



Numéro de l'acte	2023-98-DGSMM
Nature de l'acte	Délibération
Matière de l'acte	9.1

## CONSEIL MUNICIPAL DU 09 JUIN 2023

### QUESTION N°2023-98

**TOURISME : CONVENTION DE CONCESSION- CONVENTION DE GESTION DE L'ASCENSEUR A BATEAUX DES FONTINETTES**

**RAPPORTEUR :**

Monsieur Sébastien BERNARD  
Conseiller Délégué, Tourisme – Transition alimentaire

---

Par délibération du 16 mai 2023, le Conseil Municipal a décidé de confier la gestion de l'ascenseur à bateaux des Fontinettes à la Société Publique Locale « Tourisme en Pays de Saint-Omer », par le biais d'un contrat de concession de service, conformément à l'article L 3211-3 du code de la commande publique, qui définit les quasi-régies.

Il convient d'abord de rappeler que la SPL « tourisme en Pays de Saint-Omer » porte la stratégie touristique du territoire. Les statuts de la SPL lui permettent d'exercer les missions suivantes :

- construire, aménager, gérer et entretenir tous équipements et biens immobiliers, bâtis ou non-bâtis dans le domaine du tourisme,
- assurer des prestations de coordination des synergies entre les territoires dans l'optique d'une gestion plus efficace, rationnelle et économique des moyens engagés par les collectivités territoriales.

Par ailleurs, la décision du conseil municipal rappelait que les SPL ont la possibilité de gérer des services, des équipements et des opérations foncières pour le compte de ses actionnaires sans être soumis à la procédure de mise en concurrence (quasi-régie). Une procédure de concession de services a donc été lancée sans publicité ni mise en concurrence.

Les termes du contrat ont été négociés avec le futur délégataire pour y intégrer les exigences de la collectivité pour l'exploitation de l'ascenseur à bateaux des Fontinettes.

### 1- Exposé de la procédure

Préalablement à la séance du conseil du 16 mai 2023, la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 15 mai 2023 a donné un avis favorable sur le mode de gestion de l'équipement.

Le Comité Social Territorial a également donné un avis favorable le 15 mai 2023 ;

La Commission de Délégation de Service Public a jugé favorablement dans sa séance du 5 juin 2023, la recevabilité de la candidature, la Société Publique Locale « tourisme en Pays de Saint-Omer » réunissant les garanties professionnelles et financières attendues et l'aptitude à assurer la continuité du service.

Cette même commission a examiné le rapport d'analyse des offres, lequel analyse la conformité et la pertinence de l'offre.

## 2- Périmètre de concession et durée du contrat

Le périmètre de la concession porte sur l'exploitation des installations de l'ascenseur à bateaux des Fontinettes composé d'une machinerie et de ses cinq annexes (4 ateliers et une maison d'éclusier),

Le périmètre de la concession est le suivant :

L'exploitation des espaces scénographiques :

- Bâtiment A (salle d'exposition = 28,6 m<sup>2</sup>- rangement = 6,5 m<sup>2</sup> - WC hand = 7,2 m<sup>2</sup> - réserves = 8,9 m<sup>2</sup>)
- Bâtiment B (accueil -salle des machines) = 25m<sup>2</sup> + 80,20 m<sup>2</sup> + local TGBT 2,56 m<sup>2</sup>
- Bâtiment C (sanitaires publics) = 5,28 m<sup>2</sup> + 5,36 m<sup>2</sup> + 2,70 m<sup>2</sup>
- Bâtiment D (bureaux) = 10,5 m<sup>2</sup> + 18,4 m<sup>2</sup>
- Bâtiment F (salle des machines et tours) = 43,2 m<sup>2</sup>
- Péniche = 145,3 m<sup>2</sup>
- Bâtiment E (salle polyvalente =79,8 m<sup>2</sup> - stockage = 4,94 m<sup>2</sup> - local ventilation = 4,94 m<sup>2</sup>)

Nota : le parking n'est pas repris dans le périmètre

La durée du contrat est de 3 ans et sept mois. Le contrat de concession prend effet à compter du 14 juin 2023, avec une période de pré commercialisation, le démarrage de l'exploitation est prévu au 1er juillet 2023. L'échéance du contrat est fixée au 13 janvier 2027. En cas de retard dans l'achèvement du chantier et sa mise en fonction, la période de pré commercialisation pourra être repoussée jusqu'à la mise à disposition de l'équipement au concessionnaire.

## 3- Appréciation de l'offre technique du candidat

La SPL a soumis à la commune un projet d'exploitation visant à intégrer l'ascenseur à bateaux des Fontinettes dans le développement touristique du territoire.

Il est envisagé les périodes d'ouverture de l'équipement suivantes :

Individuels : des vacances scolaires de Pâques aux vacances de la Toussaint

- Juillet et août : tous les jours, de 10h à 13h et de 14h à 18h
- Avril, mai, juin, septembre : 4 jours par semaine, de 14h à 18h
- Vacances de Pâques, vacances de la Toussaint : tous les jours, de 14h à 18h
- Autres vacances : ateliers et visites guidées selon programme
- Participation à des événementiels dans l'année

Groupes : toute l'année, sur réservation

Fermeture trois semaines à la fin des vacances de Noël

La gestion porte notamment sur :

### 1- L'exploitation des espaces scénographiques :

- Gestion d'un équipement/musée
- Accueil des visiteurs
- Ouverture de l'équipement dans les périodes définies
- Tarification (billets d'entrée, location des salles, billetterie jumelée avec d'autres équipements comme le CFTVA...)

- Mise en place de visites guidées et d'événementiels
- Développement d'une politique pédagogique
- Gestion d'une petite boutique
- L'acquisition, la gestion et la maintenance de l'outil de gestion : billettique...
- Petite gestion maintenance de la scénographie
- Travail sur la cohérence d'un monde du génie humain

## **2- Le développement commercial**

- Accueil de groupes séminaires
- Mettre en place une stratégie de marketing spécifique à l'équipement

## **3- La création et la commercialisation de produits touristiques en cohérence avec la stratégie touristique du Pays de Saint-Omer**

- Mise en place d'une offre mutualisée avec les outils de la SPL : vente du Pass Loisirs, système partagé Billetweb...
- Fourniture, à long terme, d'une offre de loisirs (exemples : vélo...) pour développer l'attractivité du site et en parfaite synergie avec l'offre du territoire (véloroutes, ...)

## **4 – Mettre en place une stratégie de développement du « Monde du Génie humain », en lien avec d'autres équipements à l'image du CFTVA**

### **5- L'entretien et la maintenance des installations et du bâtiment**

- Gestion technique des installations scénographiques
- Maintenance des équipements, compris contrôles réglementaires attribués
- Propreté des installations
- Gestion des espaces extérieurs
- Espaces verts

Sont exclues du périmètre de gestion les missions suivantes dévolues à la ville d'Arques :

- Entretien du parking de l'équipement
- Éclairage public pour la voirie
- Mobiliers urbains (bancs, potelets, poubelles, portique)

Le concessionnaire mènera, à sa charge, les actions de promotion suivantes visant au développement de la fréquentation des services proposés :

- Réalisation et diffusion de supports de communication trilingues ;
- Participation à des salons régionaux et d'envergure français et étrangers ;
- Animation et mise à jour du site internet ;
- Animation des réseaux sociaux.

### **4- Appréciation de l'offre financière**

Les négociations avec la SPL ont permis d'ajuster le compte d'exploitation prévisionnel comme suit :

## RECETTES D'EXPLOITATION

RECETTES	Prévisionnel 2023 (6 mois) HT	CEP 2024 HT	CEP 2025 HT	CEP 2026 HT
<b>Fréquentation</b>	<b>8 000</b>	<b>9 416</b>	<b>9 630</b>	<b>9 630</b>
<b>total entrées</b>				
entrée TP	20 467,20 €	24 765,31 €	27 786,68 €	27 786,68 €
entrée TR	3 182,40 €	3 850,70 €	4 320,49 €	4 320,49 €
Groupes adultes entrée libre	1 050,00 €	1 270,50 €	1 425,50 €	1 425,50 €
Groupes adultes visite guidée	5 602,80 €	6 779,39 €	7 606,47 €	7 606,47 €
Scolaire entrée libre	935,20 €	1 028,72 €	1 049,29 €	1 049,29 €
Scolaires entrée+ visite guidée ou atelier	5 129,60 €	5 642,56 €	5 755,41 €	5 755,41 €
boutique <span style="float: right; font-size: small;">0,20cts/visteur</span>	1 600,00 €	1 883,20 €	1 926,00 €	1 926,00 €
Ateliers et évènementiels	932,80 €	1 128,69 €	1 266,39 €	1 266,39 €
Location de salle	450,00 €	900,00 €	900,00 €	900,00 €
<b>TOTAL Recettes</b>	<b>39 350,00 €</b>	<b>47 249,07 €</b>	<b>52 036,24 €</b>	<b>52 036,24 €</b>

Les recettes d'exploitation comprennent principalement les entrées du site, mais également des recettes complémentaires liées aux locations de salle, vente de la boutique, ventes liées aux autres activités de loisirs...

## CHARGES D'EXPLOITATION

DEPENSES	Prévisionnel 2023 (6 mois)HT	CEP 2024 HT	CEP 2025 HT	CEP 2026 HT
<b>Total charges de personnel</b> <span style="float: right; font-size: small;">(salaires/ cotisations patronales/ pole santé travail...)</span>	58 870,93 €	90 675,44 €	90 675,44 €	90 675,44 €
achats (boutique) <span style="float: right; font-size: small;">45% CAHT sauf année N</span>	2 000 €	847 €	867 €	867 €
achats (animations,ateliers...)	2 000 €	750 €	800 €	850 €
promotion / communication <span style="float: right; font-size: small;">10% CAHT sauf année N</span>	15 000 €	4 725 €	5 204 €	5 204 €
eau, électricité, chauffage	10 000 €	22 000 €	22 000 €	22 000 €
Entretien immeuble	1 000 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €
petit matériel et produits entretien	2 500 €	2 550 €	2 601 €	2 653 €
maintenance et sécurité	7 000 €	7 140 €	7 283 €	7 428 €
frais postaux et télécommunication	600 €	1 260 €	1 323 €	1 389 €
cotisations	500 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €
locations Transports	250 €	500 €	500 €	500 €
Fournitures administratives	350 €	500 €	500 €	500 €
Frais bancaires	325 €	683 €	717 €	752 €
Honoraires	3 500 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €
Assurances	1 500 €	3 000 €	3 060 €	3 121 €
amortissements	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €
autres achats et charges externes	2 500 €	5 100 €	5 202 €	5 306 €
Réception	250 €	500 €	500 €	500 €
Transports et déplacements	250 €	500 €	500 €	500 €
Redevance Ville <span style="float: right; font-size: small;">7% CA HT</span>	2 755 €	3 307 €	3 643 €	3 643 €
impôts et taxes	500 €	1 050 €	1 103 €	1 158 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>114 150,43 €</b>	<b>154 087,72 €</b>	<b>155 476,23 €</b>	<b>156 046,25 €</b>
<b>RESULTAT</b>	<b>-74 800,43 €</b>	<b>-106 838,65 €</b>	<b>-103 439,99 €</b>	<b>-104 010,01 €</b>

Le concessionnaire supporte toutes les charges et frais d'exploitation liés au service, notamment :

- la fourniture de matériel et équipement ;
- les fluides ;
- les charges liées à la promotion et la communication ;
- les impôts, taxes et assurances ;
- les charges de personnel...

### **Compensation des sujétions de service public :**

L'autorité concédante verse au concessionnaire une participation financière dans les conditions suivantes :

Une compensation de 74 800,43 euros sera versée totalement au concessionnaire, au plus tard, le 30 juin 2023 pour la première année.

Les années suivantes, cette compensation sera versée à hauteur de 70 % au premier trimestre, le solde sera versé à réception du rapport d'activité.

### **Subvention d'investissement**

Il est prévu une subvention d'investissement d'un montant de 84 500,00 € HT, la 1ère année du contrat au concessionnaire, en vue de financer les acquisitions nécessaires à l'exploitation.

Cette subvention sera versée à hauteur de 70 % de son montant en début de contrat, le solde sera versé sur présentation des factures mais ne pourra pas dépasser 84 500,00 € HT.

- **Tarification :**

Les tarifs proposés à la validation du Conseil municipal sont :



Grille tarifaire Ascenseur à bateaux des Fontinettes - 2023

Dénomination	Tarif TTC
Tarif plein	5€90
Tarif Réduit *	4€90
Gratuité **	0€
Tarif plein + visite guidée	9€
Tarif réduit + visite guidée	8€
Atelier enfant	7€
Tarif groupe adulte / visite libre (> 10 personnes)	4€50
Tarif groupe adultes/ visite guidée (> 10 personnes)	8€00
Tarif groupe scolaire/ visite libre	2€00
Tarif groupe scolaire/ visite guidée ou atelier	5€50
Location salle polyvalente à la journée (9h- 18h)	180€

Tarifs réduits applicables

\* Enfants 4 - 15 ans / Etudiants / Séniors (+ 60 ans) / Famille nombreuse / Accompagnant visiteur en situation de handicap / Professionnels tourisme

\*\* - 4 ans / Demandeurs emploi et bénéficiaires RSA / Personnes en situation de handicap / Membres International Council of Museum / « Pass Education » / Journalistes / Guides-conférenciers

- Gratuité pour les habitants d'Arques

La ville d'Arques souhaite en effet accorder la gratuité à ses habitants. Une convention déterminera les modalités et la mise en œuvre de cette gratuité et sera passée ultérieurement avec le gestionnaire.

**Vu** l'avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux du 15 mai 2023,

**Vu** l'avis favorable du Comité Social Territorial du 15 mai 2023,

**Vu** l'avis favorable de la Commission de délégation de services public du 5 Juin 2023,

**Après avoir entendu son rapporteur,**

**ARTICLE 1 : RATIFIE** le choix du Maire,

**ARTICLE 2 : ADOPTE** les termes de la convention de concession à passer au nom de la ville d'Arques avec la Société Publique Locale « Tourisme en Pays de Saint-Omer » pour la gestion de l'ascenseur à bateaux des Fontinettes,

**ARTICLE 3 : AUTORISE** le Maire à signer la convention au nom de la commune.

**ARTICLE 4 : RAPPELLE** que la présente délibération peut faire objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication.

**DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL :**

- Votes favorables	24
- Votes défavorables	0
- Abstentions	0

Fait à ARQUES  
Le 12 juin 2023

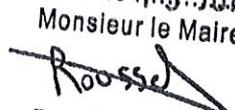
Le secrétaire de séance,  
Thierry MERCIER



Le Maire,  
Benoît ROUSSEL



Acte administratif certifié exécutoire  
après réception en Sous-Préfecture  
le 1.5. JUIN. 2023 et publication ou  
notification le 1.5. JUIN. 2023  
Monsieur le Maire

  
Benoît ROUSSEL



**REPUBLIQUE FRANCAISE**

DEPARTEMENT DU PAS.DE.CALAIS  
ARRONDISSEMENT DE SAINT.OMER  
CANTON D'ARQUES

-----  
**VILLE D'ARQUES**  
.....

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU 09 JUIN 2023**

**Affiché le 14 juin 2023**

L'An Deux Mille Vingt Trois le Neuf Juin à 18h00, le Conseil Municipal de la Ville d'Arques, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance ordinaire, à l'Hôtel-de-Ville, Salle du Poilu, sous la présidence de Monsieur Benoît ROUSSEL, Maire, en suite de la convocation adressée à domicile le deux juin 2023 accompagnée de l'ordre du jour. La convocation et l'ordre du jour ont également fait l'objet d'un affichage à l'attention du public, au tableau d'affichage de la Mairie à la même date.

**Effectif du Conseil Municipal :** Mesdames et Messieurs : – Benoît ROUSSEL – Thierry MERCIER – Corinne REANT - Jean-Pierre LAMIRAND - Christine COURBOT - Stéphane FINARD - Cécile CARON - Mickaël CANLER – Stéphanie BODDAERT - Joël DUQUENOY - Bernadette BAROUX – Dominique LARDEUR - Olivier JUSTIN - Isabelle CLABAUX - Johnny WALLART – Sébastien BERNARD - Sébastien DUCHATEAU - Hélène FAYEULLE - Chloé KOCLEGA – Caroline SAUDEMONT - Dominique GODART - Laurence DELAVAL - Jean-Marc BOURGEOIS – Corinne BOCQUILLON – Frédéric VANRECHEM - Alexandrina DA SILVA - Arnaud WILQUIN - Francis PRED'HOMME - Peggy VAN GOETHEM-MARECAU

**Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29**

**Nombre de présents ou représentés :**

- 22 présents
- 1 absent non excusé
- 4 absent excusé sans pouvoir
- 2 absents excusés avec pouvoir

Stéphanie BODDAERT ayant donné pouvoir à Corinne REANT

Corinne BOCQUILLON ayant donné pouvoir à Jean-Marc BOURGEOIS

**Monsieur Thierry MERCIER est nommé secrétaire de séance.**