



DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
ARRONDISSEMENT DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 27 juin 2022

Délibération n° 2022-094

MAISON DE LA NATURE : PROGRAMME ET CHOIX DU MODE DE GESTION - AUTORISATION

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Maire

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 41

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Bastien RIVIERES, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Mauricette BOISSEAU, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Anne-Eugénie GASPARD, Claude MELLIER, Loïc FARNIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Aude BLET-CHARAUDEAU, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Marie-Christine EWANS, Kubilay ERTEKIN, Fatou THIAM, Serge BELPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Thierry MILLET, Thomas DOVICH, Hélène DELNESTE, Antoine JACINTO, Sylvie DELUC, Maria GARIBAL

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : 7

Mesdames, Messieurs : Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Ghislaine BOUVIER, Joël MAUVIGNEY à Marie RECALDE, Jean Pierre BRASSEUR à Thierry TRIJOLET, Marie-Ange CHAUSSOY à Joël GIRARD, Eric SARRAUTE à Bastien RIVIERES, Samira EL KHADIR à Véronique KUHN, Christine PEYRE à Sylvie DELUC

EXCUSE : 1

Mesdames, Messieurs : Bruno SORIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Alain CHARRIER

Monsieur Daniel MARGNES, Conseiller Municipal Délégué à la Maison de la nature, informe l'Assemblée que la ville de Mérignac a pour projet de créer un nouvel équipement public : la Maison de la Nature.

L'ambition première de ce projet est de créer un lieu vivant et inspirant pour l'ensemble des mérignacais, afin de les sensibiliser et de les accompagner, dans leur démarche de transition écologique. Ce lieu pourra rayonner au-delà de la commune.

Les sujets traités seront variés : la nature en ville, les enjeux climatiques et énergétiques, la mobilité, les déchets, l'alimentation et la santé, les pollutions et la préservation des ressources en eau et des sols.

Les mérignacais y trouveront à s'informer mais aussi les outils pour passer à l'action de manière collective ou individuelle grâce à de multiples animations et services.

L'originalité du projet réside dans la volonté affichée de se différencier des lieux classiques consacrés à l'environnement et qui attirent essentiellement des publics déjà engagés. Il s'agit de faire venir également des publics qui ne sont pas déjà sensibilisés, voire peu intéressés et de les embarquer de façon pragmatique avec des discours adaptés, ni culpabilisants, ni anxigènes ou clivants. Le tout dans un lieu qualitatif et convivial.

Les publics ciblés sont les habitants de la Ville et de la Métropole et les scolaires mais également les parties prenantes que sont les associations et les entreprises. La maison de la nature sera une « ruche » avec de nombreuses activités intérieures et extérieures.

Une attention particulière sera évidemment apportée à l'accueil des enfants et des jeunes qu'ils viennent en famille ou en groupe avec leur établissement scolaire ou leur structure d'accueil et d'animation. Pour eux la dimension ludique et expérimentale des activités sera un facteur clef de réussite.

Pour incarner ce projet ambitieux il fallait un lieu à la hauteur avec un bâtiment de taille suffisante.

La ville de Mérignac a acquis en novembre 2020, rue Jean Veyri, deux parcelles (BC438-BC439) d'une surface de 8400 m² comprenant un bâtiment de 2000 m² construit en 1984 par le Département pour abriter le Centre départemental de documentation pédagogique (CDDP). Il se situe en bordure du parc du Château, boisement naturel de 24 hectares. La ville a permis par convention à Canopée 33, le propriétaire précédent, de rester dans les lieux jusqu'en avril 2022 et de continuer sa mission d'intérêt général de centre de ressource pédagogique pour l'Education Nationale en attendant que ses nouveaux locaux soient construits. Suite au déménagement de Canopée 33, la Maison du Vélo gérée par l'association Léon à Vélo a intégré le bâtiment le 8 avril, car le tiers-lieu de l'atelier qu'elle occupait devait être libéré pour démolition. Cette première occupation fait l'objet d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Le bâtiment acquis, à l'architecture originale, est peu performant en termes énergétiques, de qualité d'usage et d'installations. La ville va dans un premier temps réaliser une réhabilitation complète à blanc du site. La ville ira le plus loin possible dans l'ambition environnementale et énergétique de la réhabilitation. Les études de maîtrise d'œuvre commenceront cet été.

Les services projetés dans la Maison de la Nature

Une étude de préfiguration a été réalisée par une Assistance à Maîtrise d'ouvrage. Une concertation de nombreux experts et un sourcing auprès de professionnels, d'associations ainsi qu'une consultation de riverains, de jeunes de la MJC Centre ville et du Conseil de quartier « centre » ont permis de confirmer l'adhésion et l'intérêt collectif pour le projet de Maison de la Nature.

Suite aux réflexions et à la concertation, le programme global des activités et services envisagé dans la future Maison de la Nature est le suivant :

- La Maison du vélo (atelier de réparation de vélo, formation remise en selle, service de location de vélos à assistance électrique de longue durée...) opérée par l'association Léon à Vélo qui bénéficie d'une AOT. Elle restera sur place.
- Un lieu d'ateliers divers de sensibilisation, réparation, fabrication pour des animations sur toutes les thématiques de l'écologie.

- Un espace de séminaires/conférences/réunions/projections
- Un espace d'information, d'expositions
- Un café-restaurant exemplaire en termes d'engagement environnemental
- Un espace pédagogique interactif de démonstration-jeu-apprentissage sur les thèmes des enjeux de la transition écologique dans la vie courante (se loger, se nourrir, se déplacer, se vêtir, s'équiper)
- Un parcours pédagogique extérieur dans les arbres afin d'observer la canopée et d'apprendre de manière ludique les enjeux liés à la protection de l'environnement
- Un espace de coworking-incubateur pour accueillir des activités privées ou associatives en lien avec la transition écologique.
- Des activités extérieures de sensibilisation utilisant le potentiel de la mare et du boisement naturel.

Le choix du mode de gestion

La mise en place d'un nouveau service public nécessite que la ville s'interroge sur l'organisation et la gestion de cette dernière pour pouvoir répondre aux différents enjeux suivants :

- Accueillir les différents publics et leur proposer des activités adaptées à l'objectif de sensibilisation et d'accompagnement ;
- Disposer d'un service de qualité :
 - Horaires d'ouverture et possibilités d'accueil larges avec une mise en cohérence entre les activités gérées par des métiers différents ;
 - Cohérence d'ensemble de la programmation avec une visibilité et une communication centralisée ;
 - Projet pédagogique pertinent et adapté, conforme aux orientations pédagogiques définies ainsi qu'aux obligations en termes d'hygiène et de sécurité ;
- Recruter et fidéliser un personnel qualifié, motivé, en lui offrant des perspectives d'évolution et de formation, tout en favorisant l'emploi local ;
- Conserver un contrôle du service et une maîtrise des aléas sur la qualité du service,
- Maîtriser les impacts sur les services de la collectivité qu'ils soient mutualisés (DRH, comptabilité, commande publique, espaces verts...) ou non (gestion du bâtiment, équipe transition écologique...).
- Limiter le plus possible l'impact sur le budget de fonctionnement de la commune dans une perspective de retour de la contractualisation budgétaire avec l'Etat.
- Assurer le maintien en bon état de fonctionnement de l'équipement (entretien du bâtiment et renouvellement des installations ainsi que du matériel) et garantir une sécurité maximale sur le site.

La diversité de ces enjeux et l'importance de les concilier a nécessité l'intervention d'un tiers expert, le Cabinet ESPELIA, qui a été missionné en qualité de conseil pour analyser les différents modes de gestion possibles pour cet équipement, et dont le rapport est annexé au présent rapport.

A cet égard, il convient de rappeler que lorsqu'une collectivité territoriale est compétente pour la gestion d'un service public, il appartient à cette dernière de déterminer si elle souhaite en assurer la gestion elle-même ou la confier à un tiers.

Les modes de gestion d'un service public

En synthèse les six différents modes de gestion envisageables pour un service public sont les suivants :

- La gestion en régie intégrale de service :

En régie, la ville assure la gestion complète de l'équipement : décision, organisation et fonctionnement du service, emploi et gestion du personnel, supporte la responsabilité juridique, technique et financière, supporte ainsi les dépenses de toutes natures, encaisse toutes les recettes liées au service sur son budget.

- La gestion en régie de service avec externalisation par marchés publics :

La ville garde la main sur la responsabilité de la structure mais confie à un partenaire privé des prestations liées à la gestion du service (entretien-maintenance, gestion de tout ou partie des services). Le titulaire du marché public assure ainsi la gestion pour le compte de la Ville selon le détail

des prestations attendues et contractualisées. La rémunération du ou des titulaires est indépendante des résultats et de la qualité du service. Il collecte puis reverse les recettes perçues. Les aléas d'exploitation sont directement supportés par la commune et la ville définit et doit contrôler l'ensemble des prestations.

- La gestion en quasi-régie - délégation à une association

La ville crée une association avec laquelle elle signe, sans mise en concurrence une convention d'objectifs. L'association est dite « in house » étant une extension des services de la ville et est donc soumise aux règles de la commande publique.

- La gestion en quasi-régie - délégation à une Société Publique Locale (SPL)

La société publique locale créée est une société anonyme uniquement constituée de collectivités territoriales ou de groupements de collectivités territoriales. Elle exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses membres et dans le cadre de contrat de gré à gré.

- la gestion déléguée à une société d'économie mixte à opération unique (SEMOP)

Elle permet d'associer au capital d'une même société en charge de l'exécution d'un contrat public une collectivité qui devra détenir entre 34 et 85 % du capital social et un ou plusieurs opérateurs privés préalablement mis en concurrence. La SEMOP est constituée pour la durée du contrat et doit être dissoute à l'issue du contrat pour laquelle elle a été constituée.

- La gestion en concession – délégation de service public :

La ville confie à un partenaire privé (le concessionnaire qui peut être une association, une société, une SEM préexistante) la gestion du service public en transférant à celui-ci le risque lié à l'exploitation du service : un risque technique lié au quotidien de l'exploitation, à l'organisation et au fonctionnement du service, au fonctionnement, entretien et renouvellement des équipements, à la relation et à la satisfaction des usagers et un risque financier lié à la fréquentation, aux évolutions de charges, dépenses d'exploitation. La ville après mise en concurrence et négociations, bénéficie des moyens techniques et du savoir-faire d'un partenaire et met en place un protocole de contrôle et de suivi du service attendu. La ville valide notamment les principes de fonctionnement, le projet pédagogique, la tarification. Pour cela, la rédaction et la précision du cahier des charges de concession sont essentielles. La rémunération du concessionnaire provient des recettes perçues auprès des usagers et éventuellement d'une subvention forfaitaire d'exploitation par la Ville en fonction des obligations de service public mises à la charge du concessionnaire.

La comparaison des modes de gestion

L'analyse d'Espelia fait apparaître que quatre parmi les six modes de gestion sont difficilement compatibles avec les enjeux et objectifs de la Ville et ceci pour diverses raisons synthétisées ci-après :

La création d'une structure dédiée telle la SPL ou SEMOP est un processus complexe et long à faire aboutir qui nécessite de trouver des partenaires puis de développer une ingénierie importante pour des montages contractuels et financiers. Réservé habituellement pour des grands projets d'infrastructures ou d'équipements, ce scénario apparaît surdimensionné pour l'objet du projet et les enjeux financiers.

La création d'une association « in house » et la signature d'une convention d'objectif ne sécurise pas les dérives financières et comporte des risques juridiques liés à la « transparence » de l'association.

La régie avec externalisation par marchés publics est un véhicule peu adapté au regard de la nécessaire qualité de service et de la réactivité dans la gestion, et nécessitant beaucoup de contrôles. Il convient donc maintenant de comparer d'un point de vue du modèle économique les deux modes envisageables que sont la gestion en régie intégrale et la gestion en délégation par voie de concession.

Le chiffre d'affaires est difficile à estimer car il n'y a pas de modèle comparable. Néanmoins selon les hypothèses de fréquentation des services payants, ce dernier pourrait être compris entre 527 000 € et 788 000 € en année de croisière.

Les dépenses en gestion par voie de concession et en régie sont équivalentes. Les écarts sont peu significatifs au regard des incertitudes sur les hypothèses prises et sont estimées à 833 000 € en gestion privée et 841 000 € en gestion en régie.

Un déficit d'exploitation est donc fortement probable et de niveau comparable entre la régie intégrale et la gestion par concession.

Néanmoins dans le cas de la gestion en régie, la ville aurait à financer l'ensemble des dépenses d'exploitation soit plus de 800 K€ alors que pour la gestion déléguée elle n'aurait qu'à compenser un déficit d'exploitation de la structure soit au maximum 300 000 €. Cette différence est un avantage certain au regard d'un retour possible de la contractualisation financière avec l'Etat.

Par ailleurs la gestion en concession répond mieux aux objectifs de la commune que la Régie en termes de maîtrise du risque sur la continuité de service (facilité de recrutement, réactivité et souplesse de fonctionnement) et sur d'éventuelles dérives financières grâce à un contrat solide. Elle permet de décharger la personne publique des fonctions d'exploitation, ce qui est un grand avantage au regard de la complexité de gestion de ce type d'équipement, avec une cohabitation d'activités très différentes et une nécessaire cohérence d'organisation (technique, sécurité, logistique...) et de communication.

Il ressort donc de l'analyse que la concession sous forme de délégation de service public est le mode de gestion le plus approprié pour la future Maison de la Nature en termes techniques, financiers, humains tout en assurant une qualité de service par des professionnels.

La rédaction du contrat de concession et la négociation dans le cadre de la mise en concurrence seront un facteur clef de réussite et devront permettre de concilier l'esprit et l'ambition pédagogique du site pour un large public et la nécessaire maîtrise des coûts de fonctionnement.

La commission consultative des services publics locaux consultée sur les modes de gestion a formulé un avis positif le 7 juin 2022.

Calendrier du projet

Pour un objectif d'ouverture de la structure fin 2024, il est prévu le lancement de la consultation pour le contrat de délégation de service public en septembre 2022. La durée de la consultation (publicité, candidatures, offres, négociations, notification) est estimée à environ 1 an.

Caractéristiques essentielles du contrat de concession envisagé

Le contrat envisagé sera conclu pour une durée de 7 à 10 ans à compter d'une date prévisionnelle de juin 2023. La durée sera définie dans le cahier des charges de consultation pour la mise en concurrence. Cette dernière sera définie en fonction du nécessaire amortissement des travaux à la charge du concessionnaire. Afin de limiter l'impact de ces travaux sur l'équilibre d'exploitation, une partie des investissements pourra être compensée par une subvention d'équipement en début de contrat.

Le contrat portera sur :

- la réalisation des travaux d'aménagement, de scénographie, d'équipement de mobilier de la Maison de la nature et de ses abords, située au 4 rue Jean Veyri,
- la gestion et l'exploitation de la Maison de la Nature et de ses abords (parcelles BC438-BC439).

L'ensemble des services projetés décrits précédemment sera inclus au périmètre excepté la Maison du Vélo qui gardera son indépendance de gestion par l'association Léon à Vélo qui bénéficiera d'une convention d'occupation temporaire du domaine public.

Le concessionnaire aura notamment la charge de la gestion administrative et financière du service, la planification de l'accueil et l'accueil des publics, la communication et la valorisation de l'offre, la recherche de financements, l'entretien et de la maintenance préventive, ainsi que le renouvellement d'un certain nombre d'équipements, matériels et mobiliers si nécessaire. Il versera une redevance à la ville en contrepartie de la mise à disposition de l'équipement. Le risque d'exploitation sera entièrement transféré au futur concessionnaire.

Le concessionnaire sera tenu de recruter et gérer le personnel permettant d'assurer la gestion de l'établissement dans le respect de la réglementation en vigueur.

Le concessionnaire se rémunérera par la perception des recettes auprès des usagers ainsi que par le versement par la ville de Mérignac d'une compensation pour obligation de service public.

Les tarifs feront l'objet d'un cadrage dans le cahier des charges et d'une discussion avec le délégataire avec des tarifs normaux, réduits et l'accès gratuit à certains publics notamment les écoles mérignacaises.

Il ne sera pas exigé de constitution d'une société dédiée par le concessionnaire.

De son côté, la Ville assurera le contrôle de l'exécution du contrat. Ce pouvoir de contrôle s'effectuera notamment par la remise d'un rapport annuel par le concessionnaire ainsi que par la possibilité d'application de pénalités qui seront décrites dans le contrat de concession.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 1411-4,

Vu l'avis de la Commission Transition écologique et Cadre de vie en date du 14 juin 2022,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'approuver le projet de programme d'ensemble de la Maison de la Nature ;

ARTICLE 2 : d'adopter le principe de recours à la délégation de service public pour l'aménagement, la scénographie puis la gestion de la Maison de la Nature, pour une durée de 7 à 10 ans, conformément à l'article L. 1411-4 du code général des collectivités territoriales ;

ARTICLE 3 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à mettre en œuvre toutes les démarches et décisions nécessaires à la réalisation de la présente délibération.

ADOpte A LA MAJORITE

ABSTENTION : Groupe Communiste – Groupe « Ensemble pour une ville durable »

CONTRE : Antoine JACINTO

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 27 juin 2022



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Alain Anziani", is written over a large, stylized signature mark.

Alain ANZIANI
Maire de Mérignac
Président de Bordeaux Métropole

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et affichée le 28 juin 2022.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.