



## CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

Délibération n° DEL2022\_032

**OBJET : Cotentin Terre Bleue : Gestion et exploitation de la Cité de la Mer - Choix du mode de gestion et autorisation de lancement de la procédure**

### Exposé

Ouverte en 2002, la Cité de la Mer, équipement touristique et culturel, propriété à l'origine de la communauté urbaine de Cherbourg puis de la commune de Cherbourg-en-Cotentin, est depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 d'intérêt communautaire et propriété de l'agglomération du Cotentin.

La Cité de la Mer est un monument historique classé formant un complexe muséographique qui comprend :

- la halle des trains,
- le pavillon des expositions permanentes,
- un bâtiment dénommé « Gare Maritime Transatlantique ».

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2018, la gestion et l'exploitation de la Cité de la Mer sont confiées à la société d'économie mixte locale (SEML) « La Cité de la Mer » par contrat d'affermage. Ce contrat prend fin le 31 décembre 2023.

Les principaux actionnaires de cette SEML sont la communauté d'agglomération du Cotentin (55,91% du capital), les communes de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Caisse d'Épargne, le Crédit Agricole.

En prévision de l'échéance du 31 décembre 2023, il convient que le conseil communautaire se prononce sur le choix du futur mode de gestion de la Cité de la Mer.

Les missions principales qui seront confiées au futur exploitant peuvent être résumées comme suit :

- exploitation du complexe muséographique,
- programmation d'actions touristiques, éducatives, culturelles, scientifiques et techniques,
- exploitation de l'espace évènementiel (grande halle et centre des congrès).

Compte tenu de ces missions, le rapport joint à la présente délibération démontre que le mode de gestion le plus adapté est la gestion déléguée sous la forme d'une concession de service public par voie d'affermage.

En effet, cette gestion déléguée favorisera ensemble le développement économique, touristique, social et culturel et permettra de désigner, pour la Cité de la Mer, un partenaire professionnel offrant les meilleures prestations en termes de promotion, d'animation et de maintenance de l'équipement et présentant les meilleures garanties financières.

Suivant ce choix et l'autorisation du conseil, il conviendra donc d'engager une procédure afin de sélectionner un concessionnaire pour une durée de cinq années, soit les années civiles 2024 à 2028.

### **Délibération**

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

**Vu** le Code de la Commande Publique,

**Vu** la délibération n° 2018-086 en date du 28 juin 2018 relative à la définition de l'intérêt communautaire pour les équipements sportifs et culturels,

**Vu** l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux réunie le 21 mars 2022,

**Le conseil communautaire** a délibéré (Pour : 176 - Contre : 0 - Abstentions : 5) pour :

- **Approuver** le principe de concession de service public par affermage pour la gestion et l'exploitation de La Cité de la Mer à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et pour une durée de cinq années,
- **Autoriser** le lancement de la procédure pour le choix du futur concessionnaire,
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

David MARGUERITTE

Annexe(s) :

Rapport sur le choix du mode de gestion pour la Cité de la Mer

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

5 AVRIL 2022

Date d'envoi de la convocation : le 25/03/2022

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 157

Nombre de votants : 178

A l'ouverture de la séance

**Secrétaire de séance** : Hubert LEMONNIER

L'an deux mille vingt deux, le mardi 5 avril, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

### Etaient présents :

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane (A partir de 18h35), BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERNARD Christian, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUSSELMAME Noureddine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle (A Partir de 18h42), CATHERINE Arnaud, MERAND Evelyne suppléante de CAUVIN Jean-Louis, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIEN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, JORE Yolande suppléante de DOUCET Gilbert, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, THOMAS-ROUTIER Ghislaine suppléante de FAUCHON Patrick, FAUDEMERE Christian, FIDELIN Benoît (A partir de 19h00), FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GERVAISE Thierry, GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOSSELIN Bernard, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMON Myriam, HARDY René, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HELAOUET Georges, HERY Sophie (Jusqu'à 19h30), HOULLEGATTE Valérie, HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique (A partir de 19h25), JOLY Jean-Marc, BAUDE André suppléant de JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, KRIMI Sonia, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE POITTEVIN Lydie, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHATREUX Jean-René (Jusqu'à 18h35), LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean (A partir de 18h46), LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEFRANC Bertrand, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François (A partir de 20h10), LELONG Gilles, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques,

MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice (A partir de 19h54), MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, COUVREUR Pascale suppléante de MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, BIGARRE Marie-Joseph suppléante de PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIC Anna, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, RENARD Nathalie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROGER Véronique, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMONIN Philippe, SOLIER Luc, SOURISSE Claudine, TARIN Sandrine (A partir de 19h40), TAVARD Agnès, LACROIX Olivier suppléant de THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VARENNE Valérie, VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, DUPONT Alain suppléant de VIGER Jacques.

**Ont donné procurations :**

ANTOINE Joanna à LECOQ Jacques, ASSELINE Etienne à LEROUX Patrice, COLLAS Hubert à GANCEL Daniel, DOREY Jean-Marie à BERTEAUX Jean-Pierre, DUBOIS Ghislain à GUILBERT Joël, FONTAINE Hervé à LEQUERTIER Colette, GASNIER Philippe à GUILLEMETTE Nathalie, GENTILE Catherine à FAGNEN Sébastien, HEBERT Karine à MARGUERITTE Camille, HERY Sophie à BROQUAIRE Guy (A partir de 19h30), HULIN Bertrand à PLAINEAU Nadège, LECHATREUX Jean-René à BRIENS Eric ( A partir de 18h35), LEJEUNE Pierre-François à DUVAL Karine (Jusqu'à 20h10), LEMOIGNE Sophie à PERRIER Didier, LERENDU Patrick à MARGUERITTE David, LEROSSIGNOL Françoise à FAUDEMER Christian, MARTIN Patrice à VASSAL Emmanuel (Jusqu'à 19h54), RON SIN Chantal à DUVAL Karine, SOINARD Philippe à LEMONNIER Thierry, TARIN Sandrine à FRANCOISE Bruno (Jusqu'à 19h40), VANSTEELANT Gérard à LE GUILLOU Alexandrina, VIEL-BONYADI Barzin à DUFILS Gérard, VILLETTE Gilbert à PIQUOT Jean-Louis.

**Excusés :**

BALDACCI Nathalie, BROQUET Patrick, FALAIZE Marie-Hélène, FEUILLY Emile, FRANCOIS Yves, HUREL Karine, LE PETIT Philippe, LETERRIER Richard, VIVIER Sylvain.

**CONTRAT DE CONCESSION POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION  
DE LA CITE DE LA MER**

\*\*\*

**RAPPORT POUR LE CHOIX DU MODE DE GESTION  
(ARTICLE L1413-1 DU CGCT)**

## 1. LE CONTEXTE

Ouverte en 2002, la Cité de la Mer, équipement touristique et culturel, propriété à l'origine de la Communauté urbaine de Cherbourg puis de la commune de Cherbourg-en-Cotentin est depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019 d'intérêt communautaire et propriété de l'agglomération du Cotentin.

La Cité de la Mer est, un Monument Historique classé formant un complexe muséographique conjuguant des fonctions à la fois touristiques, éducatives, culturelles, scientifiques et techniques et comprend :

- la halle des trains (« Grande Halle ») composée de l'accueil la boutique, le restaurant, la médiathèque et les locaux administratifs et d'un vaste espace pour recevoir des événements et manifestations ;
- le pavillon des expositions permanentes situé au nord de la gare maritime, rénové en 2019, qui comprend :
  - un pôle sous-marin avec la mise en scène du premier sous-marin nucléaire « Le Redoutable » (l'emprise de la cale sèche accueillant le sous-marin est de 2 450 m<sup>2</sup> en sus de l'emprise susmentionnée) ;
  - un pôle espace musée et aquariums « océan du futur »;
- un bâtiment dénommé « Gare Maritime Transatlantique » avec :
  - un terminal croisière ;
  - l'attraction « On a marché sous la mer »
  - la salle sous-douane ;
  - le centre des congrès composé d'un auditorium, de salles des réunions et de réceptions;
  - une salle des bagages ;
  - un espace «Titanic ».

La gestion de l'équipement est actuellement confiée à la SEML « La Cité de la Mer » (Société d'économie mixte de conception de développement et d'exploitation d'équipements touristiques, culturels et muséographiques et particulièrement l'exploitation de la Cité de la Mer, par abréviation SEML Cité de la Mer) par contrat d'affermage. Les principaux actionnaires de cette SEML sont la Communauté d'Agglomération du Cotentin (55,91% du capital), les communes de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Caisse d'Épargne, le Crédit Agricole.

La commune de Cherbourg-en-Cotentin avait conclu pour une durée de 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2018, avec la SEML « La Cité de la Mer », une convention de Délégation de Service Public, par voie d'affermage, pour la gestion et l'exploitation de la Cité de la Mer.

La Communauté d'agglomération Le Cotentin ayant déclaré d'intérêt communautaire cet équipement par délibération n°DEL2018-086 du 28 juin 2018, elle a repris à son compte cette convention à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2019.

Après quelques mois d'application, un avenant est venu prolonger la durée initiale du contrat de 6 mois supplémentaires afin de procéder à certains ajustements techniques destinés à fluidifier l'application de la convention.

Le contrat actuellement en vigueur arrive donc à terme le 31 décembre 2023.

## **2. LES DIFFERENTS MODES DE GESTION**

### **2-1 – La gestion directe**

Lorsque la commune ou le groupement intercommunal assument directement la gestion de leurs services publics, on parle alors de gestion directe. Elle se réalise sans organisation interposée entre l'institution publique et le service. Ce modèle laisse l'entière maîtrise à la collectivité et permet un plus grand contrôle public de la gestion quotidienne, mais diminue la souplesse dans la prise de décisions, la flexibilité du personnel ou l'autonomie budgétaire.

On distingue deux types de gestion directe :

#### **- la régie dotée de la seule autonomie financière**

Dans cette régie, les opérations financières du service sont inscrites dans un budget spécifique, annexé au budget général de la collectivité. L'autorité budgétaire est, de fait, le conseil communautaire.

Au niveau institutionnel, la régie comprend un conseil d'exploitation, un président du conseil d'exploitation et un directeur.

#### **- la régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale (via un établissement public)**

Non seulement cette régie recourt à un budget annexe qui constitue son budget propre, mais elle a la capacité d'agir au quotidien conformément aux décisions de son directeur et de son conseil d'administration.

Le représentant légal de la régie est le directeur et l'autorité budgétaire incombe au conseil d'administration.

Une exploitation en régie n'est toutefois pas exclusive de l'intervention d'un tiers dans le fonctionnement du service. En effet, la régie peut toujours recourir à des prestataires de service pour l'assister (mission de prestations : conduite des installations techniques, entretien et maintenance du bâtiment par exemple).

### **2-2 – La gestion contractuelle**

L'exploitation d'un équipement culturel et touristique peut faire l'objet d'une gestion conventionnelle qui relève des dispositions du Code de la Commande publique, soit dans sa partie relative aux marchés publics, soit dans sa partie relative aux contrats de concession.

#### **2-2-1- Le marché public de service**

La passation d'un marché public de service implique un quasi fonctionnement en régie. En effet, l'agglomération va confier une prestation de services à un tiers sans lui transférer l'exploitation du service.

Le prestataire sera rémunéré sur la base d'un prix pour les prestations qui lui sont demandées par l'agglomération. Quel que soit le résultat de son activité, le prestataire ne subira pas les

conséquences financière d'une bonne ou mauvaise gestion (risque d'exploitation) et sera rémunéré à hauteur du prix contractuellement défini.

Les aléas d'exploitation (commerciaux et techniques) seront directement supportés par l'agglomération. Les clauses incitatives initialement prévue au décret relatif aux marchés publics « *notamment aux fins d'améliorer les délais d'exécution, de rechercher une meilleure qualité des prestations et de réduire les coûts de production* » ont été supprimées dans le Code de la Commande Publique. Seul l'article 15.2 Cahier des Clauses Administratives Générales pour les Fournitures Courantes et Services (CCAG-FCS) prévoit la possibilité d'accorder des primes pour réalisation anticipée des prestations.

En effet, le prix du marché dit « salaire de gestion » (hors charges d'exploitation) peut être assorti d'un intéressement sur la base d'un certain nombre de paramètres à définir contractuellement (fréquentation, maîtrise des ouvrages, qualité du service...).

## 2-2-2- La gestion déléguée

La **loi Sapin** du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence des procédures publiques a unifié les modalités de délégation de service public à des organismes privés sous la forme de concessions, d'affermages ou de régies intéressées. A l'issue de la procédure, la collectivité publique est libre de choisir son cocontractant parmi ceux qui répondent aux critères posés. Cette modalité s'applique aussi bien pour les activités à caractère administratif que celles à caractère industriel et commercial au-delà d'un certain seuil financier, même si c'est surtout cette seconde hypothèse qui est visée par la loi Sapin.

Dans ce cadre, la commune ou le regroupement intercommunal délèguent un service à une entreprise spécialisée, pour une durée donnée.

On distingue traditionnellement **quatre types de contrats de concession** : le concessif, l'affermage, la régie intéressée et la gérance.

### a) Régie intéressée et gérance

Ces deux types de contrats ont pour objet de confier à un tiers extérieur aux services de la collectivité, la responsabilité de gérer le service public en ses lieux et place. Ils présentent une particularité dans la mesure où l'exploitant est rémunéré par la collectivité, et non par les usagers.

#### - La régie intéressée

Elle se distingue de l'affermage et de la concession par la façon dont le régisseur est rémunéré. Le régisseur intéressé exploite les ouvrages construits par la collectivité, mais il n'agit pas à ses risques et périls. Au lieu de se rémunérer sur le solde de son compte d'exploitation, il bénéficie de primes allouées suivant une formule d'intéressement aux résultats d'exploitation, définie par contrat : le mode de rémunération comprend donc une part liée aux résultats financiers en prenant en compte par exemple la régularité et la qualité du service rendu. La collectivité conserve ainsi la maîtrise des tarifs. Elle assure la totalité des dépenses.

#### - La gérance

Elle diffère de la régie intéressée par le fait que le gérant n'est pas intéressé au résultat. Ses primes sont fixes. L'évolution récente de la jurisprudence tend à considérer que les contrats de gérance doivent le plus souvent être classés dans la catégorie des marchés publics, donc de la gestion publique.



## **b) Concession et affermage**

### **- La concession**

La concession est un contrat par lequel une collectivité confie à un tiers extérieur à ses services, la mission de financer et de construire à ses frais des ouvrages - qui appartiennent néanmoins à la collectivité - et de les exploiter à ses risques et périls en se rémunérant au moyen de redevances perçues sur les usagers du service. En contrepartie, le délégataire est autorisé à percevoir directement auprès des consommateurs une redevance pour service rendu, déterminée par contrat. Il en reverse éventuellement ensuite une partie à la collectivité, pour lui permettre de couvrir les dépenses restant à sa charge. La concession est donc plus adaptée à un service en création ou nécessitant d'importants investissements.

### **- L'affermage**

L'affermage diffère de la concession essentiellement par un fait : la collectivité se charge du financement et de la construction des ouvrages, le fermier n'est chargé que de leur gestion. Il reverse donc à son interlocuteur public une partie de ses recettes sous forme de redevance, charge pour lui de se rémunérer sur les usagers: avec cette somme, la collectivité finance ses équipements et leur renouvellement. En général, la durée d'un contrat d'affermage est plus courte que celle d'une concession.

L'exploitation se fait aux risques et périls du fermier.

## **L'établissement public de coopération culturelle (EPCC)**

La loi du 4 janvier 2002 a créé un nouveau statut juridique adapté aux structures culturelles gérées en partenariat par plusieurs collectivités publiques. Conjuguant souplesse de fonctionnement et rigueur de gestion, ce nouvel outil a vocation à accompagner la décentralisation dans le domaine culturel, tout en prenant en compte les spécificités du secteur.

Selon les dispositions de l'article L.1431-1 du CGCT, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent constituer avec l'Etat, un EPCC chargé de la gestion d'un service public culturel présentant un intérêt pour chacune des personnes morales en cause et contribuant à la réalisation des objectifs nationaux dans le domaine de la culture.

Sont toutefois exclus les services qui, par leur nature ou par la loi, ne peuvent être assurés que par la collectivité territoriale elle-même. Les établissements publics de coopération culturelle sont des établissements publics à caractère administratif (EPA) ou à caractère industriel et commercial, (EPIC) selon l'objet de leur activité et les nécessités de leur gestion.

## **3 – CONCLUSIONS**

Pour les précédentes procédures, il avait été décidé que, d'une part, la gestion en régie ne paraissait pas envisageable au regard des moyens et de la technicité à mettre en œuvre et que, d'autre part, le recours à un prestataire privé dans le cadre d'un marché de services ne permettait pas de faire supporter à l'exploitant les risques de l'exploitation.

Aussi s'est-il avéré nécessaire d'engager une procédure de délégation du service public par affermage.

En effet, l'affermage présente de nombreux avantages :

- un équilibre satisfaisant entre les intérêts de la collectivité et ceux des usagers d'une part,
- la délégation à une entreprise spécialisée, capable de procéder à une gestion permettant

une amélioration permanente de la qualité et à une adaptation à l'évolution des technologies

### **d'autre part,**

- permettre à la collectivité de garder la maîtrise des évolutions du service et d'une part essentielle du prix (l'investissement) tout en transférant au fermier les risques techniques, juridiques et financiers de l'exploitation du service.

A cet effet, le choix de l'affermage n'empêche pas de confier au fermier la réalisation de certains investissements, selon un programme bien défini, typiquement en vue d'améliorations ponctuelles des conditions d'exploitation.

Les trois formes principales de contrats se distinguent par la répartition des obligations d'entretien et d'investissement entre le délégant et le délégataire (in fine, le niveau de redevance envisageable diffère) :

- L'affermage ne met à la charge du fermier que les frais d'exploitation et d'entretien courant des installations. Les charges sont donc relativement faibles, le fermier paie un fermage fixe au délégant (loyer), déterminé à l'avance et indépendant des résultats de l'exploitation qui constituent la rémunération du fermier (prix facturé à l'utilisateur déterminé également à l'avance dans la convention). La durée d'un affermage peut être assez courte.
- La concession décharge au contraire la collectivité de tout investissement sur l'installation. Dans ce cadre, le concessionnaire assume de conséquentes charges financières, ce qui rend la concession généralement plus longue qu'un affermage et diminue la redevance versée à la collectivité. Il se rémunère également grâce aux revenus d'exploitation.
- La régie intéressée, à condition que la rémunération du régisseur soit bien en partie liée à l'amélioration de la qualité du service, aux économies réalisées et aux résultats d'exploitation (même si cette rémunération est versée par la collectivité et qu'elle comporte également une part fixe). La collectivité garde un contrôle important sur la structure et le délégataire ne peut assumer de gros travaux.

**La Cité de la Mer est actuellement gérée et exploitée par un contrat de concession de type affermage. Ce choix a démontré à ce jour toute son efficacité et sa pertinence.**

**Compte tenu de la spécificité de l'activité de La Cité de la Mer et de l'intérêt de responsabiliser le délégataire sur le résultat d'exploitation, il est proposé de poursuivre la gestion sous cette forme.**

## **4. CARACTERISTIQUES ECONOMIQUES DU FUTUR CONTRAT**

Le présent paragraphe décrit les grandes lignes du projet de concession envisagé. Cependant, il est à préciser que Le Cotentin s'appuiera sur l'expertise d'un assistant à maîtrise d'ouvrage en cours de recrutement dans le cadre d'une procédure de marché public. Il aura pour fonction d'accompagner Le Cotentin dans la définitions des objectifs et modalités du contrat, dans le choix du concessionnaire et dans les étapes de négociation.

### **4.1 Object du contrat de Délégataire**

- Exploitation du complexe muséographique,

- Programmation d'actions touristiques, éducative, techniques,
- Exploitation de l'espace événementiel (grande halle, centre des congrès).

#### 4.2 LES CONDITIONS D'ACCUEIL DES USAGERS :

Des contraintes de service public sont imposées au concessionnaire en rapport avec la vocation culturelle et touristique de La Cité de la Mer. Parmi elles :

- le concessionnaire est chargé de maintenir une ouverture maximale du site et de ses équipements,
- une fermeture annuelle maximale de 3 mois sera autorisée en basse saison dans une perspective de réduction des coûts de fonctionnement,
- l'accueil du public scolaire avec la mise en place de dispositifs adaptés, accompagné de la mise en œuvre d'une tarification spécifique.

#### 4.3 Durée de la convention

En application de l'article R.3114-1 s. du Code de la Commande Publique, la durée du contrat proposée est de cinq (5) ans à compter du 1er janvier 2024.

Son échéance est par conséquent fixée au 31 décembre 2028.

#### 4.4 Relations financières avec la Communauté d'agglomération du Cotentin

Le concessionnaire percevra directement les recettes auprès des usagers et supporte directement les charges du service. Les candidats s'engageront par conséquent sur un niveau de charge et de recettes attendues sur la durée du contrat.

Néanmoins Le Cotentin prendra en charge le coût des sujétions de service public qu'elle impose au délégataire. Les candidats proposeront un montant de contribution publique en fonction de leur projet.

Par ailleurs, la convention prévoira les modalités d'un intéressement de l'Agglomération aux résultats de l'exploitation du service concédé, dans l'hypothèse où le résultat dégagé serait supérieur aux prévisions du concessionnaire. Les modalités de détermination de cet intéressement seront fixées contractuellement à l'issue des négociations.

#### 4.5 Renouvellement des biens – charges d'entretien, de maintenance et de renouvellement

Le Cotentin mettra à la disposition du concessionnaire l'ensemble du bâtiment et des biens, ouvrages et équipements affectés à la Cité de la Mer, qui lui feront retour en bon état d'entretien et de fonctionnement, au terme du contrat.

Le concessionnaire procédera à l'acquisition et au renouvellement des biens et équipements nécessaires à l'exploitation du service concédé (mobilier, matériel d'entretien, matériel de bureau, informatique, téléphonie,...).

Le concessionnaire sera chargé d'assurer l'ensemble des prestations d'entretien et de maintenance courants des ouvrages et des biens immobiliers et mobiliers ainsi que les réparations de tous les dommages éventuellement causés aux biens.

Les grosses réparations au sens de l'article 606 du code civil, sera déléguée en sa qualité de propriétaire.

L'autorité déléguée, assumera, en sa qualité de propriétaire, les obligations qui lui incombent pour les grosses réparations et les opérations d'entretien et de renouvellement

#### 4.6 Contrôle et suivi de la délégation

Le concessionnaire sera responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre du respect des missions qui lui sont confiées. Il fera son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. Le concessionnaire sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit.

Conformément aux articles L.3131-5 et R.3131-2 s. du Code de la Commande Publique, le concessionnaire devra produire, avant le 1<sup>er</sup> juin de chaque année, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes aux données comptables et à l'analyse de la qualité des ouvrages ou des services demandés. Ce rapport comportera un volet technique et un volet financier.