

Annexe 1.Participation Initiale

Le plan de financement du projet comprend le versement d'une Participation de 20 M€ HT par la Personne Publique.

Les montants et dates de versement sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Dates de versement	Elément déclencheur	Montants (EUR)	%
01/03/2020	Entrée en vigueur du Contrat	800 000	4%
17/03/2020	Dépôt de la demande de permis de construire	800 000	4%
01/05/2020	Entrée en vigueur du Contrat + 2 mois	400 000	2%
01/06/2020	Entrée en vigueur du Contrat + 3 mois	200 000	1%
01/09/2020	Démarrage des travaux marqué par la déclaration d'ouverture de chantier	4 000 000	20%
11/06/2022	Mise hors d'eau hors d'air de l'équipement	9 800 000	49%
01/11/2022	Arrêté d'ouverture au public	4 000 000	20%
Total		20 000 000	100%

Annexe 2. Contribution Forfaitaire d'Investissement – CFI

La Contribution Forfaitaire d'Investissement permet de couvrir le Montant Net à Financer et le coût de financement de l'investissement à compter de la Date Effective de Mise en Service (en ce compris, le service de la dette subordonnée [paiement des intérêts et remboursement du principal], le remboursement du capital social, la constitution des réserves légales et des autres réserves).

Le tableau ci-dessous présente le montant prévisionnel de la Contribution Forfaitaire d'Investissement :

Contribution Forfaitaire d'Investissement (en € HT valeur 5 décembre 2019)	
Montant Annuel (sur une année pleine d'exploitation)	1 518 054
Montant total	29 985 788

Le montant définitif de la Contribution Forfaitaire d'Investissement sera déterminé à la Date de Fixation de la CFI Acceptée, sur la base du modèle financier mis à jour dans les conditions de l'annexe XVII (Mécanisme de fixation des taux et Calcul de la CFI définitive) en tenant compte notamment, du montant définitif du Montant Net à Financier, des frais financiers effectivement supportés par le Concessionnaire au titre du Prêt d'Associé, du Crédit Relais TVA, du Crédit Construction et du Crédit Relais Fonds Propres pendant la phase de construction.

Le montant définitif de la fraction CFI Acceptée de la Contribution Forfaitaire d'Investissement sera déterminé à la Date de Fixation de la CFI Acceptée, sur la base du modèle financier mis à jour dans les conditions de l'annexe XVII (Mécanisme de fixation des taux et Calcul de la CFI définitive).

Annexe 3.Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 – CFE1

La Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 – CFE1 – pour contrainte de service public permet de couvrir les différents postes suivants :

- Compensation versée à l'Exploitant commercial ;
- Les frais de gestion de la Société de Projet ;
- Les impôts et taxes (y compris l'impôt sur les sociétés et taxes assimilées).

Le tableau ci-dessous présente la décomposition selon les postes de dépense de la Contribution Forfaitaire d'Exploitation CFE1:

Contribution Forfaitaire d'Exploitation CFE1 – Contraintes de service public (en € HT valeur 5 décembre 2019)	
	CFE1
Montant Annuel (sur une année pleine d'exploitation)	1 421 122
Montant total	28 071 105

Cette contribution n'est pas soumise à TVA.

Le montant annuel de la Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 est estimé, à la Date d'Entrée en Vigueur à 1 421 122 Euros.

La Contribution Forfaitaire d'Exploitation 1 est indexée annuellement selon les modalités mentionnées à l'Article 33.2 du Contrat.

Annexe 4. Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 – CFE2

La Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 - CFE2 - couvre les mises à disposition pour les groupes scolaires, les clubs, les associations et les Collectivités concédantes pour l'organisation de manifestations.

La Contribution Forfaitaire d'Exploitation CFE 2 au titre des mises à disposition imposées sera versée à la Société de Projet, qui la reversera à l'Exploitant, comme présenté dans le tableau ci-dessous :

Contribution Forfaitaire d'Exploitation CFE2 - Mises à disposition (en € HT valeur 5 décembre 2019)	
Montant Annuel (sur une année pleine d'exploitation)	201 370
Montant total	3 977 058

Le Concessionnaire doit en application du Contrat mettre à la disposition des scolaires ou des clubs et associations une partie de l'équipement sur certains créneaux horaires.

En contrepartie de ces mises à disposition imposées par la Personne Publique et qui constituent des contraintes institutionnelles, cette dernière s'engage à verser annuellement au Concessionnaire une Contribution Forfaitaire d'Exploitation 2 (CFE 2).

Cette contribution forfaitaire est fixée au Contrat. Elle peut être complétée chaque année sur la base des tarifs indiqués dans la grille tarifaire, chapitre « Institutionnels », en fonction des besoins supplémentaires de la personne publique.

Cette contribution n'est pas assujettie à TVA.

Sur la base des hypothèses du Compte d'exploitation Prévisionnel et du planning d'occupation envisagés à la signature du contrat, le montant de la part de la Contribution CFE 2 est fixé, à la Date d'Entrée en Vigueur à 201 370€ Euros HT par an.

Le montant total de la Contribution CFE 2 qui sera facturée à la Personne Publique au titre de l'exercice n pris en compte sera déterminé :

- pour les scolaires, sur la base du nombre de séances et de classes demandées avec ou sans surveillance, prévus en début d'exercice selon les modalités du Contrat;
- pour les clubs et associations, sur la base du nombre d'unités d'œuvres consommées (ligne d'eau : heure, bassin/heure, nombre de demi-journées de mise à disposition pour les besoins des compétitions ou manifestations organisées par les clubs et associations) prévues en début d'exercice selon les modalités du Contrat.

Ce montant ne pourra être inférieur au montant prévu au cinquième alinéa.

Par ailleurs, en sus de la Contribution CFE 2, dans le cas où la Personne publique demanderait à ce que la totalité ou la moitié de l'Ouvrage soit mis à sa disposition sur une demi-journée ou une journée, dans le but d'y faire se dérouler une manifestation ou une compétition qu'elle organiserait ou y ferait organiser, le Concessionnaire lui facturera cette mise à disposition au tarif mentionné dans la grille tarifaire. La demande de réservation se fera suffisamment à l'avance pour ne pas nuire à l'organisation du fonctionnement du stade nautique. Dans ce cas spécifique de mise à disposition de l'Ouvrage à la Personne Publique, la facturation de cette prestation sera soumise à TVA.

Annexe 5.RODP

En contrepartie de la mise à disposition des terrains, le Concessionnaire verse, à compter de la Date Effective de Mise en Service ainsi qu'à chaque date anniversaire suivant cette date, une redevance d'un montant fixe annuel de 70 000 €.

Son montant sera indexé au 1^{er} septembre de chaque Année Civile selon la formule suivante :

$$\text{RODP}_n = \text{RODP}_0 \times (10\% + 90\% \text{ ILC}_n / \text{ILC}_0)$$

Avec :

$\text{RODP}_0 = 70\,000$

RODP_n : montant annuel de la redevance pour l'année n

ILC_n : dernière valeur connue au 1^{er} janvier de l'année n de l'Indice des loyers commerciaux publiée par l'INSEE

ILC_0 : dernière valeur connue à la date de remise des offres finales dans le cadre de la procédure d'attribution du Contrat, de l'Indice des loyers commerciaux publiée par l'INSEE

Le montant de la redevance d'occupation sera soumis à TVA au taux normal.

Le montant de la redevance d'occupation dans sa partie fixe sera soumis à TVA au taux normal.

L'année de la Date Effective de Mise en Service le montant de la redevance est calculé au prorata du nombre de jours compris entre la Date Effective de Mise en Service et le 31 décembre. Elle est versée dans les quinze jours suivant la Date Effective de Mise en Service.

Les années suivantes la redevance est versée au plus tard le 15 janvier de l'année.

Annexe 6. Intéressement au bénéfice de la Personne Publique

Dans l'hypothèse où les Excédents Bruts d'Exploitation effectivement dégagés par l'exécution du Contrat seraient supérieurs aux prévisions telles qu'apparaissant dans le compte d'exploitation prévisionnel en euros courants joint en Annexe XV.i (et qui correspond au « CEP global » SPV + exploitant), le Concessionnaire verserait à la Personne Publique un intéressement calculé comme suit :

Cas et définition des Tranches	Intéressement de la personne publique
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de moins de 5% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Aucun reversement à la personne publique
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 5% mais de moins de 10% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [30%] de la différence, sur la Tranche considérée
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 10% mais de moins de 15% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [40%] de la différence, sur la Tranche considérée
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 15% mais de moins de 20% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [50%] de la différence, sur la Tranche considérée
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 20% mais de moins de 25% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [60%] de la différence, sur la Tranche considérée
Lorsque l'Excédent Brut d'Exploitation effectivement réalisé (après retraitement des frais de siège) est supérieur de plus de 25% à l'Excédent Brut d'Exploitation indiqué pour l'année considérée dans le Compte d'Exploitation Prévisionnel (annexe XV.i) en euros courants	Reversement à la Personne Publique de [70%] de la différence, sur la Tranche considérée

Le calcul de l'intéressement est réalisé par tranche.

L'indicateur « EBE » figure explicitement sur une ligne du Compte d'Exploitation Prévisionnel en euros courants joint en Annexe XV.i (« CEP global » SPV + exploitant).

Il est à noter que lors de la liquidation de l'intéressement à la Personne publique l'année suivante, la charge ainsi constatée dans les comptes du concessionnaire ne devra pas être incluse dans le calcul de l'EBE.

Il est également précisé que l'EBE tiendra compte des transferts de charges qui seront affectés par nature de charges (exemple : remboursements de frais de formation en atténuation des charges de personnel ; remboursements d'assurances en moins des charges externes...).

L'intéressement est versé par le Concessionnaire à la Personne Publique au plus tard le 30 juillet de l'année N pour l'exercice de l'année N-1, et pour la dernière année d'exécution de la convention dans les 2 mois qui suivent son échéance, quelle que soit la cause de cette échéance.

Pour faciliter l'application du présent article, et le contrôle du dispositif, le Concessionnaire remet chaque année à la Personne Publique un tableau de suivi faisant notamment apparaître l'EBE réel de l'exercice n considéré comparé à l'EBE prévisionnel en euros courants.

Annexe 7. Méthode d'évaluation de la répartition des usagers grand public métropolitains

La présente méthode définit les principes et les modalités d'évaluation de la provenance géographique des usagers grand public métropolitains de l'Aqua Stadium. Elle évalue la répartition annuelle (année calendaire) des usagers entre :

- les habitants de la Commune de Mérignac ;
- les habitants de la Métropole, hors Mérignac.

Cette évaluation appuie l'éventuelle révision de la clef de répartition financière de la CFE1 en assurant la transparence et l'équité dans le partage des charges d'exploitation liée à la fréquentation des usagers grand public métropolitains, à l'exclusion des scolaires, des associations et autres institutions intégralement supportés par la CFE2.

Typologie d'usagers analysés : usagers abonnés et usagers non abonnés.

Méthodologie de collecte des informations

1. Usagers abonnés

Mode de collecte : extraction et analyse annuelles des données d'abonnement disponibles dans le système de gestion de l'exploitant, avec répartition par commune de résidence. Les passages (entrées) des usagers abonnés sont comptabilisés par l'exploitant titulaire sous l'appellation abonnés.

2. Usagers non abonnés (entrées unitaires et cartes multiples)

Mode de collecte : recensement au guichet d'accueil par le personnel de l'exploitant lors de l'achat du billet. Les usagers sont informés de la finalité de la collecte au moment de leur participation. Les passages des usagers non abonnés sont comptabilisés par l'exploitant sous l'appellation non abonnés.

Traitement des données

Les résultats des périodes seront regroupés pour produire une estimation globale de la provenance des usagers sur l'année (habitants de la Commune de Mérignac - habitants de la Métropole, hors Mérignac).

Le traitement des données sera fourni avec :

- le total de passages grand public métropolitain ;
- le pourcentage de passages mérignacais par type de public (non abonnés / abonnés) ;
- le nombre de passages mérignacais réalisés par type de public (non abonnés / abonnés) ;
- le total de passages mérignacais (non abonnés + abonnés) ;
- la pourcentage de passages mérignacais selon la formule :

$$\% \text{ passages mérignacais} = \left(\frac{\text{Total passages mérignacais non abonnés} + \text{Total passages mérignacais abonnés}}{\text{Total passages grand public métropolitain}} \right) \times 100$$

Toutes les données collectées sont anonymisées et traitées à des fins statistiques exclusivement. Aucun traitement nominatif n'est opéré.

Rapport des données de fréquentation grand public métropolitain.

Un rapport de données sera remis par l'exploitant titulaire à la personne publique au terme de chaque année d'exploitation.

La part de fréquentation exprimée en pourcentage du total de passages mérignacais ne sera retenue que dans sa valeur entière, sans arrondi. Toute décimale sera écartée par troncature.

Ce rapport constituera la base de discussion pour une éventuelle révision de la clef de répartition de la CFE1 entre Bordeaux Métropole et la Ville de Mérignac.

Rapport des données de fréquentation grand public métropolitain de l'année 2024

Total Passages Grand Public métropolitain	836 688	% mérignacais	Passages mérignacais
dont:			
Non abonnés (entrées unitaires + cartes multiples)	476 913	29%	138 305
Abonnés	359 775	49%	176 290
			Tot. Passages mérignacais
			314 595
			% Passages mérignacais
			37,60%

Selon la formule établie, est à retenir le pourcentage de 37% pour la clé de répartition CFE1 calculé comme suit :

$$\% \text{ passages mérignacais} = \left(\frac{\text{Total passages mérignacais non abonnés} + \text{Total passages mérignacais abonnés}}{\text{Total passages grand public métropolitain}} \right) \times 100$$

$$37,60 \% = \left(\frac{138\,305 + 176\,290}{836\,688} \right) \times 100$$