

DELIBERATION DD2025_072

| Nombre de membres du conseil en exercice | |
|--|----|
| Présents | 56 |
| Votants | 71 |
| Pouvoirs | 15 |

Date de convocation du Conseil communautaire du Grand Périgueux le 19 juin 2025

LE 3 juillet 2025, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

SÎLOT - ATTRIBUTION DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DE L'ÉQUIPEMENT LE SÎLOT À LA SPL SÎLOT

PRESENTS :

M. AUZOU, Mme DRUILLOLE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. COURNIL, M. GEORGIADES, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. MOISSAT, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, Mme SALINIER, Mme SALOMON, M. TALLET, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, Mme ROUX, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, M. JAUBERTIE, Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS, M. PIERRE NADAL, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, Mme ESCLAFFER, M. NARDOU, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. DELCROS, Mme DOAT, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, Mme MARCHAND, M. AMELIN, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. CHANTEGREIL, Mme MONTEIL-MAYAUD, M. LACOUR-COULON, Mme RENAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

M. AUDI, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. GUILLEMET, Mme FAVARD, M. GASCHARD, Mme LANDON, Mme DUVERNEUIL, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, Mme REYS, M. VADILLO, M. PERIER

POUVOIR(S) :

M. BUFFIERE donne pouvoir à M DENIS
M. COLBAC donne pouvoir à Mme SALOMON
M. DOBBELS donne pouvoir à M. NARDOU
M. DUCENE donne pouvoir à M. CHANTEGREIL
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
Mme TOURNIER donne pouvoir à M. LECOMTE
Mme ARNAUD donne pouvoir à Mme LABAILS
M. PARVAUD donne pouvoir à M. MARTY
M. FALLOUS donne pouvoir à M. MOISSAT
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. CIPIERRE
Mme SARLANDE donne pouvoir à Mme KERGOAT
M. LAGUIONIE donne pouvoir à M. LE MAO
Mme FRANCESINI donne pouvoir à M. BOURGEOIS
M. LAVITOLA donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme CHERBERO donne pouvoir à M. MARSAC

SÎLOT - ATTRIBUTION DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DE L'ÉQUIPEMENT LE SÎLOT À LA SPL SÎLOT

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que l'assemblée délibérante est appelée à se prononcer sur l'attribution d'une délégation de service public (DSP) pour la gestion du SÎLOT à la Société Publique Locale « SPL SÎLOT ».

Que conformément à l'article L2511-1 du CGCT, cette attribution se fait sous le régime des « quasi-régies (« in house ») puisque le pouvoir adjudicateur (le Grand Périgueux) exerce sur la personne morale concernée (la SPL) un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services.

Que de ce fait, l'attribution est réalisée sans mise en concurrence mais doit pour autant répondre à un certain formalisme comme la saisine pour avis de la commission de délégation de service public et l'attribution par le conseil communautaire sur la base du présent rapport de présentation qui après avoir rappelé les éléments relatifs au délégataire, indiquera les caractéristiques essentielles du contrat à intervenir. Il conviendra également de fixer les tarifications des services proposés par « SÎLOT » afin de permettre au délégataire de les appliquer.

Considérant que par délibération en date du 19 décembre 2024, le Conseil communautaire du Grand Périgueux a approuvé la création d'une société publique locale (SPL) par le Grand Périgueux et la Commune de Coulounieix-Chamiers, dénommée « SPL SÎLOT », et dont l'objet social est la gestion du tiers-lieu SÎLOT et promotion / soutien au développement de l'action culturelle et sportive sur le territoire.

Que sa gouvernance comprend un conseil d'administration composé de représentants des collectivités actionnaires à proportion de la constitution du capital social fixé à 100.000€ (80% Grand Périgueux - 20% Mairie de Coulounieix-Chamiers).

Que la SPL exerce ses activités pour le compte exclusif de ses actionnaires et sur leur territoire.

Que pour réaliser les prestations prévues au contrat la SPL s'est structurée avec une équipe de gestion dédiée autour de 4 équivalents-temps-plein (Direction / Adjoint administratif / Chargé de communication-programmation / Régisseur-gardien)

Caractéristiques principales du contrat de délégation de service public

Considérant que le contrat de délégation de service public pour l'animation et la gestion du tiers-lieu SÎLOT dont le projet est joint en annexe comprend les éléments suivants :

A - Durée de la DSP

Que la durée du contrat est de 7 ans (avec entrée en vigueur à compter de sa signature)

B - Caractéristiques essentielles des missions confiées au délégataire

Considérant que le délégataire devra exécuter ses missions conformément aux grands principes du service public ; notamment la neutralité, la mutabilité et l'égalité de traitement.

Que les objectifs fixés sont les suivants :

- Participer à la dynamique, au rayonnement et à l'attractivité du S²LOT ;
- Favoriser les synergies des acteurs et l'émergence de projets et d'actions sur le site du S²LOT ;
- Développer une offre de services, en cohérence avec les besoins des populations et dans une démarche coopérative avec une pluralité d'acteurs du territoire ;
- Favoriser l'émergence d'activités culturelles, sportives, économiques hébergées au sein du S²LOT ;
- Favoriser la mixité sociale, le développement économique et l'emploi, à destination d'un large public, le S²LOT se situant dans un secteur enclavé, au sein d'un quartier prioritaire.

Que dans ce cadre le délégataire devra notamment :

- Gérer les différents espaces conformément à leur destination et aux activités prises en charge (art 6 du contrat)
- assurer la promotion et la communication sur les activités de S²LOT.
- Assurer la gestion du personnel.
- Assurer l'entretien courant et la maintenance du site.
- Veiller à l'application des règles d'hygiène et de sécurité.
- Prendre en charge de tous les risques et litiges liés au fonctionnement du lieu

C - Obligations de service public fixées au délégataire

Considérant que le délégant fixe au délégataire les obligations de service public suivantes :

- Gratuité pour l'accès au parc et à certains services dans un cadre particulier (halle 1 – espace de travail partagé pour les occupants de S²LOT, les étudiants et les bénéficiaires des minima sociaux).
- Continuité du service public sur des horaires atypiques.
- Mise à disposition des espaces de pratique à des tarifs dits « symboliques », inférieurs à ceux pratiqués classiquement.

D - Conditions de financement de la DSP

- Le délégataire percevra directement les recettes directement liées à l'exploitation du site, suivant une grille tarifaire adoptée par le délégant et qui sera reprise dans le contrat de délégation du service public et dont les modalités d'évolution sont précisées.

- Le délégataire assumera pleinement les risques d'exploitation.

- Le délégataire bénéficiera, au titre des obligations de service public, d'une compensation annuelle fixée dans la convention de délégation de service public. Celle-ci pourra être corrigée chaque année par avenant. Elle est à ce jour fixée de la manière suivante :

| 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | Cumul |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 78 000 € | 189 000 € | 161 000 € | 134 000 € | 137 000 € | 141 000 € | 158 000 € | 998 000 € |

Que toute occupation du domaine public pour des activités génératrices de revenus est soumis à redevance d'occupation.

Que la redevance versée par le délégataire est fixée à 6€ le m² soit 30.000€ en année pleine.

F - Contrôle et sanction

Que le délégataire est soumis à l'obligation d'information du délégant et à ce titre établira un rapport annuel d'activité. Il devra également transmettre au délégant toute pièce justificative de l'activité afin de permettre au délégant d'exercer son contrôle.

Que le contrat prévoit un certain nombre de sanctions pour non exécution ou mauvaise exécution de ses obligations par le délégataire.

Considérant que la Commission de Délégation de Services Publics du Grand Périgueux réunie le 12 juin 2025 s'est positionnée favorablement à l'attribution de la délégation de service public à la SPL « SÎLOT ».

Que la grille tarifaire de SÎLOT est articulée autour de deux usages :

- Les tarifs pour une occupation des espaces récurrente (ex. cours de pratique toutes les semaines) ;
- Les tarifs pour une utilisation du lieu plus isolée (ex. évènement sur une journée ou un samedi-dimanche).

- Tarifs pour une occupation récurrente

Considérant que les tarifs de mise à disposition des espaces de pratique aux associations tiennent compte de deux composantes :

- Le niveau d'utilisation du lieu avec trois variations occupationnelles (permanente / régulière / ponctuelle)
- La nature de l'espace sollicité (bureau / halle de pratique / zone de stockage)

Que les ratios de la redevance locative sont tels que :

Envoyé en préfecture le 31/07/2025
Reçu en préfecture le 31/07/2025
Publié le Ponctuelle
ID : 024-200040392-20250703-DD2025_072-DE

DD2025_072
S²LOT

| Nature de l'occupation ↓ Type de local sollicité | Permanente | | Régulière |
|---|----------------------------|----------------------------|---------------------------|
| | 12 € le m ² /an | 10 € le m ² /an | |
| Bureau équipé | | | |
| Halle de pratique y compris vestiaires et sanitaires | 6 € le m ² /an | 5 € le m ² /an | 4 € le m ² /an |
| Zone de stockage | 5 € le m ² /an | | |

Que deux niveaux de pondération sont ensuite appliqués pour tenir compte des caractéristiques des occupants :

- Un 1^{er} critère dit de soutenabilité financière : à la lumière du compte de résultat de l'organisation, le coefficient de soutenabilité financière est de 1 si les ressources de la structure sont strictement inférieures à 30k€/an ; 1,5 si elles se situent entre 30 et 80k€/an ; 2 si elles sont supérieures à 80k€/an ;
- Un 2^{ème} critère dit de maturité : 1 si la création de la structure est antérieure à 1 an ; 1,5 si la date est entre 1 et 3 ans ; 2 si elle excède 3 ans.
-

- Tarifs pour une occupation isolée

Considérant que certains espaces de SÎLOT peuvent relever d'une occupation exceptionnelle. Il s'agit notamment de l'auditorium, des salles de réunion ou encore de l'espace de diffusion. L'espace de travail partagé relève également de cette même logique.

Que les tarifs qui y sont attachés dépendent des intentions d'occupation.

| ESPACE DE TRAVAIL PARTAGÉ : 20 postes de travail disponibles | Nb de postes de travail | Valeur-cible annuelle | Tarif proposé |
|--|-------------------------|--|---------------|
| Location à la demi-journée | 3 | 10 mois avec un taux d'occupation de 50% | 5 € |
| Location à l'heure | 3 | | 2 € |
| Forfait semaine [40-80h] | 17 | 10 mois et 80% | 30 € |

| SALLES DE RÉUNION : 2 x 34 m ² | Valeur-cible annuelle | Tarif proposé |
|---|-----------------------|---------------|
| Location à la demi-journée | 100 /an | 5 € |
| Location journée | 30 /an | 10 € |
| Location week-end | 6 /an | 15 € |

| AUDITORIUM : 298 m ² et 214 places assises | Valeur-cible annuelle | Tarif proposé |
|---|-----------------------|---------------|
| Location à la demi-journée | 2 /an | 50 € |
| Forfait journée | 10 /an | 100 € |
| Forfait week-end | 15 /an | 150 € |
| Forfait semaine | 3 /an | 400 € |

| DIFFUSION : 267 m ² | Valeur-cible annuelle | Tarif proposé |
|--------------------------------|-----------------------|---------------|
| Forfait journée | 10 /an | 30 € |
| Forfait week-end | 15 /an | 50 € |
| Forfait semaine | 6 /an | 120 € |

Que ces tarifs d'occupation isolée constituent des planchers. La SPL aura la possibilité d'aller au-delà selon les évènements organisés.

Que ces tarifs sont susceptibles d'évoluer après une année d'exploitation du lieu. Toute modification de ces derniers fera l'objet d'un nouvel arbitrage en instance délibérante.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Autorise le Président à signer le contrat de délégation de service public pour la gestion de SÎLOT à intervenir avec SPL le « SÎLOT »;
- Fixe les tarification des servies de l'équipement comme proposées ci-avant.

Adopté par 70 voix pour, 1 voix contre et 0 abstention(s).

| | |
|---|---|
| Délibération publiée le 31/07/2025 | Pour extrait conforme |
| Délibération certifiée exécutoire à compter du 31/07/2025 | Périgueux, le 31/07/2025 |
| Le secrétaire de séance Christian LECOMTE  | Le Président Jacques AUZOU  |