multiples-usages organisés autour de l'eau, la nature, du sport et des loisirs.

III - MONTAGE FINANCIER ET PROJECTIONS CONTRACTUELLES.

L'investissement projeté sur le projet est de 3 000 000 € HT comprenant le coût de l'achat des manèges estimé à 2 200 000 € et 800 000 € HT d'aménagement de site (*voirie, locaux technique, points de vente...*). Il est également demandé au futur exploitant de prévoir un budget animation estimé aux alentours de 70 000€.

L'aménagement du site est entièrement à la charge du futur concessionnaire. La ville met à disposition le site, et les équipements existants (*plan d'eau, minigolf et arbrofilet*) moyennant une redevance qui sera négociée lors de la mise en concurrence et fixée à la signature du contrat. La concession est envisagée pour une durée de 15 ans, durée qui permet de garantir un seuil d'amortissement viable, et surtout un renouvellement et un entretien plus régulier du parc et des jeux. En outre, cela permettra également de garantir le maintien d'une animation pérenne et de qualité tout au long de l'année. L'ouverture de cet espace sera au minimum de 8 mois sur l'année.

A noter qu'outre la redevance, la ville pourra, en fonction de la rentabilité du parc se voir intéressée sur le Chiffre d'Affaire de ce dernier via un mécanisme qui sera inscrit au sein du contrat de concession. Le coût est donc neutre pour la ville, voire positif (*diminution du coût d'entretien, redevance et autres recettes potentiels*).

Ce projet a fait l'objet d'une présentation en Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 24 novembre 2023 laquelle a émis un avis favorable unanime.

Ainsi il est proposé au Conseil Municipal :

1) DE SE PRONONCER FAVORABLEMENT sur le choix d'un mode de gestion déléguée prenant la forme d'une concession de service public pour l'exploitation du futur Parc récréatif au sein du Parc Emile Zola.

2) D'APPROUVER la durée de concession fixée à 15 ans, à compter de l'attribution de la concession de service, selon les documents à soumettre aux candidats.

3) D'AUTORISER Madame le Maire, exécutif de la collectivité, à lancer la procédure de délégation de service public, conformément aux dispositions des articles L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

4) D'AUTORISER Madame le Maire à signer tous les documents afférents à cette délibération.

L'Assemblée est invitée à se prononcer.

DECISION : ADOPTE A L'UNANIMITE.

Le Secrétaire de séance,

J. HOCHART.

**Certifié exécutoire par le Maire, compte-tenu
de la réception en Sous-Préfecture le.....
et de la publication le.....**

Pour Extrait Conforme,

Le Maire

