

**Département  
Des ARDENNES**

=====

**ARRONDISSEMENT  
de  
CHARLEVILLE-  
MÉZIÈRES**

-----

**Conseillers de la Communauté  
en exercice : 44**

**EFFECTIF LEGAL : 44**

-----

**Certifié affiché à la porte de la  
Maison de la Communauté  
Le 03.03.2023  
Convocation faite  
Le 22.02.2023**

**Délibération  
N°2023-02-006**

**Reconduction du marché  
de quasi-régie de gestion du  
Parc Terralitude (annexe)**

**ARRÊTÉ n° 2019-643 de Monsieur le PRÉFET  
des ARDENNES du 08.10.2019**

-----

## **EXTRAIT**

**du registre des délibérations du Conseil de  
Communauté Ardenne rives de Meuse**

-----

**Séance du 28 février 2023**

-----

L'an deux mil vingt-trois, et le mardi vingt-huit février à dix-huit heures, les membres du Conseil de Communauté Ardenne rives de Meuse, régulièrement convoqués, se sont réunis, au nombre prescrit par la Loi, dans une salle de la Maison de la Communauté, en session ordinaire de 2023, sous la présidence de Monsieur Bernard DEKENS, Président de la Communauté de Communes.

**Étaient présents :** MM. Richard CHRISMENT, Hervé FRANCOTTE, Jean-Marie BARREDA, Richard DEBOWSKI, Pascal GILLAUX, Mathieu SONNET, M<sup>me</sup> Liliane PASSEFORT, M. André ESCOBAR, M<sup>me</sup> Magali CAPLET, MM. Eric GUERINY, Claude WALLENDORFF, M<sup>me</sup> Jennifer PECHEUX, M. Gérard DELATTE, M<sup>me</sup> Frédérique CHABOT, MM. Dominique HAMAIDE, Antoine DI CARLO, Eric VISCARDY, Jean-Claude JACQUEMART, Bernard DEFORGE, Jean-Claude GRAVIER, M<sup>mes</sup> Dominique FLORES, Isabelle BODART, MM. Sébastien PAULET, Philippe RAVIDAT, Joël BOUCHER, Daniel DURBECQ, M<sup>me</sup> Brigitte DUMON, M. Jean GUION, M<sup>me</sup> Evelyne LAHAYE, M. Gérald GIULIANI, M<sup>me</sup> Laure BARBE, MM. Jacky DEVIN, Fabien BONFILS, Jean-Pol DEVRESSE, M<sup>me</sup> Angéline COURTOIS, M. Jean-Luc GRABOWSKI.

**Absents excusés :** M. Fabien PRIGNON (pouvoir à M. Jean-Marie BARREDA), M<sup>me</sup> Virginie ROGISSART (pouvoir à M<sup>me</sup> Isabelle BODART), M. Robert ITUCCI (pouvoir à M<sup>me</sup> Frédérique CHABOT), M<sup>mes</sup> Angélique WAUTOT (pouvoir à M. Claude WALLENDORFF), Isabelle FABRE (pouvoir à M. Antoine DI CARLO), Laëtitia COMPAGNON (pouvoir à M. Fabien BONFILS), Sandrine GUMEZ (pouvoir à M. Jean-Pol DEVRESSE).

M. Jean-Pol DEVRESSE, en conformité avec l'article L.2121-15 du CGCT, a été désigné par le Conseil de Communauté pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'il a accepté.

**Le quorum étant atteint, le Conseil de Communauté peut valablement délibérer.**

Vu la délibération n°2015-12-267 du 28 décembre 2015 décidant de recourir à un marché in-house pour la gestion du Parc Terralitude pour une durée de 7 ans,

Considérant l'article L.1411-19 du CGCT permettant une délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du Parc Terralitude, pour les années 2016 à 2023, et confiée à la SPL Rives de Meuse,

Considérant la satisfaction apportée par ce mode de gestion du service, tel qu'exposé par le Président,

Considérant l'avis favorable à l'unanimité du comité social territorial du 21 février 2023,

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

\* **approuve** les caractéristiques principales des prestations du concessionnaire telles que définies dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération,

\* **décide** de renouveler la délégation de service public pour une durée de 10 ans, sous la forme d'une concession pour assurer l'exploitation, la gestion et la maintenance de Terralitude,

\* **approuve** le principe de passation d'un marché » de quasi-régie dit in-house avec la SPL Rives de Meuse,

\* **donne délégation** au Président pour lancer la procédure de délégation de service public et de signer tous documents nécessaires.

M. Eric VISCARDY, président de la SPL Rives de Meuse ne prend part ni au débat, ni au vote.

Pour extrait conforme

Le Président  
Bernard DEKENS



# RAPPORT DE PRESENTATION SUR LE RENOUVELLEMENT DE LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DE TERRALITUDE

## Préambule

Le Conseil de Communauté, par délibération n°2016-06-120 du 21 juin 2016, a attribué, selon une procédure in house, le contrat d'affermage du Parc Terralitude à FUMAY, à la SPL Rives de Meuse. Le Conseil de Communauté doit renouveler la gestion du Parc Terralitude de FUMAY, car l'actuelle DSP prend fin le 30 septembre 2023.

### 1. Le contexte actuel

La vocation de Terralitude est d'être un lieu d'accueil privilégié pour des activités sportives et de loisirs en plein air, de la réappropriation d'un site industriel témoin de l'activité ardoisières passée ainsi que de détente familiale.

Terralitude est un parc d'aventures dont la gestion doit être conforme aux dispositions et normes de surveillance et de sécurité en vigueur applicable à ce type d'établissement.

L'exploitant doit respecter les normes NF EN 15567-1 et NF EN 15567-2 relatives aux parcours acrobatiques en hauteur dans les arbres. L'exploitant est également tenu de mettre en œuvre les principes généraux de sécurité en vérifiant que les pratiquants utilisent correctement leurs E.P.I (Equipement de Protection Individuel) et les méthodes de sauvetage appropriées en cas d'urgence et prodiguer les premiers soins en cas de besoin.

Actuellement, l'exploitation du parc Terralitude de Fumay est assurée par la SPL Rives de Meuse dans le cadre d'une délégation de service public avec mise à disposition des locaux pour une durée de sept ans, arrivant à échéance le 30 septembre 2023.

La rémunération de la SPL Rives de Meuse, pour l'exploitation, la gestion et l'entretien de Terralitude est composée de la perception des recettes versées par les usagers, des ventes de confiserie-snack, des recettes de vente de produits divers et d'une participation pour contrainte de service public versée par la Communauté.

Le contrat fixe les obligations de la SPL en matière de service public externalisé imposées par la Communauté, ouvrant droit au versement d'une compensation financière. En 2016, le montant de la COSP s'élevait à :

<b>Sujétion service public</b>	<b>Compensation en € TTC</b>
Débroussaillage, Opération hivernage, nettoyage et entretien des espaces verts + matériel	27 100 €
Ramassage déchets - entretien abords du cheminement + entretien des sanitaires des zones confiées	16 120 €
Entretien réseaux	4 000 €
ALSH	19 095 €
Autres contraintes	129 580 €
<b>TOTAL</b>	<b>195 895 € (165 575 initial + 27 600 compensation = 193 175 €)</b>

Il assume également :

- les charges locatives ainsi que les impôts et taxes afférents à l'exploitation du parc,
- la mise à disposition de son personnel et la prise en charge de toutes les dépenses afférentes à la gestion et à l'animation du site.

La Communauté ne bénéficie d'aucun jour de garde (mise à disposition gratuite de tout ou partie de l'équipement).

Ainsi, compte tenu de l'échéance de cette convention, la Communauté doit se positionner sur les choix de gestion suivants :

- Soit de décider de renouveler la délégation de la gestion du service public :
  - o à la Société Publique Locale,
  - o à une entreprise extérieure dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service.

Dans les deux cas, l'entreprise assure l'exploitation du service délégué à ses frais, risques et périls.

- Soit assurer la gestion du service public en régie.

Dans ce cas, la Communauté assure alors, par ses propres moyens, financiers, humains et techniques, l'exploitation des installations et assure l'entière responsabilité juridique et financière du service.

Dans ce mode de gestion, la Communauté assume la responsabilité première et les risques de l'exploitation du service ainsi que le risque financier, lié notamment au recouvrement des sommes dues par les usagers. Elle rémunère l'exploitant en lui versant un prix correspondant à la prestation qu'elle assume. L'ensemble du marché est soumis à TVA. Il est apparu dans le temps que ce mode n'était pas adapté à nos équipements, menant la Communauté à recourir à une DSP.

Il est proposé au conseil Communautaire de relancer cette concession de service public au vu des éléments ci-dessous.

## **2. Le contexte particulier des années 2020-2022**

Le mode de gestion retenu, le caractère privé de la SPL et les clauses du contrat ont permis à la SPL, et par voie de conséquence à la Communauté, de maintenir l'activité de Terralitude, après la crise sanitaire due à la COVID 19.

## **3. Présentation du Service**

Le Parc Terralitude a ouvert ses portes le 30 juin 2007, il est composé de trois zones distinctes :

### ➤ Le périmètre d'affermage :

- **le parc de loisir en plein air :**
  - l'Aventure Parc et sa clôture,
  - le Fantastivable :
    - o sa gare de départ
    - o son point de vue de la gare de départ
    - o le chemin piétonnier d'accès à la gare de départ,
    - o la gare d'arrivée,
    - o les câbles et pylônes.
- **les bâtiments :**
  - le bâtiment d'accueil, ses terrasses et clôtures.
- **les aménagements extérieurs :**
  - l'aire de pique-nique contiguë au bâtiment d'accueil,
  - les aires de pique-nique contiguës à l'Aventure Parc,
  - l'aire de jeux gratuite contiguë à l'Aventure Parc.

➤ La zone d'entretien confiée :

- **les accès :**
  - la passerelle piétonne sur la Meuse.
- **les bâtiments :**
  - le bâtiment sanitaire n°1 / local TGBT,
  - le bâtiment sanitaire n°2 compris dans l'enceinte de la zone affermée,
  - du bâtiment de régie de spectacle, technique et sanitaire.
- **la promenade :**
  - la promenade sur le Verdeau depuis la passerelle jusqu'au portail de la zone affermée.

➤ Les équipements rayonnants communautaires :

- **le parking public**
- **le point de vue des Aurains**
- **les pistes forestières déclarées Sentiers Touristiques d'Intérêt Communautaire (S.T.I.C).**

Souhaitant répondre à l'évolution des attentes de sa population en matière de sport et de loisirs, la Communauté de Communes Ardenne Rives de Meuse a engagé une réflexion sur la définition de la construction d'un parc de loisirs à FUMAY.

Ce parc constitue pour la région un lieu d'accueil privilégié pour des activités éducatives, sportives et de loisirs en plein air, ainsi que de détente familiale.

Le parc Terralitude propose à un large public de disposer d'équipements orientés vers la détente, le loisir et la famille, tout en prenant prioritairement en compte les fonctions éducatives et sportives. Ainsi Terralitude accueille et développe l'offre à destination :

- des centres aérés ou ALSH sur les parcours accrobranches, sur l'aire de jeux et les châteaux gonflables,
- le grand public pour la pratique de l'ensemble des activités (paintball, Fantasticable ...).

➤ Les investissements réalisés par la SPL

- **le paintball :**
  - Année de réalisation : 2012
  - Coût d'investissement initial : 176 642.95 € HT (hors lanceurs / plastrons / petits équipements)
  - Amortissement (durée) : 10 ans (fin au 30 juin 2022)

#### **4. Moyens humains et technicité nécessaires**

La gestion de Terralitude requiert des compétences très spécifiques dans les domaines suivants :

- Animation et encadrement des activités (paintball, ...),
- Maintenance et entretien technique : parcours, tyrolienne, électricité, sanitaires ...
- Entretien des installations des zones affermées et d'entretien confiées,
- Gestion RH, financière (pilotage) et technique,
- Sécurité des installations, secours,

- Relation avec les centres aérés, associations, publics,
- Vente de boissons alcoolisées (licence 4), exclue du champ des fonctionnaires,

Les métiers principaux sont :

- Les animateurs accrobranche,
- Les animateurs paintball
- Les moniteurs Fantasticable,
- Les hôtes et hôtesse d'accueil.

Aujourd'hui, Terralitude compte 3 salariés en CDI. Pour l'exploitation en période d'ouverture, la SPL fait appel à des salariés saisonniers. En effet, l'exploitation de Terralitude est saisonnière. Entre 10 et 15 personnes viennent en renfort chaque année.

Pour toutes ces raisons, la reprise en régie de la gestion de Terralitude, représente des contraintes humaines et de technicité que la collectivité ne peut assumer, notamment liées à la reprise du personnel.

Intérêt du recours à une gestion déléguée :

Le recours à un concessionnaire permet de disposer :

- D'un opérateur en relation avec le public, les centres aérés, les associations ;
- D'un professionnel attentif à l'entretien et à l'état du matériel, ainsi qu'à l'évolution technologique des équipements spécifiques,
- D'une gestion administrative et financière compétente.

## **5. Mode de délégation : la concession de service**

### **5.1. Le cadre général**

La concession de service est le mode de gestion le plus adapté aux activités de Terralitude.

Le concessionnaire assure, avec ses propres moyens humains, financiers et techniques, l'exploitation du service, et perçoit, de la part des usagers, les produits de l'exploitation, notamment des droits d'entrées auprès des usagers et leurs justifications ;

Les recettes liées à cette activité comprennent notamment :

- Les ventes des entrées payantes aux activités,
- Les recettes du snack,
- Les recettes publicitaires,
- Les locations,
- Les subventions éventuelles.

En maintenant le mode de gestion par DSP, selon une procédure de quasi régie, le concessionnaire nous assure du maintien du personnel en place. Il sera toujours tenu d'avoir un personnel suffisant et qualifié pour assurer la bonne exécution de toutes les opérations qui lui incombent.

### **5.2. La quasi régie (in house)**

D'après les articles L2511-1 et suivants du code de la commande publique, une personne morale de droit public ou privé peut être qualifiée de quasi- régie lorsque les conditions suivantes sont réunies :

1° Le pouvoir adjudicateur exerce sur la personne morale concernée un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services ;

2° La personne morale contrôlée réalise plus de 80 % de son activité dans le cadre des tâches qui lui sont confiées soit par le pouvoir adjudicateur qui la contrôle, soit par d'autres personnes morales que celui-ci contrôle, soit par ce pouvoir adjudicateur et d'autres personnes morales que celui-ci contrôle ;

3° La personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés au capital.

Par ailleurs, un pouvoir adjudicateur est réputé exercer sur une personne morale un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée.

Les collectivités territoriales et groupements actionnaires peuvent recourir, sans publicité ni mise en concurrence, à l'organe répondant aux conditions précédemment mentionnées

Dans ce cas, le concessionnaire exploitera le service sous le contrôle de la Communauté. Il devra rendre compte de sa gestion, notamment par la remise d'un rapport annuel, conformément aux dispositions de l'article 3131-5 du code de la commande publique et à l'article L 141 1-3 du code général des collectivités territoriales.

Des sanctions adaptées à chaque manquement pourront lui être appliquées, le cas échéant.

## **6. Les caractéristiques du contrat proposé**

### **6.1. Pour le concessionnaire**

Le concessionnaire s'engage à répondre aux attentes de la Communauté.

#### **Les attentes générales de la Communauté en matière d'exploitation :**

- La promotion et l'animation du Parc Terralitude,
- La gestion administrative et commerciale des équipements,
- L'entretien courant des installations des zones affermées et d'entretien confiées,
- Le gros entretien et le renouvellement des installations techniques,
- La sécurité des installations,
- L'accueil et l'encadrement du public des attractions payantes,
- La vente des entrées payantes aux activités,
- La gestion du snack,
- L'accueil gratuit des centres aérés du territoire de la Communauté,
- L'ouverture, l'accueil et l'entretien de la zone d'entretien confiée,
- L'ouverture, l'accueil et l'entretien des équipements rayonnants communautaires,
- L'animation et la gestion du paintball.

#### **Les attentes générales de la Communauté en matière de service public :**

- La sécurité
- L'entretien
- La continuité du service public est une obligation majeure du fermier.
- L'ouverture
- L'accueil gratuit limité des ALSH du territoire communautaire
- Promotion de la marque Terralitude
- Le site internet

- Les produits dérivés
- L'animation de la marque
- La signalétique du parc
- Communication et publicité
- Campagne de promotion
- La billetterie

#### **Les attentes générales de la Communauté en matière d'Exploitation technique :**

- La maintenance des biens, équipements et leurs installations,
- La maintenance des moyens matériels et humains,
  - De la sécurité
- Hivernage,
- Amélioration des installations en cours d'exploitation,
- Assistance technique,
- Informations à la collectivité,
  - Registre et consignation des interventions de maintenance
  - Cahier de bord
- Maintenance des parcours et tyrolienne,
- Maintenance des installations d'électricité,
- Maintenance des installations sanitaires et de plomberie,
- Relevés mensuels.

#### **6.2. Pour la Communauté**

La Communauté en contre partie s'engage à :

- Ne pas utiliser, pour son propre service, le personnel du fermier et ce, pendant toute la durée du contrat et l'année qui suit sa résiliation, sauf accord écrit du fermier,
- Supporter les frais de réparation (pièces et main-d'œuvre) consécutifs aux accidents survenant aux appareils, à la double condition que ces accidents soient extérieurs à la cause du fermier sur des éléments dont il n'a pas le contrôle, et dont le coût de réparation mettrait en péril l'équilibre du contrat, ouvrant droit au transfert de TVA,
- Supporter les frais des grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil, c'est-à-dire celles qui concernent la structure du bâtiment d'activité et du personnel, des câbles et pylônes du Fantasticable et des ateliers de l'Aventure Parc,
- Supporter les frais des travaux justifiés par un cas de force majeure,
- Supporter les travaux de mise aux normes de l'immeuble ou ceux exigés par l'Administration,
- Prévenir le fermier de toutes modifications ayant une répercussion directe et indirecte, sur l'entretien des installations, des biens, dont elle à la charge, notamment dans la zone confiée,
- Pourvoir, sur demande justifiée du fermier, au remplacement des matériels lorsque le contrat ne prévoit pas qu'il est à la charge de ce dernier, ouvrant droit au transfert de TVA,
- Les visites règlementaires de sécurité,
- La souscription d'une assurance couvrant tous les risques à la charge du propriétaire.

#### **6.3. L'équilibre économique du contrat**

Le concessionnaire supportera l'ensemble des risques économiques et financiers liés à l'exploitation du service. Il se rémunérera essentiellement par l'encaissement des droits et recettes liées à l'exploitation du Parc Terralitude.

#### **6.4. Durée du contrat de délégation envisagé**

La durée de la future concession de service pourrait être fixée à 10 ans. Elle prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2023 à 00h00.



La durée de la concession dépendra notamment des montants d'investissements supportés par la SPL et/ou la Communauté, à réaliser au cours du futur contrat donnant lieu à un amortissement. Ainsi, la durée d'amortissement conduira à définir la durée de la future concession.

#### **6.5. Clauses d'intéressement en fin de contrat ou à chaque fin d'exercice**

Concernant ces clauses, il faudra s'interroger sur les dispositions à prendre concernant le retour des excédents.

#### **6.6. Les nouvelles clauses (issues de l'évolution législative)**

Des nouvelles clauses sont à prévoir dans le nouveau contrat suite notamment aux dispositions issues de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi « Climat et résilience) à savoir :

- Des clauses environnementales,
- Des clauses sociales
- Des clauses relatives à la commande publique
- Des clauses relatives aux principes républicains

#### **6.7. Autres**

Des conséquences sur le contrat de l'implantation d'un PRL à proximité, et de la mutualisation des équipements publics sous contrat avec la SPL.