

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 7 février 2025</b>	<b>N° 2025-45</b>

Convocation du 24 janvier 2025

Aujourd'hui vendredi 7 février 2025 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Nicolas PEREIRA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT  
M. Alain ANZIANI à M. Thierry TRIJOLET  
Mme Amandine BETES à Mme Stephanie ANFRAY  
M. Max COLES à M. Eric CABRILLAT  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Françoise FREMY  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER  
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-François EGRON  
M. Guillaume MARI à M. Stéphane PFEIFFER  
M. Jérôme PEScina à M. Michel LABARDIN  
M. Patrick PUJOL à M. Fabrice MORETTI  
M. Jean-Baptiste THONY à M. Michael RISTIC  
M. Jean TOUZEAU à M. Alexandre RUBIO

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h27  
M. Stéphane MARI à partir de 15h27

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

**EXCUSE(S) :**

Monsieur Guillaume GARRIGUES.

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 7 février 2025</b>	<i>Délibération</i>
	Direction Enseignement Supérieur et Rayonnement	<b>N° 2025-45</b>

---

**UCPA Aqua Stadium MERIGNAC - Rapport annuel du concessionnaire du Stade Nautique métropolitain à Mérignac - Exercice 2023 - Information au Conseil**

---

Madame Brigitte BLOCH présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1. Rappel des éléments essentiels du contrat**

Par délibération cadre du 2 décembre 2016, Bordeaux Métropole a décidé de l'intérêt métropolitain de la réalisation d'un Stade nautique sur la commune de Mérignac et d'approuver le principe de la construction de cet équipement par Bordeaux Métropole selon des modalités de financement partagées avec la commune.

Par délibération n° 2018-645 du 9 novembre 2018, le Conseil de Bordeaux Métropole a acté le principe d'un recours à une concession de service public pour le financement, la conception, la construction, l'entretien, la maintenance, le gros entretien-renouvellement et l'exploitation du Stade nautique de Mérignac, y compris la gestion du service public.

Bordeaux Métropole étant compétente sur la construction de l'équipement et la ville de Mérignac sur son exploitation, par la même délibération, le Conseil de Bordeaux Métropole a acté la constitution d'un groupement d'autorités concédantes dont Bordeaux Métropole est coordonnatrice afin de lancer une consultation de concession de service public.

Les enjeux de la réalisation du stade nautique métropolitain à Mérignac étaient les suivants :

- Répondre au déficit de surfaces de plan d'eau fonctionnant à l'année identifié à l'échelle de la Métropole ;
- Accentuer le rayonnement de la Métropole en la dotant d'un complexe aquatique susceptible d'accueillir des compétitions d'envergure ;
- Constituer une vitrine du dynamisme sportif métropolitain en réalisant un centre d'entraînement optimisé pour la pratique de haut niveau ;
- Fournir aux habitants et usagers de la métropole de nouveaux services et permettre la pratique d'activités sport-loisirs / bien-être / santé au plus grand nombre tout au long de l'année.

L'ambition du projet était par conséquent de doter la Métropole d'un complexe aquatique mêlant apprentissage de la nage, loisir, détente, bien-être, pratique sportive et d'être en capacité d'accueillir des compétitions de natation d'envergure au travers du classement « Grand équipement » de la Fédération française de natation (FFN) avec un bassin principal intérieur de 50 m doté de 10 couloirs et des espaces permettant l'installation de gradins pour l'accueil du public.

Suite à la consultation et une phase de négociation, le groupement Eiffage Concessions, UCPA, Dalkia et la Banque des territoires a été choisi pour cette opération.

Bordeaux Métropole et la société STADE NAUTIQUE MERIGNAC SAS ont ainsi conclu un

contrat de concession de service public pour le stade nautique métropolitain à Mérignac le 05 mars 2020, lequel a été notifié au concessionnaire le 20 mars 2020 conduisant à son entrée en vigueur à cette date.

Le Contrat de Concession prendra fin le 20 septembre 2042, cette échéance intervenant au terme de 270 mois à compter de la notification du 20 mars 2020.

Le stade nautique métropolitain, désormais nommé UCPA Aqua Stadium Mérignac, a ouvert ses portes au public début 2023.

L'équipement est certifié par Certivéa NF HQE Haute Qualité Environnementale Equipements sportifs, avec mention Exceptionnel.

Depuis l'entrée en vigueur du contrat de concession, 2 avenants ont été établis, afin de prendre en compte une évolution des coûts de construction et les conséquences financières de la suspension de l'exécution du permis de construire.

## **2. Analyse du rapport annuel du concessionnaire pour l'année 2023**

Compte tenu des éléments présentés ci-dessus, le suivi annuel du contrat en phase exploitation prévoit un contrôle par Bordeaux Métropole :

- D'ordre technique, concernant la qualité d'exploitation et les obligations d'entretien et de maintenance
- D'ordre financier, concernant les résultats d'exploitation du concessionnaire,

### **Faits marquants**

L'année 2023 constitue le quatrième exercice du contrat de concession du Stade nautique de Mérignac de 22,5 ans.

#### Ouverture partielle de l'équipement

Le principal événement de l'année 2023 est la mise en service du Stade Nautique Mérignac le 03 février 2023 et son ouverture au public le 20 février 2023, mais de manière partielle jusqu'au 30 juin (certains espaces extérieurs non finalisés)

Ainsi, avec une ouverture au 20 février, l'année 2023 est la première année d'exploitation, contrairement aux années précédentes qui étaient uniquement consacrées à la conception et à la construction de l'équipement.

#### Fin des travaux et ouverture totale de l'équipement

Le second événement marquant de cette année 2023 est la poursuite de la gestion des recours contre le permis de construire.

Suite à une décision favorable à Bordeaux Métropole à la suite du recours déposé auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux, par certains riverains proches de l'équipement, la suspension du permis de construire, qui avait été décidée alors que les travaux étaient en cours de finition, a finalement été levée.

Depuis cette date, l'ensemble des travaux ont été terminés et l'équipement est intégralement ouvert au public.

Pour rappel, un groupe de riverains s'était opposé au projet concernant les potentielles nuisances visuelles et sonores qui résulteraient de l'ouverture de ce complexe. Le récapitulatif et déroulé des différents recours et décisions est présenté en annexe 4.

Depuis son ouverture, l'ouvrage connaît globalement une fréquentation des usagers grand public supérieure à son modèle prévisionnel.

Malgré ces très belles fréquentations, le pôle restauration et le waterjump restent en dessous des prévisions sur cette première année.

#### Modification de l'actionnariat

Un autre fait marquant est le changement d'actionnariat au moment de la mise en exploitation de l'équipement.

Conformément au contrat, l'actionnariat a évolué pour une prise de part majoritaire du

groupe UCPA, pour la période d'exploitation, alors que la part majoritaire était détenue par Eiffage en phase construction.

Les pourcentages d'actions de la CDC / Banque des territoires et de Dalkia restent inchangées.

	Pourcentage d'actions en phase conception/construction	Pourcentage d'actions en phase exploitation
EIFFAGE	49 %	3 %
CDC	45 %	45 %
UCPA SPORTS LOISIRS	3 %	49 %
DALKIA	3%	3 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>100%</b>

## **a. Synthèse de l'analyse de l'exploitation par les services de la ville de Mérignac**

### Préambule et Gouvernance

Le rapport annuel 2023 de la société SNM pour l'Aqua Stadium évalue les services proposés aux usagers et vérifie que les objectifs du contrat sont atteints. La gouvernance mise en place entre le concessionnaire et la Ville assure un suivi efficace de l'exploitation, avec un cadre interface dédié à la coordination et à la gestion des relations avec les usagers.

### Dates Clés et Fréquentation

L'année 2023 a marqué la première année de mise en exploitation de l'Aqua Stadium, avec plusieurs dates clés, dont l'ouverture partielle en février et l'ouverture totale en juin. La fréquentation a été très élevée, dépassant les prévisions, avec un total de 653 359 entrées, dont 543 054 pour le grand public et 110 305 pour les scolaires et clubs.

### Axes d'Amélioration et Incidents d'Exploitation

Plusieurs axes d'amélioration ont été identifiés pour répondre à la forte fréquentation, notamment dans les domaines du fitness, des bassins, de l'accueil, et du restaurant. Des incidents d'exploitation, bien que non significatifs, ont nécessité des ajustements importants, comme la réfection du parking et la gestion de la qualité de l'eau.

### Accueil des Scolaires et des Clubs

L'accueil des scolaires a été adapté pour garantir les meilleures conditions de pratique, avec des ajustements nécessaires pour les écoles primaires et secondaires. L'accueil des clubs a également nécessité une période d'adaptation, avec des discussions en cours pour améliorer l'organisation des vestiaires collectifs et des locaux spécifiques.

### Événements

Plusieurs événements et compétitions ont été organisés, démontrant l'attractivité de l'équipement pour des manifestations de grande envergure.

### Gestion de la Satisfaction des Usagers

Les retours des usagers sont globalement positifs, soulignant la qualité des installations et la diversité des équipements. Cependant, des points d'amélioration ont été identifiés, notamment en termes de propreté, de gestion des espaces bien-être, et de système de réservation.

## Conclusion

L'Aqua Stadium se positionne comme un équipement structurant et innovant pour le territoire, avec une attractivité dès la première année de fonctionnement. Les efforts déployés par l'exploitant et les adaptations progressives démontrent une volonté de collaboration constructive avec la Personne Publique. Une attention particulière devra être maintenue sur les points critiques pour garantir une exploitation optimale et durable.

### **b. Synthèse de l'analyse des éléments financiers du rapport annuel**

Le chiffre d'affaires réalisé par l'exploitant sur l'année 2023 est de 2,016M€ sur la période du 20/02 au 31/12, porté principalement par l'espace grand public (74% des recettes).

Celui-ci regroupe les espaces aquatique, bien-être, forme, et le water jump.

Le chiffre d'affaires sur cette première année d'exploitation s'avère être plus élevé par rapport au prévisionnel de + 158K€ (+8.5%), grâce à une meilleure fréquentation que prévue, et ce malgré le retard de mise en service et l'ouverture partielle sur le premier semestre.

Le résultat net de l'exploitant sur la période du 20/02 au 31/12 est cependant négatif à -63K€. Malgré des recettes et des contributions forfaitaires d'exploitation plus élevées que prévues (CFE1 et CFE2), la période de rodage et la sur-fréquentation ont engendré une hausse de certaines charges d'exploitation plus importante que celle des produits.

Le résultat net est donc en recul de -142K€ par rapport au prévisionnel.

Les comptes de la SPV (le concessionnaire) affichent un résultat net de -247K€, contre un résultat net prévisionnel de -10K€. La structure affiche donc un résultat net négatif et en recul par rapport au plan d'affaires (-237K€). Cet écart négatif par rapport au prévisionnel tient essentiellement d'une écriture comptable prévue au modèle financier dans les produits d'exploitation non réalisée, et dans une moindre mesure par des dotations aux amortissements plus importantes.

## Conclusion

L'année 2023 a été une année de transition pour l'UCPA Aqua Stadium et la société Stade Nautique Mérignac, avec des résultats financiers mitigés mais une fréquentation encourageante. Les défis opérationnels et financiers rencontrés en 2023 devraient être traités en 2024, avec des perspectives de croissance et d'optimisation des performances financières.

L'analyse complète des services de Bordeaux Métropole et de la ville de Mérignac du rapport annuel 2023 de la société Stade Nautique MERIGNAC SAS, concessionnaire de l'UCPA Aqua Stadium, est détaillée en annexe.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir prendre acte de la présentation du rapport.**

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées – Communication effectuée.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 février 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,
---------------------------------	---------------------------