



MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

HORS DIRECTIONS
Secrétariat Général
0706-DM

Affaire suivie par : Delphine MEYER
Tél. 03 89 32 69 24
Courriel : delphine.meyer@mulhouse-alsace.fr

Le 10 janvier 2017

Je vous prie de prendre part à la séance du :

<p style="text-align: center;">CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 16 JANVIER 2017 À 17 H 30 Parc des Expositions - MULHOUSE</p>

ORDRE DU JOUR

- | | |
|----|--|
| 1° | Désignation du secrétaire de séance |
| 2° | Projet de délibération n°7C
Délégation de pouvoirs du conseil d'agglomération au président (0706) |
| 3° | Projet de délibération n°8C
Délégation de pouvoirs du conseil d'agglomération au bureau (0706) |
| 4° | Projet de délibération n°13C
Désignation des délégués communautaires au sein des organismes et associations divers (0706) |
| 5° | Projet de délibération n°12C
Désignation des représentants dans les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et syndicats mixtes - représentation de Mulhouse Alsace Agglomération issue de la fusion au Pôle métropolitain Strasbourg-Mulhouse-Colmar (0706) |
| 6° | Projet de délibération n°28C
Désignation des représentants dans les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et syndicats mixtes - représentation de Mulhouse Alsace Agglomération issue de la fusion au Syndicat mixte du parc naturel régional des Ballons des Vosges (0706) |
| 7° | Projet de délibération n°29C
Désignation des représentants dans les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et syndicats mixtes - représentation de Mulhouse Alsace Agglomération issue de la fusion au Syndicat mixte pour la gestion des Ports du Sud Alsace (0706) |

- 8° Projet de délibération n°30C Désignation des représentants dans les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et syndicats mixtes - représentation de Mulhouse Alsace Agglomération issue de la fusion au Syndicat mixte de l'aérodrome de Mulhouse-Habsheim (SYMA) (0706)
- 9° Projet de délibération n°31C Désignation des représentants dans les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et syndicats mixtes - représentation de Mulhouse Alsace Agglomération issue de la fusion au SYMBIO (0706)
- 10° Projet de délibération n°32C Désignation des représentants dans les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et syndicats mixtes - représentation de Mulhouse Alsace Agglomération issue de la fusion au SIVOM de l'agglomération mulhousienne (0706)
- 11° Projet de délibération n°9C Composition de la commission d'appel d'offres (0706)
- 12° Projet de délibération n°35C Composition de la Commission de délégation de service public Gestion des réseaux de chauffages de la Communauté d'agglomération (0802)
- 13° Projet de délibération n°36C Composition de la Commission de délégation de service public pour l'organisation des transports urbains et déplacements de la Communauté d'agglomération (0802)
- 14° Projet de délibération n°37C Composition de la Commission de délégation de service public multi-accueil et périscolaire de la Communauté d'agglomération (0802)
- 15° Projet de délibération n°19C Création de la commission locale d'évaluation des transferts de charges - règles de représentation des communes (050)
- 16° Projet de délibération n°10C Création et composition de la commission consultative des services publics locaux (0706)
- 17° Projet de délibération n°34C Désignation des représentants de m2A au sein du Conseil d'Administration de l'Office public de l'Habitat Mulhouse-Habitat (331)
- 18° Projet de délibération n°15C Constitution de la Commission Intercommunale d'Accessibilité (32)
- 19° Projet de délibération n°22C Composition du Conseil intercommunal de sécurité et de prévention de la délinquance (CISPD) (442)
- 20° Projet de délibération n°27C Définition de l'intérêt communautaire pour les musées et les réseaux de chaleur (080)
- 21° Projet de délibération n°33C Fixation des indemnités de fonction des membres du conseil communautaire (2213)

.../...

- 22° Projet de délibération n°21C Création d'une pépinière d'entreprises et gestion de la Route Romane à Ottmarsheim (080)
- 23° Projet de délibération n°23C Garantie communautaire d'emprunt en faveur de l'OPH « Habitats de Haute-Alsace » (0502)
- 24° Projet de délibération n°24C Prorogation de la garantie communautaire d'emprunt en faveur de l'OPH « Habitat de Haute Alsace » (0502)
- 25° Projet de délibération n°16C Passation d'une convention de partenariat pour la mise en place d'équipements spécifiques à la collecte des déchets (125)
- 26° Projet de délibération n°25C Démarche de planification énergétique : engagement de m2A dans l'appel à projet de recherche de l'ADEME intitulé « MARITEE » (1500)

Partie 2/2 : du projet de délibération 38C au projet de délibération 14C

- 27° Projet de délibération n°38C Tarification des titres de transports urbains SOLEA et DOMIBUS (131)
- 28° Projet de délibération n°26C Délégation de service public pour l'exploitation de l'auberge ainsi que la restauration intérieure du Parc Zoologique et Botanique de Mulhouse - choix du délégataire et approbation de la convention (215)
Projet envoyé le 30 décembre 2016
- 29° Projet de délibération n°11C Engagement d'un Directeur pour le Pôle Développement Économique et Attractivité (2212)
- 30° Projet de délibération n°20C Engagement d'un Directeur de la Communication (2212)
- 31° Projet de délibération n°18C Élections professionnelles : composition du Comité Technique (CT) et du Comité d'Hygiène et de Sécurité et des Conditions de travail (CHSCT) (2215)
- 32° Projet de délibération n°14C Déclaration de projet de la ZAC 1 du Parc des Collines - redistribution des droits à construire pour achever l'opération (322)

POINTS DIVERS

Le Président



Fabian JORDAN

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2017

Publication : 20/01/2017

CERTIFIÉ CONFORME
Acte exécutoire le 20 janvier 2017
Le Président



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION ISSUE DE LA FUSION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 16 janvier 2017

89 élus présents (104 en exercice, 8 procurations)

Monsieur Nazon est désigné secrétaire de séance.

**TARIFICATION DES TITRES DE TRANSPORTS URBAINS SOLEA ET
DOMIBUS (131/8.7/38C)**

En sa qualité d'autorité organisatrice de la mobilité, Mulhouse Alsace Agglomération définit les tarifs appliqués sur les réseaux Soléa et Domibus.

Sur le réseau Soléa, les recettes perçues annuellement auprès des voyageurs sont comprises entre 9 et 10 millions d'euros hors taxe, soit 20 à 25% des charges d'exploitation. Elles contribuent donc de manière substantielle au financement du service.

Les enjeux actuels de la politique tarifaire sont :

- d'améliorer l'attractivité des transports publics en simplifiant la gamme tarifaire et l'achat des titres,
- de lutter contre la fraude,
- de faciliter l'usage du réseau pour les établissements scolaires.

La proposition de grille tarifaire ci-jointe répond à ces objectifs en s'appuyant sur les mesures suivantes :

1. Le maintien du prix du titre unitaire à 1€50 pour SOLEA et Domibus,
2. Une évolution globale des tarifs SOLEA en effet de masse de 0,86%,
3. Une modification des conditions et du tarif SOLEA du titre « Groupe scolaire ».

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve la nouvelle grille tarifaire,
- fixe la date d'application des nouveaux tarifs au 1^{er} juillet 2017,
- autorise Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes pièces inhérentes au dossier.

PJ : 2

La délibération est adoptée à la majorité.

CERTIFIE CONFORME
DELIBERATION EXECUTOIRE LE 20/01/2017
Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabian JORDAN', written over a horizontal line.

Fabian JORDAN

TARIFICATION DES TRANSPORTS URBAINS		
Nom du titre	Prix €TTC applicables à compter du 01/07/2017	Conditions d'utilisation
Tickets		
1 voyage	1,50	Un aller simple avec correspondance dans l'heure. Retour interdit.
Duo	2,80	Un aller-retour dans la journée ou un aller simple pour deux.
5 voyages	7,00	5 allers simples avec correspondance dans l'heure. Retour interdit.
10 voyages	13,40	10 allers simples avec correspondance dans l'heure. Retour interdit.
10 voyages réduit	10,70	10 allers simples avec correspondance dans l'heure pour les personnes âgées de 65 ans et plus, enfants de 4 à 10 ans inclus, invalides de guerre et aveugles. Retour interdit. Un justificatif peut-être demandé lors du contrôle.
24h	4,50 (4.38*)	Ticket valable 24h après validation pour des voyages illimités sur le réseau Soléa, autocar et TER dans l'agglomération mulhousienne
Indigo	2,00	Ticket valable une journée pour des voyages illimités en cas de déclenchement plan Ozone
3 jours	8,20	Ticket valable 3 jours calendaires après validation pour des voyages illimités
Famille	4,60	Un aller-retour dans la journée pour 3 à 5 personnes d'une même famille voyageant ensemble
Groupe 10	9,80	1 aller simple pour un groupe de 10 personnes + 1 accompagnateur gratuit avec correspondance dans l'heure.
Complément + 5 personnes	4,90	Complément pour 5 personnes supplémentaires au Groupe 10
Groupe scolaire	15,00	1 aller simple avec correspondance dans l'heure pour un groupe de 30 personnes maximum, accompagnateurs compris. Ce titre est réservé aux groupes scolaires des écoles maternelles, élémentaires, collèges et lycées de l'agglomération mulhousienne.
Ticket congrès	4,00	Ticket personnalisable réservé aux congressistes (mini 70 personnes). Il permet de circuler librement et en illimité sur le réseau Soléa pendant la période l'événement.
Abonnements mensuels		
Moins de 26 ans (mensuel)	19,50	Condition d'obtention : avoir entre 4 et 25 ans
26-64 ans (mensuel)	42,50	Condition d'obtention : avoir entre 26 et 64 ans
65 ans et plus (mensuel)	32,20	Condition d'obtention : avoir plus de 65 ans ; cet abonnement est également ouvert aux voyageurs en fauteuil roulant et aveugles titulaires de la carte d'invalidité
Abonnements annuels		
4-25 ans (annuel)	186,00	Condition d'obtention : avoir entre 4 et 25 ans
26-64 ans (annuel)	396,00	Condition d'obtention : avoir entre 26 et 64 ans
65 ans et plus (annuel)	298,00	Condition d'obtention : avoir plus de 65 ans ; cet abonnement est également ouvert aux voyageurs en fauteuil roulant et aveugles titulaires de la carte d'invalidité
Pass entreprise	395,00	Pass non nominatif à la disposition des collaborateurs d'une entreprise ou d'une association. Utilisable par une seule personne à la fois.
Titres sociaux		
Joker (mensuel)	17,00	Demandeurs d'emploi et personnes en situation de précarité. Abonnement attribué sur décision de la commune de résidence.
10 voyages demandeur d'emploi	6,70	
Titres multimodaux m2A		
P + tram	2,00	Parking pour la journée + aller/retour en tramway avec correspondance pour tous les passagers de la voiture jusqu'à 7 personnes
Option Auto	+50€	Option covoiturage, donnant accès au réseau Citiz à Mulhouse et dans toutes les villes partenaires Citiz en France. Cette option est à rajouter au montant annuel d'un abonnement.
Titres multimodaux : prix public (entre parenthèses, la part Soléa)		
<i>* les tarifs de ces titres sont donnés à titre indicatif. Ils évoluent selon les dispositions prévues dans les conventions entre la Région Alsace, le CG68 et m2A (entre parenthèses, la part Soléa)</i>		
Alsaplus		
Alsaplus Groupe Journée	6.60 (6.43*)	Ticket valable un jour, le samedi, dimanche et jours fériés pour un groupe de 2 à 5 personnes pour des voyages illimités sur toutes les lignes bus, tram, autocar et TER dans l'agglomération mulhousienne
Alsaplus job (Mensuel)	(33,90*)	Destiné aux salariés pour des trajets multimodaux
Alsaplus job (Hebdomadaire)	(12,32*)	Destiné aux salariés pour des trajets multimodaux
Alsaplus campus (Mensuel)	(19,50*)	Destiné aux élèves de moins de 21 ans, apprentis de moins de 23 ans, étudiants de moins de 26 ans pour des trajets multimodaux régionaux.
Alsaplus campus (Hebdomadaire)	(12,32*)	Destiné aux élèves de moins de 21 ans, apprentis de moins de 23 ans, étudiants de moins de 26 ans pour des trajets multimodaux régionaux.
DuAl		
DuAl 1 combi	16,00* (3,00*)	Ticket 1 personne à la journée sur le périmètre RVF et Soléa
DuAl 2 combi	32,00* (6,00*)	Ticket FAMILLE à la journée valable pour 2 adultes qui peuvent être accompagnés gratuitement de 2 enfants de 4 à 11 ans sur le périmètre RVF et Soléa
DuAl M mini combi	116,00* (25,00*)	Abonnement mensuel entre Mulhouse et Müllheim avec le réseau Soléa
DuAl M combi	143,00* (25,00*)	Abonnement mensuel entre Mulhouse et Freiburg avec les réseaux RVF et Soléa
Attitudes		
Attitudes aller simple	A-B : 4.60*(1.30*) A-B-C : 5.10* (1.20*) A-B-C-D : 6.60* (1.20*)	Ticket valable entre 1 heure et 1h30 selon la distance parcourue. Le retour avec le même ticket n'est pas autorisé.
Attitudes aller-retour	A-B : 8.70*(2.80*) A-B-C : 10.00* (2.80*) A-B-C-D : 12.80* (2.80*)	Ticket valable le jour de la validation pour un aller-retour.
Attitudes carnet 10 billets	A-B : 35.10*(11.00*) A-B-C : 39.20* (10.70*) A-B-C-D : 50.00* (10.50*)	10 titres Attitudes Aller Simple
Attitudes Abonnement mensuel	A-B : 66,70*(27.80*) A-B-C : 78.40* (28.90*) A-B-C-D : 90.20* (28.90*)	Abonnement tout public ;mensuel valable du 1er au dernier jour du mois. Permet la libre circulation sur les zones choisies.

Variation des tarifs 2016-2017

	tarifs 2016	tarifs 2017	Variation
TICKETS			
1 voyage	1,50 €	1,50 €	0,00%
Duo	2,80 €	2,80 €	0,00%
5 voyages	7,00 €	7,00 €	0,00%
10 voyages	13,20 €	13,40 €	1,52%
10 voyages tarif réduit	10,40 €	10,70 €	2,88%
24h*	4,30 €	4,50 €	4,65%
3 jours	8,00 €	8,20 €	2,50%
Famille	4,50 €	4,60 €	2,22%
Groupe 10 personnes	9,60 €	9,80 €	2,08%
Complément + 5 personnes	4,80 €	4,90 €	2,08%
Groupe scolaire	20,00 €	15,00 €	-25,00%
ABONNEMENTS			
Moins de 26 ans mensuel	19,50 €	19,50 €	0,00%
Moins de 26 ans annuel	183,00 €	186,00 €	1,64%
26-64 mensuel	42,00 €	42,50 €	1,19%
26-64 annuel	390,00 €	396,00 €	1,54%
Plus de 65 ans mensuel	31,80 €	32,20 €	1,26%
Plus de 65 annuel	296,00 €	298,00 €	0,68%
Pass Entreprise annuel	390,00 €	395,00 €	1,28%
TARIFICATION SOCIALE			
10 voyages demandeurs d'emploi	6,60 €	6,70 €	1,52%
Joker mensuel	16,90 €	17,00 €	0,59%
TITRE MULTIMODAL m2A			
P+tram	2,00 €	2,00 €	0,00%
TITRES MUTIMODAUX (part Soléa) *			
Alsaplus (TER+Soléa)			
Alsaplus job mensuel	33,40 €	33,90 €	1,50%
Alsaplus campus mensuel	19,50 €	19,50 €	0,00%
Alsaplus job hebdomadaire	12,18 €	12,32 €	1,15%
Alsaplus campus hebdomadaire	12,18 €	12,32 €	1,15%
Alsaplus GJ m2a	6,60 €	6,60 €	0,00%
Attitudes (tram-train) : prix moyen			
1 voyage	1,23 €	1,23 €	0,00%
Duo	2,80 €	2,80 €	0,00%
carnet 10 voyages	10,45 €	10,73 €	2,68%
abonnement : Mois	28,49 €	28,53 €	0,14%
Evolution globale en effet masse			0,86%

* tarif indicatif évoluant selon les dispositions des conventions

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2017

Publication : 20/01/2017

CERTIFIÉ CONFORME
Acte exécutoire le 20 janvier 2017
Le Président



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION ISSUE DE LA FUSION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 16 janvier 2017

88 élus présents (104 en exercice, 8 procurations)

Monsieur Nazon est désigné secrétaire de séance.

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DE
L'AUBERGE AINSI QUE LA RESTAURATION INTERIEURE DU PARC
ZOOLOGIQUE ET BOTANIQUE DE MULHOUSE - CHOIX DU
DELEGATAIRE ET APPROBATION DE LA CONVENTION
(215/1.2.1/26 C)**

Le Parc Zoologique et Botanique de Mulhouse (PZBM) d'un périmètre de 25 hectares accueille chaque année près de 400 000 visiteurs de type familial ou scolaire pour des visites à la demi-journée ou à la journée. Le service à exploiter concerne la restauration intérieure du parc zoologique et botanique ainsi que l'Auberge du Zoo.

Par délibération du 24 mars 2016, le Conseil d'Agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération a approuvé le principe de la délégation de service public afférente à l'exploitation de l'Auberge du Zoo ainsi que la restauration intérieure du PZBM. En outre, il a procédé à la désignation des membres de la commission de délégation de service public chargée d'examiner les candidatures et d'émettre un avis sur les offres.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans le journal « Le bulletin officiel des annonces de marchés publics » en date du 23 septembre 2016 et au JOUE ainsi que sur la plateforme de dématérialisation Alsace marchés publics, le 26 septembre par le journal l'Alsace et le 10 octobre 2016 par Revues-Espaces en vue de la conclusion d'un contrat dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2028, conformément aux articles L 1411-1 à L 1411-18 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

Dans le cadre de la procédure de consultation menée, un dossier de candidature a été reçu au terme du délai fixé par le règlement de la consultation :
- AVEYRON PHL Sarl - Sise à LANUEJOULES (12)

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, la Commission d'ouverture des plis s'est réunie le 24 novembre 2016 pour examiner cette candidature.

La commission a admis la candidature d'AVEYRON PHL et a procédé à l'ouverture de l'offre.

Afin d'émettre un avis sur l'offre remise par le candidat, la Commission a été réunie en date du 8 décembre 2016. L'analyse des offres menée a conduit à l'émission d'un avis favorable et à la préconisation d'engagement des négociations avec le candidat concernant notamment les conditions financières de son offre et l'amélioration de la qualité de l'offre au regard de la fourniture nécessaire à l'exploitation du service et au regard du personnel dédié à l'activité déléguée.

Conformément à l'avis émis par la commission, le Vice-Président représentant la collectivité a engagé les négociations souhaitées avec le candidat.

Après analyse de l'offre résultant des négociations, il s'avère que AVEYRON PHL présente une offre intéressante pour la collectivité et acceptable, au regard des critères énoncés par le règlement de la consultation :

- La qualité du service proposé ;
- La capacité à assurer une exploitation optimale de l'auberge ainsi que de la restauration intérieure du parc zoologique et botanique de Mulhouse (PZBM), comprenant notamment :
 - * Gestion de la démarche qualité et du suivi satisfaction ;
 - * Offre alimentaire, prestations et tarifs de la restauration intérieure du PZBM ;
 - * Démarche nutritionnelle, éthique et environnementale ;
 - * Démarche globale d'approvisionnement et de choix des produits.

Le rapport de l'exécutif annexé à la présente délibération, transmis aux membres de l'assemblée délibérante, conformément aux dispositions des articles L 1411-5 et L 1411-7 du CGCT, détaille les motifs de ce choix.

Dans le cadre de cette délégation, AVEYRON PHL Sarl s'engage à déployer des moyens humains, financiers et techniques importants et affiche une ambition dans le développement du service confié, en adéquation avec les valeurs du PZBM.

AVEYRON PHL Sarl mettra également en œuvre un plan de travaux de renouvellement et d'investissement d'un montant total de 767 K€ sur la durée du contrat afin d'assurer et développer le service de restauration délégué.

Le dossier de la procédure comprenant notamment le projet de contrat et toutes ses annexes est tenu à disposition des membres du conseil pour consultation dans les locaux du service de la commande publique de m2A – 2 rue Pierre et Marie Curie – entrée A – 2^{ème} étage - 68100 Mulhouse, aux heures d'ouverture au public.

Au regard de ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve le choix de confier la délégation de service public pour l'exploitation de l'Auberge du Zoo ainsi que de la restauration intérieure du Parc Zoologique et Botanique de Mulhouse à Aveyron PhI Sarl,
- approuve le projet de convention de délégation de service public,
- autorise le Président ou son représentant à signer la convention et à accomplir toutes les formalités nécessaires à son exécution.

P.J. :

- Rapport analyse des offres et avis de la commission DSP
- Rapport de l'exécutif
- Projet de convention

La délibération est adoptée à l'unanimité.

CERTIFIE CONFORME
DELIBERATION EXECUTOIRE LE 20/01/2017
Le Président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fabian Jordan', written over a horizontal line.

Fabian JORDAN



PARC ZOOLOGIQUE ET BOTANIQUE DE MULHOUSE



**Délégation de service
public pour l'exploitation
de l'Auberge du Zoo ainsi
que la restauration
intérieure du Parc
Zoologique et Botanique**



RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

Décembre 2016

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

1. PRÉAMBULE..... 3

1.1. OBJET DE LA PROCEDURE ET PERIMETRE DÉLEGUE..... 3

1.2. RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC 4

2. CONFORMITÉ DE L'OFFRE FOURNIE PAR LE CANDIDAT (OFFRE DE BASE ET VARIANTE) 6

3. ANALYSE DE LA QUALITÉ DU SERVICE PROPOSE 8

4. ANALYSE DE LA CAPACITE A ASSURER UNE EXPLOITATION OPTIMALE DE L'AUBERGE ET DE LA RESTAURATION INTERIEURE DU PZBM 11

4.1. GESTION DE LA DEMARCHE QUALITE ET DU SUIVI SATISFACTION..... 11

4.2. OFFRE ALIMENTAIRE, PRESTATION ET TARIFICATIONS DE LA RESTAURATION INTERIEURE DU PZBM..... 12

4.3. DEMARCHE NUTRITIONNELLE, ETHIQUE ET ENVIRONNEMENTALE..... 14

4.4. DEMARCHE GLOBALE D'APPROVISIONNEMENT ET CHOIX DES PRODUITS..... 15

5. PLAN DE COMMUNICATION..... 16

6. SCHEMA D'ORGANISATION DES FLUX CLIENTELES AUBERGE ET PZBM..... 17

7. INTERET DE L'OFFRE SUR LE PLAN FINANCIER.....19

7.1. INVESTISSEMENTS TRAVAUX19

7.2. VALORISATION DU SERVICE DE RESTAURATION20

7.3. REDEVANCES.....20

7.4. COMPARAISON DES DEUX OFFRES, OFFRE DE BASE ET VARIANTE SUR LA DUREE DE LA DSP22

8. CONCLUSION.....24

9. ANNEXE SYNTHESE POINTS DE NEGOCIATIONS.....25

1. PRÉAMBULE

1.1. OBJET DE LA PROCEDURE ET PERIMETRE DÉLEGUE

La consultation lancée par la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération a pour objet de déléguer par le biais d'une délégation de service public l'exploitation de l'Auberge du Zoo ainsi que la restauration intérieure du Parc Zoologique et Botanique de Mulhouse.

L'équipement comprend le parc zoologique et botanique d'un périmètre de 25 hectares et l'Auberge du Zoo offrant d'un côté une ouverture sur la rue avec un parking indépendant du PZBM et de l'autre côté une ouverture sur le parc avec un espace (un self-service) uniquement réservé aux visiteurs du Parc.

Dans le cadre du futur contrat, les prestations confiées au Délégataire incluent :

- L'exploitation et la gestion de l'Auberge du Zoo avec des clients non visiteurs du PZBM,
- La restauration intérieure du PZBM, c'est-à-dire la tenue :
 - Du self
 - Des emplacements (équipés des raccordements nécessaires) au sein du parc
 - Tous autres futurs points de restauration inhérents à la construction de nouveaux aménagements par le PZBM
 - Les réceptifs de l'enceinte du PZBM

Le présent contrat de délégation prendra effet à la date de sa notification au délégataire et prendra fin le 31 décembre 2025.

1.2. RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC

Dans le cadre de la procédure, la commission consultative des services publics locaux a émis un avis favorable en date du 15 mars 2016 ainsi que le comité technique en date du 04 janvier 2016.

Par délibération en date du 29 mars 2016, le Conseil d'Agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération a approuvé le principe de la délégation de service public afférente à l'exploitation de l'Auberge du Zoo ainsi que la restauration intérieure du Parc Zoologique et Botanique de Mulhouse.

A la suite de l'avis de publicité paru le 23 septembre 2016 au BOAMP et au JOUE ainsi que sur la plateforme de dématérialisation Alsace marchés publics le 26 septembre par le journal l'Alsace et le 10 octobre 2016 par Revues-Espaces.

Un pli a été reçu dans les délais impartis, soit au plus tard le 23 novembre 2016 à 11h30.

Le 24 novembre 2016, la Commission a procédé à l'ouverture des plis et à l'analyse de la candidature.

La candidature remise par la société AVEYRON PHL – SARL, sise à LANUEJOULES (12) a été admise. L'offre de base et l'offre variante du candidat ont ensuite été ouvertes lors de la même réunion de la Commission d'ouverture des plis.

L'objet de ce rapport est de présenter et d'analyser le contenu des offres remises par l'entreprise candidate.

Il est rappelé que l'Article 11 du règlement de la consultation prévoyait que les offres seraient appréciées au regard des critères suivants :

- La qualité du service proposé;
- La capacité à assurer une exploitation optimale de l'Auberge ainsi que de la restauration intérieure du PZBM comprenant notamment :
 1. Gestion de la démarche qualité et du suivi satisfaction ;
 2. Offre alimentaire, prestations et tarifications de la restauration intérieure du PZBM ;
 3. Démarche nutritionnelle, éthique et environnementale ;
 4. Démarche globale d'approvisionnement et de choix des produits.

RAPPEL :

La commission constituée est réunie pour émettre un avis sur les offres remises et proposer d'engager des négociations portant sur des aménagements techniques et financiers aux propositions initiales.

A noter : Les négociations ne pourront conduire à remettre en question l'économie générale du contrat établi par la Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération, notamment son objet et sa durée.

2. CONFORMITÉ DE L'OFFRE FOURNIE PAR LE CANDIDAT (OFFRE DE BASE ET VARIANTE)

L'Article 6 du règlement de la consultation demandait aux candidats la remise d'un certain nombre de pièces listées dans le tableau ci-dessous :

Pièce n°		Aveyron PHL	
		BASE	
		Demandée	Fournie
	Situation juridique		
1.1	Lettre de candidature	oui	oui
1.2	Extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (le K Bis)	oui	oui
1.3	Certificat sur obligations fiscales et sociales au 31/12/2015	oui	oui
1.4	Déclaration sur l'honneur d'aucune exclusion procédure passation des contrats de concession	oui	oui
	Garanties économiques et financières		
2.1	Description détaillée de l'entreprise	oui	oui
2.2	Déclaration relative au chiffre d'affaires global de 2013	oui	oui
2.3	Déclaration relative au chiffre d'affaires global de 2014	oui	oui
2.4	Déclaration relative au chiffre d'affaires global de 2015	oui	oui
2.5	Déclaration relative au chiffre d'affaires	oui	oui
	Formulaire		
3.1	Formulaire DC1	oui	oui
3.2	Formulaire DC2	oui	oui
4	Le projet de contrat (cahier des charges)	oui	oui
5	Note méthodologique	oui	oui
6	Les annexes à compléter ou à fournir	oui	oui
		VARIANTE	
	Cession du contrat		oui
	Modalité de paiement de la valorisation du service de restauration		oui
	date de règlement de la redevance		oui
	taux de la part variable de la redevance		oui
	CONCLUSION		CONFORME

Le candidat s'est positionné, à la fois sur une proposition de base et sur une variante.

Pour la variante, celle-ci porte principalement sur les points suivants :

- cession du contrat par la création d'une filiale ad hoc dont le périmètre d'activité sera spécifiquement celui de l'exploitation du contrat de délégation et cession à toute personne morale dont Aveyron PHL ou M. Philippe Lebran détiendrait la majorité du capital (au moins 51 % des droits de vote) et/ou exercerait le contrôle.
- sur les modalités de paiement de la valorisation du service de restauration à verser à la collectivité en une seule fois ; au plus tard dans les 15 jours suivant la notification de la présente convention. Le candidat propose la suppression d'une partie de la clause : « la conclusion d'une convention fixant les modalités de son règlement entre l'attributaire et l'exploitant actuel en présence du délégant ». Il souhaite verser la valorisation directement à la collectivité.
- modification sur les dates de règlement de la redevance (part fixe et part variable) à verser en 4 échéances trimestrielles, soit avant le 30 mars, 30 juin, 30 septembre et 30 décembre de chaque année et décompte prorata-temporis pour la première redevance. Les dates de règlement sont décalées par rapport au cahier des charges initiales pour la part fixe et pour la part variable.
- une réduction de moitié du taux de la partie variable de la redevance à savoir :
 - 10 % du CA HT lié à la restauration des visiteurs du parc, quel que soit le lieu de restauration (Auberge ; self ou Parc) pour tenir compte de la captation directe des visiteurs du parc zoologique et botanique
 - 2.5 % du CA HT lié à la restauration des clients de l'Auberge sans visite du Parc

Le candidat propose une diminution de la part variable ceci en raison des investissements à réaliser et également afin de maintenir ses objectifs qualitatifs concernant la restauration du PZBM au regard du développement durable, notamment en ce qui concerne la politique d'achats. En outre, cela permettrait de créer un sixième emploi (en 2020).

Le candidat a fourni les pièces demandées.

Aucune non-conformité relative au contenu des offres est à noter, aucun obstacle à ce que soit appréciée la conformité de l'offre au regard de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, la capacité économique et financière du candidat et son aptitude à assurer la continuité du service public.

Concernant la variante, la proposition :

- De cession de contrat est acceptable ;
- De modification sur les dates de règlement de la redevance permet une meilleure exécution financière du contrat ;
- De diminution du taux de la part variable de la redevance est acceptable selon le règlement de consultation et pourra faire l'objet de négociation.

3. ANALYSE DE LA QUALITÉ DU SERVICE PROPOSE

Le cahier des charges demande des éléments d'information sur la présentation de l'organisation proposée, moyens et modalités pour l'exploitation de la restauration de l'auberge et du PZBM.:

Le tableau ci-dessous détaille les propositions du candidat :

Différents sites de restauration

AUBERGE

- Conserver la restauration traditionnelle alsacienne mais développer le type brasserie moderne et une cuisine du monde pour être un lien entre l'Auberge et le PZBM
- Amplifier les ouvertures de l'Auberge afin de capter une clientèle supplémentaire et de répondre à des caractéristiques de clientèles d'affaires ou de tourisme
- Pérenniser le service traiteur déjà existant au niveau de l'Auberge et le développer en fonction des évènementiels du PZBM de façon qualitative en profitant de l'expérience d'Aveyron PHL

RESTAURATION INTERIEURE DU PARC

Développer la restauration qui doit être en continue tout au long de l'année en utilisant les structures existantes :

- 1 Place de jeux avec restauration type snack (restauration rapide)
- 2 Développer les points de restauration mobiles (triporteurs) afin de répondre aux périodes d'affluence et à l'évènementiel du PZBM
- 3 Restructurer le Self pour une restauration rapide dans un endroit couvert en développant les thèmes culinaires
- 4 Création d'un nouveau point de restauration dans l'espace « Horizon Afrique » en collaboration avec le PZBM

MOYENS HUMAINS

- Reprise du personnel existant de l'Auberge
- Déploiement des forces vives d'Aveyron PHL sur le site qui emploie entre 15 et 40 salariés avec une capacité à monter en puissance en fonction des événements et des flux
- Création de 4 ETP dès la première année dont 2 sur le site de l'Auberge, 1 pour la restauration intérieure du PZBM et 1 pour les événementiels

EXPLOITATION RESPONSABLE

- Intégrer des critères de développement durables indissociables des valeurs du PZBM en matière de préservation des espèces animales et végétales et de la beauté du site.

Les propositions d'Aveyron PHL s'avèrent détaillées et identifient clairement les besoins par des réponses appropriées notamment sur le développement d'un style de restauration qui respecte les valeurs du parc et ainsi participent à son rayonnement positif.

Aveyron PHL appuie sa stratégie de développement sur les valeurs que le PZBM veut développer, sur son expérience des différents milieux qu'il maîtrise comme l'événementiel ou la restauration mobile et sur le développement des moyens humains nécessaires à l'exploitation.

Le développement de l'activité attendu est très intense et dynamique et il y a un plan de développement sur l'ensemble de la restauration au niveau de l'Auberge mais aussi à l'intérieur du parc. Le suivi du développement de l'activité pourra être précisé et pourra constituer un point à négocier.

Pour l'exploitation de l'Auberge, le candidat propose une démarche d'assurance qualité intéressante.

Les horaires d'ouvertures de l'Auberge sont en corrélation avec ceux du PZBM et son fonctionnement: l'Auberge est ouverte dès le matin pour proposer des petits déjeuners jusqu'au soir (minuit) pour les diners d'affaires. Un jour de fermeture hebdomadaire est prévu, et le candidat ne prévoit pas de fermeture annuelle pour la première année.

Toutefois, afin d'améliorer la qualité du service exploité, il conviendrait de déterminer des objectifs précis et des indicateurs de qualité notamment concernant la fréquentation. Il est proposé à cette fin d'organiser régulièrement des réunions dont l'objet permettra de partager et d'exploiter des informations relevant de fréquentation. Ces points pourront faire l'objet de négociation.

Les moyens humains mobilisés par le candidat apparaissent cohérents avec les enjeux du service à exploiter. Le candidat sait s'organiser et répondre rapidement aux demandes, il s'adapte facilement et se montre efficace quant aux sollicitations. Des contrats de travail seront créés (4 postes : chef de cuisine, barman, responsable point de restauration PZBM, responsable événementiel) mais des précisions relatives aux perspectives envisagées tenant au domaine et à la spécialisation du personnel, pourront faire l'objet de négociation.

Afin de clarifier les propositions du candidat, il pourrait être demandé dans le cadre des négociations à Aveyron PHL de fournir un planning prévisionnel d'occupation des différents espaces, mais également de fournir des éléments plus détaillés sur la restructuration du self et du nouveau point de restauration de l'horizon Afrique.

4. ANALYSE DE LA CAPACITE A ASSURER UNE EXPLOITATION OPTIMALE DE L'AUBERGE ET DE LA RESTAURATION INTERIEURE DU PZBM

4.1. GESTION DE LA DEMARCHE QUALITE ET DU SUIVI SATISFACTION

Le candidat propose le recours régulier à des enquêtes de satisfaction sur les différents points de restauration et sur la qualité du service auprès de la clientèle et prévoit à cette fin de créer des questionnaires.

Il associera la collectivité à chaque étape du processus de la démarche qualité : élaboration des questionnaires, mode et fréquences de diffusion à la clientèle, analyse des retours, prises de décision quant à l'amélioration constante de la qualité.

Aveyron PHL propose une gestion de la démarche qualité et du suivi satisfaction intéressante par la mise en œuvre d'enquêtes régulières mais cela n'apparaît pas suffisant.

En outre seraient à préciser les modalités de suivi et de gestion de la démarche qualité. Il pourrait notamment être demandé à Aveyron PHL de proposer un modèle de rapport mensuel avec les différents indicateurs à définir tels que la qualité, le panier moyen, le taux de captation.

4.2. OFFRE ALIMENTAIRE, PRESTATION ET TARIFICATIONS DE LA RESTAURATION INTERIEURE DU PZBM

Le candidat s'engage à proposer une offre diversifiée et travaillée du point de vue nutritionnel, notamment par l'introduction de produits bio, le développement d'alternatives végétariennes et la cuisine de plats adaptée selon les portions. Il propose une cuisine portant sur la découverte de saveurs et de biodiversité. En outre, il s'attachera à tenir compte des ingrédients causant des intolérances (gluten, lactose..) et des produits allergènes (lait, fruits de mer...).

Il propose une cuisine ouverte sur des thématiques gustatives continentales et des produits « gourmands » bio ou locaux. Cette cuisine permet notamment d'éviter l'utilisation d'espèces menacées d'extinction ou issues de filières d'élevages intensifs.

LES TARIFS :

POLITIQUE TARIFAIRE

- Tenir du compte du panier moyen à l'intérieur du parc
Important d'avoir dans l'enceinte du parc une offre de restauration pouvant s'adapter à tous les budgets
- Pour points de restauration du PZBM : entre 5 à 10 €
- Bar et brasserie de l'Auberge : 15 à 20 euros en moyenne
- Gastronomie de l'Auberge : 35 à 40 euros en moyenne
- Salle de banquets : 45 à 70 €
- Avantages pourront être consentis aux visiteurs du PZBM
- Grilles de tarifs seront soumises à l'accord de la collectivité

Grille de prix

Article	Fourchette TTC	
	Basse	Haute
Bière (25cl)	2,80 €	3,50 €
café	1,50 €	1,80 €
Café Gourmand	6,50 €	7,50 €
Chocolat Chaud	2,00 €	2,00 €
Crêpe	2,50 €	3,50 €
Dessert	6,00 €	8,00 €
Digestif	6,00 €	14,00 €
Eau (bouteille 1l)	3,50 €	3,50 €
Entrée Chaude	10,00 €	14,00 €
Entrée Froide	8,00 €	14,00 €
Gaufre	3,00 €	4,00 €
Glace	1,00 €	7,00 €
Menu affaires	15,00 €	20,00 €
Menu du jour	12,00 €	15,00 €
Menu gastronomique	25,00 €	35,00 €
Menu groupe	15,00 €	30,00 €
Petit déjeuner	6,00 €	15,00 €
Plat Chaud végétarien	15,00 €	15,00 €
Plat chaud viande	15,00 €	25,00 €
Plat froid	15,00 €	15,00 €
Sandwich	4,50 €	7,00 €
Tarte flambée	7,00 €	10,00 €
Thé	1,50 €	2,00 €
Thé gourmand	6,50 €	7,50 €
Vin (bouteille 50cl)	12,00 €	30,00 €
Vin (bouteille 75cl)	15,00 €	200,00 €
Vin (verre)	3,00 €	9,00 €

La restauration envisagée pour l'Auberge porte soit sur des plats traditionnels alsaciens, soit sur une cuisine du monde et la carte change en fonction des saisons. La restauration à l'intérieure du parc est rapide et la tarification proposée est abordable. L'offre alimentaire et les prestations proposées par le candidat correspondent tout à fait aux valeurs du PZBM.

Les tarifs proposés ainsi que la politique tarifaire mise en place permet de tenir compte des différents publics et correspond aux tarifs généralement pratiqués sur les sites touristiques similaires

4.3. DEMARCHE NUTRITIONNELLE, ETHIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Le candidat propose des menus bios, et notamment s'engage à travailler les menus du point de vue nutritionnel (apport calorique, répartition des lipides, protides, glucides ...). Il propose notamment de préparer sur place des produits frais ou bruts, pour éviter les conservateurs et de préférer la qualité (huile d'olive, vinaigre balsamique, citron frais ...).

Le candidat considère que la gestion de la restauration doit intégrer des critères de développement durable. Ainsi, il s'engage à mettre en œuvre les principes de développement durable tout au long du cycle d'exploitation en poursuivant les objectifs de :

- réduction des emballages ;
- tri sélectif ;
- réduction consommation d'eau et d'énergie du restaurant et sensibilisation du personnel;
- utilisation de produits d'entretien « écologiques » (écolabels européens).

Le candidat entend s'appuyer sur les attentes des clients d'une restauration traditionnelle mais aussi sur les attentes que peuvent avoir les visiteurs du PZBM notamment sur le caractère durable de la restauration proposée.

Pour exemple, même si ce caractère durable n'est peut-être pas en adéquation avec la communication faite sur des sets de tables, il peut être compensé par l'utilisation de papier recyclable.

Les propositions d'Aveyron PHL en matière de développement durable se traduisent par des actions très concrètes comme les achats responsables, le tri, la gestion des déchets, mais ne sont pas garanties par un descriptif méthodologique, traduisant des engagements formels.

La proposition nutritionnelle, éthique et environnementale de Aveyron PHL s'inscrit dans une démarche intéressante pour le PZBM.

4.4. DEMARCHE GLOBALE D'APPROVISIONNEMENT ET CHOIX DES PRODUITS

Le candidat prévoit communiquer le nom des producteurs, l'origine des produits et les garanties spécifiques (biologique, équitable...) afin d'informer les clients sur la qualité des produits utilisés.

Il s'engage en outre à recourir à un approvisionnement local et de saison permettant de limiter les émissions de CO².

La démarche globale d'approvisionnement et le choix des produits proposés par le candidat suit une politique d'achats responsable :

- information, traçabilité, labels ;
- communication autant que possible sur le nom des producteurs, origines des produits par le biais de supports simples comme la carte ou encore les sets de table ;
- faciliter l'approvisionnement local, les produits du terroir et la diversité culinaire ;
- priorisation des plateformes locales ou bio.

L'approvisionnement proposé par le candidat permet une vraie traçabilité des produits, sans toutefois en augmenter ses prix, il s'agit d'un engagement de sa part et d'un gage de qualité pour la restauration qu'il propose. C'est une démarche très intéressante pour le PZBM.

5. PLAN DE COMMUNICATION

Différents axes proposés :

Des budgets inscrits au comptes d'exploitations afin d'y répondre :
12 250 € HT en 2017 9250 € HT par an de 2018 à 2025
Avec plan média établi par un professionnel de la communication déployé sur :
<ul style="list-style-type: none">- la création d'une charte graphique (logos, enseignes)- la création et l'impression des supports de menus, flyers de présentations, affiches- la création d'un site internet avec outil de réservation en ligne- un plan média pour l'inauguration à l'ouverture par le nouveau délégataire
Collaboration entre collectivité et délégataire afin d'assurer cohérence et complémentarité des actions :
<ul style="list-style-type: none">- communication renforcée et programmée sur événements particuliers ou périodes ou supports (addition des budgets des deux entités pour un impact plus important)
Utilisation du réseau des autres activités d'Aveyron PHL pour augmenter l'impact et le flux

Du point de vue de la communication et de la promotion, les propositions faites par le candidat sont détaillées, inscrite au compte d'exploitation et témoignent d'une volonté de développement plus ambitieuse déjà observée par ailleurs. Certains points devront toutefois faire l'objet de précisions lors des négociations, tel que le nom de l'enseigne et la création d'un logo, en concertation avec m2A.

6. SCHEMA D'ORGANISATION DES FLUX CLIENTELES AUBERGE ET PZBM

Faciliter le passage et la visibilité avec une communication réciproque sur les offres proposées par l'Auberge et par le PZBM et augmenter les flux entre l'Auberge et le Parc et réciproquement :

- En renforçant la signalétique, l'information sur les tickets d'entrées

Pour les clients extérieurs :

- Mettre en avant la possibilité de visiter le PZBM ou profiter du PZBM après un repas à l'auberge avec un tarif spécifique
- Proposer des offres ciblées aux clients de l'auberge ou d'autres points de restauration exploités par PHL Aveyron pour visiter le PZBM
- Mettre en place un portique d'accès à créer au niveau de la terrasse avec des accès sécurisés gérés en commun entre l'Auberge et PZBM

Flux entre le parc et l'Auberge :

Schéma 1 :

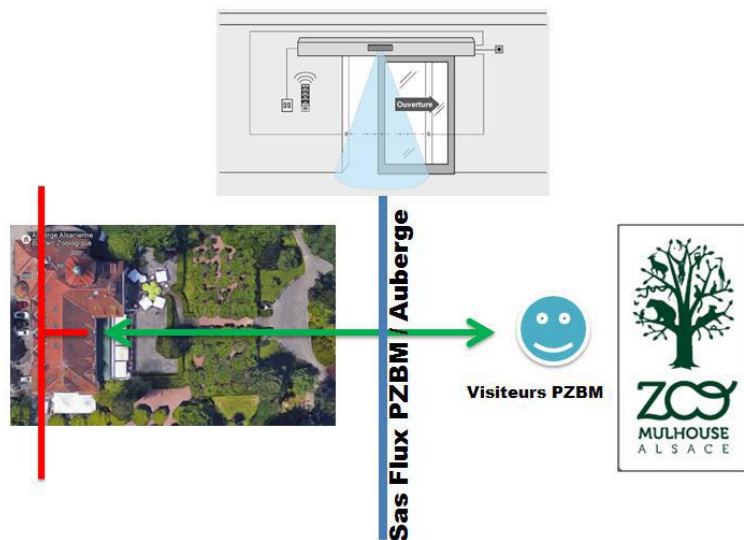
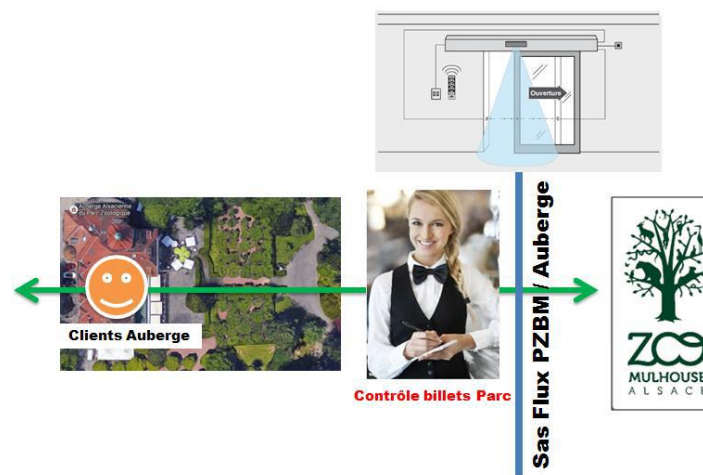


Schéma 2 :



Ces propositions méritent d'être étudiées mais elles sont trop axées sur la confiance entre les deux sites et le système manquant de garde-fou apparaît fragile : ce point pourra être approfondi lors des négociations. D'autres modes de billetterie pourront également être envisagés lors des négociations.

7. INTERET DE L'OFFRE SUR LE PLAN FINANCIER

7.1. INVESTISSEMENTS TRAVAUX

AUBERGE

1 Investissement de 180000 € HT en 2017 (hors travaux d'hygiène et mises aux normes)

De 2018 à 2025 : 30 000 € HT/an

2 Description des travaux et décoration envisagée par le PZB

- Réflexion sur une rénovation écologique des bâtiments en concertation avec la collectivité
- Grands travaux de rafraîchissement et de décoration intérieure
- Miser sur une atmosphère invitant au voyage
- Changement de mobilier
- Restructuration des espaces pour permettre un meilleur accueil, une meilleure ambiance

3 Investissement de 260 000 € TTC pour la mise aux normes (sécurité, accessibilité) de l'Auberge et du Self

Avec étude en 2017 et réalisation entre 2018 et 2020

SELF

Restructuration du self actuel afin de gérer des afflux massifs de visiteurs

CREATION DE NOUVEAUX POINTS DE RESTAURATION A L'INTERIEUR DU PARC

Création d'un nouveau point de restauration dans l'espace Horizon Afrique créé en collaboration avec le PZBM afin d'être en harmonie avec le projet

BUDGET MAINTENANCE ET ENTRETIEN CONSACRES A L'AUBERGE ET AU SELF

Budget de 10 K€ par an pour l'entretien des bâtiments

Budget de 8 K€ pour la maintenance des matériels et sécuritaire portés à 20 K€ par an à compter de l'exercice 2021 afin d'intégrer la maintenance inhérente aux installations de sécurité et d'accessibilité. Travaux confiés à des prestataires spécialisés dans le respect des conventions existantes reprises au titre du contrat de délégation

Les investissements s'élèvent à 793 333 € sur la période de la DSP, à raison de :

- Travaux de mise aux normes : 216 666€ HT, répartis sur 3 ans de 2018 à 2020. Ces travaux ont trait au marquage des places PMR, au cheminement PMR et sa signalisation, à l'accessibilité des entrées, à la création d'un ascenseur pour l'accessibilité de la distribution verticale, création de sanitaires adaptés,...
- Travaux de décoration : 420 000€ HT, dont 180 000€ en 2017 puis 30 000€ par an de 2018 à 2025,
- Travaux d'hygiène : 16 667 €

Ces différentes propositions ainsi que les montants qui y sont consacrés sont intégrés dans le compte d'exploitation prévisionnel.

7.2. VALORISATION DU SERVICE DE RESTAURATION

Conformément à l'article 31 du cahier des charges, le candidat propose une valorisation du service de restauration s'élevant à 140 000 €.

Les comptes d'exploitation présentés intègrent un amortissement intégral de ces investissements sur la DSP.

Les comptes d'exploitation présentés intègrent un amortissement intégral de ces investissements sur la DSP (cf. 8.1. et 8.2.).

7.3. REDEVANCES

La redevance comporte une partie fixe et une partie variable.

Les tableaux ci-dessous récapitulent les montants en distinguant l'offre 1 de la variante.

		Année									
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
	Auberge - Réceptions	600 000 €	672 000 €	712 320 €	712 320 €	712 320 €	712 320 €	712 320 €	712 320 €	712 320 €	
	Auberge - Brasserie	400 000 €	448 000 €	474 880 €	474 880 €	474 880 €	474 880 €	474 880 €	474 880 €	474 880 €	
	Auberge - Gastronomie	466 000 €	521 920 €	553 235 €	553 235 €	553 235 €	553 235 €	553 235 €	553 235 €	553 235 €	
	Sous-total CA Auberge	1 466 000 €	1 641 920 €	1 740 435 €	1 740 435 €	1 740 435 €	1 740 435 €	1 740 435 €	1 740 435 €	1 740 435 €	
	Auberge & Self (visiteurs PZBM)	90 000 €	54 565 €	55 152 €	61 358 €	58 712 €	58 207 €	59 243 €	60 981 €	60 981 €	
	Place de jeux	260 000 €	157 634 €	159 328 €	177 257 €	169 613 €	168 153 €	171 146 €	176 168 €	176 168 €	
	Office salle de séminaires	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	
	Restauration mobile	24 000 €	24 251 €	24 512 €	27 270 €	26 094 €	25 870 €	26 330 €	27 103 €	27 103 €	
	Cabanon Horizon Afrique		140 000 €	141 505 €	157 428 €	150 640 €	149 343 €	152 001 €	156 461 €	156 461 €	
	Sous-total CA restauration PZBM	434 000 €	436 450 €	440 496 €	483 314 €	465 060 €	461 573 €	468 720 €	480 713 €	480 713 €	
	Total chiffre d'affaires	1 900 000 €	2 078 370 €	2 180 931 €	2 223 749 €	2 205 495 €	2 202 008 €	2 209 156 €	2 221 148 €	2 221 148 €	
	La redevance										
Redevance Offre 1	Redevance (partie fixe)	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	
	Redev. variable visiteurs PZBM 20,00%	86 800 €	87 290 €	88 099 €	96 663 €	93 012 €	92 315 €	93 744 €	96 143 €	96 143 €	
	Redev. variable clients Auberge 5,00%	73 300 €	82 096 €	87 022 €	87 022 €	87 022 €	87 022 €	87 022 €	87 022 €	87 022 €	
	Sous-total redevances	208 100 €	217 386 €	223 121 €	231 685 €	228 034 €	227 336 €	228 766 €	231 164 €	231 164 €	
	Cumul redevances	208 100 €	425 486 €	648 607 €	880 292 €	1 108 325 €	1 335 662 €	1 564 428 €	1 795 592 €	2 026 756 €	
Redevance variante	Redevance (partie fixe)	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	48 000 €	
	Redev. variable visiteurs PZBM 10,00%	43 400 €	43 645 €	44 050 €	48 331 €	46 506 €	46 157 €	46 872 €	48 071 €	48 071 €	
	Redev. variable clients Auberge 2,50%	36 650 €	41 048 €	43 511 €	43 511 €	43 511 €	43 511 €	43 511 €	43 511 €	43 511 €	
	Sous-total redevances	128 050 €	132 693 €	135 561 €	139 842 €	138 017 €	137 668 €	138 383 €	139 582 €	139 582 €	
	Cumul redevances	128 050 €	260 743 €	396 304 €	536 146 €	674 163 €	811 831 €	950 214 €	1 089 796 €	1 229 378 €	
	Variation variante / offre 1	- 80 050 €	- 84 693 €	- 87 560 €	- 91 843 €	- 90 017 €	- 89 668 €	- 90 383 €	- 91 582 €	- 91 582 €	
	Variation cumul variante / offre 1	- 80 050 €	- 164 743 €	- 252 303 €	- 344 146 €	- 434 162 €	- 523 831 €	- 614 214 €	- 705 796 €	- 797 378 €	

L'offre 1 prévoit une redevance annuelle fixe de 48 000 € et des redevances variables de **20%** sur le chiffre d'affaires (CA) lié à la restauration des visiteurs du parc et de **5%** du CA lié à la restauration des clients de l'auberge sans visite du parc.

La variante prévoit également une redevance fixe de 48 000 € et des redevances variables de **10%** sur le CA du parc et de **2.5%** du CA de l'auberge.

Sous réserve d'atteindre le CA estimé ci-dessus, les redevances cumulées sur la période de la DSP s'élèveraient à 2 026 756 € dans l'offre 1 et à 1 229 378 € dans la variante, soit un écart de 797 378 € sur la période.

D'un point de vue financier, l'offre 1 apparaît favorable.

La redevance serait versée en 4 échéances trimestrielles

A NOTER :  Comment s'effectueront les suivis du CA / catégorie ?

Le candidat précise également une formule de révision de la redevance fixe.

7.4. COMPARAISON DES DEUX OFFRES, OFFRE DE BASE ET VARIANTE SUR LA DUREE DE LA DSP

Le tableau ci-dessous récapitule pour les deux propositions, les recettes et les dépenses sur la durée de la DSP.

Il en ressort un excédent global cumulé de 124 308 € après impôts sur les sociétés dans l'offre 1 et de 203 665€ dans la variante.

Les dépenses impactées dans la variante sont la nourriture (+533 000€) et les frais de personnel (+143 000€), compensés par la redevance versée à la collectivité (-797 000€).

Financièrement, l'offre 1 reste plus favorable pour la collectivité.

		Offre 1		Variante	
CHIFFRE D'AFFAIRES 2017-2025	Auberge - Réceptions	6 258 240 €		6 258 240 €	
	Auberge - Brasserie	4 172 160 €		4 172 160 €	
	Auberge - Gastronomie	4 860 566 €		4 860 566 €	
	Sous-total CA Auberge	15 290 966 €		15 290 966 €	
	Auberge & Self (visiteurs PZBM)	559 200 €		559 200 €	
	Place de jeux	1 615 468 €		1 615 468 €	
	Office salle de séminaires	540 000 €		540 000 €	
	Restauration mobile	232 533 €		232 533 €	
	Cabanon Horizon Afrique	1 203 839 €		1 203 839 €	
	Sous-total CA restauration PZBM	4 151 040 €		4 151 040 €	
Total chiffre d'affaires	19 442 007 €		19 442 007 €		
		Offre 1		Variante	Variation
CHARGES	Redevance (partie fixe)	432 000 €		432 000 €	
	Redev. variable visiteurs PZBM	830 208 €	20%	415 104 €	
	Redev. variable clients Auberge	764 548 €	5%	382 274 €	
	Sous-total redevances	2 026 756 €		1 229 378 €	- 797 378 €
	Achats de marchandises	6 465 596 €	33,26%	6 999 122 €	533 526 €
	Four. non stockables	633 352 €	3,26%	633 352 €	
	Four. entretien & pts équipemts	495 074 €	2,55%	495 074 €	
	Fournitures administratives	81 261 €		81 261 €	
	Locations mobilières	171 666 €		171 666 €	
	Location caissons	326 400 €		326 400 €	
	Entretien & réparat* immobiliers	90 000 €		90 000 €	
	Entretien & réparat* mobiliers	45 000 €		45 000 €	
	Maintenance	150 652 €		150 652 €	
	Blanchissage	199 995 €	1,03%	199 995 €	
	Primes d'assurances	187 884 €		187 884 €	
	ADi prêt	32 256 €		32 256 €	
	Documentation	7 551 €		7 551 €	
	Frais d'analyses	9 180 €		9 180 €	
	Honoraires	108 000 €		108 000 €	
	Publicité, impressions	36 000 €		36 000 €	
	Plan média	45 000 €		45 000 €	
	Site Internet, hébergement	5 250 €		5 250 €	
	Dépacts, missions et récept*	56 700 €		56 700 €	
	Frais postaux & télécommunications	26 469 €		26 469 €	
	Services bancaires	88 698 €	0,46%	88 698 €	
	Cotisations professionnelles	40 662 €		40 662 €	
	Sous total Frais généraux	9 302 646 €		9 836 173 €	533 526 €
	Formation professionnelle	63 041 €		64 368 €	
	Taxe d'apprentissage	24 474 €		24 989 €	
	CFE	35 280 €		35 280 €	
SACEM	29 547 €		29 547 €		
Taxes foncières	0 €		- €		
Taxes diverses	27 513 €		27 513 €		
Autres impôts locaux	14 085 €		14 085 €		
Sous total impôts et taxes	193 940 €		195 782 €	1 842 €	
Rémunérat* personnel repris	4 023 000 €		4 023 000 €		
Rémunérat* personnel embauché (5 ou 6)	993 980 €		1 099 577 €		
Charges de SS	1 423 876 €		1 423 876 €		
Charges de SS nouveau personnel	351 803 €		389 177 €		
Sous total frais de personnel	6 792 659 €		6 935 630 €	142 971 €	
Amortissements	793 333 €		793 333 €		
Intérêts d'emprunt	50 210 €		50 210 €		
Fermeture Auberge(février à mars 2017)	96 000 €		96 000 €		
Total des charges	19 255 546 €		19 136 507 €	-119 039 €	
Résultat avant IS	186 460 €		305 500 €		
Résultat après IS	124 308 €		203 665 €		

8. CONCLUSION

L'offre de Aveyron PHL propose un niveau de qualité de service adapté aux enjeux et au contexte de l'exploitation de l'Auberge et de la restauration intérieure du PZBM.

Dans l'ensemble les propositions du candidat mettent en évidence la mobilisation de moyens humains, techniques et d'un savoir-faire à même de répondre aux attentes de la Collectivité.

L'offre se distingue principalement par un niveau d'investissement important, une réelle dynamique pour correspondre aux valeurs du PZBM et qui sont de nature à améliorer substantiellement la qualité de l'offre et le patrimoine de la Collectivité.

L'assurance qualité que la collectivité attend de cette délégation, est à préciser plus clairement au regard des différentes propositions, en particulier la différence de qualité de fournitures et la différence relative aux ressources humaines

Il est impératif que les engagements se traduisent par un accompagnement et un suivi régulier entre la direction du PZBM et la direction d'Aveyron PHL afin de vérifier que les points d'engagement sont respectés, en particulier sur la qualité de service, la satisfaction du visiteur et le taux de captation.

Cette contractualisation pourrait faire l'objet d'un reporting mensuel avec une grille prenant en compte les différents indicateurs de qualité et fixés en concertation avec la direction du PZBM et le délégataire. Il est proposé d'engager des négociations sur ce point.

Hormis les points susmentionnés à clarifier et/ou à approfondir, le candidat Aveyron PHL a déposé une offre de bonne qualité qui est susceptible de répondre aux attentes de la Collectivité délégante.

Ambition dans le développement qui, se traduit notamment par une forte mobilisation des moyens humains, financiers et techniques et une exigence sur l'enjeu et l'objectif commun en terme de valeurs, d'implication et de volonté de réussir.

Vu l'effort d'investissement consenti par le délégataire, la négociation est nécessaire afin de revoir le taux de la part variable et fixe de la redevance.

9. ANNEXE SYNTHÈSE POINTS DE NEGOCIATIONS

- Offre de base et offre variante :
 - apporter des précisions quant à la différence de part de fournitures dédiées à la restauration.
 - Offre de base : augmenter la part fournitures et la part ressources humaines en maintenant la redevance fixe et la redevance variable aux taux de 20% (restauration intérieure –self) pour tenir compte de la captation directe des visiteurs du parc zoologique et botanique et 5% (Auberge) du CA
 - Offre variable : à ce niveau de qualité (qualité fournitures et volume ressources humaines) proposé, augmenter les taux de la part variable de redevance proposés par le candidat :
 - 10 % du CA HT lié à la restauration des visiteurs du parc, quel que soit le lieu de restauration (self ou Parc)
 - 2.5 % du CA HT lié à la restauration des clients de l'Auberge sans visite du Parc
- Moyens humains : création de 4 postes (chef de cuisine, barman, responsable point de restauration PZBM, responsable évènementiel)
- Précisions attendues sur les modalités et le rythme de développement de l'activité.
- Auberge : démarche d'assurance qualité : pour améliorer la qualité du service exploité, le candidat s'inscrit dans une démarche d'assurance qualité. A cet effet des objectifs et indicateurs notamment sur la fréquentation sont à déterminer. Intéressant de prévoir des réunions régulières pour partager les infos et les chiffres.
- Plus de précisions notamment sur la faisabilité et l'organisation des systèmes envisagés destinés à permettre des flux clientèles auberges et PZBM : sujet difficile, à réfléchir en cours de contrat. Un calendrier à acter. Cette question peut avoir une incidence sur la question des taux de la redevance variable.
- Les dates de règlement de la redevance (part variable) à décaler pour correspondre à la réalité de l'activité.
- Les modalités de versement du montant de la valorisation du service proposées par le candidat.
- Formalisation de la cession du contrat à une filiale créée ad hoc dont le périmètre d'activité sera spécifiquement celui de l'exploitation du contrat de délégation.

- Restauration intérieure du Parc : discussion sur le placement des lieux de restauration mobile et le type de restauration proposé.

- Proposition de création d'un nom d'enseigne et d'un nouveau logo dans l'offre du candidat. Choix qui devra respecter le cadre du parc zoologique et être effectué en concertation avec la Collectivité.

Commission de délégation de service public pour l'exploitation de l'auberge et la restauration intérieure du parc zoologique et botanique de Mulhouse

Jeudi 8 décembre 2016

Observations/Remarques des membres :

En complément des observations mentionnées dans le rapport d'analyse des offres, les membres de la commission ont émis les observations et les préconisations pour la négociation suivantes:

- Tarifs proposés sont satisfaisants
- Approfondir le système de mise en œuvre d'un flux entre l'auberge et le parc zoologique et botanique (cf. exemple de Zurich avec un système de jeton)
- Détailler les investissements envisagés, en particulier les travaux de rénovation, ainsi que le calendrier prévisionnel de leurs mises en œuvre
- Différencier le contenu de l'offre de base et de la variante, notamment concernant l'équilibre entre les fournitures les gains financiers et la qualité du service exploité
- Détailler la fourniture proposée dans l'offre de base

Compte-tenu de l'analyse des offres, des observations formulées et préconisations pour la négociation, les membres de la commission souhaitent engager des négociations avec le candidat.

Délégation de service public pour l'exploitation de l'Auberge ainsi que la restauration intérieure du Parc Zoologique et Botanique de Mulhouse

Rapport de l'exécutif

1- Déroulement de la procédure

Par délibération en date du 24 mars 2016, le Conseil d'Agglomération de Mulhouse Alsace Agglomération a approuvé le principe de la délégation de service afférente à l'exploitation de l'Auberge du Zoo ainsi que la restauration intérieure du Parc Zoologique et Botanique de Mulhouse (PZBM).

Conformément aux articles L 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, une procédure de mise en concurrence a été engagée.

Suite à l'Avis d'Appel Public à la Concurrence publié dans le journal « Le bulletin officiel des annonces de marchés publics », au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE) et sur la plateforme de dématérialisation Alsace marchés publics le 23 septembre 2016, ainsi qu'au journal l'Alsace le 26 septembre 2016 et dans la Revues-Espaces le 10 octobre 2016, un dossier contenant une candidature et une offre a été remis avant la date limite fixée au 23 novembre 2016 à 11h30.

La Commission de Délégation de Service Public s'est réunie le 24 novembre 2016 pour dresser la liste des candidats admis à présenter une offre et procéder le cas échéant à l'ouverture de l'offre. Celle-ci a examiné le dossier de candidature remis par le soumissionnaire suivant :

AVEYRON PHL –SARL Sise à LANUEJOULES (12)

Les pièces produites par le candidat ont été jugées conformes à la liste des documents figurant dans le règlement de la consultation.

Cette candidature ayant été retenue, il a été procédé au cours de la même séance à l'ouverture de l'offre. Le candidat a remis une offre de base et une offre « variante ».

La Commission s'est réunie le 8 décembre 2016 pour examiner les offres et émettre un avis.

2 - L'analyse des offres

- Qualité de service proposé

L'offre de base et l'offre variante se distinguent par la qualité du service proposé. L'offre de base propose une qualité de service moindre comparée à l'offre

variante, qui propose un niveau de qualité de service adapté aux enjeux et au contexte de l'exploitation de l'Auberge et de la restauration intérieure du PZBM.

Les propositions d'Aveyron PHL s'avèrent détaillées et identifient clairement les besoins par des réponses appropriées notamment sur le développement d'un service de restauration qui respecte les valeurs du parc et ainsi participent à son rayonnement positif.

Les tarifs proposés ainsi que la politique tarifaire envisagée permettront de tenir compte des différents publics.

Pour l'exploitation de l'Auberge, le candidat propose une démarche d'assurance qualité intéressante.

- Adéquation des moyens proposés aux objectifs du service

Dans l'ensemble, les propositions du candidat mettent en évidence la mobilisation de moyens humains (création de 4 postes : chef de cuisine, barman, responsable point de restauration PZBM, responsable évènementiel), techniques et d'un savoir faire à même de répondre aux attentes de la Collectivité notamment d'un point de vue du développement de l'activité et des investissements.

Aveyron Phl propose une gestion de la démarche qualité et du suivi satisfaction intéressante afin d'être performant au niveau de la qualité du service proposé.

Les offres d'Aveyron Phl se distinguent également par une ambition du point de vue de la communication et de la promotion, de façon à apporter une nouvelle dynamique à la restauration de l'Auberge et du PZBM.

- Approche financière

Les propositions se distinguent par un niveau d'investissement important de 793 333 € sur la période de la délégation de service public et incluent les travaux de mise aux normes d'accessibilité PMR, les travaux de décoration et d'hygiène.

La valorisation du service de restauration est proposée pour un montant de 140000 € HT.

Les deux offres distinguent deux modalités d'établissement des redevances :

- L'offre de base prévoit une redevance annuelle composée d'une part fixe d'un montant de 48 000 € HT et d'une part variable de 20 % du Chiffre d'Affaires (CA) lié à la restauration des visiteurs du Parc et de 5 % du CA lié à la restauration des clients de l'Auberge sans visite du Parc ;

- L'offre variante prévoit également une redevance annuelle dont le terme fixe est de 48 000 € HT et des taux de redevances variables de 10 % du CA lié à la restauration des visiteurs du Parc et de 2.5 % du CA lié à la restauration des clients de l'Auberge sans visite du Parc ;

Les deux offres sont développées sur une approche financière et qualitative différente portant pour la variante sur l'importance du montant consacré à l'achat des denrées alimentaires et aux frais de personnel.

Financièrement, l'offre de base apparaît plus favorable pour la collectivité.

- **L'avis de la Commission**

La Commission a, dans sa séance du 8 décembre 2016, émis un avis favorable à l'engagement de négociations avec le candidat afin de préciser en particulier les points suivants :

- la différence entre l'offre de base et la variante, concernant les investissements à réaliser et la qualité du service proposé ;
- la mise en œuvre du flux entre l'auberge et le PZBM.

3 - La phase de négociation

Le Vice-Président en charge du PZBM et Président de la commission de délégation de service public a mené des négociations qui se sont engagées avec Aveyron Phl, afin d'éclaircir plusieurs points. Des auditions de négociations ont été organisées assorties de questions écrites.

Lors de la première phase de négociations, des précisions ont été apportées :

- Aveyron PHL précise que les différences financières entre l'offre de base et l'offre variante concernent deux points essentiels :
 - o La qualité de la fourniture;
 - o Les ressources humaines;
- Selon le schéma d'exploitation envisagé où une dynamisation de l'activité est recherchée, AVEYRON PHL indique que l'offre de base n'est pas réalisable et notamment que la qualité proposée ne permet pas d'assurer une exploitation du service telle que recherchée.
- En conséquence, les discussions s'engagent entre Aveyron PHL et la collectivité concernant l'offre variante. Aveyron PHL propose une progressivité du taux de la part variable de la redevance qui serait adossée au CA et au résultat ;
- La durée globale de la délégation de service public est portée de 9 à 12 ans à compter de la date de notification (2017 à 2028) afin de permettre à Aveyron PHL d'amortir les fonds propres engagés pour amorcer l'activité.

- la somme correspondant à la valorisation du service de restauration est portée à 190 000 € HT.

Lors de négociations ultérieures des discussions s'engagent entre AVEYRON PHL et la collectivité concernant l'offre variante, les éléments suivants sont arrêtés :

- Aveyron PHL et la collectivité s'accordent sur le principe de mettre en place un point mensuel avec le service du parc zoologique et botanique afin d'assurer un suivi qualité ;
- La répartition des travaux d'investissements d'un montant de 576 667€ s'établit comme suit :
 - o Travaux de mise aux normes d'un montant estimé de 216 666 € HT : à la charge de la collectivité
 - o Travaux de décoration et rénovation à la charge du délégataire : 560 000 € HT dont le réaménagement du parking de l'Auberge
 - o Travaux d'hygiène à la charge du délégataire : 16 667 € HT
- **La redevance annuelle** est fixée comme suit :
 - o part fixe d'un montant de 36 000 euros HT.
 - o part variable dont le taux est conditionné par le montant du chiffre d'affaires (C.A.) :

Pour la restauration des clients de l'Auberge sans visite du Parc :

- o Sur la tranche annuelle de chiffre d'affaires inférieur à 1.800.000,- € : 0,5 % du chiffre d'affaires les trois premières années de la délégation et 1% du chiffre d'affaires les neuf années suivantes ;
- o Sur la tranche annuelle de chiffre d'affaires HT comprise entre 1.800.000,- € et 2.200.000,- € : 1,5% du chiffre d'affaires ;
- o Sur la tranche annuelle de chiffre d'affaires HT au-delà de 2.200.000,- € : 2,5% du chiffre d'affaires.

Pour la restauration des visiteurs du PZBM:

- o Sur la tranche annuelle de chiffre d'affaires inférieur à 500.000,- € : 5 % du chiffre d'affaires les trois premières années de la délégation et 8% du chiffre d'affaires les neuf années suivantes ;
- o Sur la tranche annuelle de chiffre d'affaires HT comprise entre 500.000,- € et 700.000,- € : 10% du chiffre d'affaires ;
- o Sur la tranche annuelle de chiffre d'affaires HT au-delà de 700.000,- € : 12% du chiffre d'affaires.

4 – Conclusions

Après négociations, a déposé l'offre variante proposée par Aveyron PHL SARL s'avère de bonne qualité et devrait permettre de répondre aux attentes de la collectivité.

Dans ces conditions, et compte tenu des différentes négociations portant sur les éléments qualitatifs et financiers, l'offre variante d'Aveyron PHL propose un niveau de qualité de service adapté aux enjeux et au contexte de l'exploitation de l'auberge et de la restauration intérieure du PZBM.

L'offre variante se distingue principalement par un niveau d'investissement important, une réelle dynamique pour correspondre aux valeurs du PZBM et qui sont de nature à améliorer la qualité de l'offre et le patrimoine de la collectivité.

L'offre variante permet de développer et d'augmenter la compétitivité de l'équipement avec une forte mobilisation de moyens humains, financiers et techniques.

Au regard des critères de jugement des offres annoncés dans le règlement de consultation, l'offre variante négociée de Aveyron PHL est en adéquation avec le cahier des charges.

5 - Caractéristiques principales du contrat

Le contrat est conclu pour une durée de 12 ans.

Le Délégué a pour mission d'assurer, à ses risques et périls, la gestion et l'exploitation de l'Auberge du Zoo ainsi que la restauration intérieure du Parc Zoologique et botanique de Mulhouse.

Le Délégué est ainsi principalement chargé :

- d'assurer l'exploitation de l'Auberge du Zoo ainsi que la restauration intérieure du Parc zoologique et botanique de Mulhouse,
- de mettre en œuvre un plan d'investissement et de renouvellement sur la durée du contrat pour un montant total de travaux s'élevant à 576 667 euros HT,
- d'engager les travaux nécessaires :
 - au maintien en bon état du niveau de l'équipement Auberge, en assurant notamment la maintenance et le renouvellement des équipements
 - à l'amélioration fonctionnelle du bâtiment Auberge et la création de nouveaux équipements permettant d'augmenter l'attractivité de la restauration du PZBM, en réalisant la liste des travaux décrits dans le contrat.

N.B. : La collectivité prend en charge les travaux de mise aux normes et d'adaptabilité PMR,

- d'assurer la continuité d'accueil de tradition au sein de l'Auberge et de développer sa clientèle tout en répondant au développement de la restauration au sein du PZBM,
- participer au développement des liens avec les acteurs économiques du territoire afin de positionner l'Auberge et la restauration intérieure du Parc comme un outil touristique important du territoire,
- d'assurer la promotion et la communication de l'Auberge et du PZBM afin de développer le tourisme d'affaires et l'attractivité économique et touristique de la Collectivité,
- de fournir à la Collectivité conseils, avis et mises en garde sur toutes les questions intéressant la bonne marche de l'exploitation du service et sa qualité globale,
- de mettre en place des indicateurs de suivi afin d'améliorer la qualité du service exploité et une démarche d'assurance qualité en adéquation avec les valeurs du PZBM.

La Collectivité conserve le contrôle du service public et peut obtenir du Délégué tout renseignement nécessaire à l'exercice de ce contrôle. Le Délégué remet notamment à la Collectivité chaque année un rapport portant sur l'exercice précédent dans les formes et conditions prévues par la réglementation en vigueur relative au rapport annuel du Délégué de service public.

En contrepartie de la mise à disposition des biens par m2A, le délégué versera une redevance annuelle fixée selon les modalités sus décrites au « 3-négociations ».

Le montant moyen prévisionnel de redevance par an s'élève :

- Pour la part fixe à 36 000 euros HT ;
- Pour la part variable à 54 000 euros HT ;

Pour le Président,
Le Vice-Président,

Olivier Becht

MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION

**Délégation de service public pour l'exploitation de
l'Auberge ainsi que la restauration intérieure du parc
zoologique et botanique de Mulhouse**



MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

CONVENTION

EXPLOITATION DE L'AUBERGE ET DE LA RESTAURATION INTERIEURE DU PARC ZOOLOGIQUE ET BOTANIQUE DE MULHOUSE

PROJET DE CONVENTION DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

—

Entre

d'une part,

La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A), représentée par son Président, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Agglomération en date du 16 janvier 2017 ci-après désignée « m2A » ou « le délégant »

et

d'autre part,

AVEYRON PHL – SARL, représentée par son gérant, Monsieur Philippe LEBRAN, domiciliée Lieudit la Vayssière 12350 LANUEJOULS

SARL inscrite le 19 octobre 2005 au registre du tribunal de commerce de Rodez ci-après désignée « le délégataire ».

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le parc zoologique et botanique de Mulhouse (PZBM) accueille chaque année près de 400 000 visiteurs de type familial ou scolaire pour des visites à la demi-journée ou à la journée. Il héberge 1200 animaux de 172 espèces et présente 7 jardins thématiques horticoles regroupant 18 arbres remarquables et 3500 plantes. Il est ouvert 365 jours par an avec une saison haute d'avril à mi-septembre. Le parc zoologique et botanique est le 1^{er} site touristique du Haut-Rhin et le 3^e site touristique d'Alsace. Au niveau local, le parc est un élément fort du patrimoine mulhousien et d'attractivité du territoire. C'est un parc de tout premier ordre en Europe, expert en conservation d'espèces menacées.

Le Parc zoologique et botanique est en constante évolution, afin d'améliorer de manière permanente l'offre touristique du parc à ses visiteurs, les conditions de vie des animaux et de valoriser ses atouts. Ces changements, fruits des investissements de m2a, ont permis une progression du nombre de visiteurs de 60.000 visiteurs supplémentaires, notamment par le biais de la création de l'espace grand nord, ainsi qu'un passage du parc à un niveau régional en terme d'origine de visiteurs qui n'hésitent pas à se déplacer depuis la Franche Comté ou le nord de l'Alsace pour venir visiter le Parc.

Fort de cette réussite, un master plan (2016-2021) permettant de définir et de caler dans sa globalité l'ensemble des améliorations et innovations futures du parc est en cours de réalisation.

Un business plan, réalisé en juin 2016, (cf. annexe 10) sur les aménagements à venir démontre que cette progression devrait être constante les années futures. Faisant dépasser le trafic visiteurs au-delà 400 000 visiteurs.

L'objectif du parc est la satisfaction des visiteurs et ce afin notamment de pouvoir assurer ses missions que sont la sensibilisation des visiteurs à la protection de la nature et de la biodiversité et d'assurer la conservation d'espèces animales et végétales menacées. Cette satisfaction dépend de la qualité de la visite, de l'accueil et des services à sa disposition. La restauration au sein du parc et de l'auberge du Zoo en font pleinement partie.

Le Parc zoologique et botanique comme l'Auberge du zoo sont des sites étroitement liés à la Ville de Mulhouse et son Agglomération de par l'histoire des lieux et l'attachement profond et durable que leur témoignent les habitants de l'agglomération mulhousienne.

Dans ce contexte, la présente délégation vise à doter le parc zoologique et botanique et l'Auberge du zoo d'une restauration de qualité permettant de satisfaire tous les visiteurs en accord avec les valeurs du PZBM afin de participer à la croissance économique du site et à l'attractivité de m2a.

CHAPITRE 1. STIPULATIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT

Dans le cadre du présent contrat, le Déléataire a pour mission d'assurer, à ses risques et périls, et après avoir pris connaissance de tous les documents, études et informations communiquées par la Collectivité, la gestion et l'exploitation par délégation de la restauration du Parc zoologique et botanique de Mulhouse (PZBM) ouverte uniquement aux visiteurs dudit parc et de l'Auberge du Zoo ouverte aux visiteurs du parc et sur l'extérieur ainsi que la construction et remise en état d'équipements s'y rapportant.

Le Déléataire est principalement chargé des missions suivantes :

1.1 D'ASSURER L'EXPLOITATION, LA GESTION, L'ENTRETIEN DES LIEUX DE RESTAURATION

Le public des sites de restauration du PZBM est un visiteur de site culturel et de loisirs. Ses attentes sont par conséquent différentes d'une restauration de ville classique. Les points de restauration sont avant tout des espaces dans lesquels les visiteurs viennent se restaurer, se désaltérer et passer éventuellement un moment de détente. Ces points peuvent être la prolongation de la thématique de visite du parc.

- Au sein du parc, le délégataire aura, la charge d'assurer la restauration : des visiteurs, du réceptif et des événementiels du parc (journée d'étude, inauguration, WE d'animation, etc...).

- La restauration de l'Auberge du Zoo répond quant à elle, plus à une restauration classique pouvant prendre différentes formes (gastronomique, brasserie, etc...).

Pour répondre de manière optimale aux différents besoins de restauration, le délégataire pourra co-traiter ou sous-traiter une partie de l'activité objet du présent contrat.

Dans les deux cas précités, le Déléataire devra notamment apporter toutes les garanties pour :

1.1.1 Assurer une qualité d'accueil

En accord avec la thématique du lieu où sont implantées les infrastructures (mise en scène africaine pour le stand près de la Zone Africaine ; mise en scène nordique pour les points proche de l'Espace Grand Nord ...) ou en accord avec la thématique donnée à l'Auberge du Zoo. Dans tous les cas, le personnel, professionnel de la restauration, saura avec le sourire et courtoisie servir les visiteurs et répondre à ses attentes globales : il devra notamment être en capacité de répondre aux questions inhérentes à sa visite (positionnement des lieux ; horaires des activités, etc...).

1.1.2 Garantir le respect des règles d'hygiène et une propreté permanente et irréprochable

- En cuisine et lors de la préparation et de la conservation des aliments : la réglementation en vigueur sera strictement respectée.
- Partie intégrante de l'accueil, la propreté des lieux de restauration, des annexes et du personnel est indispensable. Les nettoyages devront être fréquents, en application avec la législation sur l'hygiène (HACCP) et adaptés à l'affluence.

1.1.3 Proposer une qualité de produits et leur présentation

S'agissant de la restauration assurée au sein du PZBM, afin de correspondre aux valeurs du parc, les produits devront être de qualité. Ils devront autant que possible être issus de l'agriculture biologique, de circuits courts pour éviter l'empreinte carbone trop élevée de certains produits et limiter l'érosion de la biodiversité : principe du développement durable. L'huile de palme devra être autant que possible proscrite.

Au sein de l'Auberge du Zoo, selon la/les thématiques retenues, une réflexion globale sur les produits devra être menée afin de les choisir au regard des principes du développement durable.

Sur tous les sites de restauration, la présentation devra être soignée et attrayante tout en étant intégrée à un décor de bon goût en accord avec la /les thématiques choisies.

1.2 ENGAGER LES TRAVAUX NECESSAIRES

1.2.1 A la remise en état si nécessaire

Afin d'optimiser l'exploitation de l'équipement de l'Auberge du Zoo et des points de restauration au sein du PZBM et en concertation avec le délégant, le Déléгатaire se charge d'équiper, de décorer les points de vente au sein du PZBM (décrits en 4.1.4) et l'Auberge du Zoo (cf. annexe 6). Ceci devra être fait avec goût et adapté au site.

1.2.2 Au maintien en bon état du niveau des équipements,

Le délégataire est chargé d'assurer notamment la maintenance des équipements conformément aux stipulations de l'article 16 du présent contrat.

1.2.3 A la création de nouveaux points de restauration à l'intérieur du parc

Ces points de vente ont pour objectif d'offrir aux visiteurs du zoo un service de restauration de qualité.

L'évolution du parc et la création de nouveaux enclos et jardins pourraient entraîner la réalisation de nouveaux aménagements de points de restauration. Le Déléгатaire a la charge de la création de ces nouveaux points de restauration.

1.3. LA PROMOTION, LA COMMUNICATION ET LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE RESTAURATION DE L'AUBERGE DU ZOO

Le délégataire assurera la promotion de l'Auberge du Zoo et soutiendra la communication du PZBM dans son ensemble (distribution de prospectus affiche etc...). Le PZBM assurera la promotion interne avec la signalétique adéquate de la restauration du Parc et de l'Auberge du Zoo sachant que cela est indispensable pour l'obtention d'une captation efficace des visiteurs.

En outre, l'Auberge du zoo dans sa configuration actuelle est peu ouverte aux visiteurs du parc. Une évolution vers une plus grande communication entre l'Auberge et le zoo est souhaitée afin de permettre d'offrir un plus grand choix de restauration aux visiteurs du Parc. Le Délégataire aura la charge de réaliser les aménagements nécessaires à ce développement.

1.4. SUIVI DE LA DELEGATION

Le délégataire apporte son conseil à la Collectivité sur toutes les questions intéressant la bonne marche de l'exploitation et sa qualité globale.

La Collectivité exerce le contrôle du service public et doit obtenir du Délégataire tout renseignement nécessaire à l'exercice de ce contrôle.

ARTICLE 2 - PÉRIMÈTRE DU SERVICE

2.1. OBJECTIFS DE LA DELEGATION

Les valeurs du parc zoologique et botanique sont la conservation des espèces animales et végétales menacées, l'éducation à l'environnement et la préservation du patrimoine. Le parc a une mission de développement durable. C'est un site de loisir majeur d'Alsace avec près de 400 000 visiteurs annuels.

La satisfaction des visiteurs dépend de la qualité de la visite, de l'accueil et des services à sa disposition dont l'offre de restauration au sein du parc et de l'Auberge du Zoo. Les sites de restauration actuelle (Auberge du Zoo et intérieur du PZBM) sont voués à évoluer pour s'adapter aux demandes du public provenant soit des visiteurs du parc, soit des clients relevant uniquement de l'Auberge du zoo.

Le PZBM a pour objectif d'augmenter le nombre de visiteurs sur les prochaines années en réalisant de nouveaux aménagements et en offrant une restauration adaptée. L'augmentation du nombre de visiteurs et l'augmentation de la durée de visite du parc sont des atouts économiques majeurs pour l'exploitation du service de restauration intérieure du Parc et de l'Auberge du Zoo. Une collaboration étroite et régulière entre le Délégataire et le délégant est attendue pour poursuivre les objectifs communs de satisfaction des visiteurs et d'efficacité économique.

Améliorer l'attrait des sites de restauration permettra un meilleur taux de captation de la clientèle et permettra d'augmenter le chiffre d'affaires.

L'offre de restauration de l'Auberge du Zoo s'adresse à une clientèle recherchant une cuisine de qualité gastronomique, dans une aire de chalandise régionale. L'emplacement privilégié de l'Auberge et son offre culinaire constituent à eux seuls un point d'attractivité fort de l'agglomération mulhousienne.

2.2. DESCRIPTION DES SURFACES MISES A DISPOSITION

Le périmètre de la délégation comprenant le plan du parc zoologique et botanique et incluant les équipements existants est fourni à l'ANNEXE 1. Y figurent également, les plans de situation du parc au regard du plan local d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique, auxquels le Délégué doit se conformer lors de la création de points de restauration et ce en concertation avec le délégant (cf. plan d'implantation du PZBM en annexe 1).

Le PZBM est implanté sur 25 Ha de nature sur la colline du Rebberg, à 10 min à pied du centre de Mulhouse, le long d'un axe très emprunté qui dessert une entrée et une sortie de la ville et le Groupe Hospitalier Régional. Le Parc a été fondé en 1868 et a connu depuis sa création de nombreuses évolutions. Depuis 2005 un vaste programme d'investissement est entamé pour l'amélioration des conditions de visite. Depuis 2015, un Master plan est en cours afin de pouvoir poursuivre l'accroissement du nombre de visiteurs.

Il existe des espaces où peuvent être installés des éléments mobiles pour assurer une offre dite de « petite restauration » réservée uniquement aux visiteurs du Parc. Les éléments mobiles ne font pas partie des biens de la collectivité et sont donc à prévoir par le délégataire (cf. plan du PZBM, en annexe 1).

L'Auberge du Zoo est adjacente au PZBM et offre d'un côté une ouverture sur la rue avec un parking indépendante du PZBM et de l'autre côté une ouverture sur le parc avec un espace (un self-service) uniquement réservé aux visiteurs du Parc

Ainsi la délégation comprend la restauration sur les sites suivants :

- L'Auberge du Zoo (clients non visiteurs du PZBM)
- La restauration intérieure du parc zoologique et botanique, c'est-à-dire la tenue :
 - o Du self ;
 - o Des Emplacements (équipés des raccordements nécessaires) au sein du parc
 - o Tous autres futurs points de restauration inhérents à la construction de nouveaux aménagements par le parc zoologique et botanique
 - o Les réceptifs de l'enceinte du parc zoologique et botanique

ARTICLE 3 - DURÉE DU CONTRAT

Le présent contrat de Délégation prend effet au 1er janvier 2017 et prendra fin le 31 décembre 2028.

ARTICLE 4 – DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS

4.1. EQUIPEMENTS EXISTANTS

Les équipements existants comprennent :

4.1.1 L'Auberge du Zoo

Ce site reçoit majoritairement une clientèle externe au parc (familiale et réceptif). Il constitue le site principal de restauration au couvert, avec 3 salles de restauration (offrant la possibilité de plus de 100 couverts). Ces salles sont réparties en plusieurs thématiques :

- Une salle de réception au rez-de-chaussée, possédant la plus grande capacité d'accueil de l'agglomération, (mariages, conférences, etc.)
- Une salle brasserie,
- Une salle gastronomie avec une terrasse adjacente et deux salons privés.

En outre, ce site comprend un logement réparti entre les 1er et 2nd étages. (cf. plan de l'Auberge en annexe 1).

4.1.2 Le self-service

Ce site est destiné à recevoir uniquement les visiteurs du PZBM. Le self est couvert, en dur et permet un accès direct à une terrasse couverte (tonnelle) et à une terrasse non couverte, donnant toutes deux directement dans l'enceinte du parc zoologique et botanique ; il dispose de présentoirs réfrigérés.

4.1.3 Des cuisines équipées :

Les cuisines sont construites en dur et équipées pour préparer les plats du réceptif des salles de restauration et du self-service. Elles comprennent une zone de stockage réfrigérée et une zone de service (cf. plan de l'auberge).

4.1.4 Des lieux au sein du Parc

Au sein du PZBM, il existe des espaces permettant de recevoir les visiteurs, qui ne sont pas équipés : 3 lieux sont actuellement identifiés (cf plan du zoo – annexe 1) et prêts à recevoir des équipements ou des points mobiles :

- Place de jeux,
- Cabanon en face des ours polaires,
- Un office (non équipé) de 12m² attenant à la toute nouvelle salle séminaire.

Il conviendra donc de prévoir les équipements nécessaires, lesquels devront respecter les obligations suivantes :

- Un aspect extérieur soigné avec un habillage graphique distinctif permettant d'identifier facilement l'infrastructure en lien avec la thématique du site,

- Du soin et de l'originalité devront être accordés aux installations,
- Prendre la forme de structures adaptables telles que des éléments mobiles (type distributeurs...) ou partiellement mobiles (type food truck, triporteurs...).

4.2. CREATION POINTS DE RESTAURATION

Outre l'exploitation des équipements existants, il sera demandé au délégataire, en concertation avec le délégant, de créer une nouvelle approche de la restauration au sein du Parc. Cette approche devra prendre en compte l'offre globale à proposer aux visiteurs du parc et au réceptif en incluant l'Auberge du Zoo. Cela devra se faire à travers :

4.2.1 La création de points mobiles de restauration

L'évolution du parc et la création de nouveaux enclos et jardins nécessiteront la création de nouveaux points de restauration. Les emplacements pertinents seront choisis en coordination avec le Parc Zoologique et Botanique qui assurera les raccordements nécessaires à leur utilisation. Les équipements seront installés par le délégataire.

4.2.2 La communication entre L'Auberge du Zoo et le Parc

Une nouvelle approche de l'offre de la restauration au sein du Parc est souhaitée afin que l'Auberge du Zoo puisse profiter de l'affluence du parc et proposer une offre de qualité aux visiteurs du parc.

Ainsi cette approche devra développer une offre globale à proposer aux visiteurs du parc et au réceptif en incluant l'Auberge du Zoo. Il conviendra de proposer au délégant une organisation des flux de visiteurs accédant au self et les modalités d'accès à l'Auberge du Zoo des visiteurs du parc et le réceptif principalement. Une forte collaboration entre le délégant et le Délégué est attendue. Le délégataire aura la charge de réaliser les aménagements nécessaires à cette évolution.

ARTICLE - 5 PRISE DE POSSESSION DES INSTALLATIONS

A la date d'entrée en vigueur du contrat, la Collectivité remet au Délégué l'ensemble des biens nécessaires à la réalisation de la mission confiée.

Le Délégué les prend en charge dans l'état dans lesquels ils se trouvent sans pouvoir invoquer à aucun moment leur situation initiale pour se dégager de sa responsabilité ou de ses obligations telles que décrites dans le contrat.

Cette remise est constatée par un procès-verbal contradictoire précisant notamment la dénomination et les caractéristiques essentielles des biens ainsi que leur situation juridique. Tous les biens figurant dans ce procès-verbal contradictoire reviennent gratuitement à la Collectivité à la fin du contrat. A la date de prise en charge par le Délégué des installations du service, un inventaire des biens est établi par la Collectivité et remis au Délégué.

Le Délégué dispose ensuite d'un délai de deux mois pour notifier à la Collectivité tout autre élément relevé susceptible de modifier l'inventaire initial.

L'inventaire initial, complété des éventuels éléments constatés contradictoirement pendant la période de deux mois, est annexé au présent contrat (cf. ANNEXE 2).

ARTICLE 6 - INVENTAIRE DES BIENS

6.1. NATURE DES BIENS DÉLÉGUÉS

Les biens de la délégation se répartissent selon les catégories suivantes, dans les conditions définies par le présent contrat :

Biens de retour : Ils se composent des terrains, bâtiments, ouvrages, installations immobilières et des objets mobiliers nécessaires à l'exploitation de la Délégation, réalisés ou acquis par le Délégué ou mis à sa disposition par la Collectivité. Ces biens appartiennent à la Collectivité dès leur achèvement ou acquisition.

En fin de Délégation, ces biens reviennent obligatoirement à la Collectivité, dans les conditions précisées à l'article 47 du présent contrat.

Biens de reprise : ils se composent des biens autres que les biens de retour, qui peuvent éventuellement être repris par la Collectivité en fin de Délégation, si ce dernier estime qu'ils peuvent être utiles à son exploitation.

Ces biens appartiennent au Délégué tant que la Collectivité n'a pas usé de son droit de reprise.

Biens propres : Ils se composent de biens non financés, même pour partie, par des ressources de la Délégation et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultative. Ils appartiennent en pleine propriété au Délégué pendant toute la durée de la Délégation et en fin d'exploitation.

6.2. OBJET DE L'INVENTAIRE

L'inventaire établi lors de la notification de la convention a pour objet de dresser la liste des ouvrages, équipements et installations du service délégué. Il doit permettre d'en connaître l'état et d'en suivre l'évolution.

L'inventaire tenu par le Délégué fournit au moins les informations suivantes :

- La catégorie de rattachement (génie civil, installations électriques, équipements thermiques, équipements nécessaires aux activités, matériel administratif, etc.) ;
- La nature juridique des biens (de retour, de reprise, propres) ;
- Une description sommaire ;
- La localisation ;
- La date de mise en service ;
- L'état du bien (neuf, bon état, usagé, etc.) ;
- La valeur estimée ;
- La durée de vie résiduelle.

L'inventaire est mis à jour chaque année dans le cadre de l'article 37 du présent contrat.

ARTICLE 7 – RÉGIME DU PERSONNEL

7.1. REPRISE DU PERSONNEL

Le Délégataire s'engage à reprendre le personnel affecté au fonctionnement de l'équipement, conformément aux articles L.1224-1 et suivants du code du travail selon ses besoins. Ces agents doivent bénéficier d'une rémunération au moins égale à celle existante actuellement et bénéficier d'avantages sociaux comparables.

La liste du personnel affecté au service est décrite à l'ANNEXE 4.

7.2. STATUT DU PERSONNEL

Le Délégataire affecte à l'exécution du service du personnel qualifié et approprié aux besoins. Il remet à la Collectivité, lors de l'entrée en vigueur du présent contrat, les statuts applicables au personnel du service délégué ou les références de la convention collective à laquelle il adhère.

7.3. CONFORMITÉ DES CONDITIONS DE TRAVAIL À LA RÉGLEMENTATION

Le Délégataire est tenu d'exploiter les ouvrages et installations du service en conformité avec la législation et la réglementation relatives aux conditions de travail des salariés.

Sous réserve de travaux éventuels à réaliser et que le Délégataire indique à la Collectivité, le Délégataire reconnaît que les ouvrages et installations qui lui sont remis à la date de signature du présent contrat sont conformes aux dispositions en vigueur.

Le Délégataire communiquera à la Collectivité la convention collective applicable au personnel dans un délai de trois mois à compter de la mise en exploitation du service.

La collectivité effectue un contrôle sur le personnel embauché par le délégataire : il en sera fait mention dans le rapport annuel aux fins de vérification.

ARTICLE 8 - CONTRATS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES AVEC DES TIERS

Le Délégataire est tenu d'assurer personnellement l'exécution de la mission qui lui est confiée. Le Délégataire fait son affaire de toutes les obligations contractées antérieurement à l'entrée en vigueur du présent contrat pour la gestion du service telles qu'abonnements à l'eau, à l'électricité, baux, contrats de location, location-vente, téléphone, etc.

S'agissant de l'exploitation de l'Auberge, le régime des réservations déjà effectuées à honorer au titre du présent contrat est précisé à l'article 12.1. et à l'annexe 7.

La liste des contrats d'entretien (contrats de sous-traitance) figure à l'Annexe 5.

La durée de ces contrats passés par le Délégataire avec des tiers ne pourra excéder la durée du contrat de la délégation de service public. Tous les contrats passés par le Délégataire avec des tiers et nécessaires à la continuité du service public doivent comporter une clause réservant expressément à la Collectivité la faculté de se substituer au Délégataire à la fin anticipée du contrat.

Le Délégataire prend toutes précautions utiles dans la conclusion de ses contrats de travaux, de fournitures et de services pour garantir la continuité du service et le meilleur rapport qualité-prix de ces prestations.

ARTICLE - 9 SUBDÉLÉGATION

Par opposition aux prestations pouvant être confiées à des entreprises tierces, la subdélégation d'une partie du service est soumise à l'agrément de la Collectivité, qui dispose d'un délai d'un mois pour faire droit à la demande. Pour ce faire, le délégataire fera sa demande par courrier avec accusé de réception.

La subdélégation totale de la gestion du service est interdite. A noter que la responsabilité de la subdélégation incombe au délégataire.

En cas de non respect de la demande d'agrément, le délégataire s'expose à une pénalité prévue à l'article 41.

ARTICLE - 10 CESSION DU CONTRAT

La cession totale du présent contrat est soumise à l'accord préalable de la Collectivité portant à la fois sur les conditions de la cession et la qualité du cessionnaire.

Ainsi la Collectivité autorise d'ores et déjà le délégataire à céder le présent contrat à toute personne morale dont Aveyron PHL SARL ou M. Philippe LEBRAN détiendrait la majorité du capital (au moins 51% des droits de vote) et/ou en exercerait le contrôle.

La cession pourra être refusée dans les cas où le cessionnaire ne présenterait pas de garanties professionnelles et financières équivalentes à celles du Délégataire c'est-à-dire selon les conditions réunies lors de la consultation.

Si le Délégataire cède tout ou partie du présent contrat sans avoir obtenu l'accord préalable de la Collectivité, il s'expose à la résiliation du contrat prévue à l'Article 43.

CHAPITRE 2. CONDITIONS D'EXPLOITATION DU SERVICE

ARTICLE 11 - PRINCIPES GENERAUX D'EXPLOITATION ET DE GESTION

11.1. RESPECT DE LA RÈGLEMENTATION

Le Délégué est seul chargé de l'exploitation de la restauration intérieure du parc zoologique et botanique et de l'Auberge du zoo. Le Délégué organisera librement son exploitation, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à la Collectivité, en collaboration étroite avec le délégant, sous réserve toutefois du respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service et des prescriptions en matière de tarifications, d'horaires d'ouverture, de niveau de qualité des prestations. A ce titre, il respectera les valeurs, le règlement et les règles de sécurité du parc zoologique et botanique.

Le Délégué tiendra également compte de ce que la Collectivité pourrait à tout moment formuler en considération de la préservation de l'intérêt public.

11.2. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

Le Délégué s'engage à demander toutes les autorisations administratives nécessaires au bon déroulement de son activité.

Il est précisé qu'une licence 4 sera mise à la disposition du Délégué par la collectivité.

11.3. SURVEILLANCE

Le Délégué a la responsabilité des différents sites de restauration. Il prendra toutes les mesures nécessaires pour préserver l'intégrité des biens objets de la délégation. Il répond des dommages causés par ses préposés ou par des tiers aux biens. Il souscrit à cet effet tous les contrats d'assurances pour couvrir ces risques.

11.4. GARANTIE DE SÉCURITÉ

Le Délégué est tenu de respecter et d'appliquer la réglementation en vigueur afin de garantir la sécurité de son personnel, celle du public et des biens délégués.

Il est réputé connaître tous les textes applicables à la construction et à l'exploitation des points de restauration objets de la délégation, notamment la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Le Délégué sera seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être constatée par quelque autorité que ce soit à l'occasion de l'exploitation du service qui lui est confié.

D'une manière générale, il fera son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences.

11.5. REGLES D'HYGIENE ET DE SALUBRITE

Pour l'exploitation de l'Auberge ainsi que la restauration intérieure du parc, le délégataire doit effectuer, avant l'ouverture de l'établissement, une déclaration d'existence auprès des services vétérinaires de la Préfecture du lieu d'implantation.

En outre, le délégataire doit respecter les normes définies dans l'arrêté du 21 décembre 2009 relatif aux règles sanitaires applicables aux activités de commerce de détail, d'entreposage et de transport de produits d'origine animale et denrées alimentaires en contenant.

Le délégataire veillera à l'application de l'arrêté du 9 mai 1995 modifié qui prévoit des dispositions visant à assurer l'hygiène corporelle et vestimentaire du personnel (vestiaires, penderies, lave-mains, cabinets d'aisance...).

En outre, le délégataire est tenu à la propreté des lieux de restauration, des annexes et du personnel. Les nettoyages devront être fréquents, en accord avec la législation sur l'hygiène (HACCP) et adaptés à l'affluence.

ARTICLE 12 - OBLIGATIONS ET ENGAGEMENTS QUALITATIFS DU DELEGATAIRE

Le Délégataire devra veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la diminution du niveau de qualité ou la cessation d'exploitation, même provisoire, de l'activité concédée.

Ainsi, la recherche d'une marge la plus élevée possible ne saurait justifier le choix de produits de mauvaise qualité ou reconnu pour nuire à la protection de la biodiversité par exemple.

En cas de non-respect de ces obligations et engagement, le délégataire s'expose à des pénalités prévues à l'article 41.

12.1. L'AUBERGE

L'auberge propose un couvert adaptable selon les saisons avec des offres de restauration qualitative et originale permettant un dépaysement nécessaire et recherché par les visiteurs.

Selon la/les thématiques retenues, une réflexion globale sur les produits devra être menée afin de les choisir au regard des principes du développement durable.

Le délégataire propose les horaires d'ouvertures et de fermetures à la collectivité qui correspondront aux besoins de l'exploitation telle que décrite au présent document et notamment permettant d'offrir un plus grand choix de prestations pour les visiteurs.

Le délégataire fait son affaire d'équiper et de décorer avec goût l'Auberge du Zoo afin de satisfaire la clientèle externe et les visiteurs du parc

Le délégataire sera tenu d'honorer les différentes réservations engagées par le précédent exploitant, qui sont définies à l'annexe 7.

12.2. LA RESTAURATION INTERIEURE DU PARC ZOOLOGIQUE ET BOTANIQUE

Le Délégué assure les missions décrites à l'Article 1. Le délégataire propose une offre de restauration de qualité à l'intérieur du Zoo, qui soit en accord avec les valeurs, et l'éthique liée au développement durable véhiculées par le Zoo.

Le délégataire tient compte de la qualité des prestations de service à la clientèle et veille à appliquer une politique de prix cohérente (offre et gamme de prix accessible et adaptée au public familial et populaire habituellement présent).

Qualité du service :

Pour correspondre aux valeurs du parc et aux attentes du public notamment familial, les produits devront être de bonne qualité gustative.

En outre, le délégataire s'engage à participer à la valorisation de la gastronomie de l'Alsace par le choix des produits, la traçabilité des approvisionnements et la cuisine proposée. Le délégataire s'engage également à participer à la valorisation du lieu insolite qu'est le parc zoologique et botanique (préservation et conservation, patrimoine, pédagogie et écriin végétal), en proposant une cuisine du monde. Le recours à des produits issus de circuit court et de l'agriculture biologique ainsi que la proscription de l'huile de palme autant que possible seront appréciés, en correspondant aux valeurs du parc (éviter l'empreinte carbone trop élevée de certains produits, limiter l'érosion de la biodiversité...) Une réflexion globale sur les produits devra être menée et une Publicité sur Lieu de Vente (PLV) sera la bienvenue pour continuer le travail de sensibilisation des visiteurs et expliquer les choix ainsi entrepris. La qualité gustative des produits est primordiale et les plats servis devront répondre à une gamme permettant de satisfaire les visiteurs tout en offrant la possibilité de découvrir des saveurs d'ailleurs en accord avec les ambiances du parc présentes et à venir.

Self :

Le self propose un couvert adaptable selon les saisons avec des offres de restauration qualitative et originale permettant un dépaysement nécessaire et recherché par les visiteurs.

La carte, les équipes de service et la cuisine devront correspondre à une restauration respectant les valeurs du parc, valorisant la cuisine du terroir d'une part mais aussi les cuisines du monde et devront être choisis en collaboration avec le délégant.

Les prix fixés devront notamment être adaptés aux services proposés et soumis à l'accord du délégant.

Points mobiles de restauration :

Le délégataire, pour les points mobiles de restauration, propose des offres de restauration légère et rapide.

Telles que, par exemple et de manière non exhaustive :

- Des plats réchauffés, petite cuisine, plats à emporter adaptés à la saison
- Vente au détail de confiseries, crêpes, gaufres, beignets....
- Vente au détail de glaces et sorbets...
- Brunch...
- Petit déjeuner ...

Organisation - Evènements :

Le délégataire participera à la stratégie de fidélisation des visiteurs et des abonnés en collaboration avec le parc zoologique et botanique. Il doit notamment être capable de répondre à des demandes de groupe.

Dans le cadre de manifestations, de colloques, de soirées privatisées, de visites guidées, de réunions, de séminaires et autres évènements particuliers organisés par le parc zoologique et botanique qui se dérouleront dans l'enceinte du parc, le prestataire est consulté en priorité et peut intervenir, étant entendu que le marché reste concurrentiel et sans exclusivité.

La Collectivité peut être amenée à réserver des salles de restauration, à ce titre le délégataire s'engage à faire des propositions attrayantes.

Personnel :

Le délégataire veille à ce que l'ensemble du personnel de restauration porte une tenue adéquate et particulièrement au comportement de ce dernier, lequel est avenant, attentif et souriant.

Le personnel devra notamment être en capacité de répondre aux questions des visiteurs inhérentes à ses visites (positionnement des lieux ; horaires d'activité etc...).

Horaires d'ouvertures :

Pour la restauration proposée dans l'enceinte du parc, le Délégataire devra assurer le service de restauration selon l'affluence et les horaires et périodes d'ouverture et de fermeture du parc (cf. annexe 11.9) en vue de pouvoir satisfaire au mieux les usagers.

Il pourra en outre assurer le service de restauration en dehors des horaires d'ouverture dans le cas d'évènements particuliers susmentionnés.

Ces horaires seront fixés annuellement en concertation et accord avec le délégant.

Respect de la réglementation :

Le Délégataire s'engage à assurer le bon fonctionnement des points de restauration intérieure du parc qui sont exploités par ce dernier conformément à la réglementation en vigueur, dans le souci de garantir la conservation du patrimoine de la Collectivité et les droits des tiers.

Le Délégataire respecte l'ensemble des normes techniques d'exploitation et plus particulièrement les prescriptions des documents techniques afférents aux équipements.

ARTICLE 13 – PROMOTION ET COMMUNICATION

Le délégataire fait son affaire de la promotion de la restauration de l'Auberge.

13.1. PROMOTION DE L'ACTIVITÉ DE RESTAURATION À L'INTÉRIEUR DU ZOO

La Collectivité se charge d'assurer la promotion de l'activité de restauration à l'intérieur du Zoo et de faire connaître par tous les moyens appropriés les lieux sur lesquels se trouvent les points de restauration, ainsi que les horaires et l'offre proposés. Et ceci en association avec le délégataire.

13.2. UTILISATION DES LOGOS

Le délégataire peut utiliser les logos du zoo pour l'exploitation de la restauration intérieure conformément à la charte graphique du parc, après l'accord préalable du parc zoologique et botanique. L'utilisation des logos correspond à la durée de la présente convention.

La création d'un nom d enseigne et d'un nouveau logo pour l'Auberge du zoo devra respecter le cadre du parc zoologique et botanique et être effectuée en concertation avec la Collectivité.

13.3. EMBLEMES PUBLICITAIRES ET RECETTES PUBLICITAIRES

Les emplacements publicitaires font partie de la signalétique interne du parc, à ce titre les recettes publicitaires sont perçues par la Collectivité.

ARTICLE 14 - RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU PARC

Le délégataire dans l'exploitation de son service s'engage à respecter le règlement intérieur du parc et les règles de sécurité pendant toute la durée du contrat. Le règlement intérieur constitue l'ANNEXE 8 du présent contrat.

Il est tenu à disposition à l'intérieur des locaux. Le Délégué veille par tout moyen approprié, à éviter les agissements des utilisateurs ou des tiers qui peuvent avoir pour conséquence d'entraîner la dégradation des ouvrages et du matériel ou la mise en péril du personnel et des autres utilisateurs ou des tiers.

ARTICLE 15 - CONTINUITÉ DU SERVICE

Le Délégué est tenu d'assurer la continuité du service de restauration de l'Auberge et de l'intérieur du parc zoologique et botanique. Toute interruption du service doit faire l'objet d'une information immédiate à la Collectivité. Toute interruption non justifiée donne lieu à l'application d'une pénalité au Délégué conformément à l'Article 41.

Toutefois, le Délégué est exonéré de sa responsabilité en cas d'interruption du service dans les cas suivants :

- pour les arrêts techniques programmés en accord avec la Collectivité,
- au cas où la fermeture serait prescrite par une autorité administrative pour un motif dont la responsabilité incombe à la Collectivité, notamment pour défaut de commodité d'un ouvrage ou équipement dont elle est propriétaire,
- en cas d'événement extérieur au Délégué et à la Collectivité et présentant les caractéristiques d'un cas de force majeure rendant l'exécution du contrat totalement impossible.

CHAPITRE 3. ENTRETIEN ET MAINTENANCE DES OUVRAGES EXISTANTS ET NOUVELLES INSTALLATIONS A CREER

ARTICLE 16 - TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT ET DE MAINTENANCE DES OUVRAGES EXISTANTS

16.1. ENTRETIEN COURANT

Par entretien courant, il faut entendre toutes les opérations permettant de maintenir les équipements et les abords entrant dans le périmètre du service en bon état de propreté, d'hygiène, de fonctionnement, d'exploitation et de sécurité.

16.2. MAINTENANCE

Par maintenance, il faut entendre toutes les opérations permettant d'assurer le bon fonctionnement des installations et le maintien de leur niveau de service et de qualité.

Cette maintenance est préventive ou corrective :

- préventive, c'est-à-dire effectuée selon des critères prédéterminés afin de réduire la probabilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu (contrôle, surveillance, maintenance préventive systématique ou conditionnelle) ;
- corrective, c'est-à-dire effectuée après défaillance prématurée des équipements présents du fait d'une mauvaise exploitation ou d'un accident.

Les renouvellements effectués dans le cadre d'une maintenance corrective, sont considérés comme de la maintenance et n'entrent pas dans la définition du renouvellement.

16.3. GROSSES RÉPARATIONS ET ADAPTATION

Les opérations d'adaptation ne concernent que les équipements qui ne sont plus adaptés à la demande des usagers.

Les grosses réparations visent les pièces maîtresses dont le remplacement conditionne la préservation de l'investissement de base, assurant ainsi la pérennité de l'équipement et de ses installations sur le long terme.

16.4. RENFORCEMENT ET EXTENSION

Sont regroupés dans cette catégorie les opérations (travaux, acquisition de matériel) ou celles rendues nécessaires consécutivement à l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires ou de nouvelles normes afférentes à la sécurité, l'accessibilité et l'environnement, et plus généralement toute modification des prescriptions techniques des équipements objets de la présente convention.

ARTICLE 17 - RESPONSABILITÉ DES TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT ET DE MAINTENANCE

Les travaux d'entretien courant et de maintenance sont à la charge du Délégué.

L'obligation d'entretien et de maintenance couvre l'ensemble du périmètre mis à disposition du Délégué à savoir les « points de restauration intérieurs du parc » et l'Auberge

Le Délégué est tenu de conclure, pour les opérations d'entretien ou de maintenance qu'il n'est pas en mesure de réaliser lui-même, les contrats d'entretien adéquats auprès d'entreprises spécialisées.

La liste des contrats d'entretien et de maintenance conclus par le Délégué doit impérativement être produite en annexe du rapport annuel prévu à l'Article 37 du présent document.

ARTICLE 18 - EXÉCUTION D'OFFICE DES TRAVAUX D'ENTRETIEN

Faute pour le Délégué de pourvoir à l'entretien, à la maintenance des ouvrages et installations du service, la Collectivité peut faire procéder, aux frais du Délégué, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, quarante-huit heures après une mise en demeure restée sans effet.

ARTICLE 19 - RESPONSABILITÉ DES TRAVAUX DE MISE AUX NORMES OU DE RENFORCEMENT

Les travaux de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité listés dans le programme prévisionnel d'investissement (annexe 6), sont à la charge de la collectivité.

Les autres investissements prévisionnels sont à la charge du Délégué.

Il en est de même pour les investissements décidés par le Délégué et approuvés par la Collectivité.

Le Délégué peut être contraint de réaliser à la demande de la Collectivité, pour la bonne exécution du service public des travaux de mise aux normes ou de renforcement, comportant l'établissement de nouveaux ouvrages et entraînant un accroissement du patrimoine du service. Cela sera notamment le cas :

- si l'extension de périmètre prévue à l'article 4.2. se réalise.
- si les études menées par la Collectivité sur l'amélioration thermique des bâtiments aboutissent à la définition d'un nouveau programme de travaux.

Ces opérations non prévues au présent contrat, qui seraient de nature à modifier l'économie générale de la délégation ou qui ne pourraient être amorties pendant la durée de la convention restant à couvrir que par une augmentation de prix manifestement excessive, feront l'objet d'un avenant* au contrat. La Collectivité peut également être maître d'ouvrage de différents travaux qu'elle déciderait de prendre à sa charge.

La Collectivité et le Délégué se consultent sur l'avant-projet des travaux à exécuter, notamment lorsque l'exécution des travaux risque de nuire à la permanence du service ou que ces travaux nécessitent que des précautions particulières soient prises à proximité des installations du service.

Le Délégué s'engage à exploiter les installations complétées ou modifiées dans des conditions qui seront précisées par avenant au présent contrat.

*Avenant = le terme avenant correspond aux modifications du contrat en cours d'exécution prévue par le décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession.

ARTICLE 20 - DEFINITION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Sont regroupés dans cette catégorie les opérations d'amélioration ou d'adaptation éventuelle des équipements à de nouvelles activités rendues nécessaires pour optimiser l'exploitation de la restauration. Et également les opérations d'extension du périmètre de la délégation (terrain, nouveaux bâtiments) permettant l'amélioration ou l'adaptation du service. Ces extensions pourront être nécessaires en fonction des résultats de l'activité.

Les prestations ou les opérations décrites dans ce chapitre sont effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de confort applicables à l'activité déléguée. Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité.

ARTICLE 21 - DELAI D'EXECUTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Le Délégué, maître d'ouvrage des travaux à réaliser, s'engage à respecter les délais d'exécution indiqués dans son planning prévisionnel d'exécution des travaux établi en collaboration avec la direction du parc (cf. annexe 6).

En cas de retard dans l'achèvement des travaux, le délégué subira une pénalité journalière prévue à l'article 41.

ARTICLE 22 - MODALITES D'EXECUTION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

L'architecture des constructions devra être en corrélation avec l'image du parc zoologique et botanique. Les constructions devront en outre répondre au respect de l'environnement.

Le Délégué devra respecter le programme prévisionnel des travaux (comprenant le cahier des charges et l'échéancier) qui aura été établi au préalable en collaboration avec la collectivité.

Le Délégué prend toute précaution pour minorer au mieux toutes les nuisances causées aux usagers du parc zoologique et botanique, ainsi qu'aux animaux.

ARTICLE 23 - FIN DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Eu égard à l'importance accordée par la Collectivité à l'établissement de points de restauration de qualité, cette dernière se réserve le droit de procéder à des contrôles à l'achèvement des travaux. Le Délégué informera la Collectivité de l'achèvement des travaux, afin qu'il puisse être décidé une date pour procéder aux vérifications prévues à cet article.

La Collectivité s'assurera notamment que l'ouvrage réponde aux prescriptions imposées par le cahier des charges et le présent contrat.

Dans le cas où les points de restauration ne répondraient pas aux stipulations du présent contrat, la Collectivité pourra demander au Délégué de reprendre ses travaux afin qu'ils correspondent à ce qui est attendu au cahier des charges.

ARTICLE 24 - SUIVI OPÉRATIONNEL DES TRAVAUX DE MISE AUX NORMES, RENFORCEMENT OU CONSTRUCTION

Les travaux visés au présent chapitre et mis à la charge du Délégué font l'objet d'un suivi par la Collectivité. Ce suivi prend la forme d'un Plan prévisionnel de travaux qui comprend deux volets :

- Un plan prévisionnel relatif aux travaux de construction
- Un plan prévisionnel relatif aux travaux de mise aux normes, de renforcement ou d'extension regroupés sous le vocable « travaux d'investissements ».

Le Délégué établit le plan prévisionnel de travaux sur la base de l'inventaire défini à l'Article 6 de ses besoins propres et des travaux identifiés par la Collectivité en début de contrat.

Le plan prévisionnel de travaux est défini à l'ANNEXE 6 du présent contrat.

Ce plan précise la nature et l'étendue des travaux à réaliser, l'année prévisionnelle de réalisation, ainsi que le coût prévisionnel de chacune des opérations.

Chaque année, à l'occasion de la remise du compte-rendu financier annuel, le Délégué présente à la Collectivité l'avancement des deux volets du plan prévisionnel de travaux :

- Le Délégué dresse un état et fait une description sommaire des travaux réalisés,
- Les travaux non prévus au plan prévisionnel mais qui relèvent de la responsabilité du Délégué, sont réintégrés au plan prévisionnel de travaux.
- Toute modification sur la nature ou les délais de réalisation des travaux est justifiée à la Collectivité.
- La Collectivité et le Délégué valident la mise à jour du programme prévisionnel de travaux.

En cas de non-respect par le délégué du délai de réalisation des équipements prévu au planning prévisionnel d'exécution des travaux fourni par ce dernier, celui-ci s'expose à une pénalité prévue à l'article 41.

ARTICLE 25 - REMISE DES OUVRAGES EN COURS DE CONTRAT

Les installations réalisées postérieurement à l'entrée en vigueur du présent contrat par le Délégué font partie intégrante de la Délégation. La remise est constatée par un procès-verbal signé des deux parties et accompagnée des plans de récolement, notices d'utilisation et d'entretien des ouvrages.

Dès la remise, le Délégué doit assurer l'exploitation régulière du service.

En cas de travaux réalisés par la Collectivité, le Délégué est invité à assister aux réceptions et autorisé à présenter ses observations qui sont consignées au procès-verbal.

Faute d'avoir signalé à la Collectivité ses constatations d'omission ou de malfaçon en cours de chantier, ou d'avoir présenté ses observations lors de la réception, le Délégué ne peut refuser de recevoir et d'exploiter les ouvrages dans les conditions du présent contrat.

Le Délégué, ayant eu pleine connaissance des avant-projets et ayant pu suivre l'exécution des travaux, ne peut, à aucun moment, invoquer ces dispositions pour se soustraire aux obligations de la présente Délégation. Toutefois, le Délégué est autorisé, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Collectivité, à exercer les recours ouverts à celle-ci vis-à-vis des entreprises et fournisseurs par la législation en vigueur.

ARTICLE 26 - DROIT DE REGARD ET MISSION DE CONSEIL DU DÉLÉGUÉ SUR LES TRAVAUX DONT LA COLLECTIVITÉ EST MAÎTRE D'OUVRAGE

Le Délégué dispose d'un devoir de conseil et d'un droit de regard sur tous les travaux concernant le service de restauration et dont la Collectivité est maître d'ouvrage. La Collectivité lui communique les documents relatifs à ces travaux, notamment les avant-projets et les projets.

Le droit de regard et le devoir de conseil institués au profit du Délégué ne constituent pas une mission d'assistance à la Collectivité et n'ouvrent droit à aucune rémunération distincte de celle perçue auprès des usagers ni à aucune indemnité.

CHAPITRE 4. RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

ARTICLE 27- ETENDUE DE LA RESPONSABILITÉ

Le Délégué est tenu de mettre en œuvre les moyens nécessaires au bon fonctionnement du service public.

Tous les ouvrages, installations et équipements sont exploités par le Délégué conformément aux dispositions réglementaires en vigueur dans le souci de garantir la continuité du service et la conservation du patrimoine de la Collectivité.

Le Délégué est tenu de réparer les dommages aux personnes, aux biens causés par le fonctionnement du service et des ouvrages dont il a la charge conformément au présent contrat.

27.1. ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGE ET ASSURANCE TOUS RISQUES CHANTIER

Le Délégué conserve pendant toute la durée du contrat l'entière responsabilité des constructions qu'il édifie sans préjudice des dispositions des articles 1792 et 2270 du Code civil relatives à la garantie décennale.

En outre, le Délégué conserve la responsabilité de la bonne tenue du gros œuvre. Il s'engage à contracter une assurance spécifique pour se garantir notamment des conséquences dommageables qui pourraient lui être imputées en sa qualité de constructeur du bâtiment.

Il devra contracter une assurance dommages-ouvrage et une assurance Tous Risques Chantier et justifier auprès de la Collectivité de la souscription de ce contrat au plus tard dans le mois qui suit la déclaration d'ouverture de chacun des chantiers concernés.

Les dommages causés aux immeubles et équipements sont à la charge du Délégué.

Les polices assurant, à concurrence de leur valeur à neuf, les immeubles et équipements doivent porter sur tous les risques, notamment l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts des eaux, la tempête, le bris de glace, l'électricité, les recours des voisins et des tiers et autres dégâts.

Les assurances souscrites doivent fournir des garanties suffisantes concernant les dommages matériels, corporels, immatériels consécutifs à des dommages matériels ou corporels garantis ou non garantis et immatériels purs.

Le Délégué est tenu de se faire justifier par ses prestataires éventuels qu'ils ont eux-mêmes souscrit une assurance garantissant leur responsabilité à l'égard des tiers.

27.2. ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DU DÉLÉGUÉ

Cette garantie d'assurance a pour objet de couvrir le Délégué des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers et des usagers à raison des dommages corporels devant être couverts sans limitation de

somme, ainsi que les dommages matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs à un dommage matériel ou corporel, qui trouvent leurs origines dans l'exécution de ses obligations.

A cette fin, le Délégué souscrit un contrat d'assurance en responsabilité civile en sa qualité d'exploitant.

La responsabilité du Délégué s'étend notamment :

- aux dommages causés par ses agents ou préposés dans l'exercice de leurs fonctions ;
- aux dommages causés à des tiers du fait de défectuosité des installations de service ;
- aux dommages causés aux usagers des ouvrages du service ;
- aux dommages causés par l'incendie, les vols, les bris de glace, les accidents causés par des tiers, les actes de vandalisme et les catastrophes naturelles au sens de la législation en vigueur ;
- aux dommages causés par les matériaux, substances ou produits qu'il met en œuvre pour l'exploitation du service ou qui constituent des déchets de cette exploitation,

27.3. ASSURANCE MULTIRISQUES DOMMAGES AUX BIENS PAR LE DÉLÉGUÉ

Le Délégué s'engage à faire assurer, pour le compte de qui il appartiendra, notamment pour le compte de la Collectivité, pendant toute la durée de la présente convention, pour des sommes suffisantes, les biens immeubles, les biens meubles appartenant à la Collectivité confiés au Délégué, auprès d'une compagnie notoirement solvable contre les risques incendie, explosions, dommages électriques, tempêtes, dégâts des eaux, émeutes, attentats, actes de terrorisme et de sabotage, vol ainsi que le recours des voisins et des tiers, et ses risques locatifs. Il devra également s'assurer en bris de glaces pour les locaux loués, et les responsabilités liés à ces risques.

Le Délégué assumera, ou pourra souscrire une garantie d'assurance garantissant l'indemnisation des pertes de recettes ou d'exploitation, qu'il subirait à la suite d'un sinistre indemnisé ou non par la compagnie d'assurance.

27.4. ASSURANCE LIÉE À L'EXISTENCE DES OUVRAGES

La responsabilité résultant de l'existence des ouvrages réalisés par le Délégué dans le cadre du contrat lui incombe.

La responsabilité résultant de l'existence des ouvrages (défaut de conception des ouvrages, troubles liés à la localisation des ouvrages, etc.) dont la Collectivité est propriétaire incombe à celle-ci.

Dans le cadre de l'exploitation, le Délégué est tenu de signaler à la Collectivité, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les 15 jours de leur constatation, toutes les anomalies et vices qu'il peut constater afin de permettre à la Collectivité de mettre en œuvre les garanties légales et notamment la garantie décennale dont elle bénéficie au titre des ouvrages dont elle détient la propriété.

En cas d'inobservation de cette clause, la responsabilité contractuelle du Délégué peut être engagée à hauteur du préjudice subi par la Collectivité du fait de ce manquement, sans préjudice le cas échéant que la résiliation pour faute du contrat puisse être prononcée dans les conditions prévues à l'Article 43 du présent document.

La Collectivité s'engage à faire jouer lesdites garanties et de manière générale à mettre en œuvre tout moyen destiné à remédier aux anomalies et vices dans les meilleurs délais suivant leur notification à la Collectivité. En cas d'urgence, la Collectivité ayant été préalablement avisé de la situation, le Délégué est autorisé à prendre, dans la mesure du possible, toutes dispositions conservatoires qu'il estimerait nécessaires, et ce aux frais de la Collectivité.

ARTICLE 28 - OBLIGATION D'ASSURANCE

28.1. OBLIGATIONS DU DÉLÉGUÉ

Dans un délai de quinze jours après l'entrée en vigueur du présent contrat, le Délégué présente à la Collectivité les diverses attestations d'assurance dont il n'était pas titulaire au moment de l'établissement de son offre.

A défaut, le Délégué s'expose à une pénalité définie à l'Article 41.

Les polices d'assurances feront apparaître les mentions suivantes :

- le nom de la compagnie d'assurance ;
- les activités garanties ;
- les risques garantis ;
- les limites d'indemnisation de chaque garantie ;
- les principales exclusions, les franchises et les plafonds de garantie ;
- la période de validité.

La présentation de ces attestations d'assurances ne modifie en rien l'étendue des responsabilités assumées par le Délégué.

Le Délégué devra adresser à la Collectivité une copie certifiée conforme de ses polices ou, à défaut, une copie d'une note de couverture avant toute mise en exploitation.

Il devra par ailleurs pouvoir justifier à tout moment la validité de ses assurances et du paiement des primes.

Faute par le Délégué d'avoir souscrit les polices d'assurances mentionnées ci-dessus, ou si celles-ci garantissent des sommes estimées insuffisantes par la Collectivité, cette-dernière conserve la faculté de faire garantir elle-même les risques, le Délégué s'engageant à lui rembourser sur simple demande les primes correspondantes.

Le Délégué s'engage, en outre, à aviser la Collectivité de tout changement de ses conditions d'exploitation qui pourrait être assimilées par la compagnie d'assurances à une aggravation du risque assuré.

En cas de défaillance par le Délégué, ce-dernier prendra en charge la surprime correspondant à ce risque supplémentaire.

Les polices d'assurances souscrites par le Délégué devront prévoir que les assureurs seront tenus d'aviser la Collectivité de toutes modifications ou suspensions de garanties en cas de résiliation.

Dans ce dernier cas, la résiliation ne pourra produire ses effets qu'un mois après notification de l'assureur à la Collectivité par lettre recommandée avec avis de réception.

28.2. RENONCIATION À RECOURS

Au titre des risques incendie, explosions, dommages électriques, tempêtes, dégâts des eaux, émeutes, attentats, actes de terrorisme et de sabotage, vol ainsi que le recours des voisins et des tiers, et ses risques locatifs, faisant l'objet des polices souscrites par le Délégué, dans les conditions indiquées ci-dessus, il est convenu que :

- Le Délégué renonce à tout recours qu'il serait en droit d'exercer contre la Collectivité, ses mandats ou mandataires, les autres propriétaires, les autres locataires et leurs assureurs ;
- Le Délégué s'engage à obtenir de ses assureurs et de tous occupants de son chef la dite renonciation.

Aucune réciprocité n'est imposée à la Collectivité.

CHAPITRE 5. STIPULATIONS FINANCIERES

ARTICLE 29 - COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL (CEP) ET SUIVI D'ACTIVITE

Le compte d'exploitation prévisionnel du contrat est défini en ANNEXE 9 précise les montants envisagés en charges et en produits par le Délégataire pour toute la durée du contrat.

Le compte d'exploitation prévisionnel est établi sur la base du chiffre d'affaires prévisionnel. Le chiffre d'affaires prévisionnel est établi sur la base des hypothèses de fréquentation de chaque manifestation. Cette annexe sert également au suivi de l'activité du Délégataire.

ARTICLE 30 - TARIFS

Les tarifs appliqués aux usagers du service sont proposés par le délégataire et la Collectivité en sera informée afin d'en donner son accord. Celui-ci veillera à établir un tarif permettant d'amortir ses investissements, tout en veillant au respect du principe d'égalité devant le service public.

ARTICLE 31 – VALORISATION DU SERVICE DE RESTAURATION

Lors de la reprise en exploitation du service, le délégataire verse à la collectivité délégante une somme correspondant à la valorisation du service de restauration. Cette valorisation tient compte des éléments suivants :

- L'existence d'une clientèle développée et propre de l'Auberge et de la restauration intérieure du parc, ainsi que les réservations à honorer s'y affèrent ;
- Les investissements réalisés et les biens mobiliers utiles à l'exploitation ;
- Le potentiel de clientèle représenté par les visiteurs du parc zoologique et botanique intéressés par une offre de restauration adéquate.

La somme correspondante à verser est fixée sur la base des propositions faites par le candidat et s'élève à cent quatre vingt dix mille euros hors taxes (190 000€ HT).

En outre, elle sera versée en une seule fois au plus tard dans les 15 jours suivant la notification de la présente convention et la conclusion d'une convention fixant les modalités de son règlement entre l'attributaire et l'exploitant actuel en présence du délégant.

ARTICLE 32 - LA REMUNERATION DU DELEGATAIRE

Le Délégataire facture et encaisse pour son compte les tarifs auprès des usagers. La rémunération perçue par le délégataire est issue de l'exploitation du service. A ce titre celui-ci assume un risque lié à l'exploitation du service.

Le Délégataire perçoit ainsi :

- Les recettes perçues sur les usagers par le biais de son activité de restauration intérieure du parc zoologique et botanique et de ses annexes.
- Les recettes issues de l'exploitation du service pour le site de l'Auberge.

Le Délégué assume les charges liées à l'exploitation du service et fait son affaire de l'ensemble des impayés et des retards de paiement.

ARTICLE 33 - REDEVANCE DUE PAR LE DÉLÉGATAIRE

Le présent contrat est consenti et accepté moyennant le paiement par le Délégué, au titre de l'occupation du domaine public, d'une redevance annuelle composée de :

- Une part fixe qui est acquise dans tous les cas à la Collectivité fixée à trente six mille euros hors taxes (36 000 € HT).
- Une part variable qui se décompose comme suit:
 - La part variable assise sur le chiffre d'affaires HT lié à la restauration des visiteurs du parc, quel que soit le lieu de restauration (Auberge, self ou parc) pour tenir compte de la captation directe des visiteurs du parc zoologique et botanique :
 - Sur la tranche annuelle de chiffre d'affaires inférieur à 500.000 € : 5% du chiffre d'affaires les trois premières années de la délégation puis 8% du chiffre d'affaires les neuf années suivantes ;
 - Sur la tranche annuelle de chiffre d'affaires comprise entre 500.000 € et 700.000 €: 10% du chiffre d'affaires ;
 - Sur la tranche annuelle de chiffre d'affaires supérieure à 700.000 € : 12 % du chiffre d'affaires.
 - La part variable assise sur le chiffre d'affaires HT lié à la restauration des clients de l'Auberge sans visite du Parc :
 - Sur la tranche annuelle de chiffre d'affaires inférieur à 1.800.000 € : 0,5 % du chiffre d'affaires les trois premières années de la délégation et 1% du chiffre d'affaires les neuf années suivantes ;
 - Sur la tranche annuelle de chiffre d'affaires HT comprise entre 1.800.000 € et 2.200.000 € : 1,5% du chiffre d'affaires ;
 - Sur la tranche annuelle de chiffre d'affaires HT supérieure à 2.200.000 € : 2,5% du chiffre d'affaires.

La redevance est taxée de TVA.

La part fixe de la redevance sera révisée au 1^{er} janvier chaque année selon la base de la formule de révision des prix suivante :

A partir de la deuxième année, la redevance sera révisée par l'application de la formule suivante :

$$R_n = PFR_n - 1 \times (\text{Indice INSEE janvier } n / \text{Indice INSEE ... janvier } n-1) + (\text{CAMG} \times 0,02)$$

R = Redevance

PFR = Part fixe de la redevance annuelle

CAMG = Chiffre d'affaires de la délégation

Indice INSEE 001763852 = Indice des prix à la consommation – Base 2015 ensemble des ménages

En cas d'abandon de cet indice par l'INSEE, il sera remplacé par le nouvel indice s'y substituant.

La nouvelle redevance sera arrondie à l'euro supérieur.

La part fixe de la redevance est payable trimestriellement, à termes échus, aux échéances suivantes :

- Les 31 mars : mois de janvier, février et mars ;
- Les 30 juin : mois d'avril, mai et juin ;
- Les 30 septembre : mois de juillet, août et septembre ;
- Les 31 décembre : mois d'octobre, novembre et décembre.

La première part fixe de la redevance ne sera décomptée qu'à compter du 1^{er} avril 2017.

La part variable de la redevance est payable trimestriellement, à terme échu, aux échéances annuelles suivantes :

- chaque 31 mars : mois de décembre, janvier et février ;
- chaque 30 juin : mois de mars, avril et mai ;
- chaque 30 septembre : mois de juin, juillet et août ;
- chaque 31 décembre : mois de septembre, octobre et novembre.

La dernière redevance au titre du mois de décembre de l'année N sera due au 31 janvier de l'année N+1.

La part de la redevance variable assise sur le chiffre d'affaires lié à la restauration des clients de l'Auberge sans visite du parc sera décomptée à compter du 1^{er} avril 2017.

La part de la redevance variable assise sur le chiffre d'affaires lié à la restauration des visiteurs du parc sera décomptée à compter du 1^{er} janvier 2017.

Le règlement de la part variable de la redevance sera accompagné des justificatifs nécessaires. Pour ce faire, le Délégué distinguera une comptabilité faisant apparaître le chiffre d'affaires lié aux visiteurs du parc et celui lié aux clients externes au parc.

En cas non-paiement de la redevance due par le délégataire, celui-ci encourt une pénalité prévue à l'Article 41.

ARTICLE 34 - MODALITES DE RÉVISION DES CONDITIONS FINANCIÈRES DU CONTRAT

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques de l'exploitation du service ainsi que pour s'assurer que la formule de révision ci-dessus est bien représentative des coûts réels, les sommes mentionnés à l'Article 32 ainsi que de l'Article 33 peuvent être soumise à réexamen à l'initiative du Délégué ou de la Collectivité dans le cas où les conditions économiques du contrat varieraient de plus ou moins 10% par rapport aux comptes d'exploitations prévisionnels.

Ceci pourrait se produire notamment :

- En cas de travaux importants réalisés sur l'équipement initial par le Délégué ou par la Collectivité ;
- En cas de changement dans la réglementation technique produisant ses effets pendant la durée du contrat ;
- En cas de modification de la fréquentation globale de l'établissement ;
- En cas de modification du régime et des bases des impôts et taxes ; Etc.

Pour ce qui concerne les travaux de mise aux normes, d'extension et de renforcement, la révision de la rémunération du Délégué donne lieu à la passation d'un avenant au contrat en application de l'article 36 1° du décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession. Cette révision tiendra compte tant des charges que des recettes supplémentaires que la modernisation ou le réaménagement de l'équipement initial sont susceptibles d'apporter au Délégué.

Toute révision doit être précédée de la production par le Délégué des justificatifs nécessaires.

Si dans les trois mois à compter de la date de la demande de réexamen des conditions financières présentée par l'une ou l'autre des parties, un accord n'est pas intervenu, la Collectivité, le Délégué ou les deux parties, peuvent saisir le juge administratif dans le cadre de la conciliation institutionnelle prévue à l'article L.211-4 du Code de la Justice Administrative.

La réalisation par la Collectivité de travaux d'amélioration ou d'extension emportant augmentation de la valeur des biens mis à disposition du délégué entraîne révision du montant de la redevance en intégrant l'augmentation des charges d'amortissement supportées. Cette révision fait l'objet d'un avenant précisant la nature des dépenses exposées, le mode et la durée d'amortissement retenus ainsi que l'augmentation du montant de la redevance en résultant.

ARTICLE 35 - IMPÔTS ET TAXES

Tous les impôts ou taxes établis par l'Etat, le département, la commune ou une autre Collectivité / établissement public, y compris les impôts relatifs aux immeubles du service, sont à la charge du Délégué à l'exception de la taxe foncière relative aux biens délégués qui appartiennent à la Collectivité.

CHAPITRE 6. RAPPORT ANNUEL DU DÉLÉGATAIRE ET CONTRÔLE DE LA COLLECTIVITÉ

ARTICLE 36 - CONTROLE EXERCÉ PAR LA COLLECTIVITÉ

La Collectivité peut confier l'exécution du contrôle soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'il choisit. Elle peut, à tout moment, en modifier l'organisation.

Les agents désignés par la Collectivité disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus tant sur pièces que sur place.

La Collectivité exerce son contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité. Il veille à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle et s'assure qu'il ne perturbe pas le bon fonctionnement et la sécurité du service.

Le Délégué facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- Autoriser à tout moment l'accès des installations du service délégué aux personnes mandatées par la Collectivité ;
- Répondre à toute demande d'information de sa part consécutive à une réclamation d'usager ou de tiers ;
- Justifier auprès de la Collectivité des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant directement au contrat ;
- Désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par la Collectivité.

Le Délégué s'engage à répondre par écrit aux questions de la Collectivité et à lui transmettre les documents qu'il aura demandés dans un délai n'excédant pas quinze jours à compter de la date de réception de la demande.

En cas d'entrave par le Délégué à l'exercice du contrôle, notamment en cas de refus de communiquer les pièces prévues au contrat ou de délais de réponse manifestement excessifs, la Collectivité peut appliquer une pénalité au Délégué conformément à l'Article 41.

ARTICLE 37 - RAPPORT ANNUEL DU DÉLÉGATAIRE

Le Délégué remet à la Collectivité chaque année un rapport portant sur l'exercice précédent dans les formes et conditions prévues par la réglementation en vigueur relative au rapport annuel du Délégué de service public local.

La Collectivité a le droit de vérifier les informations contenues dans ce rapport, dont le défaut de production dans les délais prévus est sanctionné, conformément à l'Article 41.

ARTICLE 38 - COMPTE RENDU TECHNIQUE

38.1. BILAN D'ACTIVITÉ

Chaque rapport annuel fourni par le Délégué contient au moins les informations techniques suivantes :

- Le rapport susvisé est produit chaque année par le délégataire, avant le 1er juin.
- Il tient compte des spécificités du secteur d'activité concerné et respecte les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente. Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le concessionnaire à la disposition de l'autorité concédante, dans le cadre de son droit de contrôle.
- Ce rapport comprend, notamment :
 - 1° Les données comptables suivantes :
 - a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;
 - b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
 - c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
 - d) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;
 - 2° Une analyse de la qualité des ouvrages ou des services demandés au délégataire, comportant tout élément qui permette d'apprécier la qualité des ouvrages ou des services exploités et les mesures proposées par le concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité des ouvrages ou des services est notamment appréciée à partir d'indicateurs, proposés par le délégataire ou demandés par la collectivité et définis par voie contractuelle.
- II. – Et également les données comptables suivantes :
 - 1° Les données comptables suivantes :
 - a) Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens et, le cas échéant, le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;

- b) Un état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la délégation ;
- c) Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service délégué ;
- d) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel précisant les caractéristiques éventuelles du contrat, liés à la délégation et nécessaires à la continuité du service public ;
- 2° Une annexe comprenant un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation.

Le Délégué s'engage à compléter et à actualiser chaque année le tableau de suivi du chiffre d'affaires détaillé défini en ANNEXE 11.

38.2. COMMUNICATION ANNUELLE D'INDICATEURS DE QUALITÉ

Participant à l'attractivité du Zoo, le Délégué s'engagera sur la qualité des prestations de services qui lui sont déléguées par le présent contrat.

Il s'engagera notamment sur les indicateurs suivants :

- Nombre d'usagers reçus
- Remarques des contrôleurs sécurité, sanitaires et autres contrôleurs
- Taux de captation
- Prix de vente moyen

Chaque année le Délégué présentera à la Collectivité un bilan du respect et/ou des manquements à ces engagements.

Les éléments d'information fournis sont comparés par rapport aux deux dernières années d'exercice. Des justificatifs peuvent être demandés par la Collectivité.

Le Délégué indique à la Collectivité les démarches engagées ou envisagées dans le domaine de la qualité. Il réalise un bilan des difficultés rencontrées et propose à la Collectivité des améliorations.

Le délégué et le service du PZBM s'accorderont sur la mise en place d'un point mensuel au sujet de l'amélioration permanente de la qualité et du suivi de tableaux de bord à créer d'un commun accord. Il sera notamment possible d'intégrer de nouveaux indicateurs de qualité.

38.3. BILAN D'ENTRETIEN ET DES TRAVAUX RÉALISÉS

Le Délégué présente un bilan d'entretien synthétisant :

- Le bilan des consommations (énergie, eau, et autres fluides) ;

- Les incidents survenus (pannes, dégradations, plaintes des usagers) et moyens mis en œuvre pour y remédier ;
- La liste des réparations effectuées ;
- Une analyse de l'évolution générale des ouvrages et du gros matériel ;
- Les rapports de visite des organismes de contrôle et des entreprises de maintenance ;
- La liste des entreprises chargées de l'exécution des contrats de maintenance ;
- Le suivi du plan prévisionnel de travaux (cf. ANNEXE 6).

38.4. MISE À JOUR DE L'INVENTAIRE

Un état de mise à jour de l'inventaire est fourni à la Collectivité en même temps que la remise du rapport annuel.

Il tient compte, s'il y a lieu :

- des nouveaux ouvrages, équipements et installations achevés ou acquis depuis l'inventaire initial ou la dernière mise à jour et intégrés au service délégué ;
- des évolutions concernant les ouvrages, équipements et installations déjà répertoriés à l'inventaire (renouvellement, etc.) ;
- des ouvrages, équipements et installations mis hors service, démontés ou abandonnés.

38.5. SITUATION DU PERSONNEL

Le délégataire indique la liste des emplois (types de contrat, équivalents temps plein) et des postes de travail utilisés par le service ainsi que le nombre et la qualification des agents qui sont intervenus pendant l'exercice, en distinguant :

- L'effectif exclusivement affecté au service délégué (nombre d'agents par fonction) ;
- Les agents affectés à temps partiels directement au service (nombre par fonction et temps consacré) ;

Le Délégué informe également la Collectivité :

- De toute évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service délégué, notamment en cas de modification de la convention collective applicable ;
- Des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice ;
- Des observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour ce qui concerne la sécurité des ouvrages, installations et équipements constituant le service délégué ;
- Des modifications apportées dans l'organisation du service.

Le Délégué tient à la disposition de la Collectivité les feuilles d'imputation horaires et nominatives du personnel d'exploitation intervenant sur le service, pour ce faire il les joint avec le rapport annuel.

38.6. MISE À JOUR DE LA LISTE DES SOUS-TRAITANTS

Le Délégué insère une note sur les prestations sous-traitées (nature, liste des prestations sous traitées, montants correspondants, noms des entreprises, liens avec le Délégué). Il actualise en outre l'ANNEXE 5.

ARTICLE 39 - COMPTE RENDU FINANCIER

39.1. L'ANALYSE DES CONDITIONS FINANCIÈRES D'EXPLOITATION

Ce document rappelle les conditions économiques générales de l'exercice. Le Délégué y indique et commente l'évolution des charges par rapport aux deux précédents exercices. La proportion des charges fixes, des charges variables et des charges mixtes sera indiquée. Le Délégué définit les charges indirectes et les modalités de leur répartition sur l'économie du contrat entre les activités principales et secondaires.

39.2. LE COMPTE D'EXPLOITATION

Le compte d'exploitation certifié retrace :

- L'ensemble des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, réparties par nature et conformément au modèle du compte d'exploitation prévisionnel défini à l'Article 29 ;
- Un commentaire sur l'évolution des recettes par rapport à l'exercice antérieur ;
- Le détail des charges qui devront être justifiées, notamment en ce qui concerne les postes relatifs à la maintenance et aux frais administratifs ;
- Le détail des dépenses de travaux de l'année ainsi que des dotations inscrites d'investissement et de renouvellement conformément aux stipulations de l'Article 30 ;
- Un état des frais financiers éventuellement encourus au titre de l'exploitation ;
- Un inventaire valorisé des biens de reprise immobilisés dans le cadre de la Délégation, avec le suivi des amortissements.

CHAPITRE 7. GARANTIES, SANCTIONS, CONTENTIEUX

ARTICLE 40 - GARANTIE À PREMIÈRE DEMANDE

Dans les quinze jours qui suivent la prise d'effet du contrat, le Délégataire fournit à la Collectivité une garantie à première demande annexée au présent contrat ou à défaut une caution personnelle et solidaire (cf. ANNEXE 10).

Le montant de cette garantie s'élève à 15 000 €.

La Collectivité peut faire appel à cette garantie pour recouvrer :

- le remboursement des dépenses engagées par la Collectivité dans l'hypothèse où elle a été contrainte de prendre des sanctions au regard du présent contrat ;
- le paiement des pénalités dues par le Délégataire et non acquittées dans les conditions prévues par l'Article 41 du présent contrat ;
- le paiement de toutes les sommes restant dues par le Délégataire à l'expiration du présent contrat.

La garantie prend fin six mois après la remise du rapport annuel du Délégataire correspondant au dernier exercice de la délégation.

ARTICLE 41 - PÉNALITÉS

Après mise en demeure et faute pour le Délégataire de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, la Collectivité lui applique les pénalités dans les cas suivants :

- En cas de retard dans l'achèvement des travaux :150 € par jour calendaire de retard ;
- En cas de non respect de la demande d'agrément pour la subdélégation :150 € par jour calendaire de retard ;
- Non-respect du délai de remise en état pour les interventions d'entretien et de maintenance : 400 € par manquement constaté ;
- Non-respect des obligations de continuité du service public (interruption partielle du service, Fermeture totale de l'équipement supérieure à 24 heures, à l'exception des cas exonérant le Délégataire de sa responsabilité tels que définis à l'article 46) et des obligations techniques : 500 € par manquement constaté et par jour d'interruption ;
- Non-respect par le délégataire du délai de réalisation des équipements prévu au planning prévisionnel d'exécution des travaux fourni par ce dernier : 100 € par jour de retard ;
- En cas de remise tardive ou défaut de remise des attestations d'assurance : 150 € par jour calendaire de retard ;
- Non paiement de la redevance annuelle due par le délégataire : 1% du montant dû par mois de retard ;

- En cas de refus de communiquer les pièces prévues au contrat ou de délais de réponse manifestement excessifs dans le cadre de l'exercice du pouvoir de contrôle de la Collectivité : 150 € par jour calendaire de retard
- En cas de remise tardive, incomplète ou absence de remise du rapport annuel ou d'autres documents dans le cadre du contrôle exercé par la Collectivité: 150 € par jour calendaire de retard ;
- En cas de fin de contrat pour absence de remise ou remise incomplète de documents nécessaires à la préparation du renouvellement du contrat : 150 € par jour calendaire de retard ;
- En cas de non remise des biens en bon état d'entretien et de fonctionnement :150 € par jour calendaire de retard ;
- En cas de défaut de remise ou de remise de documents périmés ou inutilisables : 150 € par jour calendaire de retard;

Le Délégué s'acquiesce du paiement des pénalités mises à sa charge dans un délai maximal de 15 jours à compter de la réception de leur notification. A défaut, ces pénalités seront prélevées sur le montant de la garantie à première demande.

Ces sanctions pécuniaires ne sont pas exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que le Délégué peut être amené à verser à des utilisateurs ou à des tiers par suite de manquement aux mêmes obligations.

ARTICLE 42 - MISE EN RÉGIE PROVISOIRE

En cas de carence grave du Délégué, d'interruption tant partielle que totale du service, ou de menace à la sécurité publique la Collectivité peut prendre d'urgence toute décision adaptée à la situation, y compris la mise en régie provisoire ou la fermeture temporaire du service, après mise en demeure notifiée au Délégué et restée sans effet à l'expiration d'un délai de 24 heures.

La Collectivité peut à cet effet prendre possession temporairement des locaux, matériels, mobiliers, et de manière générale, de tout matériel nécessaire à l'exploitation. Elle dispose en outre du personnel nécessaire à l'exécution du service.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du Délégué, sauf dans les cas de force majeure.

ARTICLE 43 - RESILIATION POUR FAUTE

En cas de faute d'une particulière gravité, la Collectivité peut, outre les mesures prévues ci-dessus, prononcer la résiliation pour faute du Délégué.

Par faute d'une particulière gravité, il est notamment entendu :

- le non respect par le Délégué des conditions d'exécution du présent contrat ;
- le non respect des règles d'hygiène et de sécurité applicables ;
- la substitution prolongée de la Collectivité au Délégué pour l'exécution du service délégué.

Cette mesure de résiliation doit être précédée d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception. Les conséquences financières de la résiliation sont à la charge du Délégué.

Le Délégué s'assure que la faculté est faite à la Collectivité de se substituer à lui dans tous les contrats de financements afférents au présent contrat.

ARTICLE 44 - RÈGLEMENT DES CONTESTATIONS

En cas de conflit de quelque nature que ce soit entre le Délégué et la Collectivité, et indépendamment des stipulations particulières prévues à cet effet, tout recours contentieux devra être précédé d'une recherche de solution à l'amiable et, si cela n'était pas suffisant, d'une réunion d'une Commission de Conciliation.

Les juridictions régulièrement compétentes ne pourront être saisies qu'en cas d'échec de la mission de conciliation de cette commission ou au plus tôt trois mois après sa première réunion.

Les litiges éventuels entre le Délégué et les usagers ne sont pas compris dans cette présente clause.

La Commission de Conciliation a pour objet de proposer aux Parties une solution amiable aux désaccords qui pourraient surgir entre eux au sujet de l'application de la présente Convention.

Cette commission sera composée de :

- un conciliateur nommé par la Collectivité,
- un conciliateur nommé par le Délégué,
- un conciliateur nommé par accord des deux premiers.

En cas d'impossibilité pour les deux premiers conciliateur de nommer un conciliateur tiers, ou en cas d'impossibilité pour la commission d'arriver à une proposition ou en cas de refus des Parties d'adopter la proposition de la commission, celles-ci pourront présenter leurs contestations au tribunal administratif compétent.

CHAPITRE 8. FIN DU CONTRAT

ARTICLE 45 - RÉSILIATION ANTICIPÉE POUR MOTIF D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

La Collectivité peut mettre fin au contrat avant le terme prévu pour un motif d'intérêt général. La Collectivité notifiera sa décision au Délégué par courrier recommandé avec accusé de réception ou par huissier avec un préavis minimal de six mois.

Le Délégué a droit à une indemnité compensant la perte du contrat. Cette indemnité correspondra à l'indemnisation de la perte de bénéfice sur la durée résiduelle du contrat. La perte de bénéfice sera évaluée en tenant compte du solde des produits et des charges d'exploitation des trois derniers exercices clos, en excluant des produits et des charges tous les éléments exceptionnels.

ARTICLE 46 - CONTINUITÉ DE L'EXPLOITATION

A la fin du contrat, la Collectivité est subrogée dans les droits et obligations du Délégué.

La Collectivité a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Délégué, de prendre pendant les six derniers mois du contrat toute mesure qu'elle estime nécessaire pour assurer la continuité du service en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour le Délégué.

La Collectivité peut décider de poursuivre l'exploitation selon un mode de gestion externalisé, et organiser des visites des installations du service pour permettre à d'autres candidats d'en acquérir une connaissance suffisante et garantir une égalité de traitement.

La Collectivité réunit les représentants du Délégué ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du service délégué et notamment pour permettre au Délégué d'exposer les principales consignes et les modes opératoires à suivre pour le fonctionnement des ouvrages, équipements et installations.

ARTICLE 47 - REMISE DES INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT

47.1. BIENS DE RETOUR

Les biens faisant partie intégrante de la délégation et considérés comme des biens de retour au sens de l'Article 6.1. sont remis gratuitement à la Collectivité en fin de contrat.

47.2. BIENS DE REPRISE

Les autres biens financés par le Délégué et constituant des biens de reprise au sens de l'Article 6.1. du présent contrat peuvent être rachetés par la Collectivité moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité calculée à l'amiable ou à dire d'expert, en tenant compte notamment des conditions d'amortissement de ces biens. Cette indemnité est payée dans le délai de trois mois suivant la remise.

47.3. MODALITÉ DE REMISE

Les biens doivent être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement. A cette fin, la Collectivité et le Délégué établissent, un an avant la fin du présent contrat, un état des biens concernés et, s'il y a lieu, une liste des interventions de maintenance ou de renouvellement que le Délégué doit avoir exécutées au plus tard un mois avant la fin du présent contrat. À défaut, la Collectivité applique la pénalité prévue à l'Article 41 du présent contrat.

À la date de son départ, le Délégué assure le nettoyage des ouvrages, équipements et installations du service délégué ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables. À défaut, la Collectivité procède à ces opérations aux frais du Délégué.

ARTICLE 48 - REMISE DU MOBILIER ET DES APPROVISIONNEMENTS

À l'expiration du présent contrat, la Collectivité ou le nouvel exploitant, ont la faculté de procéder au rachat du mobilier, des approvisionnements, des pièces de rechange et des matériels divers et, plus généralement, de l'ensemble des biens utilisés pour la gestion du service délégué et appartenant au Délégué (biens de reprise).

La valeur de rachat est fixée à l'amiable sur la base de l'évaluation fournie dans le compte-rendu annuel du Délégué, ou à dire d'expert et est payée dans les trois mois de la cession.

ARTICLE 49 - REMISE DES FICHIERS ET DES DOCUMENTS INFORMATIQUES

A l'expiration du présent contrat, le Délégué remet gratuitement à la Collectivité l'ensemble des documents, fichiers et données informatiques relatifs à l'exploitation du service.

Le Délégué remet également à la Collectivité tous les documents et informations relatifs aux manifestations qu'il organise : fichiers clients, fichiers partenaires, fichiers fournisseurs, documents de communications, bilans techniques, bilans financiers et tout autre document nécessaire à la bonne réalisation de la manifestation.

En cas de défaut de remise ou de remise de documents périmés ou inutilisables, le Délégué s'expose aux pénalités définies à l'Article 41.

ARTICLE 50 – PERSONNEL DU DÉLÉGUÉ

Dix-huit mois avant la date d'expiration du présent contrat, le Délégué communique à la Collectivité les renseignements non-nominatifs suivants concernant les personnels affectés au service délégué :

- Age ;
- Niveau de qualification professionnelle ;
- Tâche assurée ;
- Temps d'affectation sur le service ;
- Convention collective ou statut applicables ;
- Montant total de la rémunération pour l'année civile précédente (charges comprises) ;

- Existence éventuelle, dans le contrat ou le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher le transfert du contrat de l'intéressé à un autre exploitant.

Dans l'hypothèse où le service ne serait pas repris en régie, cette liste, rendue anonyme, pourra être communiquée à tout candidat lors du renouvellement de la délégation de service public, conformément aux obligations d'information en vigueur.

ARTICLE 51 - INFORMATION DES CANDIDATS À LA REPRISE DE L'EXPLOITATION DU SERVICE

A l'occasion de la remise en concurrence de l'exploitation du service délégué, la Collectivité peut organiser une ou plusieurs visites des installations afin de permettre à tous les candidats d'en acquérir une connaissance suffisante garantissant une égalité de traitement. Dans ce cas, le Délégué est tenu de permettre l'accès à tous les ouvrages et installations du service délégué.

La Collectivité s'efforce de réduire autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le Délégué.

CHAPITRE 9. LISTE DES ANNEXES

- ANNEXE 1. Périmètre du service
- ANNEXE 2. Inventaire des biens du service
- ANNEXE 3. Etat prévisionnel des immobilisations fixant la valeur de rachat des biens
- ANNEXE 4. Liste du personnel affecté au service
- ANNEXE 5. Contrats de sous-traitance
- ANNEXE 6. Plan prévisionnel des travaux
- ANNEXE 7. Réservations engagées par l'actuel Exploitant
- ANNEXE 8. Règlement intérieur du parc
- ANNEXE 9. Compte d'exploitation
- ANNEXE 10. Garantie à première demande
- ANNEXE 11. Présentation du PZBM et potentiel économique
- ANNEXE 12. Projet de convention de règlement de la valorisation du service

Fait en exemplaires

A Mulhouse, le

Le Délégant

Le Président de m2A

Le Délégataire

Transmission au titre du contrôle de légalité le

ANNEXE 1. PÉRIMÈTRE DU SERVICE

- ANNEXE 1.1 : Plan cadastral + vue aérienne auberge du zoo
- ANNEXE 1.2 : Plan cadastral auberge du zoo
- ANNEXE 1.3 : Plan zoo 2016
- ANNEXE 1.4 : Plan PLU Auberge du zoo
- ANNEXE 1.5 : Plans Auberge

ANNEXE 2. INVENTAIRE DES BIENS DU SERVICE

L'inventaire prévisionnel est établi entre le délégataire et l'ancien exploitant en présence d'un membre de la collectivité dès la date de prise d'effet de la présente convention.

ANNEXE 3. ETAT PRÉVISIONNEL DES IMMOBILISATIONS FIXANT LA VALEUR DE RACHAT DES BIENS

ANNEXE 4. LISTE DU PERSONNEL AFFECTÉ AU SERVICE

ANNEXE 5. CONTRATS DE SOUS-TRAITANCE

ANNEXE 6. PLAN PREVISIONNEL DES TRAVAUX

- ANNEXE 6.1 : Etat établi par m2a
- ANNEXE 6.2 : Etat établi par Aveyron PHL

ANNEXE 7. RESERVATIONS ENGAGEES PAR L'ACTUEL EXPLOITANT

- ANNEXE 7.1 : Etat des réservations de l'Auberge du Zoo
- ANNEXE 7.2 : Etat du réceptif prévisionnel PZBM 2017

ANNEXE 8. RÈGLEMENT INTÉRIEUR DU PARC

- ANNEXE 8.1 : Extrait du Règlement de service du PZBM

ANNEXE 9. COMPTE D'EXPLOITATION

ANNEXE 10. GARANTIE À PREMIÈRE DEMANDE

- ANNEXE 10.1 : Modèle pour information

ANNEXE 11. PRESENTATION DU PZBM ET POTENTIEL ECONOMIQUE

- ANNEXE 11.1 : Communiqués de presse 2016
- ANNEXE 11.2 : Dossier de presse 2016
- ANNEXE 11.3 : Rapport d'activités 2014
- ANNEXE 11.4 : Brochure commercialisation salle de séminaire
- ANNEXE 11.5 : Brochure à l'intention des Comités d'Entreprise
- ANNEXE 11.6 : Revue de presse au 31/08/2016
- ANNEXE 11.7 : Note d'intention Horizon Afrique
- ANNEXE 11.8 : Extrait business plan
- ANNEXE 11.9 : Horaires d'ouverture du PZBM

ANNEXE 12. PROJET DE CONVENTION – VALORISATION DU SERVICE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2017

Publication : 20/01/2017

CERTIFIÉ CONFORME
Acte exécutoire le 20 janvier 2017
Le Président



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION ISSUE DE LA FUSION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 16 janvier 2017

88 élus présents (104 en exercice, 8 procurations)

Monsieur Nazon est désigné secrétaire de séance.

**ENGAGEMENT D'UN DIRECTEUR POUR LE POLE DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE ET ATTRACTIVITE (2212/4.2.5/11C)**

Le poste de Directeur pour le Pôle Développement Economique et Attractivité est vacant. Il y a lieu de prendre les dispositions pour le pourvoir.
Ce poste est un emploi du niveau de la catégorie A.

En effet, les missions relevant de ce poste sont les suivantes :

- Définition et animation de la stratégie de développement économique du territoire,
- Mise en œuvre des plans d'actions pour accompagner les entreprises du territoire,
- Développement d'une politique d'attractivité globale de l'agglomération,
- Gestion des zones d'activités économiques et de l'immobilier d'entreprise communautaire (en régie ou en gestion déléguée),
- Pilotage des ressources humaines et financières du Pôle, en lien avec les directions ressources.

L'exercice de ces fonctions exige une connaissance du fonctionnement des collectivités locales et de leurs processus de décision ainsi que des compétences fortes en matière d'organisation et de management.

Conformément à l'article 3-3-2° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et compte tenu du fait qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par ladite loi, il y a lieu de prendre les dispositions nécessaires pour le pourvoir par un agent contractuel.

Aussi, il est proposé de renouveler l'engagement de l'agent qui assure ces missions.

Il est proposé au Conseil d'Agglomération de :

- pourvoir le poste de Directeur pour le Pôle Développement Economique et Attractivité, déclaré vacant auprès du centre de gestion, par le recrutement d'un agent contractuel pour une durée déterminée de 3 ans maximum, conformément aux dispositions de la loi du 26 janvier 1984 modifiée (article 3-3 2°) relative à la fonction publique territoriale et compte tenu du fait que la nature des fonctions et les besoins du service le justifient,
- fixer le niveau de rémunération en référence à la grille dont les indices évoluent de la manière suivante (des indices B/M 935/760 aux indices B/M 985/798).

Les crédits correspondants seront proposés sur l'exercice 2017 :

- Chapitre 012/compte 64131/fonction 90 -
Env. 9876 " REMUNERATION PERSONNEL NON TITULAIRE "

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération :

- approuve ces propositions
- autorise le Président ou son représentant à signer toutes les pièces contractuelles nécessaires.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

CERTIFIE CONFORME
DELIBERATION EXECUTOIRE LE 20/01/2017
Le Président



Fabian JORDAN

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2017

Publication : 20/01/2017

CERTIFIÉ CONFORME
Acte exécutoire le 20 janvier 2017
Le Président



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION ISSUE DE LA FUSION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 16 janvier 2017

88 élus présents (104 en exercice, 8 procurations)

Monsieur Nazon est désigné secrétaire de séance.

ENGAGEMENT D'UN DIRECTEUR DE LA COMMUNICATION
(2212/4.2.5/20 C)

Le poste de Directeur de la Communication est vacant. Il y a lieu de prendre les dispositions pour le pourvoir.

Ce poste est un emploi du niveau de la catégorie A.

En effet, les missions relevant de ce poste sont les suivantes :

- Définition des orientations stratégiques en matière de communication,
- Organisation, coordination et diffusion des informations d'utilité publique,
- Participation à la définition de la stratégie de promotion et de valorisation de la ville et de l'agglomération,
- Assistance et conseil auprès des élus et des pôles et services de la collectivité,
- Coordination des relations avec la presse et développement des partenariats,
- Management du service Communication.

L'exercice de ces fonctions exige une expérience professionnelle significative dans le domaine de la communication institutionnelle et événementielle.

Conformément à l'article 3-3 2° de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et compte tenu du fait qu'aucun fonctionnaire n'ait pu être recruté dans les conditions prévues par ladite loi, il y a lieu de prendre les dispositions nécessaires pour pourvoir ce poste par un agent non titulaire.

Aussi, il est proposé de renouveler l'engagement de l'agent qui assure ces missions pour une durée déterminée de trois ans maximum.

Il est proposé au Bureau de :

- pourvoir le poste de Directeur de la Communication, déclaré vacant auprès du centre de gestion, par le recrutement d'un agent contractuel pour une durée déterminée de 3 ans maximum, conformément aux dispositions de la loi du 26 janvier 1984 modifiée (article 3-3 2°) relative à la fonction publique territoriale et compte tenu du fait que la nature des fonctions et les besoins du service le justifient,
- fixer le niveau de rémunération des indices B/M 985/798 à 1015/821.

Les crédits correspondants sont proposés sur l'exercice 2017 :

- Chapitre 012/compte 64131/fonction 020 -
Env. 9772 " REMUNERATION PERSONNEL NON TITULAIRE "

Après en avoir délibéré, le Bureau :

- approuve ces propositions
- autorise le Président ou son représentant à signer toutes les pièces contractuelles nécessaires.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

CERTIFIE CONFORME
DELIBERATION EXECUTOIRE LE 20/01/2017
Le Président



Fabian JORDAN

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2017

Publication : 20/01/2017

CERTIFIÉ CONFORME
Acte exécutoire le 20 janvier 2017
Le Président



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION ISSUE DE LA FUSION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 16 janvier 2017

88 élus présents (104 en exercice, 8 procurations)

Monsieur Nazon est désigné secrétaire de séance.

**ELECTIONS PROFESSIONNELLES : COMPOSITION DU COMITE
TECHNIQUE (CT) ET DU COMITE D'HYGIENE ET DE SECURITE ET DES
CONDITIONS DE TRAVAIL (CHSCT)**
(2215/4/18C)

Compte tenu de la mise en place au 01/01/2017 de la nouvelle collectivité m2A, de nouvelles élections professionnelles doivent être organisées.

Elles auront lieu le 1^{er} juin 2017 pour la désignation des représentants du personnel au Comité Technique (CT). Les représentants du personnel au Comité d'Hygiène et de Sécurité et des Conditions de travail (CHSCT) seront mandatés par les organisations syndicales proportionnellement au nombre de voix obtenues lors de l'élection des représentants du personnel au CT.

Les Comités Techniques comprennent des représentants des collectivités territoriales et des représentants du personnel.

Selon l'effectif des agents relevant du CT, le nombre de représentants titulaires du personnel est fixé par l'organe délibérant après consultation des organisations syndicales. Pour les collectivités dont l'effectif est au moins égal à 1000 et inférieur à 2000, le nombre varie de 5 à 8 représentants en vertu du décret n°85-565 du 30 mai 1985.

Après consultation des organisations syndicales, il est proposé de fixer le nombre de membres titulaires du personnel au CT à 8 avec un nombre identique de suppléants.

Les membres du Comité Technique représentant la collectivité forment avec le Président du CT le collège des représentants de la collectivité. Le nombre de membres de ce collège ne peut être supérieur au nombre de représentants du personnel au sein du Comité.

En accord avec les organisations syndicales, il est proposé de maintenir le paritarisme du CT et de fixer par conséquent le nombre de représentants titulaires de la collectivité à 8 titulaires avec le même nombre de suppléants.

Le Comité d'Hygiène et de Sécurité et des Conditions de Travail est composé de représentants de la collectivité et de représentants du personnel.
Conformément au décret n°85-603 du 10 juin 1985, le nombre de membres fixé par l'organe délibérant ne saurait être inférieur à trois ni supérieur à dix.
Compte tenu des effectifs à la Ville de Mulhouse et de la diversité de ses activités, il est proposé de fixer le nombre de membres titulaires du CHSCT à 10 avec un nombre identique de suppléants.

En accord avec les organisations syndicales, il est proposé de maintenir également le paritarisme du CHSCT et de fixer par conséquent le nombre de représentants titulaires de la collectivité à 10 avec le même nombre de suppléants.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire approuve ces propositions.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

CERTIFIE CONFORME
DELIBERATION EXECUTOIRE LE 20/01/2017
Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fabian JORDAN', written over a horizontal line.

Fabian JORDAN

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/01/2017

Publication : 20/01/2017

CERTIFIÉ CONFORME
Acte exécutoire le 20 janvier 2017
Le Président



**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMERATION ISSUE DE LA FUSION**
Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 16 janvier 2017

88 élus présents (104 en exercice, 8 procurations)

Monsieur Nazon est désigné secrétaire de séance.

**DECLARATION DE PROJET DE LA ZAC 1 DU PARC DES COLLINES –
REDISTRIBUTION DES DROITS A CONSTRUIRE POUR ACHEVER
L'OPERATION (322/2.1.4/14C)**

Le projet du « Parc des Collines » initié au début des années 1990, a permis d'attirer des activités économiques à forte valeur ajoutée dans un cadre offrant une haute qualité paysagère. Le projet est entré dans une phase opérationnelle en 1995, avec la création de la 1^{ère} ZAC du Parc des Collines située sur les bans communaux de Mulhouse et de Morschwiller-le-Bas. Cette 1^{ère} ZAC est aujourd'hui totalement aménagée et seule une parcelle, à Morschwiller-le-Bas, reste à commercialiser.

Il est proposé au Conseil d'Agglomération de se prononcer sur l'intérêt général du projet et sur la déclaration de projet.

1) DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Enquête publique :

L'enquête publique a porté d'une part sur l'intérêt général de l'opération et d'autre part sur les mises en compatibilité des PLU de Morschwiller-le-Bas et de Mulhouse. Elle s'est déroulée du 30 août au 30 septembre 2016 au sein des établissements des communes de Morschwiller-le-Bas, de Mulhouse et de m2A.

Le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif, a tenu 4 permanences. Le public s'est peu mobilisé et n'a émis qu'une seule réelle observation portant sur les difficultés de stationnement sur le secteur et sur le caractère gênant d'un arrêt de bus.

Avis du commissaire enquêteur sur les mises en compatibilité des PLU et sur l'intérêt général du projet :

Le commissaire enquêteur a émis, dans son rapport et ses conclusions motivées, un avis favorable sans réserve et sans recommandation.

2) MISE EN COMPATIBILITE DES PLU DE MORSCHWILLER-LE-BAS ET DE MULHOUSE

Les Communes de Morschwiller-le-Bas et de Mulhouse ont été invitées à se prononcer sur la mise en compatibilité relevant de leur compétence respective.

Le Conseil Municipal de Morschwiller-le-Bas et le Conseil Municipal de Mulhouse ont approuvé les mises en comptabilité de leur PLU respectif les 19 octobre et 13 décembre 2016.

3) INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet a pour principal objectif de conclure la ZAC en permettant la commercialisation de la dernière parcelle et donc l'accueil d'une trentaine d'emplois.

Il permet aussi d'utiliser toutes les potentialités foncières du site et de ne pas créer de dent creuse.

A cet effet, il vise à redistribuer les droits à construire contenus dans une même unité (la ZAC) sur le territoire des deux communes.

Le dossier est tenu à la disposition du public à Mulhouse Alsace Agglomération, Service Aménagement de l'espace et Risques, 33 avenue de Colmar à Mulhouse et sur le site internet de la Préfecture du Haut Rhin, ceci pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération

- Confirme l'intérêt général du projet,
- Adopte la déclaration de projet,
- Charge Monsieur le Président ou son Vice-Président de l'exécution des mesures de publicité prévues par les dispositions de l'article R 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

PJ : Notice explicative du projet
Rapport, avis et conclusions du Commissaire Enquêteur

La délibération est adoptée à l'unanimité.

CERTIFIE CONFORME
DELIBERATION EXECUTOIRE LE 20/01/2017
Le Président



Fabian JORDAN

ZAC du Parc des Collines – Déclaration de projet portant sur la
redistribution de droits à construire pour achever l'opération

Dossier d'enquête publique

Notice explicative



SOMMAIRE

1.	Contexte et objet de la déclaration de projet.....	3
1.1	Historique du Parc des Collines	3
	Le Parc des Collines : une opération d'aménagement en phase avec la mutation économique de l'agglomération.....	3
	Une ambition récompensée	3
1.2	Contexte du projet	4
2.	L'intérêt général du projet	9
3.	Présentation du projet	9
3.1	Localisation du projet.....	9
3.2	Les caractéristiques du projet	9

1. CONTEXTE ET OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET

1.1 Historique du Parc des Collines

Le Parc des Collines : une opération d'aménagement en phase avec la mutation économique de l'agglomération

Le Syndicat du Parc des Collines (le SIPACO) a été créé en 1991 par les trois communes de Mulhouse, Didenheim et Morschwiller-le-Bas, dans l'objectif de lancer l'aménagement de ce vaste secteur se développant sur trois bans communaux.

Le projet de parc d'activités du Parc des Collines est né de la nécessité de faire évoluer le tissu économique de l'agglomération. L'économie mulhousienne, jusqu'alors centrée sur un tissu industriel en perte de vitesse¹, ne disposait pas d'un secteur tertiaire, de services et d'industries innovantes suffisamment développé en comparaison des autres agglomérations de même taille.

Ainsi, la création du Parc des Collines a constitué un des maillons de la stratégie économique de l'agglomération visant à attirer des activités haut de gamme, en répondant à leurs exigences par la création d'une offre foncière de qualité élevée, parfaitement accessible grâce à la création de la rocade ouest (entrée en service en 2004), bénéficiant de la proximité du campus universitaire de l'Illberg et de l'IUT, et participant au rééquilibrage géographique des emplois au profit du secteur ouest de l'agglomération.

Suite à un concours organisé en 1992 (remporté par le groupement Mongiello-Plisson-Jarvis-Hagenmüller), le parti d'aménagement du Parc des Collines s'est attaché à soigner l'intégration du parc d'activité dans son environnement : le schéma de voiries s'inscrit dans le relief du site, les parties hautes sont généreusement boisées et les équipements de collecte et de stockage des eaux pluviales traités en espaces verts (noues, bassins). Le tracé initial de la rocade ouest a été dévié vers l'ouest afin de minimiser la coupure avec le quartier voisin des Coteaux, tandis que les constructions, soumises à un cahier des charges architectural et paysager, font l'objet d'un agrément préalable contrôlé par l'architecte-conseil de la ZAC (Christian Plisson).

Une ambition récompensée

Ces objectifs initiaux ont été atteints : reconnue pour sa qualité paysagère et la cohérence d'ensemble de son aménagement, l'opération est également un succès économique.

La 1ère ZAC, correspondant à la 1ère tranche de l'opération d'aménagement, a été lancée en 1997 : elle est presque entièrement commercialisée 10 ans plus tard, bénéficiant par ailleurs du dispositif de Zone Franche Urbaine sur le ban communal de Mulhouse. Cela a conduit à la création de la 2ème ZAC des Collines en 2004, laquelle connaît déjà une dizaine de nouvelles constructions.

La première ZAC du Parc des Collines, sise sur les bans de Mulhouse et de Morschwiller-le-Bas, rassemble aujourd'hui plus de 300 établissements et environ 2.600 emplois², s'imposant comme un des sites d'activité incontournables de l'agglomération mulhousienne.

¹ La Région mulhousienne a perdu 9 000 emplois industriels (25% des effectifs) entre 1990 et 1999 (Source : INSEE)

² Source : AURM, Atlas des zones d'activités de la Région mulhousienne 2011

1.2 Contexte du projet

Une opération communautaire en voie d'achèvement

La première ZAC du Parc des Collines s'étend sur 67 ha. L'ensemble des travaux d'aménagement des équipements public a été réalisé. Deux parcelles restent à commercialiser, l'une à Mulhouse, l'autre principalement à Morschwiller-le-Bas. Plusieurs entreprises sont intéressées pour une acquisition. A l'issue de ces deux cessions, la ZAC sera achevée.

La nécessaire redistribution des droits à construire entre les deux communes

Le dossier de réalisation, dont la révision a été approuvée le 20 décembre 2013, définit le programme de construction de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc des Collines. Cette opération communautaire se développe sur les bans communaux de Mulhouse et de Morschwiller-le-Bas. La surface de plancher autorisée sur l'ensemble de la ZAC s'élève à 160 000 m² répartis entre les vallées 1 et 2 (126 000 m²) et le secteur situé à l'ouest de la rocade (34 000 m²). *cf. Carte n°1.*

Le Plan Local d'Urbanisme de Morschwiller-le-Bas a retraduit ces droits à construire dans l'article 14 du règlement du secteur AUfb (vallée 1) en plafonnant la surface de plancher à 10 000 m² et à 34 000 m² en secteur AUfc (secteur Ouest). *Cf. Carte n°2.*

Le Plan Local d'urbanisme de Mulhouse a retranscrit ces droits à construire dans l'article 14 du règlement des secteurs UX7a (vallée 2), UX7b (Vallées 1 et 2) et UX7c (Secteur ouest) en attribuant respectivement 12 000 m², 104 000 m² et 0 m² de surface de plancher (*cf. Carte n°2*). Ces différentes surfaces sont réparties entre 9 sous-secteurs (*cf. carte n° 3*)

La quasi-totalité des parcelles de la ZAC a été commercialisée. Chaque cession s'est accompagnée d'une attribution de droit à construire. Les surfaces de plancher pour le secteur ouest ont toutes été attribuées. En revanche, le secteur est dispose encore de 26 717 m² à attribuer répartis comme suit : 2804 m² à Morschwiller-le-Bas et 23 913 m² à Mulhouse répartis en différents sous-secteurs (*cf. Carte n°4 et tableau n°1*).

2 parcelles restent à commercialiser ; l'une de 2 387 m² rue Jacques Mugnier à Mulhouse et l'autre de 6 243 m² rue Jean Monnet à Morschwiller-le-Bas. La première se situe en secteur UX7bb1 du PLU de Mulhouse. Cette surface est suffisante pour permettre l'implantation d'une entreprise sur la parcelle restante et/ou envisager des extensions sur les constructions existantes.

La seconde parcelle est située en secteur AUfb du PLU de Morschwiller-le-Bas avec une surface de plancher à attribuer de 2804 m². Cette surface est insuffisante pour y développer une activité significative à hauteur des enjeux de la zac.

Afin de permettre la commercialisation de cette parcelle, il est proposé de redistribuer un volume de droit à construire s'élevant à 800 m² de surface de plancher entre les différents secteurs de la ZAC et de le traduire réglementairement dans les PLU de Mulhouse et de Morschwiller-le-Bas.

Cette redistribution au sein d'une même zone à l'échelle de la ZAC est sans incidence sur le volume global de droits à bâtir de la ZAC. Elle consiste en un simple ajustement réglementaire lié au développement de cette opération sur 2 bans communaux. Par ailleurs, cette modification ne remet pas en cause la densité recherchée initialement dans la ZAC (0.4). En l'absence d'une telle redistribution, la commercialisation du terrain situé à Morschwiller-le-Bas serait compromise.

Tableau n°1 – Synthèse des surfaces de plancher actuelles de la ZAC.

	SP PLU	SP ZAC	SP attribuée	SP à attribuer
Vallée 1 et 2	126 000	126 000	99 283	26 717
<i>Mulhouse</i>	<i>116 000</i>	<i>/</i>	<i>92 087</i>	<i>23 913</i>
<i>Ux7ba1</i>	<i>57 000</i>	<i>/</i>	<i>52 939</i>	<i>4 061</i>
<i>UX7bb1</i>	<i>23 000</i>	<i>/</i>	<i>16 239</i>	<i>6 761</i>
<i>UX7ba5</i>	<i>8 000</i>	<i>/</i>	<i>5 656</i>	<i>2 344</i>
<i>UX7ba6</i>	<i>10 000</i>	<i>/</i>	<i>8 909</i>	<i>1 091</i>
<i>UX7ab1</i>	<i>8 000</i>	<i>/</i>	<i>2 000</i>	<i>4 620</i>
<i>UX7aa1</i>		<i>/</i>	<i>1 380</i>	
<i>UX7ab2</i>	<i>4 000</i>	<i>/</i>	<i>0</i>	<i>2 636</i>
<i>UX7aa2</i>		<i>/</i>	<i>1 364</i>	
<i>UX7bc1</i>	<i>6 000</i>	<i>/</i>	<i>3 600</i>	<i>2 400</i>
<i>Morschwiller-le-Bas (AUfb)</i>	<i>10 000</i>	<i>/</i>	<i>7 196</i>	<i>2 804</i>
Secteur ouest	34 000	34 000	34 000	0
<i>Mulhouse (UX7c)</i>	<i>0</i>	<i>/</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Morschwiller-le-Bas (AUfc)</i>	<i>34 000</i>	<i>/</i>	<i>34 000</i>	<i>0</i>
Total	160 000	160 000	133 283	26 717



Carte n°1 - Droits à construire attribués par la ZAC



Carte - n°2 - Surface de plancher maximale par Plan Local d'Urbanisme par secteur



Carte n°3 - Les secteurs et sous-secteurs des Plans Locaux d'Urbanisme



★ Parcelles à commercialiser

Carte n°4 - Surface de plancher restant à mobiliser par Plan Local d'Urbanisme par secteur

Les surfaces de plancher après mise en compatibilité des PLU :

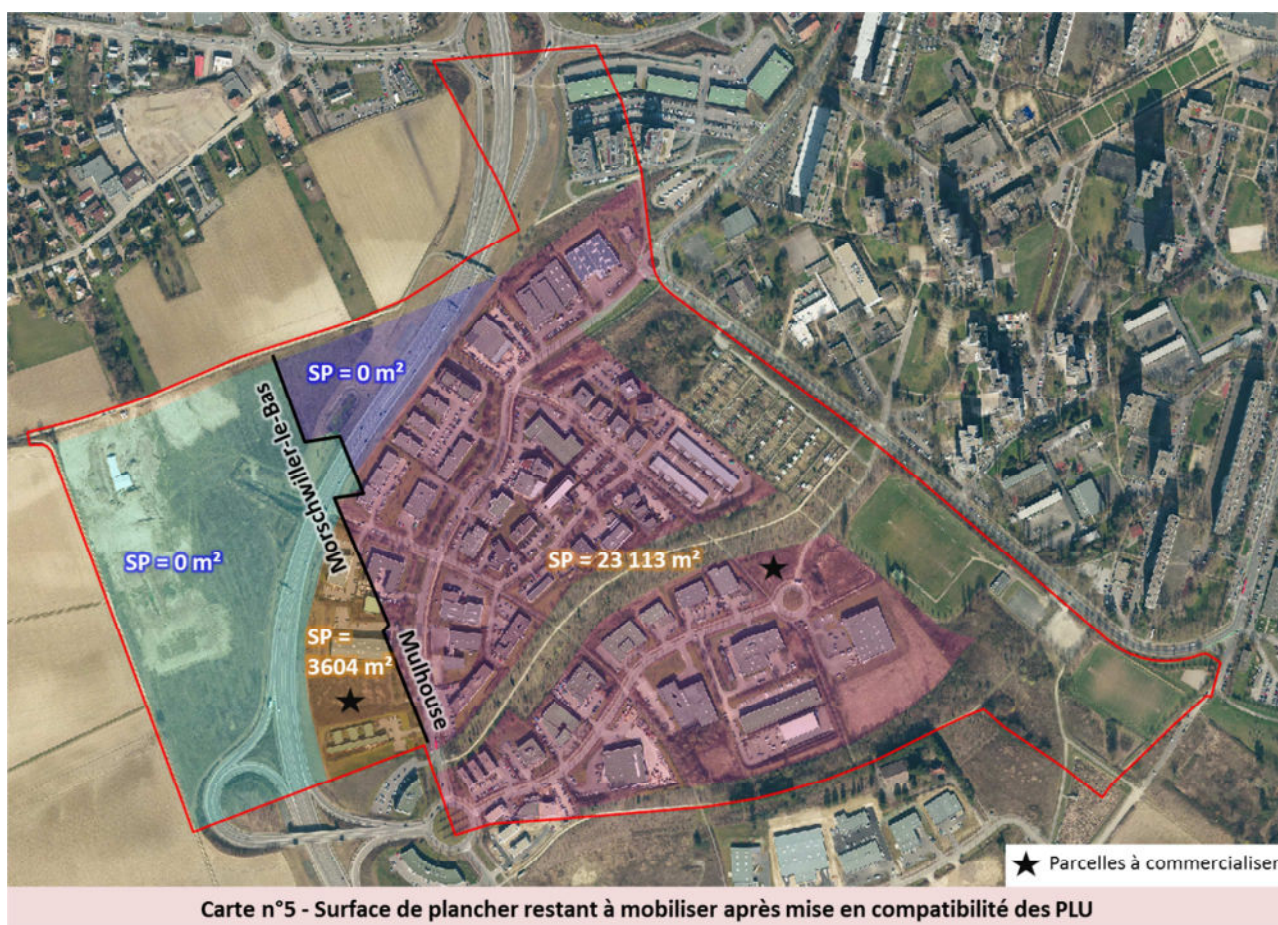


Tableau n°2 – Synthèse des surfaces de plancher de la ZAC après mise en compatibilité des PLU

	SP PLU	SP ZAC	SP attribuée	SP à attribuer
Vallée 1 et 2	126 000	126 000	99 283	26 717
<i>Mulhouse</i>	<i>115 200</i>	/	92 087	23 113
<i>Ux7ba1</i>	<i>56 200</i>	/	52 939	<i>3 261</i>
<i>UX7bb1</i>	23 000	/	16 239	6 761
<i>UX7ba5</i>	8 000	/	5 656	2 344
<i>UX7ba6</i>	10 000	/	8 909	1 091
<i>UX7ab1</i>	8 000	/	2 000	4 620
<i>UX7aa1</i>		/	1 380	
<i>UX7ab2</i>	4 000	/	0	2 636
<i>UX7aa2</i>	6 000	/	1 364	2 400
<i>UX7bc1</i>		/	3 600	
<i>Morschwiller-le-Bas (AUfb)</i>	<i>10 800</i>	/	7 196	<i>3 604</i>
Secteur ouest	34 000	34 000	34 000	0
<i>Mulhouse (UX7c)</i>	0	/	0	0
<i>Morschwiller-le-Bas (AUfc)</i>	34 000	/	34 000	0
Total	160 000	160 000	133 283	26 717

2. L'INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet a pour principal objectif de conclure la ZAC en permettant la commercialisation de la dernière parcelle. L'implantation d'une nouvelle entreprise permettra d'accueillir une trentaine d'emplois sur site. A l'issue de cette vente, la zone d'activité économique, développée depuis 15 ans dans une procédure de ZAC, sera achevée et intégrera le droit commun.

Par ailleurs, le projet poursuivi permet également d'utiliser toutes les potentialités foncières du site et ainsi éviter la formation d'une dent creuse.

Le projet consiste en une redistribution des droits à construire contenus dans une même unité (la ZAC) dans les PLU des deux communes.

3. PRESENTATION DU PROJET

3.1 Localisation du projet

Le projet se situe sur une parcelle de la Zone d'Aménagement Concertée du Parc des Collines, entre la rocade ouest mulhousienne et la rue Jean Monnet à Morschwiller-le-Bas.

Le site n'est soumis à aucune protection environnementale. Sa morphologie et son environnement immédiat permettent d'envisager une intégration paysagère de qualité dans la continuité des constructions voisines.

La proximité des réseaux de transport et la visibilité de la parcelle lui confère des atouts majeurs pour y développer une activité économique.

3.2 Les caractéristiques du projet





Le projet vise à permettre l'implantation d'une entreprise artisanale sur la dernière parcelle disponible de la ZAC sur le ban communal de Morschwiller-le-Bas et ainsi achever la commercialisation sur cette commune.

La construction sera implantée perpendiculairement à l'axe de la voie rapide de façon à conserver le principe de composition de la ZAC où les volumes bâtis jouxtant la rocade ont une disposition rayonnante. Son emprise au sol sera de l'ordre de 35 % conformément aux principes de la ZAC.

Pour limiter l'emprise au sol des voiries, la circulation des poids lourds devra se faire à sens unique. La parcelle disposera donc de deux accès l'un pour les entrées et l'autre pour les sorties. Cette configuration permet de s'affranchir d'une aire de retournement de poids lourds.

Enfin, le terrain sera planté d'au moins 20% d'espaces verts conformément aux objectifs de la ZAC et des PLU. La haie actuellement présente à l'entrée de la parcelle sera en partie maintenue assurant ainsi la transition avec la noue paysagère. L'arrière du terrain qui longe la rocade sera également aménagé en espace vert pour garantir la cohérence et la continuité avec les parcelles voisines. (cf. Carte n°5)



-  Bâti
-  Espaces verts principaux
-  Accès
-  Axe de rayonnement du bâti par rapport à la rocade

Carte n°6 - Caractéristiques du projet

Mulhouse Alsace Agglomération

Enquête Publique

relative la déclaration de projet portant sur la redistribution des droits à construire pour achever l'opération de la

ZAC du Parc des Collines sur les communes de Mulhouse et Morschwiller-le-Bas

Prescrite par arrêté de M le Préfet du Haut-Rhin du 30 août au 30 septembre 2016

**Rapport, avis et conclusions du
Commissaire enquêteur
Michel LAFOND**

Sommaire

A – Rapport du Commissaire-enquêteur

1 / Présentation générale

- 1-1 Contexte et objet de l'enquête
- 1-2 Les effets de la démarche
- 1-3 Les textes réglementaires
- 1-4 Le dossier d'enquête

2 / Le détail du projet

- 2-1 droits à construire initiaux (tels que dans les PLU)
- 2-2 droits à construire attribués et reliquats
- 2-3 droits à construire après modification
- 2-4 autres précisions sur le projet

3 / Le déroulement de l'enquête

- 3-1 Les contacts préalables
- 3-2 l'arrêté d'ouverture d'enquête
- 3-3 l'information
- 3-4 la clôture de l'enquête
- 3-5 les observations recueillies

B – Avis et conclusions motivés

4 / Avis du commissaire enquêteur

5 / Conclusions

ANNEXES

- 1. Désignation du commissaire enquêteur
- 2. Arrêté d'ouverture de l'enquête
- 3. Constat d'affichage
- 4. Echanges de mails valant Procès-verbal de synthèse et réponse du maître d'ouvrage

A – Rapport du Commissaire-enquêteur

J'ai été désigné par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 13 juillet 2016 en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique sur le projet de redistribution de droits à construire au sein de la ZAC des Collines sur les territoires des communes de Mulhouse et Morschwiller le Bas (annexe 1). J'ai procédé à cette mission conformément aux dispositions prévues par l'arrêté du 5 Août 2016 de Monsieur le Préfet du Haut Rhin (annexe 2) et en fait le rapport qui suit :

1 / Présentation générale

1-1 Contexte et objet de l'enquête

Le syndicat du Parc des collines (SYPACO) créé en 1991 entre les communes de Mulhouse, Didenheim et Morschwiller le Bas, a conçu dès 1992 une opération d'aménagement d'un vaste secteur sur les trois bans communaux afin d'offrir des opportunités de renouvellement du tissu industriel de l'agglomération.

Une première tranche de la ZAC des collines a été lancée en 1997 suivie d'une seconde en 2004.

La première tranche, située sur les bans des communes de Mulhouse et Morschwiller le Bas est entièrement commercialisée sauf une parcelle sur le ban de Morschwiller. (Le dossier parle de deux parcelles mais la deuxième vient d'être vendue).

Les activités du SYPACO ont été reprises par Mulhouse Alsace Agglomération, porteuse du présent dossier.

L'origine de la présente modification soumise à enquête vient du fait que, même si le plafond de droits à construire sur l'ensemble de la ZAC est loin d'être atteint (99283m² sur les 126000 autorisés) le fait d'avoir dans les PLU subdivisé ces droits selon les communes (et même selon des sous-secteurs) fait que ce qui reste théoriquement pour la parcelle en cause est insuffisant (2804m²) pour intéresser un investisseur et qu'il serait nécessaire de majorer ces droits de 800m² à prendre dans un autre secteur de la ZAC sur le territoire de Mulhouse.

1-2 Les effets de la démarche

L'enquête porte donc à la fois :

- Sur le « projet » qui est de transférer des droits à construire au sein d'une opération ancienne
- Sur ses conséquences en termes de mise en conformité des PLU de Mulhouse et de Morschwiller le Bas

1-3 Les textes réglementaires

La collectivité, en demandant la présente enquête, fait une application stricte des textes et notamment des articles L 300-6, L 153-54 et suivants et R 153-15 et suivants du Code de l'Urbanisme clairement exposés dans le dossier d'enquête et je n'ai rien à ajouter à ces explications.

La complexification vient du fait que deux communes sont concernées : la même opération sur une seule commune n'aurait pas justifié d'enquête publique

1-4 Le dossier d'enquête

Il contient initialement quatre pièces :

- Le contexte législatif et réglementaire évoqué ci-dessus
- La notice explicative
- Les modifications à apporter aux PLU de Morschwiller le Bas et Mulhouse (pièces n° 3 et 4) indiquant les modifications de droits à construire et précisant que toutes les autres clauses sont inchangées
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du projet (phase de concertation réglementaire)
-

J'y ai fait ajouter des extraits des règlements des deux PLU pour les secteurs concernés pour permettre de visualiser les « autres clauses » restées inchangées
Avec ce complément le dossier me paraît suffisamment clair pour l'enquête.

2 / Le détail du projet

2-1 droits à construire initiaux (tels que dans les PLU)

Le dossier de la ZAC prévoyait 160000m² de droits à construire, répartis entre 34000m² à l'ouest de la rocade (actuellement IKEA) et le reste, 126000m² à l'est (secteurs vallées 1 et 2).

Ces 126000m² ont eux-mêmes été répartis entre 116000m² pris en compte dans le PLU de Mulhouse ventilés en 9 sous-secteurs et 10000m² pris en compte par le PLU de Morschwiller le Bas.



Ces sous-secteurs sont figurés sur la figure ci-après



2-2 droits à construire attribués et reliquats

Alors que toutes les parcelles (sauf celle justifiant l'enquête) ont été commercialisées, l'état des droits à construire restant (non attribués) figure globalement sur le schéma ci-après



Et en détail dans le tableau

Tableau n°1 – Synthèse des surfaces de plancher actuelles de la ZAC.

	SP PLU	SP ZAC	SP attribuée	SP à attribuer
Vallée 1 et 2	126 000	126 000	99 283	26 717
<i>Mulhouse</i>	116 000	/	92 087	23 913
<i>Ux7ba1</i>	57 000	/	52 939	4 061
<i>UX7bb1</i>	23 000	/	16 239	6 761
<i>UX7ba5</i>	8 000	/	5 656	2 344
<i>UX7ba6</i>	10 000	/	8 909	1 091
<i>UX7ab1</i>	8 000	/	2 000	4 620
<i>UX7aa1</i>		/	1 380	
<i>UX7ab2</i>	4 000	/	0	2 636
<i>UX7aa2</i>		/	1 364	
<i>UX7bc1</i>	6 000	/	3 600	2 400
<i>Morschwiller-le-Bas (AUfb)</i>	10 000	/	7 196	2 804
Secteur ouest	34 000	34 000	34 000	0
<i>Mulhouse (UX7c)</i>	0	/	0	0
<i>Morschwiller-le-Bas (AUfc)</i>	34 000	/	34 000	0
Total	160 000	160 000	133 283	26 717

On constate donc une disponibilité importante sur le ban de Mulhouse et seulement 2804m² sur Morschwiller le Bas, quantité insuffisante pour valoriser convenablement la dernière parcelle

2-3 droits à construire après modification

Après mise en application du projet soumis à la présente enquête, la répartition des surfaces serait de :



Et dans le détail

	SP PLU	SP ZAC	SP attribuée	SP à attribuer
Vallée 1 et 2	126 000	126 000	99 283	26 717
<i>Mulhouse</i>	115 200	/	92 087	23 113
<i>Ux7ba1</i>	56 200	/	52 939	3 261
<i>UX7bb1</i>	23 000	/	16 239	6 761
<i>UX7ba5</i>	8 000	/	5 656	2 344
<i>UX7ba6</i>	10 000	/	8 909	1 091
<i>UX7ab1</i>	8 000	/	2 000	4 620
<i>UX7aa1</i>		/	1 380	
<i>UX7ab2</i>	4 000	/	0	2 636
<i>UX7aa2</i>		/	1 364	
<i>UX7bc1</i>	6 000	/	3 600	2 400
<i>Morschwiller-le-Bas (AUfb)</i>	10 800	/	7 196	3 604
Secteur ouest	34 000	34 000	34 000	0
<i>Mulhouse (UX7c)</i>	0	/	0	0
<i>Morschwiller-le-Bas (AUfc)</i>	34 000	/	34 000	0
Total	160 000	160 000	133 283	26 717

2-4 autres précisions sur le projet

Elles concernent le PLU de Morschwiller le Bas. Contrairement aux autres parcelles de la zone, ce terrain aurait deux accès sur la voirie (une entrée et une sortie) permettant d'éviter d'imperméabiliser une zone de retournement sur le terrain. Deux passages busés existent actuellement sur les noues en bord de voie : seul leur renforcement structurel est à envisager. Les autres prescriptions du PLU (axe de construction, espaces verts...) ne sont pas modifiées.'

3 / Le déroulement de l'enquête

3-1 Les contacts préalables

Dès ma désignation par la Présidente du tribunal administratif de Strasbourg, j'ai pris contact avec les services de la préfecture du Haut Rhin pour me faire communiquer le dossier (par voie électronique) et définir les dates et conditions de l'enquête.

Après la signature de l'arrêté préfectoral je me suis rendu à la préfecture pour prendre en charge un dossier « papier » et surtout annoter et parapher les 7 registres d'enquête (un registre au titre du projet et un autre titre du PLU pour chaque commune et un dossier projet et deux registres PLU pour Mulhouse Alsace Agglomération.

J'ai ensuite été reçue par Mme Desmaris, directrice de l'aménagement à M2A le 18 Août, qui m'a présenté la démarche et m'a accompagné sur le site de la parcelle en cause. J'ai demandé à cette occasion un léger complément de dossier dont j'ai pu constater que cela avait été fait à l'ouverture de l'enquête.

3-2 l'arrêté d'ouverture d'enquête

Le Préfet du Haut Rhin a prescrit la tenue de l'enquête du 30 Août au 30 septembre : les dossiers sont déposés en mairie de Morschwiller le Bas et dans les locaux de M2A au 33 boulevard de Colmar à Mulhouse pour l'agglomération et pour la ville.

3-3 l'information

L'avis d'ouverture d'enquête a été publié dans les journaux l'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace plus de quinze jours avant le début de l'enquête et à la fin de la première semaine d'enquête. Je me suis assuré également lors de mes permanences qu'il était affiché à la mairie de Morschwiller le Bas et sur la porte de l'immeuble de la M2A. Par ailleurs j'ai pu constater un affichage sur le site même du Parc des Collines Un constat de l'affichage sur place a été réalisé (annexe 3)

3-3 la clôture de l'enquête

J'ai récupéré les registres à la clôture de l'enquête le 30 septembre à 16h30 à Mulhouse et j'ai réceptionné les deux registres de Morschwiller le Bas le 4 octobre à mon domicile. J'ai à ce moment-là clos les 7 registres

3-4 les observations recueillies

Le sujet de cette enquête, assez formel, n'a pas mobilisé le public. J'ai eu une conversation téléphonique à Mulhouse (une personne qui se renseignait sur la localisation du projet) et deux visites à Morschwiller le Bas de propriétaires qui s'inquiétaient d'une possible extension de la ZAC (ce qui n'était pas le cas). Le registre « projet » de la ville de Mulhouse porte une annotation d'un représentant d'Alsace Nature mentionnant « Pas de remarques particulières à formuler »

Une remarque figure sur un des registres de Morschwiller le Bas. Formulée par M Stoll syndic de l'immeuble situé au 65 rue Jean Monnet en face de la parcelle motif de l'enquête, elle fait état de difficultés de stationnement dans le secteur, d'une réglementation du Plu ne prévoyant pas assez de parkings et d'un arrêt de bus gênant.

Il s'agit d'un immeuble de bureaux (cabinets médicaux, cabinet d'expertise comptable...). Il craint que la situation n'empire avec la création d'une nouvelle activité.

Je ne doute pas que les problèmes de stationnement existent mais le PLU ne saurait en être responsable : il fixe les minimas et c'est au promoteur de veiller à ce que, sur ses parties privatives il crée suffisamment de places pour le confort de ses salariés et clients. Le fait que la parcelle en cause ait deux entrées lui permet de faire l'économie d'une aire de retournement pour poids-lourds et augmente ainsi la surface disponible pour les parkings privatifs. Cette remarque fondée ne saurait être une objection au projet tel qu'il est présenté.

Cette première partie résume ainsi le contenu des dossiers mis à l'enquête et la façon dont celle-ci s'est déroulée. Dans la deuxième partie qui suit, je fais part de mon avis, de l'échange contradictoire avec le maître d'ouvrage fait sous forme d'échange de mails (annexe 4) et enfin formule mes conclusions motivées.

Fait à Eguisheim le 4 octobre 2016


Michel LAFOND
Commissaire Enquêteur

B - Avis et conclusions motivés

4 / Avis du commissaire enquêteur

Le public n'a émis qu'une seule réelle observation sur le projet sur laquelle j'ai fait part de mon opinion précédemment. A titre personnel, je pense que la décision de transférer 800m² de droits à construire du ban de Mulhouse à celui de Morschwiller le Bas pour permettre la commercialisation de la dernière parcelle d'une opération d'urbanisme particulièrement réussie relève du bon sens et je la soutiens entièrement d'autant que cela est compatible avec toutes les autres clauses du PLU de Morschwiller le Bas et que l'impact environnemental et paysager ne sera pas du tout aggravé voire même minimisé.

L'arrêté préfectoral, prévoyait, à l'issue de l'enquête, une rencontre avec le maître d'ouvrage pour faire part de mes observations.

N'ayant aucune observation à l'encontre du projet, ni aucune proposition d'amélioration de celui-ci, j'ai proposé à Mme Desmaris, responsable du projet à M2A de faire l'économie de cette rencontre et des déplacements. Elle l'a accepté et nous avons décidé de le remplacer par un échange de mail joints en annexe 4.

J'ajoute après cet échange qu'effectivement toutes les autres clauses des PLU de Morschwiller le Bas et de Mulhouse sont respectées.

5 / Conclusions

Compte tenu de ce qui précède, après la tenue de l'enquête publique, l'examen du dossier, le commissaire enquêteur émet **un avis favorable sans réserve** à

- La prise en compte du projet soumis à enquête (modification de la localisation de 800m² de droits à construire au sein de la ZAC des collines)
- Les modifications qui en découlent dans les PLU de Mulhouse et Morschwiller le Bas

Fait à Eguisheim le 4 octobre 2016


Michel LAFOND
Commissaire Enquêteur

Annexes

- 1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2 Arrêté d'ouverture de l'enquête
- 3 Constat d'affichage
- 4 Echanges de mails valant Procès-verbal de synthèse et réponse du maître d'ouvrage



REPUBLIQUE FRANCAISE

DECISION DU 13/07/2016

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

N° E16000165 /67

LA PRESIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation et provision

Vu enregistrée le 09/07/2016, la lettre par laquelle le préfet du Haut-Rhin demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Déclaration de projet portant sur la redistribution de droits à construire entre les communes de Mulhouse et de Morschwiller-le-bas pour achever l'opération de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Parc des Collines et sur la mise en compatibilité des PLU;

Vu le code de l'environnement ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel LAFOND est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Claude MOUTENET est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Mulhouse Alsace Agglomération (M2A) versera une provision d'un montant de 600 euros dans le délai de 1 mois, à la Caisse des dépôts et consignations.

ARTICLE 4 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 5 : La présente décision sera notifiée à M. le Préfet du Haut-Rhin, à Monsieur Michel LAFOND, à Monsieur Jean-Claude MOUTENET, à Monsieur le Président de Mulhouse Alsace Agglomération et à la Caisse des dépôts et consignations.

Fait à Strasbourg, le 13/07/2016

La présidente

Danièle MAZZEGA

annexe 2



PRÉFET DU HAUT-RHIN

Direction des Collectivités Locales
et des Procédures Publiques
Bureau des Enquêtes Publiques et des
Installations Classées
CS

ARRETÉ

DU 05 AOUT 2016

**portant ouverture d'une enquête publique
relative à la déclaration de projet de redistribution de droits à construire pour
l'achèvement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Parc des Collines,
et relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur les
bans des communes de Morschwiller-le-Bas et de Mulhouse**

**Le Préfet du Haut-Rhin
Chevalier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite**

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et L. 153-55 ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 ;
- VU la demande de mise à enquête publique présentée le 02 juin 2016 par Mulhouse Alsace Agglomération, ainsi que le dossier constitué relatif à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du PLU de Mulhouse et du PLU de Morschwiller le Bas ;
- VU le procès-verbal établi par Mulhouse Alsace Agglomération de l'examen conjoint du 15 juin 2016, réunion des personnes publiques associées ;
- VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 13 juillet 2016 portant nomination du commissaire enquêteur et de son suppléant ;

CONSIDERANT que le projet n'est pas soumis à étude d'impact en raison de la nature des modifications prévues ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Haut-Rhin ;

ARRETE

Article 1^{er} : enquête publique

Sur demande de Mulhouse Alsace Agglomération, il sera procédé, **du 30 août 2016 9h30 au 30 septembre 2016 16h30**, dans les communes de Mulhouse et de Morschwiller-le-Bas, à une enquête publique portant sur l'intérêt général du projet relatif à la modification des droits à construire du secteur Ouest de la ZAC du Parc des Collines et portant sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme des communes de Mulhouse et de Morschwiller-le-Bas.

Article 2 : Désignation du commissaire enquêteur et de son suppléant

Sont désignés en qualité de commissaire enquêteur titulaire, M. Michel LAFOND, Ingénieur général du Génie Rural des Eaux et Forêts, retraité, et en qualité de commissaire enquêteur suppléant, M. Jean-Claude MOUTENET, Ingénieur Environnement, retraité.

Article 3 : Publicité de l'enquête publique

► Publication dans la presse

Un avis est inséré par les soins du Préfet, dans deux journaux locaux, 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci. Les frais d'affichage et d'insertion sont à la charge du demandeur. Cet avis est consultable sur le site internet de la Préfecture du Haut-Rhin : www.haut-rhin.gouv.fr

► Affichage dans les mairies

L'avis d'ouverture d'enquête publique sera apposé par les soins du maire de la ville de Mulhouse et du maire de la commune de Morschwiller-le-Bas, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Opportunité est laissée aux maires de Mulhouse et de Morschwiller-le-Bas d'informer leurs administrés par tous autres procédés en usage dans ces communes.

Les maires adresseront à la Préfecture un certificat attestant l'accomplissement des formalités énumérées ci dessus.

► Affichage sur le site par le pétitionnaire

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé par les services de Mulhouse Alsace Agglomération, à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage de l'ouvrage ou des travaux projetés et visible de la voie publique.

Article 4 : Contenu du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comporte les pièces suivantes :

- Pièce n°1 : le contexte législatif et réglementaire
- Pièce n°2 : la notice explicative
- Pièce n°3 : la mise en compatibilité du PLU de Morschwiller-le-Bas
- Pièce n°4 : la mise en compatibilité du PLU de Mulhouse
- Pièce n°5 : le compte-rendu de la réunion des personnes publiques associées
- un registre d'enquête relatif à l'intérêt général du projet, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur,
- un registre d'enquête relatif à la mise en compatibilité du PLU à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Ces documents seront déposés dans les mairies de Mulhouse et de Morschwiller-le-Bas ainsi qu'au siège de Mulhouse Alsace Agglomération pendant la période fixée à l'article 1er ci-dessus, afin que chacun puisse en prendre connaissance sur place et éventuellement consigner ses observations sur les registres ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Les documents principaux du dossier peuvent être consultés sur le site internet de la préfecture du Haut-Rhin : www.haut-rhin.gouv.fr

Article 5 : Le responsable du projet

Madame Carole DESMARIS (03 69 77 77 10) de Mulhouse Alsace Agglomération est la personne chargée de la transmission d'informations sur ce projet.

Article 6 : Observations, propositions et contre-propositions du public

Le commissaire enquêteur recevra en personne, les observations, propositions et contre propositions du public et examinera celles consignées ou annexées aux registres d'enquête, aux dates et heures suivantes :

- à MULHOUSE (Annexe mairie – Service Urbanisme - Grand Rex – 33A avenue de Colmar – 3ème étage, bureau n° 15) :
 - le mardi 30 août 2016, de 9h30 à 11h30
 - le vendredi 30 septembre 2016, de 14h30 à 16h30

- à MORSCHWILLER LE BAS (Mairie – 12 rue de l'École) :
 - le jeudi 08 septembre 2016, de 10h00 à 12h00
 - le mardi 20 septembre 2016, de 14h00 à 16h00

Le siège de l'enquête est fixé à l'annexe de la mairie de Mulhouse – Service Urbanisme – Grand Rex – 33A avenue de Colmar – 3ème étage, bureau n° 12 – 68100 MULHOUSE.

Le commissaire enquêteur peut visiter les lieux, se faire communiquer des documents, auditionner toute personne ou service utile, organiser une réunion publique et prolonger la durée de l'enquête sur décision motivée, pour une durée maximum de 30 jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 7 : Clôture de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception des registres et documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 8 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, qu'il consigne, dans un document avec ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur transmet à la Préfecture dans les 30 jours, le dossier accompagné des registres et pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées.

Ces éléments sont mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture pendant un an.
Le commissaire enquêteur adresse simultanément copie du rapport et des conclusions au Président du Tribunal Administratif.

Le Préfet, adresse dès réception, copie du rapport et des conclusions au demandeur, au maire de la commune de Mulhouse et au maire de la commune de Morschwiller-le-Bas, pour y être tenu à la disposition du public pendant un an.

Les décisions susceptibles d'intervenir à l'issue de la procédure sont :

- l'approbation de la mise en compatibilité du PLU de Morschwiller le Bas par le conseil municipal de Morschwiller le Bas
- l'approbation de la mise en compatibilité du PLU de Mulhouse par le conseil municipal de Mulhouse
- l'approbation de la déclaration de projet par le Conseil de Mulhouse Alsace Agglomération

Article 9 : Exécution du présent arrêté

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Haut-Rhin, le maire de la Ville de Mulhouse, le maire de la commune de Morschwiller-le-Bas, le président de Mulhouse Alsace Agglomération et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Colmar, le 05 AOUT 2016

Le Préfet,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général



Christophe MARX



annexe 3

MAIRIE DE MULHOUSE

DEVELOPPEMENT SOCIAL ET URBAIN
Pôle Urbanisme et Aménagements
321 - Urbanisme Réglementaire et Permis de Construire
Affaire suivie par : M. Rémy BENOIT

CONSTAT D’AFFICHAGE
N° 068224 16 S0072

Adresse du projet :	Parc des Collines 68200 MULHOUSE Parcelles cadastrées n° IC381, IC385, IC366
----------------------------	--

CONSTAT

MULHOUSE, le 12/08/2016

Je soussigné M. Rémy BENOIT, agissant en tant qu'agent de la ville de Mulhouse et commissionné à cet effet, certifie m'être rendu ce jour, à 18 heures, sur la propriété sise Parc des Collines, à MULHOUSE (68200), et avoir constaté ce qui suit :

La présence de trois avis d'ouverture de l'enquête publique « relative à la déclaration de projet de redistribution de droits à construire pour l'achèvement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Parc des Collines, et relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur les bans des communes de Morschwiller-le-Bas et de Mulhouse du 30 août 2016 au 30 septembre 2016 » positionnés:

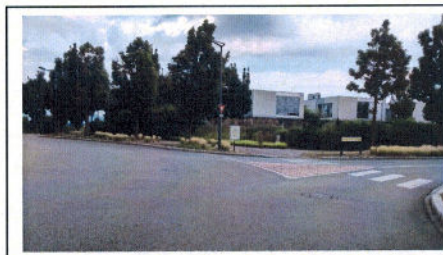
Sur le giratoire Léon Walter, à l'angle de la rue Jacques Mugnier
Rue Jean Monnet sur la parcelle cadastrée IC 366
L'angle de la rue Daniel Schoen et de la rue Jean Monnet

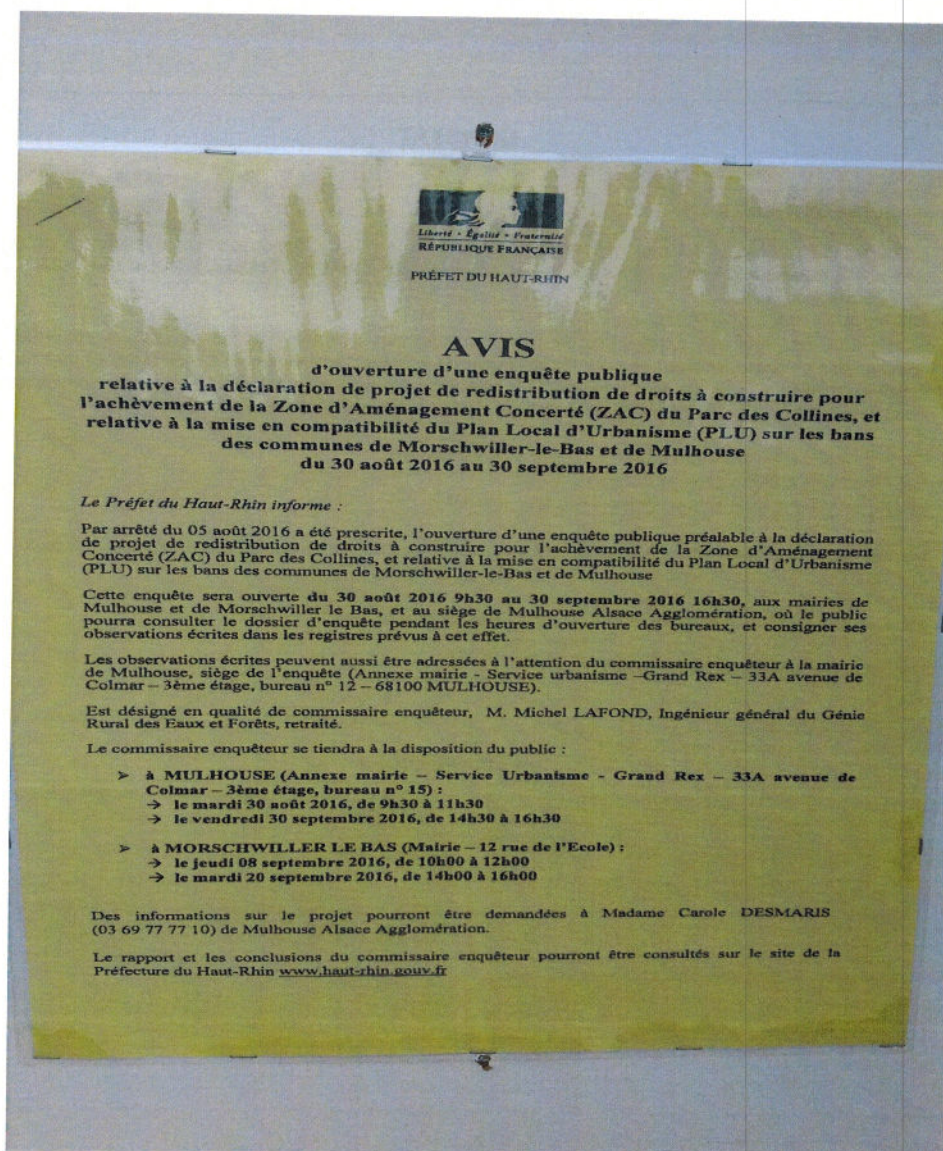
Les affiches sont d'une part visibles et lisibles depuis les voies publiques concernées et d'autre part conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012.

J'ai dressé le présent constat pour servir et faire valoir ce que de droit.

L'agent assermenté : **M. Rémy BENOIT**

PHOTOGRAPHIES





contenu du message	
de	"Desmaris, Carole" <Carole.Desmaris@mulhouse-alsace.fr>
à	"Michel LAFOND" <michel.lafond5@orange.fr>
date	04/10/16 11:03
objet	RE: enquête publique

annexe 4

Re bonjour Monsieur Lafond,

Comme suite à mon mail de ce matin, je vous confirme que la collectivité partage vos éléments de réponse à l'observation émise sur le registre de Morschwiller et de ce fait n'a pas de complément supplémentaire à apporter. Pouvez-vous me confirmer que votre réponse sera bien versée à votre rapport ?

Sur votre avis au stade actuel de la procédure, aucune remarque particulière si ce n'est peut-être de viser :

- explicitement l'intérêt général de la déclaration de projet et l'optimisation du potentiel foncier
- aussi la compatibilité avec toutes les autres dispositions du PLU de Mulhouse

Compte tenu de l'existence d'une seule vraie observation, la collectivité est d'accord avec votre proposition d'échanger par mail .


Restant à votre disposition.

Bien cordialement

Carole DESMARIS
Directrice
Aménagement de l'espace et risques

Tél. (038933) 7992
Fax -
Carole.Desmaris@mulhouse-alsace.fr

mulhouse-alsace.fr



De : Michel LAFOND [mailto:michel.lafond5@orange.fr]
Envoyé : lundi 3 octobre 2016 21:19
À : Desmaris, Carole
Objet : enquête publique

Bonsoir,

Il y a eu finalement une seule vraie observation portée sur un registre d'enquête, celui de Morswiller le Bas.

Elle est ainsi résumée ainsi que mon avis:

"Formulée par M Stoll syndic de l'immeuble situé au 65 rue Jean Monnet en face de la parcelle motif de l'enquête, elle fait état de difficultés de stationnement dans le secteur, d'une réglementation du Plu ne prévoyant pas assez de parking et d'un arrêt de bus gênant.

Il s'agit d'un immeuble de bureaux (cabinets médicaux, cabinet d'expertise comptable...).

Il craint que la situation n'empire avec la création d'une nouvelle activité.

Je ne doute pas que les problèmes de stationnement existent mais le PLU ne saurait en être responsable ; il fixe des minimas et c'est au promoteur de veiller à ce que, sur ses parties privatives il crée suffisamment de places pour le confort de ses salariés et clients. Le fait que la parcelle en cause ait deux entrées lui permet de faire l'économie d'une aire de retournement pour poids lourds et augmente ainsi la surface disponible de parkings privés. Cette remarque fondée ne saurait être une objection au projet tel qu'il est présenté"

Mon projet d'avis, à ce stade de la procédure est ainsi rédigé:

"Je pense que la décision de transférer 800m² de droits à construire du ban de Mulhouse à celui de Morschwiller le Bas pour permettre la commercialisation de la dernière parcelle d'une opération d'urbanisme particulièrement réussie relève du bon sens et je la soutiens entièrement d'autant que cela est compatible avec toutes les autres clauses du PLU de Morschwiller le Bas et que l'impact environnemental et paysager ne sera pas du tout aggravé voire même minimisé."

Je souhaiterais savoir si vous souhaitez réagir à la remarque et à mon avis actuel. L'arrêté préfectoral décidant de l'enquête prévoyait une rencontre entre nous après la dernière permanence. Je suis bien sûr à votre disposition si vous souhaitez que nous échangions sur la remarque et mon avis mais je pense qu'une simple réponse de votre part pourrait suffire.

Bien cordialement

Michel LAFOND

michel.lafond5@orange.fr

tel 0962114748 ou 0616017823