



STADE NAUTIQUE  
**MÉRIGNAC**



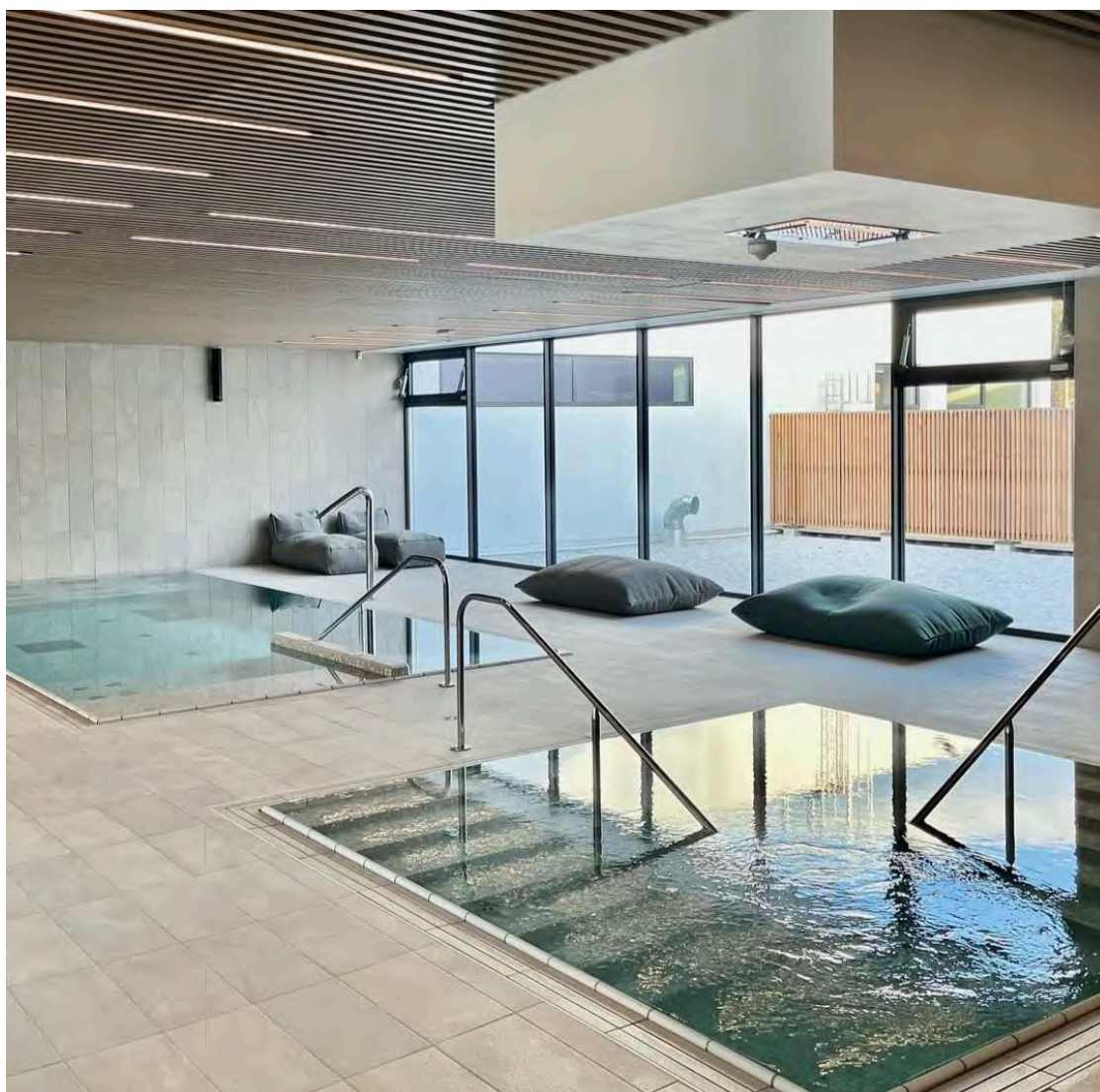
BORDEAUX  
MÉTROPOLE



**Mérignac**

## Contrat de Concession relatif au Stade Nautique Métropolitain de Mérignac

# RAPPORT ANNUEL 2024



Version du 30/09/2025

Accusé de réception en préfecture  
033-243300316-20251205-lmc1112855-DE-1-1  
Date de télétransmission : 12/12/2025  
Date de réception préfecture : 12/12/2025  
Publié le : 12/12/2025

## Table des matières

<b>PREAMBULE</b>	<b>5</b>
UCPA AQUA STADIUM, LE MÉTIER DES LOISIRS À L'UCPA	6
SCHÉMA CONTRACTUEL	7
LA SAS STADE NAUTIQUE MÉRIGNAC	8
Fiche d'identité	8
Actionnariat au 31/12/2024	8
PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2024	9
OBJET DU PRÉSENT RAPPORT	10
<b>LE SERVICE DÉLÉGUÉ</b>	<b>11</b>
OBJET DE LA DÉLÉGATION	12
PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'EQUIPEMENT	13
OBJECTIFS	14
VENTES	15
INTERRUPTION DE SERVICE	16
FRÉQUENTATION	16
SYNTHÈSE DES PRINCIPALES ACTIONS PAR ACTIVITÉ	20
<b>ESPACE AQUATIQUE &amp; ACCUEIL DES SCOLAIRES</b>	<b>21</b>
HORAIRES D'OUVERTURE ET TARIFS	22
FRÉQUENTATION DES SCOLAIRES	24
BILAN DES SCOLAIRES SUR L'ANNÉE 2024-2025	25
MOYENS MATÉRIELS MIS EN OEUVRE POUR L'ACCUEIL DES SCOLAIRES	25
MOYENS HUMAINS MIS EN OEUVRE POUR L'ACCUEIL DES SCOLAIRES	26
LA FRÉQUENTATION DES ÉLÉMENTAIRES	26
LA FRÉQUENTATION DES SECONDAIRES	27
CONCLUSION - ACCUEIL DES SCOLAIRES	28
ACCUEIL DES CLUBS ET DES ASSOCIATIONS	28
L'ECOLE DE NATATION	28
<b>ESPACE FORME</b>	<b>30</b>
PRESTATIONS	31
HORAIRES D'OUVERTURE ET TARIFS	31
RÉPARTITION DES CRÉNEAUX PAR ACTIVITÉ	32
FRÉQUENTATION	33
ANIMATIONS ET ÉVÉNEMENTS DE L'ANNÉE 2024	34
<b>ESPACE BIEN-ÊTRE</b>	<b>36</b>
PRESTATIONS	37
HORAIRES D'OUVERTURE ET TARIFS	37
FRÉQUENTATION	38
ANIMATIONS ET ÉVÉNEMENTS DE L'ANNÉE 2024	38
<b>ACCÈS À PLUSIEURS ESPACES</b>	<b>40</b>
PRESTATIONS	41
HORAIRES D'OUVERTURE ET TARIFS	41
FRÉQUENTATION	41

ANIMATIONS ET ÉVÉNEMENTS DE L'ANNÉE 2024	42
<b>RESSOURCES HUMAINES</b>	<b>43</b>
EFFECTIFS AU 31 DÉCEMBRE	44
CHARGES DE PERSONNEL	44
ORGANISATION DU TRAVAIL (AU 31 DÉCEMBRE)	46
DURÉE DU TRAVAIL	46
RÉMUNÉRATIONS	46
EMBAUCHE DE PERSONNES À HANDICAP & INSERTION SOCIALE	46
ACCUEIL DES ÉTUDIANTS	47
PYRAMIDE DES ÂGES	47
FORMATION PROFESSIONNELLE ET DIPLÔMES	47
PRÉVENTION DE LA PÉNIBILITÉ AU TRAVAIL (& ACCIDENTS)	48
ACCORDS COLLECTIFS APPLICABLES	48
ÉGALITÉ HOMMES/FEMMES	50
ÉVOLUTION MAJEURE ET PROJET D'ÉVOLUTION DU PERSONNEL	50
<b>COMMUNICATION</b>	<b>51</b>
PLAN DE COMMUNICATION	52
ÉVÉNEMENTS 2024	53
RÉSEAUX SOCIAUX & SITE INTERNET	55
CONTRATS PUBLICITAIRES CONCLUS	57
RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DES DONNÉES	57
<b>LA QUALITÉ D'EXPLOITATION</b>	<b>58</b>
QUALITÉ D'ACCUEIL	59
SATISFACTION CLIENTS	60
QUALITÉ DE L'EAU	62
QUALITÉ DE L'AIR	63
LISTE DES CONVENTIONS POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC	63
LISTE DES CONVENTIONS DE BAIL	63
DÉCOMPTÉ ANNUEL DES MISES À DISPOSITION DE L'OUVRAGE AU BÉNÉFICE DE LA PERSONNE PUBLIQUE	64
INCRÉMENTATION PRÉVISIONNELLE SUR 5 ANS DES MISES À DISPOSITION DE L'OUVRAGE AU BÉNÉFICE DE LA PERSONNE PUBLIQUE	65
INCIDENTS D'EXPLOITATION	65
ÉVOLUTIONS CONSTATÉES ET MESURES CORRECTIVES	65
AXES D'AMÉLIORATION CONCERNANT L'EXPLOITATION	66
<b>COMPTE-RENDU TECHNIQUE</b>	<b>70</b>
TRAVAUX NEUFS	71
Bilan techniques et dépenses effectives des travaux de 1er établissement	71
Travaux de construction effectués	72
Les dépenses réglées	72
Le bilan financier global des travaux	73
SUIVI PATRIMONIAL & DES TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT	74
Inventaire des biens meubles et immeubles	74
Suivi des Prestations d'entretien-maintenance	74

Suivi du compte et du plan GER	76
ENERGIES	77
INVESTISSEMENTS À RÉALISER SUR 5 ANS	81
ATTESTATIONS DES GARANTIES ASSURANTIELLES	81
PRESTATIONS CONFIÉES À DES PME	82
<b>COMPTE-RENDU FINANCIER</b>	<b>84</b>
RÉSULTATS FINANCIERS DU CONCESSIONNAIRE	85
Méthodes et principes comptables	85
Comptes sociaux	85
Méthode de calcul des produits et charges directes et indirectes du Concessionnaire	86
Détail des amortissements	86
Comptes annuels de résultats analytiques du Concessionnaire	87
Etude financière sur l'équilibre économique et financier du contrat	92
Rapport du commissaire aux comptes relatif aux comptes du Concessionnaire	96
RÉSULTATS D'EXPLOITATION - RÉSULTATS FINANCIERS DE L'EXPLOITANT	97
Comptes sociaux 2024 & rapport du commissaire aux comptes	97
Méthode de calcul des produits et charges directes et indirectes de l'Exploitant	97
Comptes annuels de résultats analytiques - comptes d'exploitation	97
Détail des frais de siège	104
Grille tarifaire en vigueur en 2024	105
AVENANT N°3 AU CONTRAT DE CONCESSION	106
COMPTES ANALYTIQUES GLOBAUX DU PROJET	107
NOTE SUR L'ÉQUILIBRE GLOBAL DU CONTRAT	109
<b>ANNEXES</b>	<b>110</b>

---

## PREAMBULE

---



## UCPA AQUA STADIUM, LE MÉTIER DES LOISIRS À L'UCPA

UCPA accompagne les collectivités et les territoires dans la création, le développement et l'animation d'offres sportives répondant aux attentes du plus grand nombre.

Aujourd'hui en première année d'exploitation et ce, depuis le 20 février 2023, l'UCPA met toute sa politique en œuvre au sein du complexe, en proposant notamment des activités pour tous les âges et toutes les envies. Les nageurs (débutants ou confirmés) ainsi que les familles peuvent se rendre à l'Aqua Stadium de Mérignac pour y pratiquer de nombreuses activités telles que l'aquagym, l'aquabike, des cours individualisés... Un bassin olympique, un bassin nordique, une plage en extérieur, des toboggans dits *waterjump*... ont été créés et installés, pour permettre un moment de convivialité aux visiteurs.

Depuis son ouverture, l'Ouvrage connaît une fréquentation des usagers grand public supérieure à son modèle prévisionnel, démontrant un réel engouement du public pour le site et les activités qui y sont proposées. Il n'en est pas de même pour le pôle restauration, qui connaît un succès plus timide. Cependant, les équipes de l'UCPA souhaitent avoir pour objectif 2025 de dynamiser ce lieu afin d'amener plus de visiteurs.



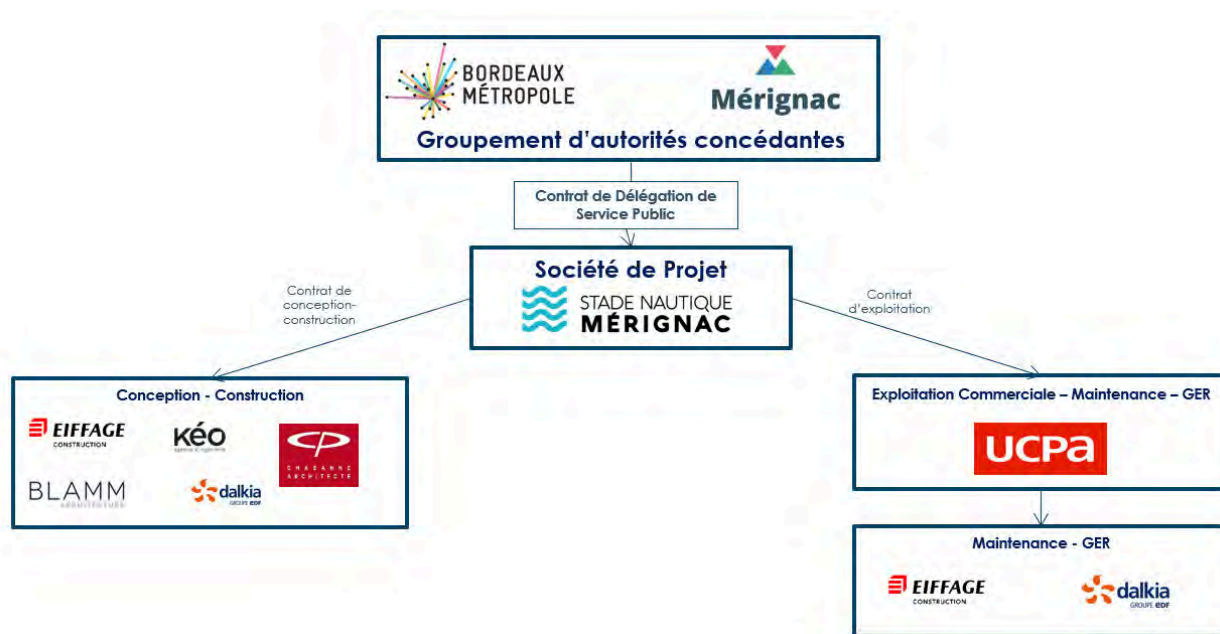
## RAPPORT ANNUEL 2024

### PREAMBULE

### SCHÉMA CONTRACTUEL

Le 05 mars 2020, la Société Stade Nautique Mérignac et Bordeaux Métropole (Personne Publique) ont contracté ensemble un Contrat de Concession, dont l'objet est la conception-construction et le financement de l'entretien-maintenance, le Gros Entretien-Renouvellement, l'exploitation de l'Ouvrage et la gestion du service public.

A raison de ce contrat, Stade Nautique Mérignac a subdélégué l'exploitation, la maintenance, l'entretien et le Gros Entretien-Renouvellement à la société LS 33 Mérignac au travers d'un Contrat d'Exploitation Commerciale et Technique. L'objet de ce contrat consiste à ce que l'Exploitant réalise, à partir du 05 mars 2020, les prestations d'exploitation commerciale et technique qui lui incombent selon le Contrat de Concession. En ce sens, LS Mérignac a donc conclu un Contrat d'Entretien-Maintenance avec le Mainteneur DALKIA afin que celui-ci réalise, à partir du 25 mars 2020, les prestations d'Entretien-Maintenance qui lui incombent au titre du Contrat d'Exploitation Commerciale et Technique.



## RAPPORT ANNUEL 2024

### PREAMBULE

#### LA SAS STADE NAUTIQUE MÉRIGNAC

#### Fiche d'identité

Raison sociale	Stade Nautique Mérignac
<b>Forme juridique</b>	Société par Action Simplifiée
<b>Siège social</b>	21 rue de Stalingrad – 94110 Arcueil
<b>RCS</b>	Créteil 808 022 321
<b>Date de création</b>	24 février 2020
<b>SIREN</b>	882 007 297
<b>SIRET</b>	882 007 297 000014 ou 22 (22 sur facture)
<b>TVA intra</b>	FR31 882 007 297
<b>Capital social</b>	56 000 €
<b>Président</b>	UCPA SPORT LOISIRS
<b>Gouvernance</b>	Assemblée générale Comité stratégique
<b>Commissaire aux comptes</b>	STENGELIN AUDIT

#### Actionnariat au 31/12/2024

Entité	Actions en pourcentage
UCPA Sport Loisirs	49%
Caisse des Dépôts et Consignations	45%
Eiffage	3%
Dalkia	3%



## RAPPORT ANNUEL 2024

### PREAMBULE

#### PRINCIPAUX FAITS MARQUANTS DE L'ANNÉE 2024

2024 est la première année pleine d'exploitation de l'Ouvrage. Au regard de la fréquentation constatée, le public semble avoir un grand intérêt pour l'Ouvrage. En effet, la fréquentation des pôles Aquatique, Activités, Fitness et Balnéo dépasse les cibles du Modèle Financier du projet, posant la question pour l'exploitation de limiter le nombre des abonnements commercialisés (impacts sur la qualité de l'accueil/de services, les coûts de maintenance, les consommations et coûts des fluides et le vieillissement de l'Ouvrage... de cette « sur-fréquentation »).

Bien que cette « sur-fréquentation » se reflète au travers du Chiffre d'Affaires, ces impacts sur les résultats d'exploitation sont restés limités à raison d'une sous-fréquentation du pôle de restauration et de l'activité Water-Jump, facteurs prépondérants de ces résultats.

Concernant le restaurant, celui-ci a rencontré quelques problématiques pour démarrer. La notoriété du lieu l'a cependant aidé à augmenter ses ventes. Ainsi, la fréquentation a pu dépasser les 110 couverts sur le temps du midi. Cependant, celui-ci n'a pas trouvé la même dynamique le soir. A raison, l'Exploitant a travaillé à :

- la recrudescence du nombre d'animations en soirées sur ce pôle, notamment les jeudis, vendredis et samedis ;
- l'amélioration de la signalétique le concernant, ces usagers étant essentiellement, au regard de son offre, des usagers exclusifs de cet espace ; ainsi que
- la possible mise en place d'un partenariat avec une salle de spectacle proche de l'Ouvrage, le Pin Galant, notamment soutenue par l'Associé de la Société STADE NAUTIQUE MERIGNAC qu'est la Caisse des Dépôts & Consignations.

L'activité restauration a finalement réussi à atteindre ses objectifs de fréquentation et de recettes au cours de l'année 2024.

L'année 2024 a également été marquée par plusieurs temps forts qui ont rythmé la deuxième année pleine d'activités de l'UCPA Aqua Stadium de Mérignac. Le site a eu le plaisir d'accueillir la 44ème édition du Grand Prix Jean Boiteux, qui a rassemblé 253 nageurs et plus de 550 spectateurs sur 3 jours, confirmant notamment la capacité du site à accueillir des manifestations sportives d'envergure.

Autre moment fort de l'année : l'accueil du relais de la flamme olympique, dans le cadre des Jeux Olympiques de Paris 2024. Co-organisé avec la Ville de Mérignac et Paris 2024, cet événement chargé d'émotion et de symbolique a réuni 1000 enfants des écoles voisines venus assister au spectacle proposé par les clubs juste avant l'arrivée de la flamme.

Le stade a accueilli le Gala de natation artistique des Girondins de Bordeaux, marqué par la présence exceptionnelle de l'équipe de France à quelques semaines des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024. Le succès a été au rendez-vous avec une salle comble : 1200 spectateurs.

Enfin, pour célébrer le 1er anniversaire de l'UCA Aqua Stadium, une journée festive a été organisée, réunissant un large public autour d'animations pour petits et grands. Jeux, structures gonflables, activités sportives et découvertes aquatiques ont rythmé la journée dans une ambiance chaleureuse et familiale.

## OBJET DU PRÉSENT RAPPORT

Le présent rapport annuel est établi en application de l'article 27.2 du contrat de concession relatif au stade nautique métropolitain à Mérignac, entre Bordeaux Métropole, coordonnateur du groupement d'autorités concédantes, et la société concessionnaire Stade Nautique Mérignac (le « Contrat de concession »).

Il mentionne les informations requises par :

- l'article 52 de l'Ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession et l'article 33 du décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession ;
- les articles 28, 29 et 30 du Contrat de Concession.

Ce rapport dresse un état complet de l'exploitation du Stade Nautique de Mérignac pour l'année 2024, dans le cadre de la délégation de service public confiée à la SAS Stade Nautique Mérignac. Il présente les données clés de gestion et de performance de l'équipement, tant sur les plans technique, économique, que social.

Le rapport annuel est lié au pouvoir de contrôle de la Personne Publique dans le cadre des Contrats de Concession. C'est un outil de suivi et de pilotage indispensable au Concédant permettant de mesurer et contrôler la qualité de l'Exploitation et l'atteinte des performances attendues au Contrat.

Le document s'articule autour de plusieurs volets :

- La présentation du contexte contractuel et du délégataire ;
- Les faits marquants de l'année écoulée ;
- Les performances des différents espaces (aquatique, forme, bien-être) en matière de fréquentation, d'activités proposées, d'animations et d'accueil des publics ;
- La gestion des ressources humaines : effectifs, organisation du travail, politique de formation et d'inclusion ;
- La stratégie de communication mise en œuvre et les actions de promotion ;
- La qualité d'exploitation : satisfaction des usagers, qualité de l'eau et de l'air, incidents et axes d'amélioration ;
- Le suivi technique, patrimonial et énergétique des équipements, ainsi que les travaux réalisés ou programmés ;
- Le compte rendu financier de l'exercice, incluant les résultats analytiques, les équilibres économiques du contrat, et les engagements contractuels.

Enfin, le rapport est complété par un ensemble d'annexes réglementaires et techniques permettant d'assurer la transparence et la conformité des actions menées sur l'exercice 2024.

---

## LE SERVICE DÉLÉGUÉ

---



## RAPPORT ANNUEL 2024

### LE SERVICE DÉLÉGUÉ

### OBJET DE LA DÉLÉGATION

L'ambition du projet était de doter la métropole de Bordeaux d'un complexe aquatique mêlant apprentissage de la nage, loisirs, détente, bien-être, pratique sportive tout en autorisant en son sein l'accueil de compétitions de natation d'envergure, notamment au travers de son classement en « Grand Équipement » de la Fédération Française de Natation (FFN).

En ce sens, l'objet de la délégation se voulait :

- ✓ répondre au déficit de surfaces de plan d'eau du périmètre de son assise ;
- ✓ accentuer le rayonnement de la Métropole ;
- ✓ constituer une vitrine du dynamisme sportif métropolitain de Bordeaux en réalisant un centre d'entraînement optimisé pour la pratique de haut niveau ;
- ✓ fournir aux habitants et usagers de nouveaux services et permettre la pratique d'activités sport-loisirs / bien-être / santé au plus grand nombre tout au long de l'année.

A cet effet, suite à une procédure d'appel d'offre, Bordeaux Métropole confia la conception-construction, le financement, l'entretien-maintenance comprenant le Gros Entretien-Renouvellement, l'exploitation et la gestion de service public à la Société Dédiee Stade Nautique Mérignac, au travers d'un contrat de Délégation de Service Publique, conclut le 05 mars 2020.

Les principales caractéristiques de ce contrat sont :

Date de signature	5 mars 2020
Date de notification	20 mars 2020
Date d'entrée en vigueur	20 mars 2020
Durée	270 mois (22,5 ans)
Date de fin	22 novembre 2042
Date de mise en service	03 février 2023 (*)

(\*) selon le Contrat de Délégation de Service Public et ses avenants 1 et 2

## PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE L'EQUIPEMENT

Le projet affirme sa présence de grand équipement public tout en proposant aux baigneurs des espaces à échelle humaine. Le stade, les tours de logements et les terrains de grands jeux forment un environnement XXL avec lequel compose le Stade Nautique. Sa ligne claire, les volumes épurés qui forment sa silhouette lui confèrent la force de se mesurer aux grands équipements sportifs qui le jouxtent, d'égal à égal. Avec en plus, une dimension intime, car ces grandes lignes simples découpent des creux où se logent des terrasses, l'anse des plages, des balcons, des jardins suspendus : autant de lieu où les baigneurs se sentent bien, abrités dans le creux de ces criques exposées au soleil. Le projet s'inscrit donc dans la continuité de l'existant.

L'ensemble des équipements sportifs sont reliés entre eux, connectés par des grands axes routiers, cyclistes et piétons. Les accès sont sécurisés puisque les stationnements sont dissociés des accès piétons, les accès techniques sont hors de portée des visiteurs et les enfants venant en transport en commun sont déposés sur le mail, endroit interdit à tout véhicule motorisé. Le parvis (mail) est donc commun mais tous ses accès sont indépendants, garantissant une sécurité pour tous les visiteurs.

Au niveau du complexe, le stade nautique est équipé :

- d'un bassin sportif de 50m de 10 couloirs avec gradins, de deux bassins de 25m, tous accessibles depuis les vestiaires collectifs ;
- d'un bassin nordique, créé dans le prolongement du grand bassin ;
- d'un seul pédiluve donnant accès à l'ensemble des bassins ;
- d'un espace fitness ;
- d'un espace bien-être avec sauna et hammam, douches sensorielles, solarium... ; et
- d'un restaurant en panorama sur le mail.

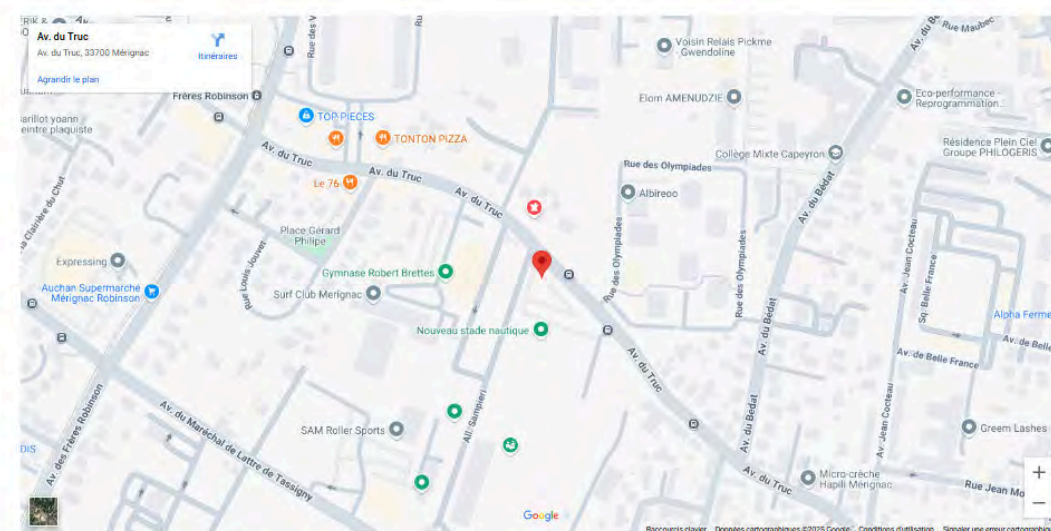
L'une des autres caractéristiques principales de cet équipement sportif est qu'il est de plain-pied, permettant notamment un accès PMR sécurisé. La question de la mobilité et du stationnement a été pensée de manière inclusive et fonctionnelle. Le projet prévoit un parking de 250 places, dont 3 sont réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR), garantissant ainsi un accueil accessible à tous les publics. Une rampe d'accès garantit une circulation fluide et sécurisée pour les usagers en fauteuil ou les personnes ayant des difficultés de déplacement. Une attention particulière a également été portée à l'accessibilité des personnes en situation de déficience visuelle : un cheminement podotactile guide les visiteurs depuis les zones de stationnement jusqu'aux entrées principales. Ce dispositif, combiné à une signalétique adaptée et visible, permet à chacun de se repérer et de circuler en toute autonomie.

Enfin, la mobilité et le stationnement sont marqués comme suit :

## ACCÈS

**En transports en commun :**  
**Tram :** ligne A arrêt Pin Galant ou Frères Robinson puis 5 min à pied  
**Bus :**  
 - ligne 30, arrêt Olympiades (juste en face de l'entrée)  
 - ligne 34, arrêt frères Robinson puis 5 min à pied  
**Stations Vélib :** arrêt de Tram Merignac centre (12 min à pied/1km) ou Hôtel de Ville (10 min à pied)  
**En voiture :** parking gratuit de 200 places

## NOUS SITUER



En 2024, un troisième Permis de Construire Modificatif fut déposé et portait sur :

- la modification des entrée et sortie ;
- le parking accès bus ;
- la modification des places parking public et leur revêtement ; ainsi que
- la modification du stationnement des deux roues motorisées.

## OBJECTIFS

Le projet du site vise à créer un environnement sûr, accueillant et durable pour tous les visiteurs, avec des objectifs clairs et bien définis :

- **Sécurité des Visiteurs** : Garantir la sécurité de tous les visiteurs en maintenant des normes strictes en matière de surveillance, de propreté et d'entretien des équipements. Cela inclut la formation du personnel aux premiers secours et aux procédures d'urgence.
- **Qualité des Services** : Assurer un haut niveau de qualité pour toutes les activités et services proposés, qu'il s'agisse de cours de natation, d'aquagym, de plongée ou d'autres programmes aquatiques.

- **Satisfaction des Usagers** : Maximiser la satisfaction des usagers en offrant une expérience positive et agréable, avec des installations bien entretenues, un personnel accueillant et des programmes adaptés aux besoins et attentes des différents publics.
- **Accessibilité et Inclusion** : Veiller à ce que le centre soit accessible à tous, y compris aux personnes en situation de handicap, et offrir des programmes spécifiques pour différents groupes d'âge et niveaux de compétence.
- **Durabilité environnementale** : Mettre en place des pratiques durables pour minimiser l'impact environnemental, comme l'utilisation de technologies économes en énergie, formation et sensibilisation du personnel sur le réemploi du matériel.

## VENTES

	Aquatique		Activités aquatiques		Bainéo		Forme/Fitness	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Janvier	2 164 €	111 141 €	1 008 €	19 595 €	326 €	24 967 €	838 €	29 962 €
Février	39 155 €	114 891 €	9 877 €	22 559 €	7 053 €	27 837 €	8 677 €	30 757 €
Mars	94 358 €	120 515 €	17 407 €	21 769 €	16 576 €	24 982 €	12 141 €	29 299 €
Avril	106 767 €	120 483 €	28 447 €	22 964 €	16 016 €	25 552 €	13 195 €	29 557 €
Mai	104 270 €	113 570 €	13 443 €	24 301 €	15 639 €	26 088 €	14 438 €	32 001 €
Juin	114 283 €	121 786 €	20 645 €	25 622 €	16 599 €	27 893 €	14 969 €	30 974 €
Juillet	120 427 €	146 323 €	42 908 €	61 191 €	20 183 €	27 819 €	16 820 €	31 829 €
Août	136 713 €	183 019 €	44 078 €	56 833 €	21 946 €	35 605 €	17 109 €	37 194 €
Septembre	77 828 €	87 539 €	29 629 €	37 559 €	17 016 €	22 745 €	27 330 €	37 438 €
Octobre	105 013 €	113 257 €	21 066 €	28 050 €	21 149 €	26 209 €	25 910 €	38 346 €
Novembre	90 445 €	113 314 €	19 222 €	27 974 €	22 641 €	26 139 €	27 142 €	38 689 €
Décembre	82 344 €	109 237 €	16 436 €	22 072 €	24 128 €	33 715 €	23 066 €	37 046 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 073 768 €</b>	<b>1 455 075 €</b>	<b>264 166 €</b>	<b>370 489 €</b>	<b>199 271 €</b>	<b>329 551 €</b>	<b>201 636 €</b>	<b>403 091 €</b>

	Water-Jump		Restaurant		Autres		Total	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Janvier	- €	- €	- €	20 688 €	- €	532 €	4 335 €	206 885 €
Février	- €	- €	8 242 €	30 844 €	- €	895 €	73 004 €	227 784 €
Mars	- €	- €	22 492 €	34 158 €	18 €	609 €	162 991 €	231 333 €
Avril	- €	- €	22 423 €	36 316 €	25 €	850 €	186 873 €	235 721 €
Mai	- €	1 547 €	22 150 €	40 572 €	62 €	620 €	170 003 €	238 699 €
Juin	5 068 €	1 753 €	26 564 €	40 742 €	574 €	623 €	198 702 €	249 393 €
Juillet	13 257 €	9 789 €	23 965 €	50 399 €	723 €	1 420 €	238 284 €	328 768 €
Août	12 909 €	13 563 €	32 595 €	47 202 €	1 135 €	890 €	266 485 €	374 306 €
Septembre	1 763 €	411 €	12 093 €	19 171 €	274 €	324 €	165 933 €	205 186 €
Octobre	- €	- €	22 178 €	32 044 €	669 €	727 €	195 986 €	238 633 €
Novembre	- €	- €	20 234 €	30 248 €	506 €	694 €	180 189 €	237 058 €
Décembre	- €	- €	21 900 €	31 637 €	494 €	1 712 €	168 369 €	235 420 €
<b>TOTAL</b>	<b>32 997 €</b>	<b>27 063 €</b>	<b>234 835 €</b>	<b>414 021 €</b>	<b>4 480 €</b>	<b>9 896 €</b>	<b>2 011 153 €</b>	<b>3 009 186 €</b>

Les présents montants sont exprimés en € HT tels qu'issus des rapports mensuels d'exploitation joints en annexe 1 de ce rapport.

A raison des comptes d'exploitation réalisés de l'Exploitant en 2024, tel que ces comptes sont détaillés en annexe 17 du présent rapport, les chiffres d'affaires associés aux présentent ventes se déclinent (hors restauration) tels que :



	Aquatique		Activités aquatiques		Balnéo		Forme/Fitness		Water-Jump		Multi-Espaces		Autres		TOTAL	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Total	852 153€	1 065 962€	263 518€	370 489€	0€	0€	108 227€	233 309€	32 553€	27 069€	515 692€	885 440€	5 760€	13 206€	1 777 902€	2 595 475€

Ecart avec Total Ventes du CEP réalisé 1 585€ 310€

Ces données mettent en exergue un écart des totaux aux CEPs non significatifs, dus par les opérations d'écritures liées aux inventaires comptables.

Les écarts postes à postes sont cependant plus significatifs.

Ils sont induits par la différence de structuration entre les ventes par espaces (tels que reportées aux rapports mensuels) et la grille tarifaire servant de fondement à l'élaboration des comptes d'exploitation joints en annexe 17 de ce rapport et établis, en respect du Contrat, en concordance de l'annexe XV du Contrat de Concession.

Ainsi, pour exemple et principal facteur de ces écarts, au travers des reportings mensuels, les ventes des produits multi-espaces de la grille tarifaire sont ventilées selon les espaces qu'elles concernent au regard de clés de répartition, alors que dans le détail des ventes aux comptes d'exploitation prévisionnels-réalisés, ces ventes sont ventilées par produits de la grille tarifaire qu'elles concernent.

En ce sens, nous vous prions de trouver en annexe 2 de ce rapport la table de concordance afférent au traitement de ces ventes par espaces, telles que reportées au rapport mensuel et par tarifs telles que reportées aux comptes d'exploitation prévisionnels-réalisés

## INTERRUPTION DE SERVICE

Au cours de l'année 2024, il n'y a pas eu d'interruption de service.

## FRÉQUENTATION

En 2024, la fréquentation annuelle totale de l'Ouvrage, hors restauration, se décline telle que :

	TOTAL		
	2023	2024	Evolution %
Grand public	543 054	833 121	53%
Scolaires & clubs	34 937	122 553	251%
<b>TOTAL</b>	<b>577 991</b>	<b>955 674</b>	<b>65%</b>

pour une fréquentation prévisionnelle 2024 au modèle financier du Projet de 468 841 entrées, réparties telles que :

=> grand public : 334 289

=> scolaire et clubs : 134 552

soit une fréquentation grand public réalisée représentant **2 fois et demi** (+ 149%) la fréquentation prévisionnelle de l'Ouvrage par ces usagers pour une fréquentation scolaires et clubs seulement 9%

inférieure au Modèle Financier du Projet et visant à croître.

En effet, au regard de :

- la date de mise en service de l’Ouvrage, le 20 février 2023 ; et
- des usages des publics scolaires et clubs, à savoir caler, pour une majorité, en amont des périodes scolaires (septembre à juin), leurs plannings (et conventions) d’occupation des Ouvrages, selon des modalités parfois pluriannuelles,

la fréquentation de ces usagers (scolaires et clubs) visent à croître au terme de cette première année pleine d’exploitation de l’Ouvrage, leur ayant notamment été possible, en 2024, contrairement à 2023, de convenir en amont du mois de septembre des modalités prévisionnelles de leur accueil sur l’année scolaire 2024-2025.

Surtout, les données 2024 mettent en exergue une fréquentation grand public réalisée 2,5 fois supérieure à la fréquentation prévisionnelle pour un taux de fréquentation grand public sur la fréquentation totale de l’Ouvrage de 87%.

Ce taux met en exergue la très forte prédominance du public individuel et familial, constituant, comme il peut être constaté sur le site, la grande majorité des usagers de l’équipement.

Si la part dédiée aux scolaires et clubs reste significative, témoignant d’une bonne collaboration avec les institutions éducatives et les structures sportives, et d’un rôle actif du site dans la formation et la pratique encadrée de la natation, ces données soulignent cependant que l’UCPA AQUA STADIUM s’impose aussi et surtout, à ce jour, comme un équipement d’usage quotidien et récréatif, très intégré dans la vie locale.

Enfin, ayant été mis en service en février 2023, la fréquentation a crû en 2024 par rapport à cette première année partielle d’exploitation, de 65% démontrant d’un réel engouement croissant du public pour cet Ouvrage.

Concernant les fréquentations par ‘espaces’, notamment détaillées au travers des chapitres suivants, elle se décline, en 2024 et en comparaison de 2023 par mois telle que :

	Aquatique			Balnéo			Fitness			Activités			Waterjump			TOTAL FREQUENTATION GRAND PUBLIC		
	2023	2024	Evolution %	2023	2024	Evolution %	2023	2024	Evolution %	2023	2024	Evolution %	2023	2024	Evolution %	2023	2024	Evolution %
Janvier	0	35 004	100%	0	5 374	100%	0	16 361	100%	0	6 839	100%	0	0		0	63 578	100%
Février	7 191	36 218	404%	623	6 136	885%	1 550	15 985	931%	1 167	6 909	492%	0	0		10 531	65 248	520%
Mars	29 030	37 733	30%	3 001	5 201	73%	5 971	15 482	159%	5 092	6 958	37%	0	0		43 094	65 374	52%
Avril	33 683	38 379	14%	3 123	5 433	74%	6 119	15 944	161%	5 411	7 155	32%	0	0		48 336	66 911	38%
Mai	33 650	36 648	9%	3 230	5 428	68%	6 874	16 265	137%	4 954	7 774	57%	0	276	100%	48 708	66 391	36%
Juin	37 353	38 287	3%	3 519	5 546	58%	7 531	16 048	113%	5 441	7 329	35%	355	337	-5%	54 199	67 547	25%
Juillet	40 352	46 730	16%	3 911	5 707	46%	8 171	16 317	100%	5 721	7 895	38%	900	1 622	80%	59 055	78 271	33%
Août	47 016	55 577	18%	5 093	6 010	18%	9 537	17 015	78%	6 917	8 237	19%	937	2 090	123%	69 500	88 929	28%
Septembre	25 234	27 825	10%	4 290	5 330	24%	12 677	20 185	59%	6 598	10 147	54%	151	65	-57%	48 950	63 552	30%
Octobre	33 427	34 969	5%	4 496	5 438	21%	12 515	19 737	58%	6 559	9 416	44%	0	0		56 997	69 560	22%
Novembre	31 631	36 634	16%	4 908	5 352	9%	13 060	19 354	48%	6 376	9 786	53%	0	0		55 975	71 126	27%
Décembre	25 347	32 880	30%	4 770	5 853	23%	11 912	18 899	59%	5 680	9 002	58%	0	0		47 709	66 634	40%
Cumul annuel	343 914	456 884	33%	40 964	66 808	63%	95 917	207 592	116%	59 916	97 447	63%	2 343	4 390	87%	543 054	833 121	53%

et :

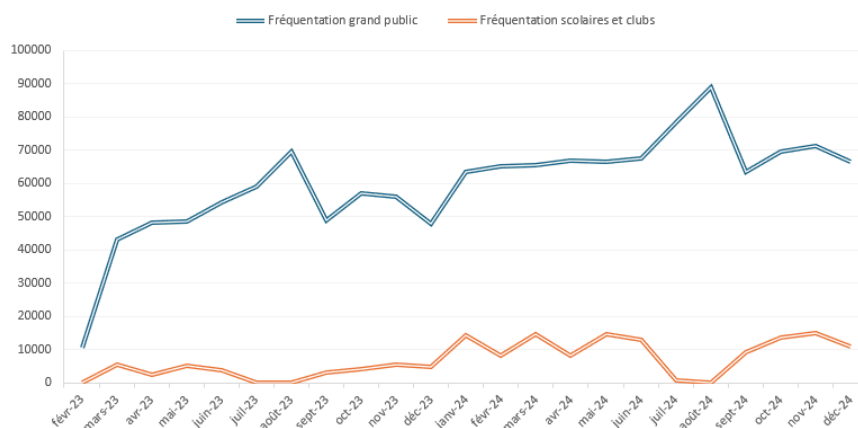
Fréquentation annuelle scolaires & clubs			
	2023	2024	Evolution %
Janvier	0	14 438	100%
Février	0	8 046	100%
Mars	5 623	14 624	160%
Avril	2 606	8 354	221%
Mai	5 275	14 669	178%
Juin	3 978	13 063	228%
Juillet	0	868	100%
Août	0	67	100%
Septembre	3 034	9 083	199%
Octobre	4 113	13 497	228%
Novembre	5 642	15 022	166%
Décembre	4 666	10 822	132%
Cumul annuel	34 937	122 553	251%

En comparaison des rapports mensuels, tels que ceux-ci sont joints en annexe 1 de ce rapport annuel, l'analyse comparative des fréquentations de ces rapports au présent rapport annuel met en exergue un écart de 3 667 entrées dans les données cumulées présentées au rapport mensuel et une concordance parfaite aux fréquentations mois par mois tel que :

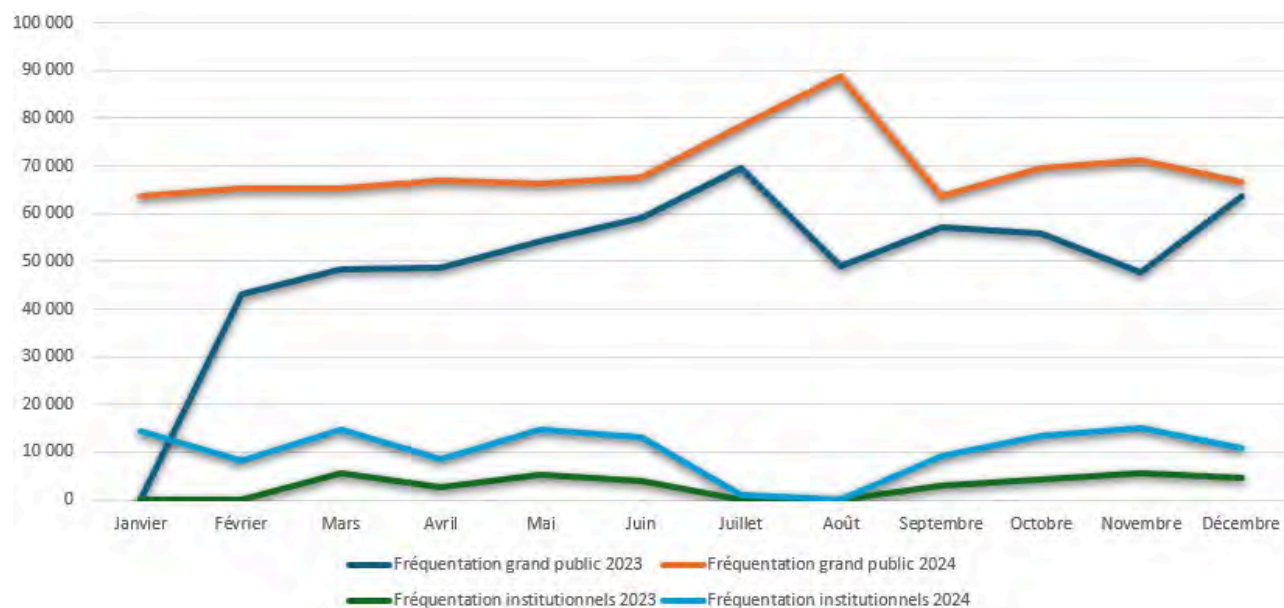
	TOTAL FREQUENTATION GRAND PUBLIC				TOTAL FREQUENTATION - RAPPORTS MENSUELS			
	2023	2024	2024 cumulé	Evolution %	2024	cumulée 2024	Ecart mensuel	Ecart cumulé
Janvier	0	63 578	63 578	100%	63 578	63 578	0	0
Février	10 531	65 248	128 826	520%	65 248	128 826	0	0
Mars	43 094	65 374	194 200	52%	65 374	194 200	0	0
Avril	48 336	66 911	261 111	38%	66 911	261 111	0	0
Mai	48 708	66 391	327 502	36%	66 391	327 502	0	0
Juin	54 199	67 547	395 049	25%	67 547	395 049	0	0
Juillet	59 055	78 271	473 320	33%	78 271	473 320	0	0
Août	69 500	88 929	562 249	28%	88 929	562 249	0	0
Septembre	48 950	63 552	625 801	30%	63 552	625 801	0	0
Octobre	56 997	69 560	695 361	22%	69 560	698 478	0	3 117
Novembre	55 975	71 126	766 487	27%	71 126	769 814	0	210
Décembre	47 709	66 634	833 121	40%	66 634	836 788	0	340
Cumul annuel	543 054	833 121		53%	833 121		0	3 667

Représentant 0,44% de la fréquentation de l'Ouvrage, cet écart ne concernant que les cumulés aux rapports mensuel relève du principe de la non-significativité, semblant dû, selon notre compréhension, par une erreur de formule dans le calcul des montants cumulés aux rapports mensuels d'octobre à décembre 2024.

Les données de fréquentation 2023, 2024 et l'engouement croissant du public qu'elles mettent en exergue laisse actuellement envisager que la fréquentation annuelle totale pourrait raisonnablement dépasser le million de visiteurs en 2025, avec une estimation comprise entre 1,1 et 1,15 million d'entrées si la dynamique actuelle se maintient. Le site s'affirme, en ce sens, comme un équipement structurant et fortement attractif à



l'échelle du territoire.



Concernant les activités, le bilan comparatif ci-après souligne le même engouement croissant des usagers, leur taux de remplissage ne cessant de croître en parallèle d'un nombre croissant aussi de créneaux proposés :

<b><u>BILAN DES ACTIVITÉS</u></b>	Total 2023		Total 2024	
	Remplissage	Créneaux	Remplissage	Créneaux
FITNESS	71 %	2143	79 %	3 481
AQUAFORME	71 %	1209	68 %	1 803
ECOLE DE NATATION	66 %	1179	81 %	1 706
EVÉNEMENTS	37 %	44	64 %	94

**Point d'attention relatif au traitement des fréquentation par espaces :**

Les systèmes de comptage actuellement disponibles sur le marché ne permettent pas le décompte des fréquentations des abonnés ou usagers souscrivant à des offres d'accès multi-espaces et se déplaçant entre ceux-ci.

Pour pallier ce déficit technique lié à la mesure des passages des abonnés entre différents espaces, un mode de calcul a été mis en place afin d'estimer avec précision la fréquentation de chaque univers.

Nous permettant de mesurer de manière fiable la fréquentation effective des différents univers (fitness, aquatique, balnéo). Cette approche prend en compte la spécificité des pratiques, notamment la possibilité pour un même usager de circuler librement entre plusieurs espaces au cours d'une même visite, et permet de déterminer avec précision le passage dans chaque espace, restituant ainsi une vision claire et représentative de l'utilisation réelle des installations.

Les fréquentations par espace sont ainsi ajustés des fréquentations de ces usagers au regard de ces traitements au travers du présent rapport tel qu'aux rapports mensuels.

## SYNTHÈSE DES PRINCIPALES ACTIONS PAR ACTIVITÉ

Lors de cette deuxième année et première année pleine d'exploitation de l'Ouvrage, LS Mérignac a organisé divers événements. L'appréciation générale de ces événements semble positive. Ci-dessous la liste des événements par espaces :

ACTIONS PAR ESPACES SUR 2024	
<b>FITNESS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Passage à 80 h de cours par semaine ;</li> <li>- Recrutement de 3 nouveaux coaches ;</li> <li>- Surveillance et présence renforcé sur le plateau ;</li> <li>- Achat de vélos pour augmenter l'effectif maximum des cours de RPM</li> </ul>
<b>BASSINS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation des créneaux école de natation</li> <li>- Réorganisation local MNS (sac de secours) ;</li> <li>- Recrutement de personnel pour ajout de volant pour faciliter les rotations</li> <li>- Ajout de nouvelles activités sportives</li> </ul>
<b>BALNEO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Agent de sécurité présent sur l'ensemble des horaires d'ouverture</li> <li>- Signalétique renforcée devant les saunas</li> <li>- installation de diffuseurs d'huiles essentielles</li> </ul>
<b>ACCUEIL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Retrait du mobilier pour faciliter les flux</li> <li>- Ajout d'un distributeur de nourriture à l'entrée</li> <li>- Caisse dédiée pour répondre aux demandes et nombreux appels téléphonique</li> </ul>
<b>RESTAURANT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brunch le week-end</li> <li>- Menu à la semaine avec 3 suggestions</li> <li>- Fermeture le soir pendant l'hiver</li> </ul>
<b>Entretien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un cahier des charges précis avec l'entreprise adaptée Sifu</li> <li>- Organisation d'une mise à blanc le matin ;</li> <li>- Achat d'une machine adaptée pour gain sur le temps de travail (mini autolaveuse pour les vestiaires) ;</li> <li>- Création de deux postes supplémentaires pour répondre à la hausse des fréquentations.</li> <li>- Installation d'un machine à laver sur place pour faciliter le réassort des chiffons de lavage</li> </ul>

---

**ESPACE AQUATIQUE & ACCUEIL DES SCOLAIRES**

---





## RAPPORT ANNUEL 2024

### ESPACE AQUATIQUE

## HORAIRES D'OUVERTURE ET TARIFS

Les horaires d'ouverture varient en fonction de la période (période scolaire ou vacances scolaires) :

PERIODE SCOLAIRE
<b>-ESPACE AQUATIQUE-</b>
<b>- Bassin sportif 50m intérieur -</b>
Lundi : 7:00 - 9:00* / 12:00 - 14:00* / 17:30 - 20:00
Mardi : 12:00 - 14:00* / 17:30 - 20:00
Mercredi : 8:00 - 13:00 / 14:00 - 20:00
Jeudi : 12:00 - 14:00* / 17:30 - 19:00
Vendredi : 7:00 - 9:00* / 12:00 - 14:00* / 17:30 - 22:00
Samedi et dimanche : 9:00 - 13:00 / 14:00 - 19:00
*Evacuation des bassins 30min avant la fermeture.
***
<b>- Bassin ludique &amp; plaine de jeux -</b>
Lundi - mardi - jeudi : 10:00 - 20:00
Mercredi : 10:00 - 13:00 / 14:00 - 20:00
Vendredi : 10:00 - 22:00
Samedi > dimanche : 9:00 - 13:00 / 14:00 - 19:00
***
<b>- Bassins extérieurs-</b>
Lundi : 7:00 - 20:00
Mardi et jeudi : 10:00 - 20:00
Mercredi : 10:00 - 13:00 / 14:00 - 20:00
Vendredi : 7:00 - 22:00
Samedi > dimanche : 9:00 - 13:00 / 14:00 - 19:00
Evacuation des bassins 15min avant la fermeture

## ENTRÉE LIBRE

### >> Entrée unitaire

Tarif -14 ans résidents\* / non résidents : 3,80€ / 5,90€

Tarif normal résidents\* / non résidents : 4,90€ / 7,10€

Tarif familles\*\* résidents\* / non résidents : 14,20€ / 19,60€

Tarif familles - enfant supplémentaire : 2,70€

Gratuit pour les enfants de - 3 ans.

### >> Carte 10 entrées

Tarif normal résidents\* / non résidents : 41€ / 66€

### >> Pack Piscine Illimité

Tarif résidents Abonnement mensuel AVEC / SANS engagement 12

mois \*\*\* : 26,90€ / 36,90€

Tarif non-résidents Abonnement mensuel AVEC / SANS

engagement 12 mois \*\*\* : 28,90€ / 38,90€

Frais de dossier 40€

\*Tarif résident valable pour les résidents de Bordeaux Métropole & Ville de Mérignac

\*\* Tarif famille : 4 entrées, 2 adultes + 2 enfants ou 1 adulte + 3 enfants

\*\*\* Abonnement mensuel avec ou sans engagement 12 mois :  
prélèvement bancaire et renouvellement par tacite reconduction.  
Frais de dossier : 40€.

## ACTIVITÉS ENCADRÉES

### AQUAGYM

>> Séance unitaire : 16€

### AQUAGYM PRÉNATAL

>> Séance unitaire : 14€

### AQUABIKE

>> Séance unitaire : 18€

### AQUAGYM & AQUABIKE

>> Carte 10 Séances Aquagym & Aquabike : 133€

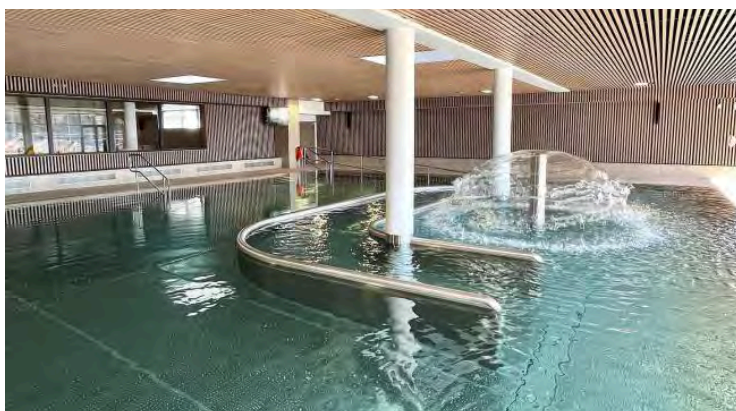
>> Pack Illimité Aquagym & Aquabike (accès piscine inclus) : AVEC /  
SANS Engagement 12 mois : 49,90€ / 59,90€  
Frais de dossier 40€



## FRÉQUENTATION GRAND PUBLIC

Sur l'année 2024 et en comparaison de 2023, les fréquentations de cet espace par le grand public se déclinent telles que :

	Aquatique		
	2023	2024	Evolution %
<b>Janvier</b>	0	35 004	100%
<b>Février</b>	7 191	36 218	404%
<b>Mars</b>	29 030	37 733	30%
<b>Avril</b>	33 683	38 379	14%
<b>Mai</b>	33 650	36 648	9%
<b>Juin</b>	37 353	38 287	3%
<b>Juillet</b>	40 352	46 730	16%
<b>Août</b>	47 016	55 577	18%
<b>Septembre</b>	25 234	27 825	10%
<b>Octobre</b>	33 427	34 969	5%
<b>Novembre</b>	31 631	36 634	16%
<b>Décembre</b>	25 347	32 880	30%
<b>Cumul annuel</b>	343 914	456 884	33%



Entre 2023 et 2024, la fréquentation de cet espace a ainsi crû de près de 33%, un engouement des usagers que met notamment en exergue le nombre des réservations ci-après :

AQUATIQUE	2023	2024
Nombre de places réservées sur l'année	21 665	35 112

	Waterjump		
	2023	2024	Evolution %
<b>Mai</b>	0	276	100%
<b>Juin</b>	355	337	-5%
<b>Juillet</b>	900	1 622	80%
<b>Août</b>	937	2 090	123%
<b>Septembre</b>	151	65	-57%
<b>Cumul annuel</b>	2 343	4 390	87%

Pour sa part, le Waterjump ouvert de mai à septembre, suscite un intérêt croissant des usagers, ayant vu croître sa fréquentation de 87% en 2024.

L'évolution de la fréquentation des activités (séances) proposées sur le site appuie ce constat d'un engouement du public pour l'équipement et les prestations y étant proposées avec un taux d'augmentation de leur fréquentation 2023-2024 de 63%

	Fréquentations "Activités"		
	2023	2024	Evolution %
<b>Janvier</b>	0	6 839	100%
<b>Février</b>	1 167	6 909	492%
<b>Mars</b>	5 092	6 958	37%
<b>Avril</b>	5 411	7 155	32%
<b>Mai</b>	4 954	7 774	57%
<b>Juin</b>	5 441	7 329	35%
<b>Juillet</b>	5 721	7 895	38%
<b>Août</b>	6 917	8 237	19%
<b>Septembre</b>	6 598	10 147	54%
<b>Octobre</b>	6 559	9 416	44%
<b>Novembre</b>	6 376	9 786	53%
<b>Décembre</b>	5 680	9 002	58%
<b>Cumul annuel</b>	59 916	97 447	63%

## FRÉQUENTATION DES SCOLAIRES

L'accueil des scolaires et des clubs représente une part de 13% de la fréquentation totale de l'Ouvrage sur 2024 et 6% pour les seuls scolaires. 57 241 élèves se sont ainsi rendus à l'aqua stadium dans le cadre de leur parcours scolaire en 2024 contre 34 937 en 2023, sur une fréquentation totale de l'Ouvrage de 955 674, représentant une hausse du nombre de scolaires accueillis au sein de l'aquastadium de 63%.

Sur l'année 2023 et 2024, la fréquentation scolaires se décline telle que :

	Fréquentation annuelle scolaires				
	2023		2024		Evolution %
	PRIMAIRES	SECONDAIRES	PRIMAIRES	SECONDAIRES	
<b>Janvier</b>	0	0	3 540	3 892	100%
<b>Février</b>	0	0	1 862	1 920	100%
<b>Mars</b>	2 639	2 984	3 528	4 000	34%
<b>Avril</b>	1 699	907	1 194	1 780	14%
<b>Mai</b>	3 092	2 183	3 553	3 046	25%
<b>Juin</b>	2 650	1 328	2 907	3 060	50%
<b>Juillet</b>	0	0	0	0	
<b>Août</b>	0	0	0	0	
<b>Septembre</b>	1 690	1 344	2 943	1 530	47%
<b>Octobre</b>	2 529	1 584	3 562	1 970	35%
<b>Novembre</b>	3 184	2 458	4 026	3 330	30%
<b>Décembre</b>	2 744	1 922	2 328	3 270	20%
<b>Cumul annuel</b>	<b>20 227</b>	<b>14 710</b>	<b>29 443</b>	<b>27 798</b>	<b>64%</b>

Mis en service en 2023, cet accroissement du nombre des scolaires accueillis au sein de l'équipement (+64%) démontre de l'appropriation croissante des opportunités d'usage du site par ces usagers (découverte de l'Ouvrage et possibilité d'en disposer).

Cependant, l'appréciation des données de fréquentation de ces usagers, se doit de s'apprécier en 'années' scolaires.

Ainsi, sur l'année scolaire 2023-2024, le nombre total d'enfants accueillis en maternelle et en primaire s'élève à 3 223. Sur l'ensemble de la période de septembre 2023 à juin 2024, cela représente environ 41 192 passages, répartis entre :

- 25 023 passages en primaire ;
- 16 169 passages en secondaire.

Pour l'année scolaire 2024-2025, le prévisionnel indique le nombre d'élèves en maternelle et primaire augmente à 4 241 enfants, avec des passages simultanés de trois classes sur certains niveaux. Sur la période de septembre 2024 à juin 2025, le nombre total de passages est estimé à 42 915, répartis comme suit :

- 27 922 passages en primaire ;

- 14 993 passages en secondaire.

Par rapport à la fréquentation globale 2024 et prévisionnelle 2025, l'accueil des scolaires représente ainsi, en moyenne, ainsi environ 4,5 % de la fréquentation totale du site.

En raison de l'augmentation des effectifs et de la gestion de trois classes simultanées, un renfort de deux maîtres-nageurs sauveteurs (MNS) est nécessaire, à hauteur de 19 heures hebdomadaires.

Le détail de la fréquentation des scolaires par écoles vous est en ce sens présenté en Annexe 3 de ce rapport.

Enfin, nous tenons à préciser que les scolaires et clubs ne sont pas accueillis au sein de l'Ouvrage sur les mêmes créneaux.

## **BILAN DES SCOLAIRES SUR L'ANNÉE 2024-2025**

Sur l'année scolaire 2024-2025, l'UCPA Aqua Stadium de Mérignac a accueilli 22 écoles élémentaires de la ville, comprenant 20 établissements publics, un établissement privé, ainsi que le Centre de l'Audition et du Langage (CAL).

Concernant le second degré, les quatre collèges et les deux lycées de Mérignac bénéficient également d'un accès aux installations de la piscine.

Depuis l'année scolaire 2023-2024, deux écoles de la commune de Martignas, qui ne disposait plus d'accès à une piscine depuis de nombreuses années, sont également accueillies. Satisfaits des conditions d'accueil, ces établissements ont reconduit leur participation pour la saison 2024-2025 et ont d'ores et déjà confirmé leur venue pour l'année 2025-2026.

Par ailleurs, au cours de la saison 2023-2024, nous avons accueilli trois classes issues de deux écoles bordelaises (Jean Cocteau et Stéhélin), temporairement privées d'accès à leur bassin en raison de travaux.

L'accueil de ce nombre de classes est rendu possible grâce à l'étroite collaboration entre la conseillère pédagogique, la Ville de Mérignac et l'équipe de l'Aqua Stadium, ainsi qu'à la qualité des infrastructures modernes qui soutiennent la réalisation de ce projet.

## **MOYENS MATÉRIELS MIS EN OEUVRE POUR L'ACCUEIL DES SCOLAIRES**

Le transport des élèves jusqu'à l'Aqua Stadium est pris en charge par le service des sports de la Ville de Mérignac, qui coordonne les trajets entre les établissements scolaires et l'équipement.

À leur arrivée, les classes disposent chacune d'un accès à l'un des six vestiaires de l'établissement, chaque vestiaire étant divisé en deux box, reliés par une cabine individuelle utilisée par les adultes accompagnateurs.

Les séances se déroulent dans le bassin sportif de 50 x 25 mètres, parfaitement adapté à l'accueil des groupes scolaires. Grâce à sa modularité (sol et murs mobiles), il constitue un outil pédagogique particulièrement fonctionnel.

Pour les élèves du primaire, la zone de 25 mètres équipée d'un sol mobile est principalement utilisée. Ce plancher, dont la profondeur est réglable de 0 à 2 mètres sur une surface de plus de 300 m<sup>2</sup>, permet de proposer des situations d'apprentissage progressives et sécurisées, adaptées aussi bien aux débutants qu'aux élèves plus à l'aise dans l'eau.

La seconde zone de 25 mètres, avec une profondeur constante de 3 mètres, est principalement réservée aux élèves du second degré.

Un ensemble de matériel pédagogique est mis à disposition au bord du bassin : frites, planches, anneaux lestés, cerceaux, cage aquatique, échelles, ballons, etc.

Pour toute demande spécifique, les enseignants peuvent s'adresser directement aux MNS ou effectuer leur demande par mail en amont de la séance.

Ce matériel est régulièrement complété et renouvelé en fonction des besoins identifiés.

## MOYENS HUMAINS MIS EN OEUVRE POUR L'ACCUEIL DES SCOLAIRES

Les élèves du second degré sont encadrés par leurs professeurs d'EPS, sous la surveillance d'un Maître-Nageur Sauveteur (MNS) garant de la sécurité des séances.

Les classes du primaire, quant à elles, sont encadrées par les professeurs des écoles, accompagnés de cinq MNS. Un sixième MNS assure la surveillance générale du bassin.

Les créneaux réservés aux classes maternelles bénéficient d'un renfort apporté par des Intervenants Extérieurs Bénévoles (IEB), formés et agréés par la conseillère pédagogique de circonscription, Mme Jenny-Martinez Ambre, en collaboration avec le référent scolaire de l'Aqua Stadium, M. Damien Fernandes.

La planification annuelle des créneaux scolaires est réalisée par la Ville de Mérignac. Elle s'organise autour de quatre cycles de huit séances chacun.

## LA FRÉQUENTATION DES ÉLÉMENTAIRES

	Fréquentation annuelle	
	2023-2024	2024-2025
Moyenne section	0	66
Grande section	733	722
CP	760	812
CE1	716	773
CE2	252	330

CM1	229	726
CM2	787	782
autre (CAL, ULIS)	52	31
<b>Total annuel</b>	<b>3 529</b>	<b>4 242</b>
<b>Cumul annuel</b>	<b>28 232</b>	<b>33 936</b>

Sur l'année scolaire 2024-2025, **79 %** des élèves du cycle 2 et 3 (du CP au CM2, présents le jour de l'évaluation) ont validé leur cycle de natation par l'obtention d'un diplôme : Pass nautique ou Attestation du savoir nager en sécurité (ASNS). Cela représente un total de **2 427 diplômes délivrés aux écoles**, contre 65 % de réussite en 2023-2024.

Cette progression significative s'explique par plusieurs facteurs :

- Une deuxième année consécutive de pratique pour de nombreux élèves n'ayant pas pu suivre l'ensemble des cycles les années précédentes, en raison des restrictions sanitaires.
- Un travail partenarial renforcé entre l'équipe de l'Aqua Stadium et la conseillère pédagogique de circonscription (CPC) et le service des sports de Mérignac.
- La mise en place de formations inspirées du modèle des IEB à destination des enseignants.
- Une optimisation du partage des zones de nage entre les groupes.
- L'introduction d'un contrôle continu structuré, appuyé par des fiches de séance détaillées, favorisant un meilleur suivi des apprentissages.

L'augmentation de la fréquentation observée sur l'année 2024-2025 s'explique principalement par l'intégration des classes de CM1 dans le dispositif.

Aujourd'hui, les élèves des écoles de Mérignac bénéficient, au cours de leur scolarité, d'au minimum cinq cycles de huit séances de natation. Seules les classes de CE2 ne peuvent pas être intégralement accueillies en raison de contraintes de planning et de capacité.

## LA FRÉQUENTATION DES SECONDAIRES

	Fréquentation annuelle	
	2023-2024	2024-2025
<b>Total annuel</b>	25 558	24 550

Les élèves du second degré étant encadrés de manière autonome par leurs professeurs d'EPS, nous n'avons aucun retour concernant leur niveau ou leur progression.



## CONCLUSION - ACCUEIL DES SCOLAIRES

Le bilan des années scolaires 2023-2024 et 2024-2025 à l'UCPA Aqua Stadium de Mérignac témoigne d'un engagement fort en faveur de l'apprentissage de la natation pour tous les élèves du territoire. Grâce à une collaboration étroite entre les services des sports, l'Éducation nationale, l'équipe de l'Aqua Stadium, une dynamique positive a pu être instaurée, tant sur le plan de la fréquentation que des résultats.

L'objectif demeure inchangé, garantir à chaque enfant l'opportunité d'acquérir les compétences nécessaires pour évoluer en sécurité dans le milieu aquatique, tout en s'inscrivant dans une démarche éducative et durable.

## ACCUEIL DES CLUBS ET DES ASSOCIATIONS

Fréquentation annuelle			
	2023	2024	Evolution %
Janvier	0	7 006	100%
Février	0	4 264	100%
Mars	0	7 096	100%
Avril	0	5 380	100%
Mai	0	8 070	100%
Juin	0	7 096	100%
Juillet	0	868	100%
Août	0	67	100%
Septembre	0	4 610	100%
Octobre	0	7 965	100%
Novembre	0	7 666	100%
Décembre	0	5 224	100%
Cumul annuel	0	65 312	100%

L'accueil des clubs a représenté 7% de la fréquentation totale 2024 avec 65 312 passages.

A raison des premières périodes d'accueil des clubs, à raison de la date de mise en service de l'Ouvrage en 2023, à savoir en septembre 2023, la mise en place des systèmes permettant leur décompte n'a pas permis d'en calculer la fréquentation en 2023.

Cependant à raison de retraitements informatiques, celle-ci est, à ce jour établie à :

	2023
Septembre	3 383
Octobre	6 899
Octobre	6 899
Novembre	6 765
Décembre	4 110
Cumul annuel	21 157

Point d'attention : La remontée des données de fréquentation des clubs ci-avant et ci-contre présentées n'est pas parfaitement fiable. En effet, de nombreux adhérents ne scannent pas leurs QRcode d'entrée de façon individuelle en passant, par exemple, en groupe.

## L'ECOLE DE NATATION

Entre 2023 et 2024, une progression significative a été observée en matière d'offre et de fréquentation des créneaux proposés au titre de l'école de natation. En 2023, 1 185 créneaux ont été proposés, avec un taux de remplissage de 65 %. En 2024, cette offre a été portée à 1 706 créneaux, atteignant un taux de remplissage de 81 %.

Concernant l'école de natation hors stages, la saison 2023-2024 comptait 360 places disponibles, avec un remplissage de 80 %. Pour la saison 2024-2025, l'offre a été élargie à 440 places, avec un taux de remplissage en hausse à 89 %.

Enfin, les projections pour la saison 2025-2026 prévoient une capacité de 562 places, correspondant à environ 18 546 réservations (hors stages vacances scolaires).

ECOLE DE NATATION	2023	2024
Nombre de places réservées sur l'année	7 697	13 516



---

## ESPACE FORME

---



## RAPPORT ANNUEL 2024

### ESPACE FORME

## PRESTATIONS

L'espace fitness se compose de cinq zones distinctes :

- une salle de musculation équipée de machines assistées ainsi que de poids libres, afin de répondre aux besoins de chacun,
- une salle de cross training,
- une salle de bike, et
- deux salles de cours collectifs : l'une dédiée aux cours "zen", l'autre aux cours dynamiques.

De nombreux cours de cross training ainsi que des séances de TRX ont lieu dans la salle dédiée à cette pratique.

La salle de bike est exclusivement réservée aux cours de RPM (cours sur vélo). Ces cours sont assurés par des coachs diplômés et certifiés sur de nombreux concepts, tels que le RPM, le Body Pump ou encore le Pilates. Tous ces espaces sont accessibles en libre accès en dehors des horaires de cours.

L'espace fitness est ouvert 7 jours sur 7, avec une large amplitude horaire précisée dans le chapitre sur la répartition des créneaux par activité. Il est possible de choisir sa formule : à la séance, à la carte ou sous forme d'abonnement, avec ou sans engagement.

En 2024, l'espace fitness a accueilli pas moins d'une vingtaine d'événements de tous types, allant des cours "zen" aux événements à thème comme l'haltérophilie, les relances des concepts au sein de la salle, ainsi que des événements extérieurs. Entre 2023 et 2024, l'espace fitness a considérablement évolué en proposant de nouveaux événements et des thématiques de cours. Ces événements ont pour objectif de fidéliser les adhérents, de les sortir de leur routine quotidienne et, pour certains, de favoriser la cohésion sociale et le partage, des valeurs qui font partie des piliers de l'UCPA. L'objectif du centre en 2025 est de continuer à développer ses événements en proposant de nouveaux concepts.

Nous projetons aussi en 2025, la mise en place de plus 80 cours collectifs proposés chaque semaine dans les différentes salles prévues à cet effet. Une évolution de plus de 20h par rapport à 2024. De nouveaux cours verront aussi le jour, comme des cours spécifiques liés à la découverte du plateau ou encore des cours tôt le matin à 7h.

## HORAIRES D'OUVERTURE ET TARIFS

Horaires d'ouverture valables toute l'année :

**Lundi et vendredi** de 7h à 21h  
**Mardi et jeudi** de 9h à 21h  
**Samedi et dimanche** de 9h à 19h

### COURS COLLECTIFS FITNESS

>> Séance unitaire : 18€  
>> Carte 10 séances : 150€

### PACK FITNESS ILLIMITÉ

*Accès illimité au plateau cardio-musculation et aux cours collectifs*

Abonnement mensuel\* AVEC Engagement 12 Mois : 3990€  
Abonnement mensuel\* SANS Engagement : 4990€

\* Abonnement mensuel avec ou sans engagement 12 mois; prélèvement bancaire et renouvellement par tacite reconduction. Frais de dossier: 40€.

## RÉPARTITION DES CRÉNEAUX PAR ACTIVITÉ

Ci-après un exemple de planning hebdomadaire (du jeudi au dimanche), toute activité comprise :

19h00 - 19h30 Gym Posturale Contactez le centre	19h00 - 19h30 Swiss Ball 1 place restante RÉSERVÉ	19h00 - 19h30 Etendu Contact	19h00 - 19h30 Stretching Contact
19h30 - 20h00 Abdos Express Contactez le centre	19h30 - 20h00 Circuit 1/2h/1h Contact	19h30 - 20h00 Circuit 30/45/1h Contact	19h30 - 20h00 Circuit Stretching Contact
19h30 - 20h00 SRM Contactez le centre	19h30 - 20h00 Circuit 1h/1h30 Contact	19h30 - 20h00 SRM Contact	
19h30 - 20h00 Cross Training 4 places restantes RÉSERVÉ	19h30 - 20h00 Vigilance Contact	19h30 - 20h00 Body Platoon Contact	
19h30 - 20h00 Swiss Ball 5 places restantes RÉSERVÉ	19h30 - 20h00 Circuit 1h/1h30/2h Contact	19h30 - 20h00 Shiatsu Contact	
19h30 - 20h00 Dance Jam 2 places restantes RÉSERVÉ	19h30 - 20h00 SRM Contact	19h30 - 20h00 Circuit 1h/1h30/2h/3h Contact	
19h30 - 20h00 Pleinair Découverte 5 places restantes RÉSERVÉ	19h30 - 20h00 Shiatsu & Découverte Contact	19h30 - 20h00 Stretching 9 places restantes RÉSERVÉ	
19h30 - 20h00 Circuit 1h/1h30/2h/3h 5 places restantes RÉSERVÉ	19h30 - 20h00 Swiss Ball 5 places restantes RÉSERVÉ	19h30 - 20h00 Body Platoon Contact	
		19h30 - 20h00 Circuit Stretching Contact	
		19h30 - 20h00 Vigilance Contact	
		19h30 - 20h00 Shiatsu Contact	
		19h30 - 20h00 Stretching 10 places restantes RÉSERVÉ	

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des fréquentations mensuelles 2023-2024 comparées :

	Fréquentations 'fitness'		
	2023	2024	Evolution %
Janvier	0	16 361	100%
Février	1 550	15 985	931%
Mars	5 971	15 482	159%
Avril	6 119	15 944	161%
Mai	6 874	16 265	137%
Juin	7 531	16 048	113%
Juillet	8 171	16 317	100%
Août	9 537	17 015	78%
Septembre	12 677	20 185	59%
Octobre	12 515	19 737	58%
Novembre	13 060	19 354	48%
Décembre	11 912	18 899	59%
Cumul annuel	95 917	207 592	116%

De 2023 à 2024, la fréquentation a plus que doublé, avec un taux d'augmentation de 116%, démontrant de l'appétence des usagers pour cet espace et les activités qui y sont proposées.

L'évolution du nombre des réservations souligne notamment l'engouement des usagers pour cet espace et les activités qui y sont proposées :

<u>FITNESS</u>	2023	2024
Nombre de places réservées sur l'année	24 730	46 942



## ANIMATIONS ET ÉVÉNEMENTS DE L'ANNÉE 2024

Afin de faire venir davantage d'usagers, l'Exploitant a mis en place, à diverses périodes de l'année, des offres spéciales, mais aussi de nombreuses animations (voir ci-après).

<b>OPÉRATIONS COMMERCIALES</b>			
<b>Opération</b>	<b>Période</b>	<b>Offre</b>	<b>Fréquentation</b>
Faites-le pour de vrai	du 08 au 31 Janvier	Pack fitness + piscine à 46€/mois + frais de dossier offerts	390 nouveaux abonnés
(Future) championne cherche coach	27 mai au 09 juin	Séances fitness & aqua gratuites	67 inscrits
Offres de rentrée	du 26 août au 30 sept	5€ de réduction par mois + frais de dossier offerts pour les packs : fitness, aquagym & aquabike, fitness & piscine, UCPA Aqua Stadium	572 abonnements

En 2024, les services Fitness et Bassins ont connu des ajustements dans leur programmation, en lien avec une réorganisation de la gamme sportive de l'UCPA. Cette évolution s'inscrit dans une démarche globale d'optimisation et d'adaptation de l'offre, afin de mieux répondre aux attentes des usagers et aux enjeux de développement de l'activité.

Ces modifications ont pu entraîner des changements d'horaires, une réduction ou réorientation de certaines séances, ainsi que la mise en place de nouveaux formats d'activités.

Cette démarche avait pour objectif de mieux cibler les besoins de la clientèle, tout en permettant d'uniformiser les contenus des cours proposés, en lien étroit avec l'expertise des éducateurs sportifs.

En 2024, des cours étaient proposés en semaine, sur une amplitude horaires de 7h à 20h30.

En 2025, LS MÉRIGNAC a l'ambition d'effectuer quelques changements de la Gamme Activités Aquatiques tels que :

- 2 cours de bike distincts : Bike sprint (30min), bike (45min) ;
- Création Aquatraining ;
- Création Aqua Boxing ;
- Création Aquafit Cardio 30 min ;
- 1 cours de palmes supplémentaire ;
- Passage des cours Trampo à 45 min ;
- Suppression du Step ;
- Optimiser le bassin d'activités au maximum ;
- Proposition de cours aqua géant dans le bassin sportif (fond mobil) ou partie ludique nordique ;
- Événements avec des semaines DUO, invite une personne pour 1€ ;
- Mise en place une fois par mois des aqua cross training (ouvert aux clients fitness et aquatique) ;
- Planification estivale des cours d'aquaforme avec de nouvelles thématiques pour l'été ; et
- Aquafit paddle, aqua jogging, et pilates paddle (en partenariat avec le fitness).

Ainsi que quelques changements dans les activités fitness tels que :

- l'activité occasionnelle RUN with your coach ;

- les événements avec des semaines DUO, invite une personne pour 1€
- la création des cours “plateau découverte” ;
- la mise en place des cross training intensity avec spécialité (focus gym, focus haltéro...) ;
- les pilates & brunch ;
- le yoga & brunch ;
- les cours extérieurs en événementiel : body combat, dance & jam, stretching, pilates, cross training ; et
- la création d'événements à l'espace balnéo tel que : “Soirée Zen”.

---

**ESPACE BIEN-ÊTRE**

---

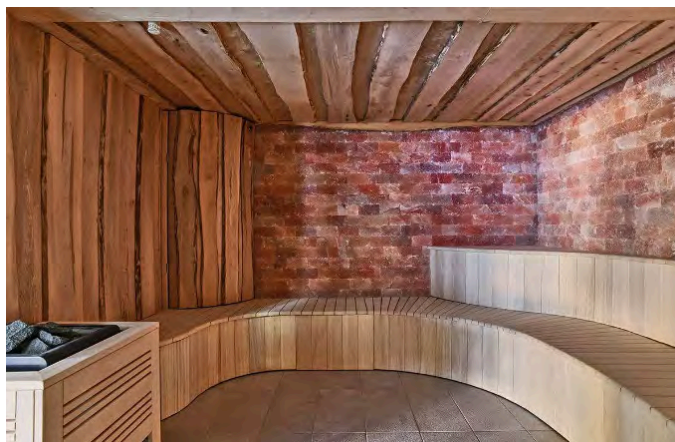




## RAPPORT ANNUEL 2024

### ESPACE BIEN-ETRE

## PRESTATIONS



La balnéo de Mérignac dispose de deux hammams, d'une grotte de sel, d'une zone détente et d'un solarium. Les deux hammams offrent une température de 45°C et un taux d'humidité de 100%. La grotte de sel est un espace unique, riche en ions négatifs. La balnéo est aussi composée d'une zone détente et d'un solarium où il est possible de profiter de transats et de fauteuils.

Stade Nautique Mérignac propose des formules combinées pour tous les goûts avec la piscine ou le fitness. Il est possible donc

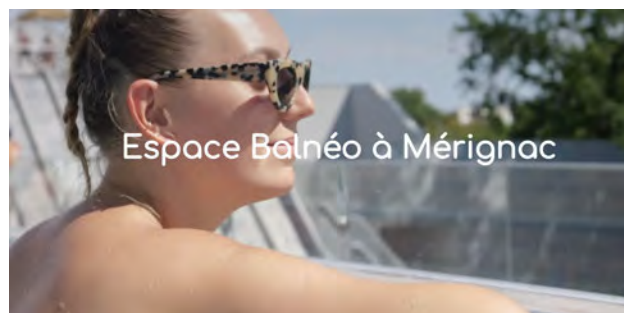
profiter d'un moment de détente après une séance de sport ou combiner les deux activités pour un séjour complet. L'offre peut également être prise sous forme de formule à l'unité, à la carte ou en abonnement.

## HORAIRES D'OUVERTURE ET TARIFS

HORAIRES	
Lundi - mardi - jeudi	10:00 - 20:00
Mercredi	10:00 - 13:00 // 14:00 - 20:00
Vendredi	10:00 - 22:00
Samedi et dimanche	9:00 - 13:00 // 14:00 - 19:00
Evacuation de la balnéo 15 min avant la fermeture	

Abonnement Mensuel AVEC Engagement 12 Mois	Abonnement Mensuel SANS Engagement
à partir de <b>64,90 € / mois</b>	à partir de <b>74,90 € / mois</b>
<a href="#">JE SÉLECTIONNE</a>	<a href="#">JE SÉLECTIONNE</a>

	Fréquentations espace 'bien-être'		
	2023	2024	Evolution %
<b>Janvier</b>	0	5 374	100%
<b>Février</b>	623	6 136	885%
<b>Mars</b>	3 001	5 201	73%
<b>Avril</b>	3 123	5 433	74%
<b>Mai</b>	3 230	5 428	68%
<b>Juin</b>	3 519	5 546	58%
<b>Juillet</b>	3 911	5 707	46%
<b>Août</b>	5 093	6 010	18%
<b>Septembre</b>	4 290	5 330	24%
<b>Octobre</b>	4 496	5 438	21%
<b>Novembre</b>	4 908	5 352	9%
<b>Décembre</b>	4 770	5 853	23%
<b>Cumul annuel</b>	40 964	66 808	63%



En 2024, l'espace Bien-Être a enregistré une forte augmentation de sa fréquentation, passant de 40 964 passages en 2023 à 66 808 passages en 2024. Cela représente une hausse de 63% sur une année.

Cette progression significative s'explique par plusieurs facteurs :

- une meilleure visibilité de l'offre auprès de notre public ;
- une optimisation des conditions d'accueil, respect du règlement pour la détente de tous ; et,

tel que le souligne l'évolution de l'ensemble des fréquentations grand public de l'Ouvrage, un engouement croissant du public pour le site en parallèle de l'accroissement sociétal de l'appétence pour les activités de détente et de récupération, en complément de pratiques sportives.

Cette dynamique positive confirme l'intérêt des usagers pour les services de bien-être et nous encourage à poursuivre nos efforts en matière de qualité d'accueil, d'animation et de communication autour de cet espace. Nous essayons au maximum de proposer une prestation de qualité.

## ANIMATIONS ET ÉVÉNEMENTS DE L'ANNÉE 2024

L'attractivité de l'espace bien-être n'a pas induit la nécessité de mise en oeuvre d'opération commerciales pour cette activité.

En parallèle, afin de faire venir davantage d'usagers, l'Exploitant a mis en place, à diverses périodes de l'année, de nombreux événements (voir ci-après).

---

**ACCÈS À PLUSIEURS ESPACES**

---



## RAPPORT ANNUEL 2024

### ACCÈS À PLUSIEURS ESPACES

## PRESTATIONS

Tous les cours collectifs fitness, aquagym et aqua bike, l'accès libre et illimité à la piscine, la balnéo et à l'espace forme et fitness sont mis à disposition pour travailler de manière complémentaire une préparation physique ou tout simplement pour s'entretenir.

## HORAIRES D'OUVERTURE ET TARIFS

**Le meilleur d'UCPA Aqua Stadium**

**Pack UCPA Aqua Stadium**  
À partir de **79.90€ / mois**

Pour enchaîner les longueurs dans le bassin. Pour sculpter son corps en rythme avec les cours d'aquagym, aquabike et fitness. Pour se poser, se détendre et récupérer avec la balnéo

**Abonnement Mensuel AVEC Engagement 12 Mois**

à partir de **79.90 € / mois**

JE SÉLECTIONNE

**Abonnement Mensuel SANS Engagement**

à partir de **89.90 € / mois**

JE SÉLECTIONNE

## FRÉQUENTATION

La fréquentation des packs sur l'année 2024 se répartit selon le tableau suivant :

	Fréquentation annuelle	Nombre d'actifs à l'année
	2023	2024
<b>Pack piscine</b>	58 005	7 122
<b>scine / balnéo</b>	35 667	1 813
<b>Pack aquagym / aquabike</b>	39 849	3 774
<b>ck Fitness</b>	40 677	6 541
<b>Pack Fitness / piscine</b>	27 102	2 603
<b>ck Le Club</b>	73 170	5 642

## ANIMATIONS ET ÉVÉNEMENTS DE L'ANNÉE 2024

Afin de stimuler l'engouement des usagers, divers événements et animations furent organisés sur le site en 2024 (voir ci-après) ainsi que des offres promotionnelles proposées :

OPÉRATIONS COMMERCIALES			
Opération	Période	Offre	Fréquentation
Faites-le pour de vrai	du 08 au 31 Janvier	Pack fitness + piscine à 46€/mois + frais de dossier offerts	390 nouveaux abonnés
Offres de rentrée	du 26 août au 30 sept	5€ de réduction par mois + frais de dossier offerts pour les packs : fitness, aquagym & aquabike, fitness & piscine, UCPA Aqua Stadium	572 abonnements

---

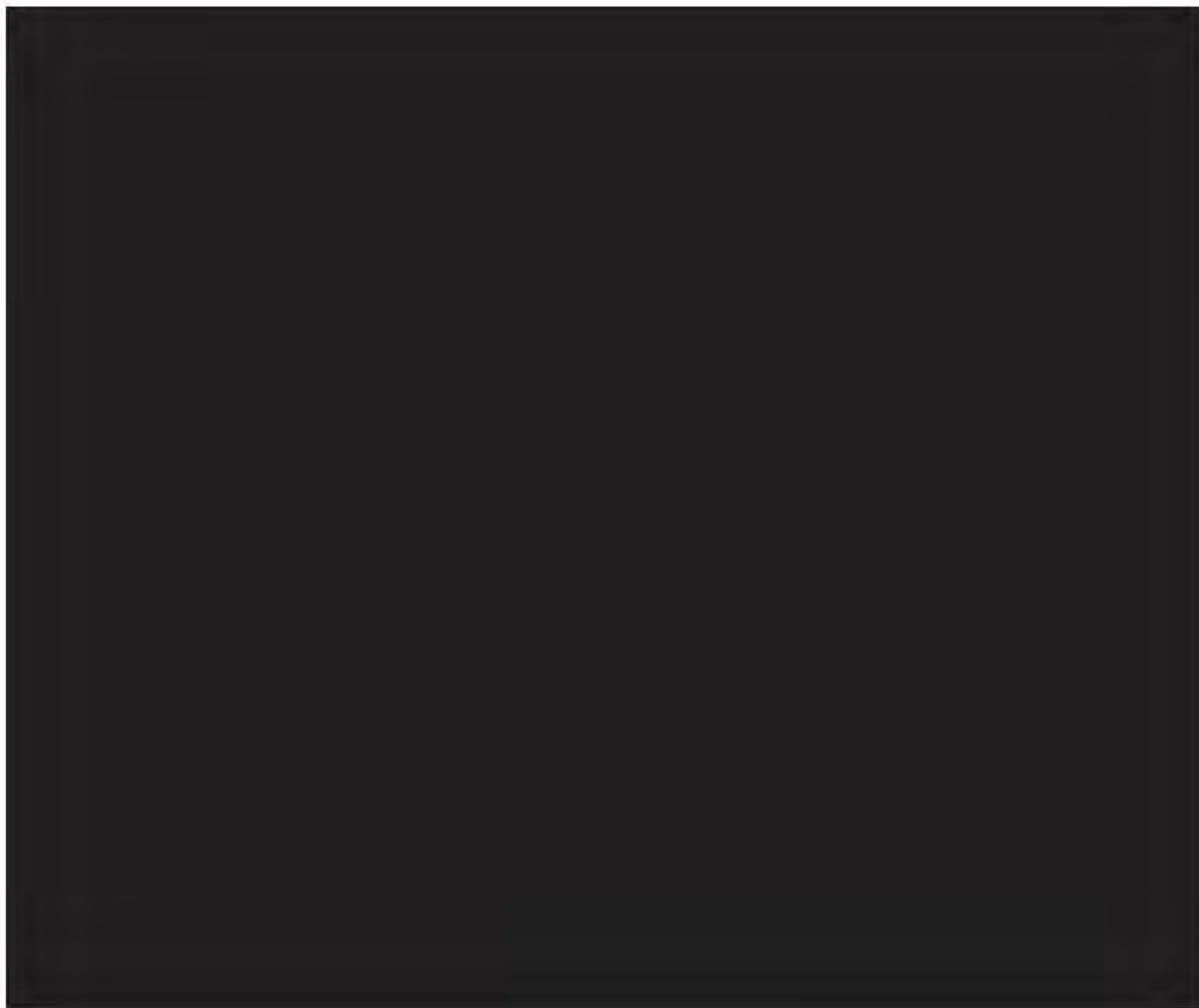
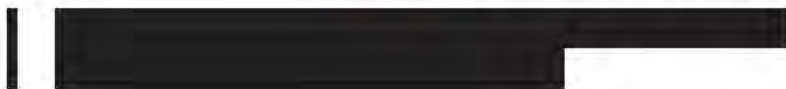
## RESSOURCES HUMAINES

---









## ORGANISATION DU TRAVAIL (AU 31 DÉCEMBRE)

La durée du travail est de 35 heures hebdomadaire en moyenne ou 1 582 heures pour un salarié à temps plein en annualisation du temps de travail. L'annualisation permet de répondre aux contraintes de fluctuations d'activités inhérentes au cœur de métier. Certains postes sont à temps partiel. Les équipes de Direction sont au forfait jour.

## DURÉE DU TRAVAIL

	Temps de travail
Moyenne du temps de travail	27,67 heures
Minimum du temps de travail	8,25 heures
Maximum du temps de travail	35 heures

Cinq salariés sont au forfait annuel.

Dix salariés font l'objet d'une modulation annuelle.

## RÉMUNÉRATIONS

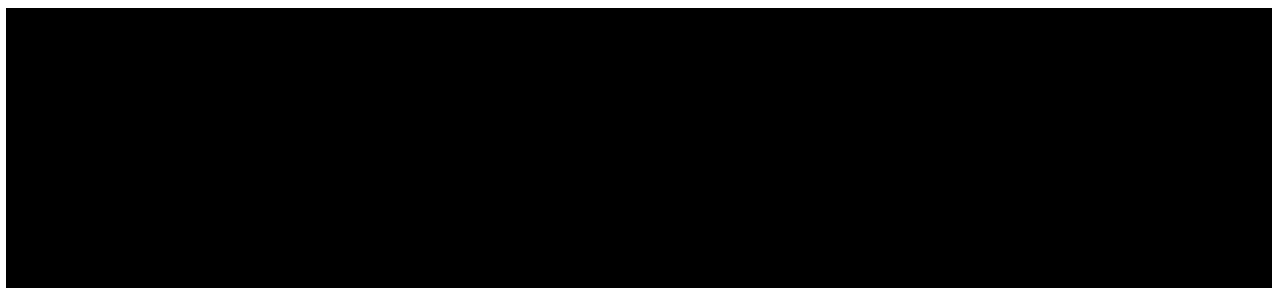
	Salaires bruts
Moyenne des salaires bruts	2 273 €
Revenu minimum	457€
Revenu maximum	4 400€

Des primes de détachement et de maintien de salaires brut ont été accordées à plusieurs salariés et des heures supplémentaires réalisées.

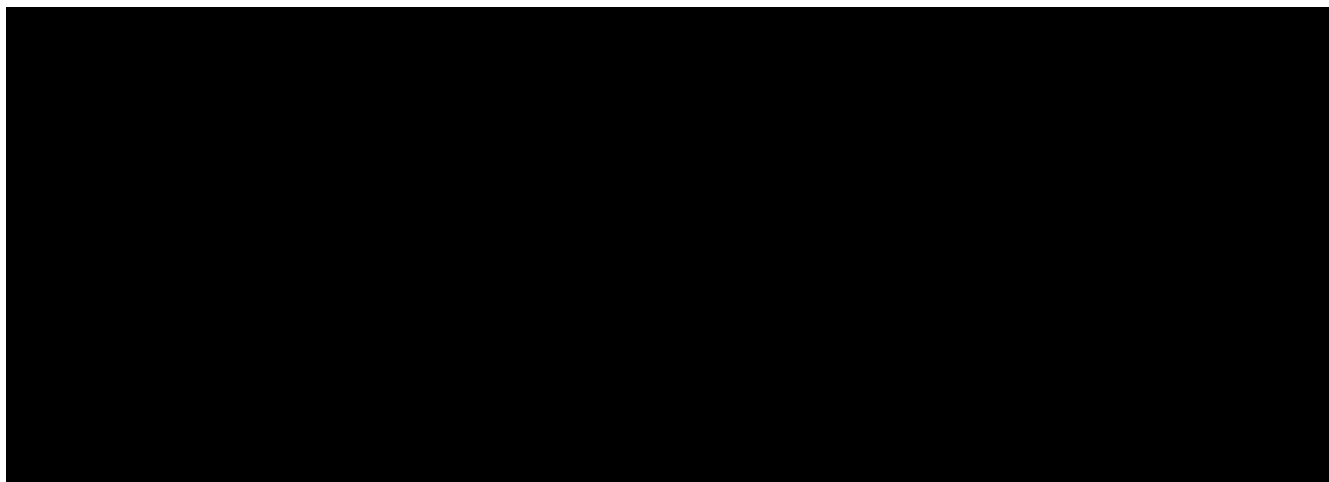
Des avantages spécifiques sont proposés aux salariés en plus de la rémunération de base. En effet, sont proposés :

- Prise en charge de la mutuelle à hauteur de 85% par l'UCPA ;
- Titres restaurant, valeur faciale de 10e / Prise en charge à 60% par l'UCPA ;
- Remboursement du titre de transport à hauteur de 50% ;
- CSE ;
- Dispositif Pass'Sport (séjours à tarif avantageux) ;
- Mise en place CER ;
- Prime liée aux résultats (RVR) pour les salariés cadre groupe 7 ;
- Prime NAO liée à la performance commerciale ;
- Intéressement (basé sur la satisfaction client et le PES).

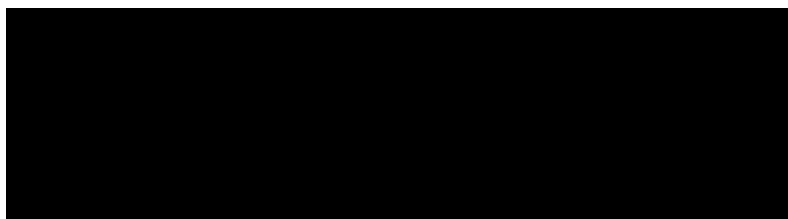
## EMBAUCHE DE PERSONNES À HANDICAP & INSERTION SOCIALE



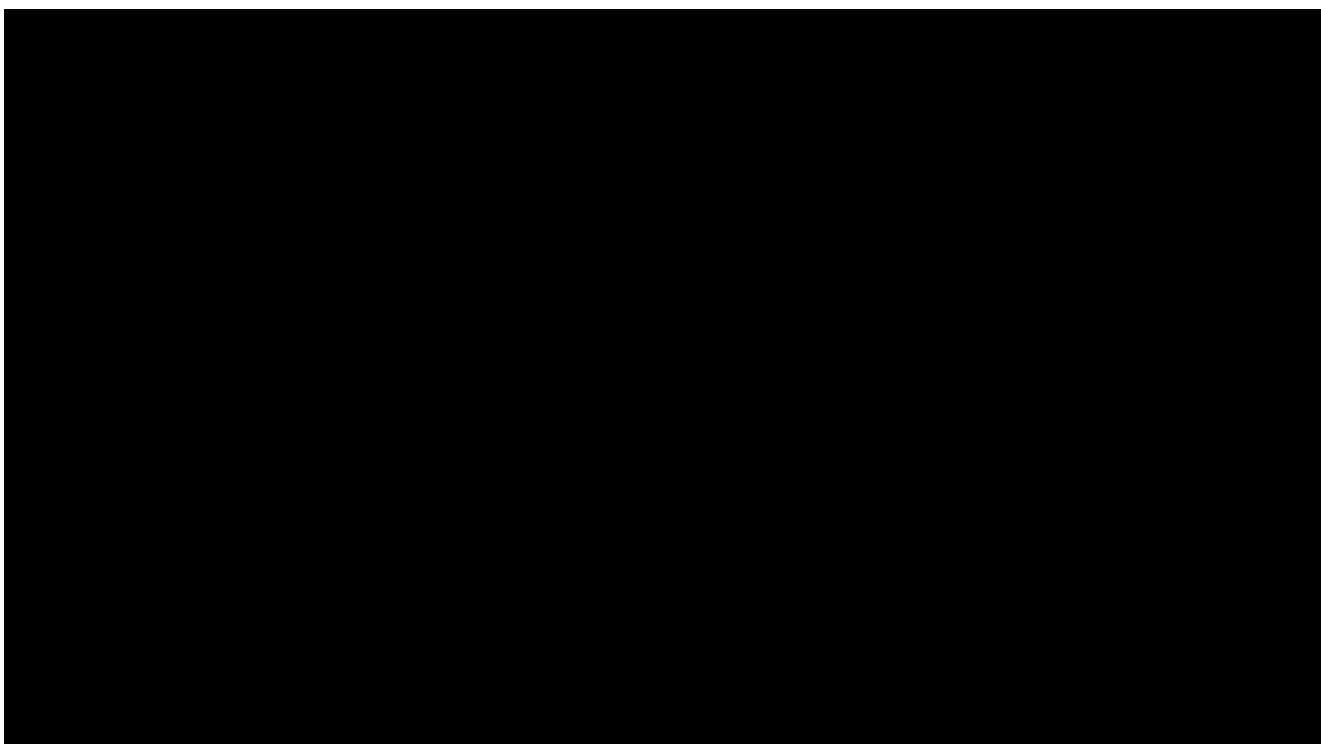
## ACCUEIL DES ÉTUDIANTS

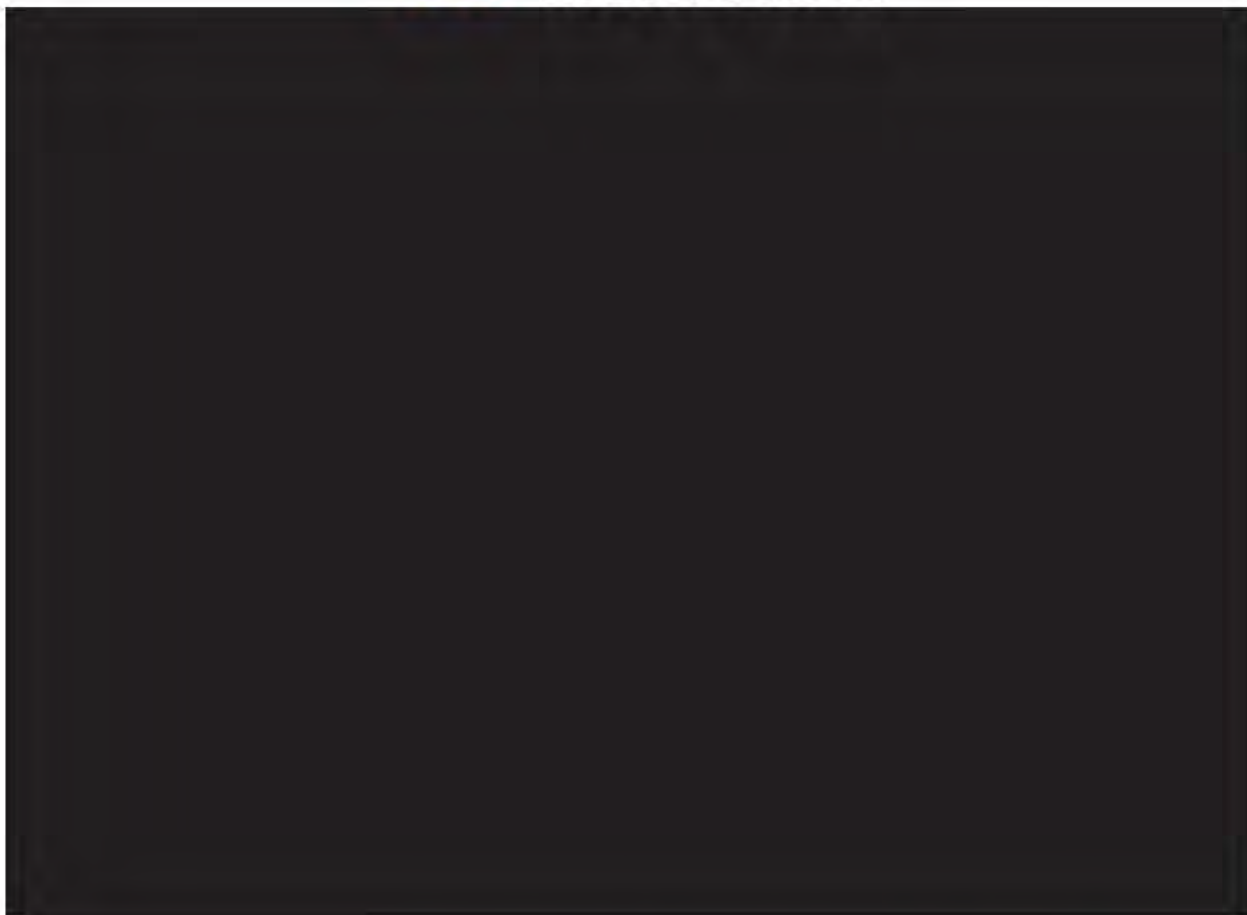


## PYRAMIDE DES ÂGES



## FORMATION PROFESSIONNELLE ET DIPLÔMES

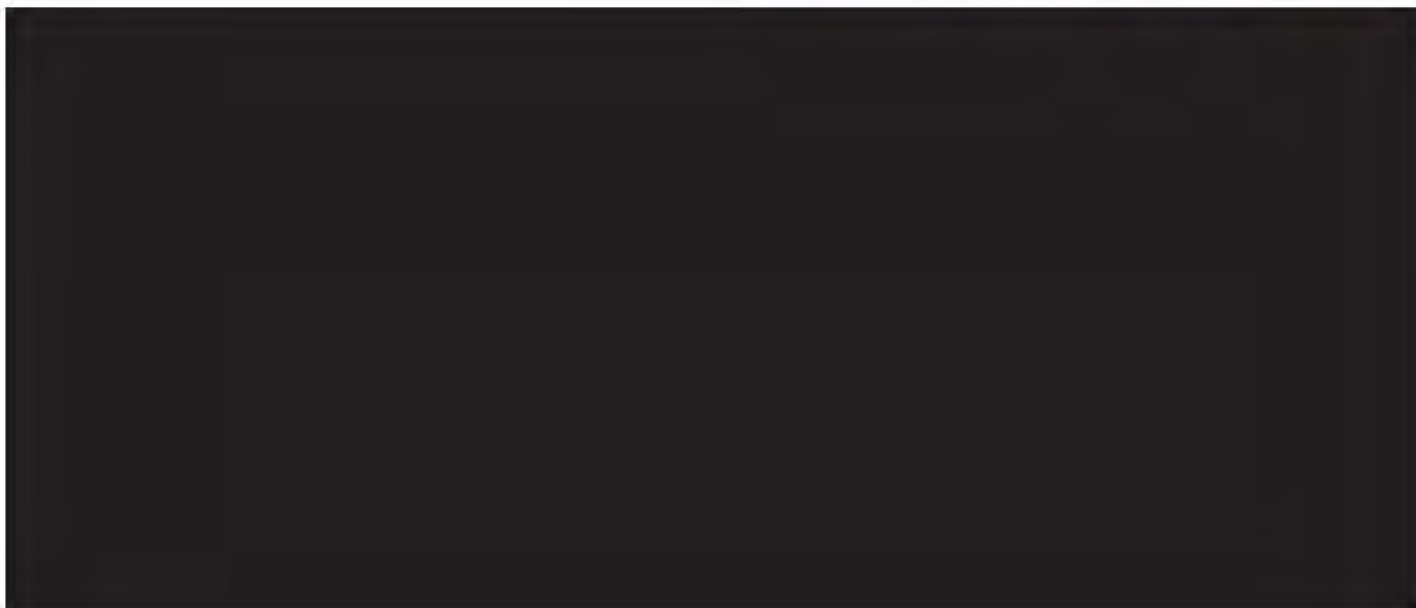


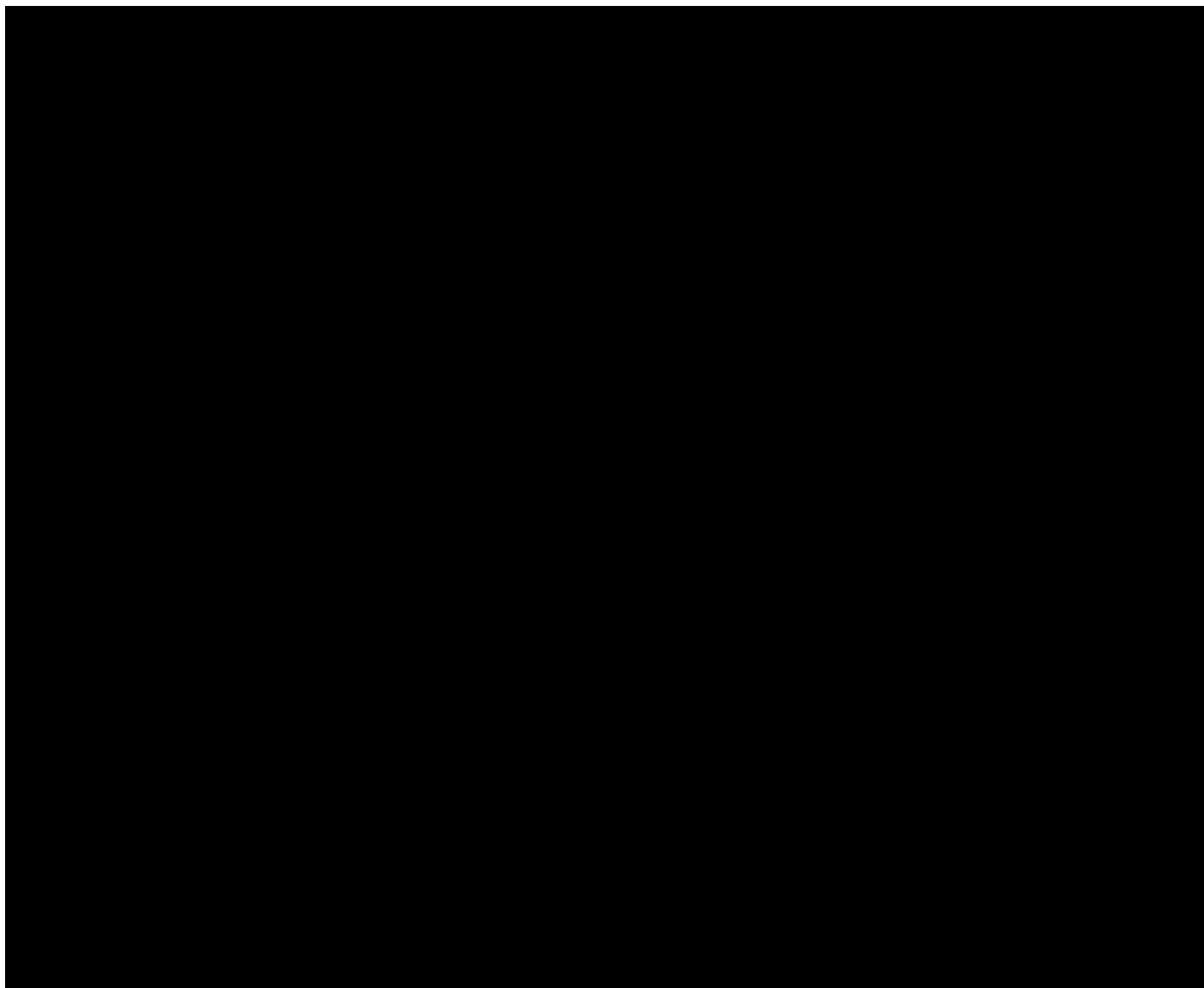


### PRÉVENTION DE LA PÉNIBILITÉ AU TRAVAIL (& ACCIDENTS)

Aucun accident ne fut recensé sur cette deuxième année d'exploitation.

### ACCORDS COLLECTIFS APPLICABLES





## EVOLUTION MAJEURE ET PROJET D'ÉVOLUTION DU PERSONNEL

Le Stade Nautique de Mérignac ne possède pas de données pour cette deuxième année d'exploitation.



---

COMMUNICATION

---





Evolution par rapport à 2023 et analyse du plan de communication :

<u>UCPA</u>	<u>RESTAURATION</u>
Cours Fitness thématiques : +150% Cours Aquagym thématiques : +257% Grands events UCPA: +80% Grands events accueillis : +1500%	Soirées abonnés : +50% Soirées au resto : +100% Soirées concert : +17% Privatisation : +500%

## ÉVÉNEMENTS 2024

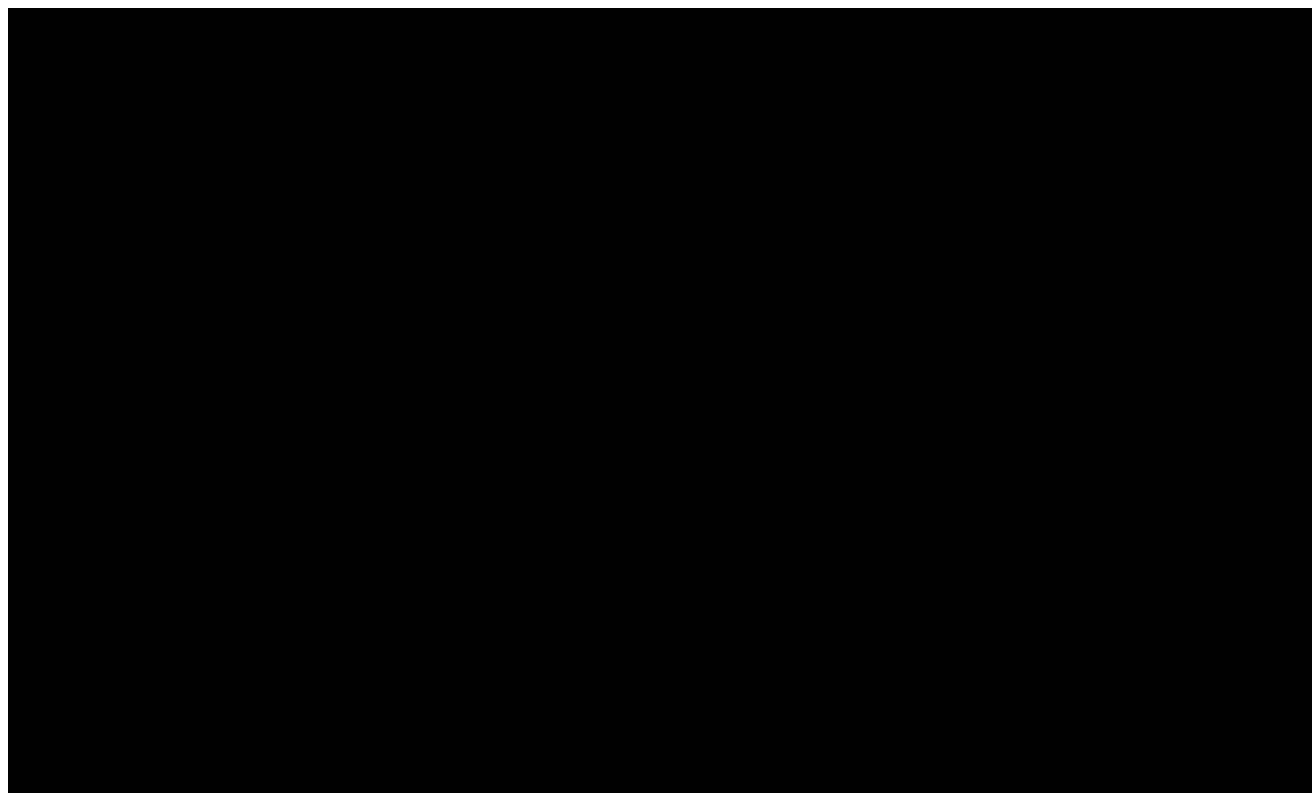
En 2024, de nombreux événements et manifestations se sont tenus sur le site ainsi que des offres commerciales proposées mus par la volonté de dynamisation de l'Ouvrage :

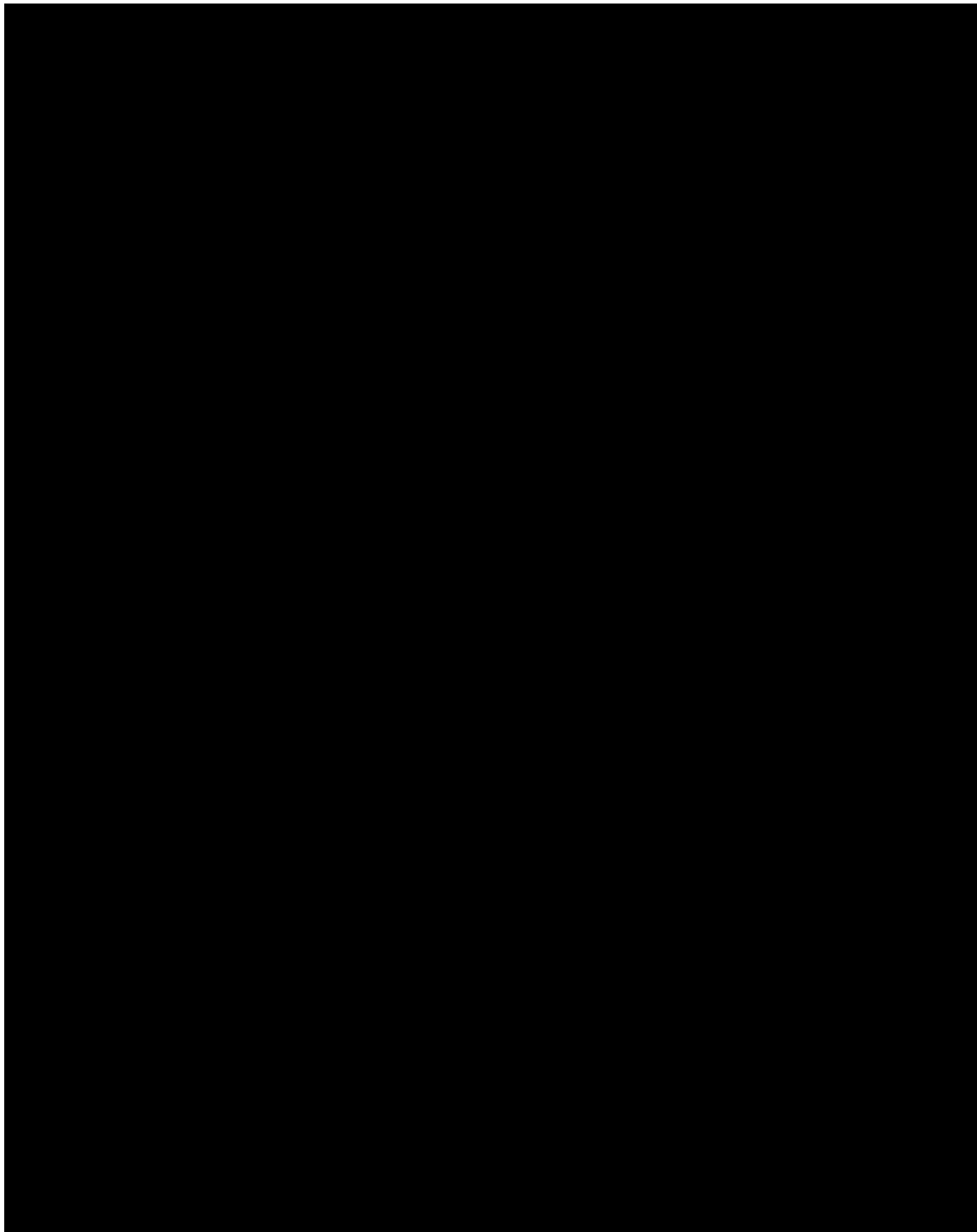
EVENEMENTS ORGANISES PAR L'EXPLOITANT			
Event	Date	Description	Fréquentation
Cours Fitness thématiques	Plus de 25 sur l'année 2024	Ex : Pilates XXL, relance LesMils, Pilates and run, RPM année 80..	96% de remplissage
Cours Aquagym thématiques	Plus de 25 sur l'année 2024	Ex : aqua cross training, Aquagym XXL, Aquagym duo..	92% de remplissage
l'UCPA Fête Pâques	31 mars et 1er avril	Parcours ludique, chocolats	2344 entrées
1 an de l'UCPA	le 22 et 23 Juin	Photobooth, goodies, structures gonflables, jeux en bois, stand de tatouages, pop corn, barbe a papa, cours collectifs supp	Plus de 3 500 visiteurs
14 juillet feu d'artifice en balnéo	13 juillet	Soirée d'exception pour voir le feu d'artifice de la balnéo + repas	20 personnes (complet)
Présence JO parc du Vivier	2 août	Stand UCPA durant l'évènement JO au Parc du Vivier	60 passages
Challenge Ruban Rose	le 19 et 20 octobre	échauffements sur le miroir d'eau par 2 de nos coachs	20 000 coureurs / marcheurs
Halloween	du 31 octobre au 1er novembre	Structures gonflables, parcours péda, stand de tatouage éphémères	2460
Calendrier de l'avent	Du 1er décembre au 24 décembre	animations, jeux concours, cadeaux, offres promo, photobooth..	75% de participation
Soirée Zen	12-12	Massages, rituel sauna, accès à tout l'espace balnéo dans un	38 personnes

		ambiance zen	
Goûter Gloopy	14 décembre	Gouter Gloopy pour les enfants de l'école de natation, 1 date sur 4	18 présents sur 33 inscrits
AU RESTAURANT			
Event	Date	Description	Fréquentation
Événement abonnés	3 dates		80 en moyenne
Soirée au resto	8 soirées	Karaoké, blind test	50 personnes en moyenne
Concerts au resto	7 concerts l'été	Concerts, DJ	50 personnes en moyenne
Privatisation	12 octobre	Mariage	33 pers
Privatisation	20 avril	Anniversaire	40 pers
Privatisation	25 avril	Déjeuner BTOB	60 pers
Privatisation	9 mai	Mariage	50 pers
Privatisation	5 décembre	Déjeuner BtoB	60 pers
Privatisation	6 décembre	Déjeuner BtoB	36 pers
OPÉRATIONS COMMERCIALES PROPOSEES			
Event	Date	Offre	Fréquentation
JPO Fitness	8 au 12 Janvier	Cours co à 1€	90% taux de remplissage
Water Jump	du 3 au 7 juin	30€ de réduction	115€
UCPA Week	du 12 au 20 novembre	-20% sur les cartes de 10 (Piscine, Aquagym, Aquabike, Fitness) -20% sur la boutique	473 cartes piscine, 70 autres et 9 articles vendus
Faites-le pour de vrai	du 08 au 31 Janvier	Pack fitness + piscine à 46€/mois + frais de dossier offerts	390 nouveaux abonnés
(Future) championne cherche coach	27 mai au 09 juin	Séances fitness & aqua gratuites	67 inscrits
Offres de rentrée	du 26 août au 30 sept	5€ de réduction par mois + frais de dossier offerts pour les packs : fitness, aquagym & aquabike, fitness & piscine, UCPA Aqua Stadium	572 abonnements
ÉVÉNEMENTS ACCUEILLIS			
Event	Date	Organisateur	Fréquentation
Compétition SUB Palmes	28 janvier	Sub Aquatique	60 nageurs - 90 visiteurs

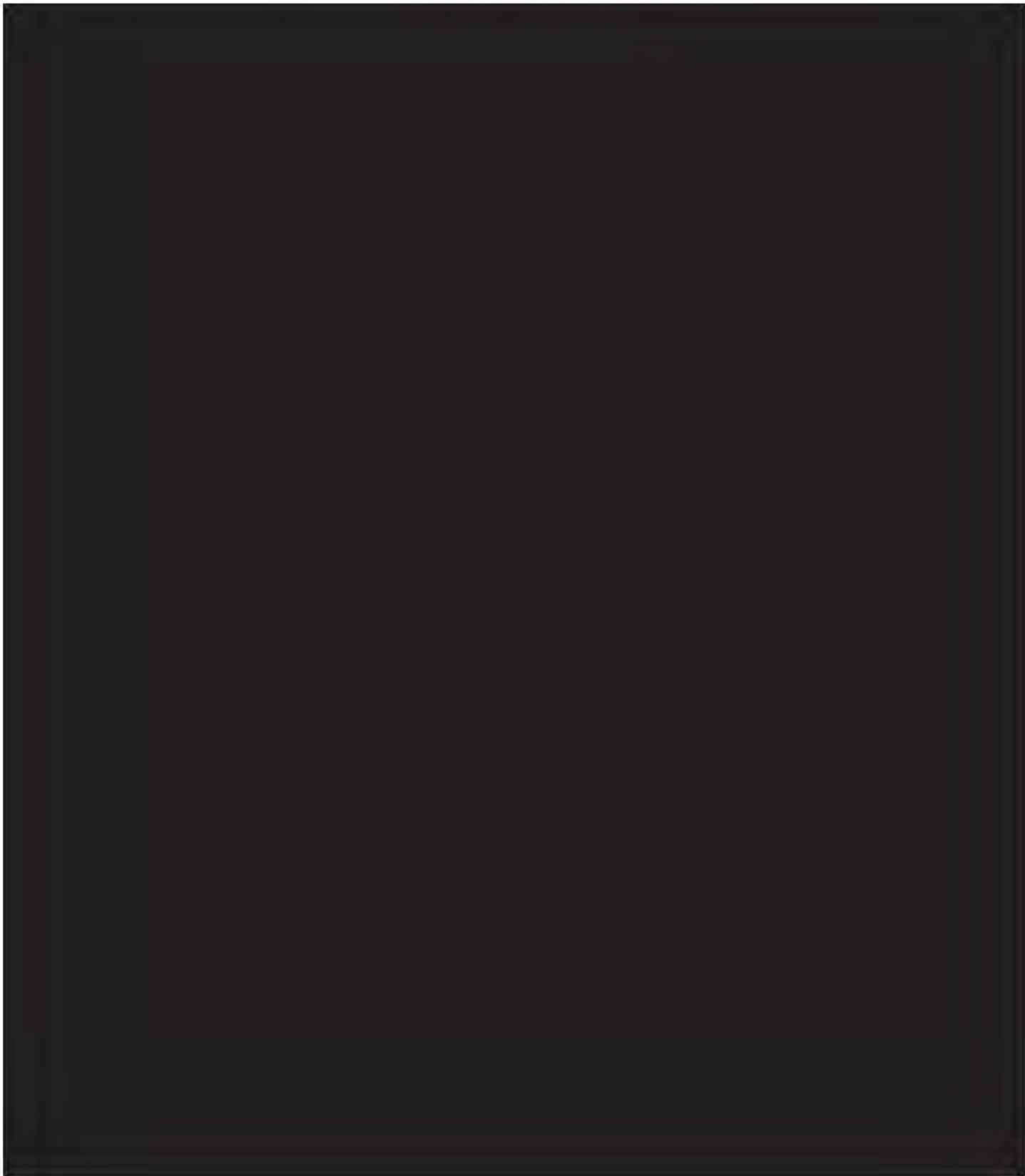
Challenge départemental CK	4 février	Ville de Mérignac	50 ans d'enfants
Stage Para natation équipe de france	19 au 23 février	Fede Para natation	Lundi 12 pers / mardi 12 pers / mercredi 13 pers / jeudi 11 pers / vendredi 11 pers.
Aquathlon	7 avril	SAM triathlon	212 participants
Quartier libre	24 avril	Ville de Mérignac	71 participants
Grand Prix Jean Boiteux	3 au 5 mai	SAM Girondins natation	253 nageurs / 550 nageurs
Relais de la flamme	23 mai	Ville de Mérignac / Paris 2024	1000 enfants - 200 Invités
Gala Girondins Nat Synchro	25 mai	Girondins Nat Synchro	1200 visiteurs - 200 nageurs
Compétition interne SAM	2 juin	SAM Natation	50aine de nageurs / 50aine de visiteurs
Sport inclusive game	4 juin	Ville de Mérignac	36 (Cohésion sociale a un chiffre de 52)
Défilé de mode	15 juin		50 visiteurs
Gala Pessac Nat Synchro	15 juin	Pessac nat synchro	
Decathlon	17-18 juin	Essayage des nouvelles tenues	Plus de 200 participants
Match water polo USB	22 juin	USB	100 visiteurs
Championnat ligue de natation	du 5 au 7 juillet		450 nageurs / 300 visiteurs par jour
Compétition interne sam nat	30 novembre	SAM Natation	60 nageurs / 100 public

## RÉSEAUX SOCIAUX & SITE INTERNET









---

## LA QUALITÉ D'EXPLOITATION

---



L'accueil physique comprend ■ collaborateurs, ■. ■ personnes sont physiquement présentes à l'accueil tout au long de la journée entre 7h et 22h en fonction des activités (accueil téléphonique, traitement mails, traitement message réseaux sociaux (par le service communication).

■ person ■ en physique tout au long de la journée entre 7h et 22h en fonction des activités.

- Accueil téléphonique
- Traitement mails
- Traitement message réseaux sociaux (par le service communication)
- ■ person ■ en charge de la gestion des impayés
- ■ person ■ en charge de la gestion des cours à effectifs réduits
- ■ person ■ en charge des chèques vacances
- ■ person ■ chargé ■ des plannings et de l'intégration/formation des nouveaux collaborateurs ainsi que de la gestion administrative en lien avec les clubs locaux (QR codes)
- ■ person ■ en charge des mailings concernant les no-shows des usagers lors des cours/ les annulations/les réservations de cours.

Tous sont chargés de garantir la satisfaction client et de la mesurer au quotidien, ainsi que de recueillir les informations liées à la provenance des usagers.

Certaines actions furent mises en place et certains objectifs pour l'année 2025 furent fixés. Vous priant de bien vouloir trouver ci-dessous les actions réalisées et objectifs fixés :

Qualité de l'Accueil	2024 - Actions effectuées	2025 - Objectifs et Améliorations
Accueil humain	Formation continue des agents	Formation continue des équipes, alimentée par le livret d'accueil mis à disposition de chaque agent. Le but est de renforcer l'autonomie de chacun et favoriser la prise d'initiative par des challenges.
Organisation et efficacité	Délais d'attente variables en caisse ou au téléphone	Ajout d'une caisse mobile (avec imprimante et TPE) pour désengorger les files d'attente, surtout aux heures de forte affluence et changement du répondeur.
Environnement et confort	Mobilier salissant enlevé	Agrandissement de la boutique.
Gestion des situations difficiles	Gestion des conflits parfois complexe. Formation en gestion des conflits et incivilités	Passage de 22h à 35h d'une hôtesse d'accueil pour gérer les conflits et améliorer l'expérience client.
Organisation des	Impression des listes de tous	- Arrêt des impressions et suivi des <i>no shows</i> via

cours/activités	les cours et appel lors du cours	Quicksight. - Amélioration de l'accueil enfants/parents des écoles de natation.
Collecte des codes postaux clients	Collecte partielle en caisse, facultative sur le site	Renseignement des codes postaux systématique en caisse, mise en place de la collecte obligatoire lors de l'inscription sur le site.
	Récupération les objets trouvés	Mise en place d'une recyclerie et compartimentation des objets trouvés réclamés et des objets trouvés perdus.

Finalement, l'année 2024 montre une meilleure connaissance des publics. Les données de résidence ont permis d'alimenter les statistiques de fréquentation par territoire, utiles pour les bilans avec la collectivité.

Cependant, cette enquête témoigne de quelques limites telles que :

- des données incomplètes ou erronées : Malgré les efforts, de nombreux comptes usagers restent sans code postal ou avec une mauvaise adresse.
- du temps d'accueil allongé : Sur certaines périodes (notamment estivale), le recueil et la mise à jour du code postal prolongent le temps de traitement au guichet, au détriment de la fluidité de l'accueil.
- une sensibilité du sujet : Lorsqu'on les appelle, certaines personnes perçoivent le contrôle comme intrusif.

## SATISFACTION CLIENTS

Ci-dessous le bilan de satisfaction des avis Google et de l'enquête Sphinx.

Positifs	Négatifs
La qualité des infrastructures adaptées à tous : nouveauté, spacieux, diversifiés	Pas assez de douches, eaux froides, manque de cabines de douches
Les amplitudes horaires	La propreté au niveau des vestiaires
L'espace Balnéo : diversités des infrastructures, et pas de limite de temps	Trop de monde dans les lignes d'eau

### Les commentaires : adjectifs



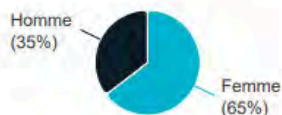
### noms communs



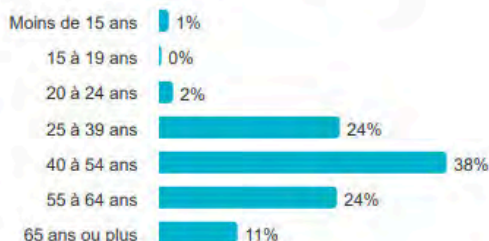
## Echantillon

nombre d'observations = --

### Vous-êtes ?



### Dans quelle tranche d'âge ?



## Résultats

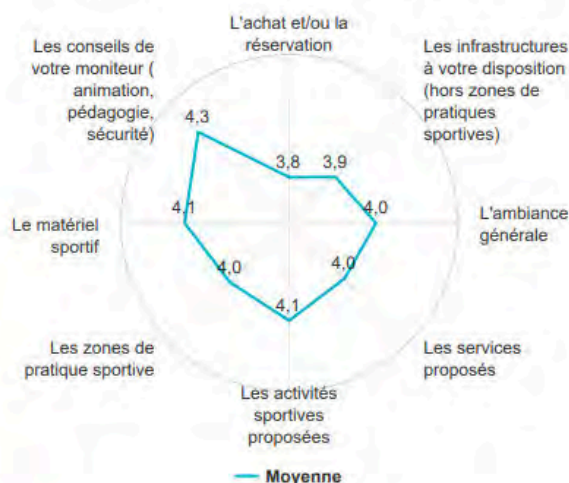
### La satisfaction générale (CSAT)



NPS

10

### Votre satisfaction concernant (notes sur 5)



La taille de l'échantillon de l'enquête et le mode de passation du questionnaire ont été réalisés comme suit :

*La dernière campagne de collecte est en date du 20/05/25 au 01/07/25. La collecte était par campagne d'emailing. 7 105 usagers furent contactés (détenteurs d'abonnement, carte multiple, stage..) mais 786 réponses (soit 10%) furent obtenues.*

### Analyse des notes de satisfaction :

- Satisfaction générale (CSAT) : Note moyenne : 3,8/5  
C'est une note correcte, mais elle indique qu'il existe une marge d'amélioration importante. On n'atteint pas encore un niveau d'excellence.



- Net Promoter Score (NPS) : 10

Actions d'amélioration continue envisagées :

1. Simplifier et optimiser l'achat / la réservation (note 3,8/5) :

- Améliorer l'interface de réservation (ajout d'une liste d'attente par exemple).
- Ajouter des options d'assistance (chat, FAQ...).

2. Améliorer les infrastructures hors sport (note 3,9/5) :

- Moderniser les espaces d'accueil, vestiaires...
- Penser à l'accessibilité (PMR, signalétique claire).
- Propreté et confort (température des douches, sièges, éclairage).

3. Renforcer l'ambiance générale :

- Favoriser un climat convivial : musique, animations, événements ...
- Encourager les retours clients pour identifier les irritants.

4. Entretien du matériel sportif :

- Vérification plus fréquente de l'état du matériel.

5. Maintenir l'excellence sur les conseils des moniteurs :

- Continuer les formations régulières des encadrants.
- Encourager le feedback direct sur les prestations.

La partie satisfaction client reste largement à développer pour le tout public ainsi que pour les usagers prioritaires associations et scolaires qui ont vu évoluer leurs conditions de pratique également. Les enquêtes n'ont pas été partagées par les clubs et les assos comme l'an passé.

## QUALITÉ DE L'EAU

L'équipement technique a joué et joue un rôle essentiel dans le maintien de la conformité physico-chimique des résultats pour l'année 2024.

Il est important de rappeler que le contrôle de la conformité physico-chimique de l'eau implique deux analyses quotidiennes obligatoires, ainsi qu'un contrôle mensuel effectué par un laboratoire indépendant mandaté par l'Agence Régionale de Santé. Toute anomalie détectée est signalée le jour même et corrigée immédiatement.

La surveillance des paramètres réglementaires de la qualité de l'eau des bassins est assurée de manière continue par des automates, avec des relevés effectués toutes les quatre minutes.

Les analyses biquotidiennes permettent de vérifier non seulement les teneurs en désinfectant et le pH de l'eau, mais aussi le bon fonctionnement des automates, permettant ainsi de prendre des mesures correctives si nécessaire.

En ce sens, nous vous prions de trouver en qualité d'annexe 6 de ce rapport les rapports d'analyses de la qualité de l'eau.



## QUALITE DE L'AIR

L'entretien de la centrale de traitement d'air (CTA) est assuré par notre prestataire technique. Il consiste essentiellement au remplacement des filtres, au contrôle des moteurs et de la tension des courroies d'entraînement. Afin d'en connaître la teneur et de préserver la santé du personnel, des analyses de l'air dans les halles bassin et balnéos sont effectuées.

Entre 2023 et 2024, une dégradation des indicateurs d'humidité a été observée dans quatre bassins. Par ailleurs, le taux de CO<sub>2</sub> a dépassé la valeur limite dans le bassin d'activité.

Des actions ont été mises en œuvre à la suite du rapport, notamment des mesures de débit réalisées avec un balomètre et un anémomètre à fil chaud. Certains registres s'étaient probablement déplacés lors du nettoyage des gaines par roto brossage, les valeurs du DOE ont donc été recalées. Air Net effectue la prestation annuellement, tandis que les contrôles trimestriels sont assurés par Dalkia. Au regard de la classification des gaines et bouches d'aération par Air net Services (Classe D), il existe un encrassement plus important qu'à la normale. Cependant, le Plan d'Entretien Maintenance ne prévoyait pas de passage tous les ans, ce qui a été modifié et qui implique désormais l'intégration d'un nettoyage des gaines une fois par an.

Les rapports relatifs à ces analyses figurent, en ce sens, en annexe 7 du présent rapport.

## LISTE DES CONVENTIONS POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

En 2024, plusieurs conventions de mises à disposition de l'Ouvrage furent conclues. A raison, en respect du Contrat de Concession, les copies des présentes conventions sont annexées au présent rapport en qualité d'annexe 8.

## LISTE DES CONVENTIONS DE BAIL

En 2024, aucune convention de bail entrant dans le périmètre du contrat ne fut conclue.

## DÉCOMPTÉ ANNUEL DES MISES À DISPOSITION DE L'OUVRAGE AU BÉNÉFICE DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Comptage des manifestations incluses au contrat			
DATE	MANIFESTATION	BASSIN	DUREE
<b>2022-2023</b>			
lundi 8 mai 2023	Championnat de France de Natation artistique	Bassin de 50m	2 demis-journées
mardi 9 mai 2023	Championnat de France de Natation artistique	Bassin de 50m	2 demis-journées
<b>2023-2024</b>			
dimanche 28 janvier 2024	Compétition SUB Palmes	Bassin de 50m	1 demi-journée
dimanche 4 février 2024	compétition canoë kayak	Bassin de 50m	1 demi-journée
dimanche 7 avril 2024	Aquathlon	Bassin de 50m	2 demis-journées
vendredi 3 mai 2024	Grand prix Jean Boiteux	Bassin de 50m	1 demi-journée
samedi 4 mai 2024	Grand prix Jean Boiteux	Bassin de 50m	2 demis-journées
dimanche 5 mai 2024	Grand prix Jean Boiteux	Bassin de 50m	2 demis-journées
jeudi 23 mai 2024	Relais de la flamme Olympique	Bassin de 50m	2 demis-journées
samedi 25 mai 2024	Gala Girondins natation synchronisé	Bassin de 50m	1 demi-journée 1 soirée
dimanche 2 juin 2024	Compétition interne sam natation	Bassin de 25m	1 soirée
samedi 15 juin 2024	Défilé de mode	Bassin de 25m	1 demi-journée
samedi 15 juin 2024	Gala Pessac natation synchronisé	Bassin 25m Bassin 50	1 demi-journée 1 soirée
samedi 22 juin 2024	Finale waterpolo union saint bruno	Bassin de 50m	1 soirée
vendredi 5 juillet 2024	Championnat de la ligue	Bassin de 50m	1 demi-journée
samedi 6 juillet 2024	Championnat de la ligue	Bassin de 50m	2 demis-journées
dimanche 7 juillet 2024	Championnat de la ligue	Bassin de 50m	2 demis-journées
<b>2024-2025</b>			
dimanche 30 novembre	compétition interne sam natation	Bassin de 25m	1 soirée
dimanche 26 janvier	compétition canoë kayak	Bassin de 50m	1 demi-journée
mercredi 29 janvier	UNSS championnat départemental de sauvetage en eau plate	Bassin de 25m	1 demi-journée
mercredi 12 février	championnat UNSS	Bassin de 25m	1 demi-journée
mercredi 19 février	championnat UNSS	Bassin de 25m	1 demi-journée
samedi 15 mars	compétition interne sam natation	Bassin de 25m	1 soirée
dimanche 6 avril	Aquathlon	Bassin de 50m	2 demis-journées
dimanche 13 avril	Compétition SUB Palmes	Bassin de 50m	1 demi-journée
samedi 17 mai	compétition interne sam natation	Bassin de 25m	1 soirée
vendredi 30 mai	Grand prix Jean Boiteux	Bassin de 50m	2 demis-journées
samedi 31 mai	Grand prix Jean Boiteux	Bassin de 50m	2 demis-journées
dimanche 1 juin	Grand prix Jean Boiteux	Bassin de 50m	2 demis-journées
mercredi 4 juin	championnat UNSS	Bassin de 25m	1 demi-journée
samedi 14 juin	Gala Girondins natation synchronisé	Bassin de 50m	1 soirée
vendredi 4 juillet	Championnat de la ligue	Bassin de 50m	1 demi-journée
samedi 5 juillet	Championnat de la ligue	Bassin de 50m	2 demis-journées
dimanche 6 juillet	Championnat de la ligue	Bassin de 50m	2 demis-journées

## INCRÉMENTATION PRÉVISIONNELLE SUR 5 ANS DES MISES À DISPOSITION DE L'OUVRAGE AU BÉNÉFICE DE LA PERSONNE PUBLIQUE

Rappel du contrat sur une période de 5 ans		COMPTAGE				
		bilan 2023	bilan 2024	bilan 2025	bilan 2026	bilan 2027
<b>Bassin 50 m + bassin d'échauffement</b>						
demi-journée (<ou=6h30)	42	4	17	15		
soirée (<ou=3h)	20		3	1		
<b>Demi-bassin 50 m + bassin d'échauffement</b>						
demi-journée (<ou=6h30)	5					
soirée (<ou=3h)	5		1	3		
<b>Bassin 25 m (dans bassin de 50m)</b>						
demi-journée (<ou=6h30)	20		2	4		

## INCIDENTS D'EXPLOITATION

En 2024, les Maîtres-Nageurs Sauveteurs (MNS) ont rempli un total de 61 fiches bilan :

- 24 interventions liées à des blessures (chutes, coupures, chocs sur le toboggan, water jump, etc.), dont 3 ont nécessité une évacuation :
  - 1 fracture du bras ;
  - 1 douleur au dos ;
  - 1 chute avec un choc à la tête.
- 37 interventions liées à des malaises, parmi lesquelles 10 cas ont donné lieu à une évacuation :
  - 1 tachycardie ;
  - 2 pertes de connaissance ;
  - 1 victime désorientée ;
  - 2 chutes de tension ;
  - 1 vomissement ;
  - 1 faible saturation en oxygène ;
  - 1 crise d'asthme ;
  - 1 suspicion d'AVC.

En synthèse, les MNS ont traité, en 2024, un total de 13 évacuations de victimes sur le fondement des fiches bilan dûment remplies et archivées par les présents intervenants.

## ÉVOLUTIONS CONSTATÉES ET MESURES CORRECTIVES

L'ensemble des incidents recensés en 2024 étant usuels sur un complexe aqualudique et les équipes ayant démontré de leur bonne gestion de ces incidents, aucune mesure corrective n'eût à être mise en place au cours de cette année.

Concernant les évolutions constatées, 2024 étant la première année pleine d'exploitation du site et les incidents 2024 concordants des usages d'un centre aqualudique et des constats dressés en 2023, qui ne

nécessiteront pas non plus de mise en place de mesures correctives, les présents incidents ayant été et étant parfaitement maîtrisés par les équipes du site en respect de la réglementation sanitaire et médicale applicable (secourisme), il n'est à dresser de bilans des évolutions constatées de mesures correctives qui auraient été à mettre en place.

### AXES D'AMÉLIORATION CONCERNANT L'EXPLOITATION

Depuis l'ouverture de l'Ouvrage aux usagers, le 20 février 2023, le Stade Nautique de Mérignac connaît un grand succès. L'objectif de 2025 est, en ce sens, de continuer sur cette lancée.

Cependant, la sur fréquentation induite par cet engouement posent d'ambitieux objectifs en matière d'entretien et de maintenance auxquels collaborent et continueront de collaborer l'ensemble des acteurs du site aux fins d'assurer le meilleur confort possible pour les usagers.

AQUA	Ouverture 2023	Sept 23	Sept 2024	Objectifs 2025
Nombre de cours	29	34	37	41 (Bilan à mars 2025)
Aquabike	10	14	14	6
Aquagym / Aquafit	9	10	14	8
Aquasoft / douceur	2	1	1	2
Aqua prénatal	2	1	1	1
Aqua step	2	2	2	
Aqua trampo	2	3	3	3
Aqua palmes	1	1	1	2
Aqua santé	1	2	1	
Aqua boxing				2
Aqua Training				6
Aquabike sprint				8
Aqua fit cardio				3

ECOLE DE NATATION	Ouverture 2023	Avril 23	Sept 2023	Sept 2024	Objectifs sept 2025
Nombre de cours			33	41	
Baby Gloopy	4		4	4	
Jardin de Gloopy	2	4	3	5	Forte demande

					sur les 3-6 ans
Gloopy kids Bronze		6	5	6	
Gloopy kids Argent		6	7	6	
Gloopy kids Or		5	5	6	
Gloopy kids Diamant				6	
Initiation adulte		2	3	2	
Evolution Adulte			2	2	
Perf adulte		4	3	4	
Stage Bronze		4 (vac avril)		Stage enfant débutant  Stage enfant perfectionnement  Stage adulte evolution	
Stage Argent		2 (vac avril)			
Stage Or		2 (vac avril)			
Stage Jardin		2 (vac avril)			
Ini Ado		1			
Perf Ado		1			
Sauv'fun		1			
Aquaphobie		1	1		

<u>FITNESS</u>	Ouverture 2023	Janvier 2024	Fin 2024	Objectifs 2025
Nombre de cours	38  Hausse à 55 cours dans l'année	57	80	85/93
Yoga	2	5	7 : différence Hatha et Vinyasa	
Pilates	4	6	7	
Stretching	2	5	8	
Gym Douce	1	3	3	
Abdos Express	2	3	4	
CAF	2	3	3	

Body Pump	4	3	3	
HIIT	4	3	3	
RPM	5	6	10	Augmentation du nb de places (+5)
Cross	9	9	12	Création d'un cours à 7h
Zumba	1			
Step	2	3	4	
TRX		4	4	
Body Sculpt		2	3	
Body Jam		1	1	
Cardio Power		1	1	
Dance N'Jam			1	
Gym Posturale			2	
Swiss Ball			4	
Body Balance			1	
Découverte plateau				6 cours à partir de mars 2025



---

## COMPTE-RENDU TECHNIQUE

---





### **Bilan techniques et dépenses effectives des travaux de 1er établissement**

Comme le précise l'article R123-186 du Code de Commerce, les frais d'établissement correspondent aux « opérations qui conditionnent l'existence ou le développement de l'entreprise, mais dont le montant ne peut être rapporté à des productions de biens et de services déterminées ».

En ce contexte, comme le précise le plan comptable général, les frais d'établissement correspondent à toutes les charges nécessaires à la création ou au développement d'une société. Ils concernent donc des dépenses engagées pour la création d'une entreprise, en amont de sa création, mais aussi à l'occasion d'une modification importante, comme une augmentation de capital ou une fusion.

A raison, si la liste des frais d'établissement est difficile à établir exhaustivement, car ils peuvent concerner de très nombreux éléments. On peut cependant les regrouper dans trois groupes distincts que sont les frais de constitution, les frais de publicité et de prospection et les frais d'augmentation de capital, de fusion et de scission :

1. Les frais de constitution : Les frais de constitution concernent les dépenses liées à la création en elle-même de la société. En effet, avant que la société ne soit créée, l'entrepreneur individuel doit réaliser différents types de démarches et de dépenses, comme :
  - les droits d'enregistrement ;
  - les éventuels honoraires d'intermédiaires qui interviennent dans le processus de création ;
  - le coût des formalités d'inscription de l'entreprise ;
  - etc.
2. Les frais de publicité et de prospection : Parfois, les entrepreneurs individuels ont besoin de lancer une campagne de publicité avant la création de l'entreprise. Ils doivent donc engager des frais pour faire l'achat de catalogues personnalisés, cartes de visite, brochures....
3. Les frais d'augmentation de capital, scission, fusion...

A raison de la structuration du Projet : constitution de la société Concessionnaire amont à la signature du Contrat, période de conception-construction amont de l'exploitation du site et création de la société exploitant dédiée à date de signature du contrat,... les comptes d'exploitation ne comportent, en leurs écritures, tel que le soulignent les bilans de ces sociétés, de frais d'établissement tels qu'à amortir en respect du Plan Comptable Général.

Enfin, l'Ouvrage ayant été mis en service le 20 février 2023, aucune dépense de travaux neufs n'affectent les comptes 2024 de la Société, seules quelques factures restant à acquitter au titre des travaux de finition réalisées en 2023.

## Travaux de construction effectués

L'ouvrage a été mis en service le 20 février 2023. Les travaux de construction sont finalisés. Cependant, des travaux de finition, notamment pour le water jump, se sont poursuivis à la suite de l'ouverture partielle de l'Ouvrage au Grand Public de février 2023, tels que notamment définis au travers de l'Avenant 1 et de l'Avenant 2 au Contrat de Délégation de Service Public.

L'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) ont été adressés à la Ville de Mérignac le 25 septembre 2023. Au 31 décembre 2024, Stade Nautique Mérignac était en phase de levée des réserves et des désordres GPA avec 8 désordres en attente de traitement à cette date :

OSB	Date et Heure	Statut	Priorité	Description
<b>OSB01 8</b>	4/27/2023 15:26:35	Désordre à traiter	Priorité 1 : Très important (Empêche le bon fonctionnement d'au moins une partie du centre)	Toboggan marqué par des points de rouille, préconisation de nettoyage inefficace
<b>OSB03 1</b>	6/9/2023 0:22:11	Désordre à traiter	Priorité 1 : Très important (Empêche le bon fonctionnement d'au moins une partie du centre)	Trou au-dessus de la couverture thermique
<b>OSB03 7</b>	7/3/2023 12:33:31	Désordre à traiter	Priorité 2 : Important (Service dégradé du fonctionnement d'au moins une partie du centre)	Gondolement du plan de travail, vitrine réfrigérée
<b>OSB05 4</b>	8/29/2023 17:40:03	Désordre à traiter	Priorité 2 : Important (Service dégradé du fonctionnement d'au moins une partie du centre)	Fuite toiture côté ouest + au-dessus des gradins
<b>OSB05 9</b>	10/8/2023 12:00:25	Désordre à traiter	Priorité 1 : Très important (Empêche le bon fonctionnement d'au moins une partie du centre)	Système de sonorisation du site défectueux
<b>OSB06 6</b>	12/8/2023 17:05:51	Désordre à traiter	Priorité 2 : Important (Service dégradé du fonctionnement d'au moins une partie du centre)	Fuite apparente au-dessus de la porte du bassin d'activité (au fond), peinture dégradée
<b>OSB06 7</b>	2/8/2024 18:13:30	Désordre à traiter	Priorité 2 : Important (Service dégradé du fonctionnement d'au moins une partie du centre)	Fuite au niveau du toit plateau fitness
<b>OSB07 2</b>	4/3/2024 11:23:36	Désordre à traiter	Priorité 2 : Important (Service dégradé du fonctionnement d'au moins une partie du centre)	Visiophone du bassin activité qui sort au niveau de la terrasse du bien-être, se ferme mal (menuiserie tordue)

## Les dépenses réglées

Au titre des travaux et des avenants 1 et 2 au Contrat conclus le 16 janvier 2023 et le 31 janvier 2023, quelques les dépenses inscrites au titre de l'Ouvrage à l'actif en 2023 furent réglées en 2024 (délais de règlement sans impacts sur les comptes et la valeur de l'actif autre qu'au titre de mouvements de trésorerie).

Ces règlements concernaient les factures suivantes :

Date de commande	Référence commande	Prestataire	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
23/05/2023	23065663	BUREAU VERITAS	3 223,19€	644,64€	3 867,83€
26/06/2023	BST2306245	CHABANNE INGI	73 640,00 €	14 728,00 €	88 368,00 €
26/06/2023	CPA2306325	CHABANNE ARCHI	88 480,00 €	17 696,00 €	106 176,00 €
01/02/2023	F0001023020004	LABORDE GESTION	15 000,00 €	3 000,00 €	18 000,00 €
24/07/2023	F00010230700062	LABORDE GESTION	36 150,00 €	7 230,00 €	43 380,00 €
23/06/2023	23081197	BUREAU VERITAS	3 236,82 €	647,26 €	3 883,58 €
27/10/2023	F0001023110001	LABORDE GESTION	1 350,00 €	270,00 €	1 620,00 €
11/09/2023	F00010230900065	LABORDE GESTION	4 050,00 €	810,00 €	4 860,00 €

## Le bilan financier global des travaux

A raison de la date de mise en service de l'Ouvrage et des avenants 1 et 2 du Contrat, le bilan financier des travaux fut arrêté en 2023 et se décline tel que :

Bordeaux Métropole - Ville de Mérignac Dossier de consultation - Cadre financier Concession relative au Stade Nautique Métropolitain à Mérignac <b>Cadre financier n°1 : Détail des coûts d'investissement initiaux</b>		
Coûts d'investissement hors taxes (€ constants, valeur forfaitaire non révisable)	En respect du Modèle Financier	Compris avenant 2
<b>Total des coûts de construction HT</b>	<b>46 803 950</b>	<b>49 245 307</b>
Frais de conception construction	44 388 219	47 937 751
Avenant 1	298 512	
Avenant 2		1 307 556
Frais de SPV	2 415 731	
<b>Total des coûts de gestion HT</b>	<b>1 133 801</b>	
Frais financiers intercalaires	1 133 801	
Intérêts	514 213	
Commissions	619 588	
<b>Total des Coûts d'investissement initiaux HT</b>	<b>47 937 751</b>	<b>49 245 307</b>

tel que l'Ouvrage est inscrit aux comptes du Concessionnaire :



## Bilan Actif

31/12/2024				31/12/2023
Brut				Net
ACTIF IMMOBILISE	Capital souscrit non appelé (1)			
	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>			
	Frais d'établissement			
	Frais de développement			
	Concessions brevets droits similaires			
	Fonds commercial (1)			
	Autres immobilisations incorporelles			
	Avances et acomptes			
	<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>			
	Terrains			
	Constructions			
	Installations techniques, mat. et outillage indus.			
	Autres immobilisations corporelles	49 245 307	4 750 066	44 495 241
	Immobilisations en cours			
	Avances et acomptes			
	<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)</b>			
	Participations évaluées selon mise en équival.			
	Autres participations			
	Créances rattachées à des participations			
	Autres titres immobilisés			
	Prêts			
	Autres immobilisations financières			
<b>TOTAL (II)</b>		<b>49 245 307</b>	<b>4 750 066</b>	<b>44 495 241</b>
				<b>46 982 722</b>

et amorti, en respect de la réglementation en vigueur, pour sa globalité, sur la durée du Contrat de Concession.

## SUIVI PATRIMONIAL & DES TRAVAUX DE RENOUVELLEMENT

### Inventaire des biens meubles et immeubles

Comme précisé ci-avant, l'Ouvrage (immeuble) est inscrit aux comptes du Concessionnaire et amorti (amortissement linéaire) sur la durée du Contrat de Concession.

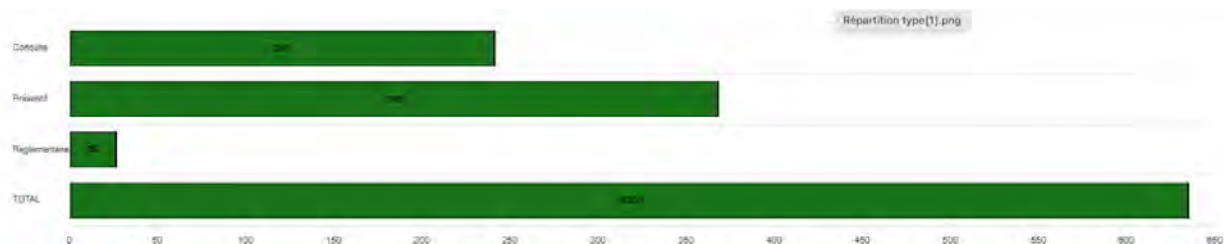
Concernant les biens meubles, ceux-ci relèvent du principe de garnissement de l'Ouvrage par l'Exploitant et le Mainteneur.

L'inventaire de ces biens, leur valeur net comptable et état de variation est, en ce sens, présenté au travers de l'annexe 9 du présent rapport.

### Suivi des Prestations d'entretien-maintenance

Le plan d'entretien maintenance figure en annexe 10 du présent rapport et son suivi précisé ci-après :

Installation	Maintenance	
	Préventive	Règlementaire
CTA, CLIM, VENTIL, VMC, DESENFUMAGE	28	1
ELEC-TGBT PHOTOVOLTAIQUE	13	19
HYDRAULIQUE PISCINE - C1	81	0
HYDRAULIQUE PISCINE - C10	12	0
HYDRAULIQUE PISCINE - C2	22	0
HYDRAULIQUE PISCINE - C3	21	0
HYDRAULIQUE PISCINE - C4	18	0
HYDRAULIQUE PISCINE - C5	14	0
HYDRAULIQUE PISCINE - C6	11	0
HYDRAULIQUE PISCINE - C7	72	0
HYDRAULIQUE PISCINE - C8	15	0
HYDRAULIQUE PISCINE - C9	11	0
PAC, ECS	36	6
PLOMBERIE SANITAIRE	6	0
PORTES, ASCENSEUR, SÉCURITÉ, INCENDIE	0	1
SYSTEMES HYDRAULIQUES	7	0



	janv. 2024	févr. 2024	mars 2024	avr. 2024	mai 2024	juin 2024	juil. 2024	août 2024	sept. 2024	oct. 2024	nov. 2024	déc. 2024
Actions CRT												
Conduite	1	22	11	15	15	10	22	11	11	22	21	21
Correctif	21	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Préventif	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Réglementaire	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Travaux												

● OTs Réalisés 
 ● OTs Déclarés 
 ● OTs Avec Remarque 
 ● OTs Planifiés 
 ● OTs Prévus

Le nombre des actions de maintenance sur l'année 2024 fait état d'une maintenance préventive assidue par le Mainteneur qui dans sa stratégie de maintenance privilégie un préventif rigoureux pour éviter tout désordre sur le site.

Le nombre d'actions correctives est particulièrement élevé sur le mois de septembre du fait de l'arrêt technique du site. Ce nombre important d'actions correctives résulte également d'une politique de saisie et de suivi de signalements par l'Exploitant qui va saisir très régulièrement le mainteneur par le biais de l'interface client. L'exploitant fait des signalements sur tout ce qui peut relever du périmètre du mainteneur (de la finition de l'Ouvrage, aux pannes diverses).



## Suivi du compte et du plan GER

En respect de l'article 25 du Contrat, la gestion du compte GER fut confiée à un prestataire clairement identifié, à savoir le Mainteneur (tant pour la part Dalkia que la part Eiffage) tel que su par la Personne Publique.

Ainsi, à raison des informations portées à notre connaissance par le Mainteneur :

- le détail des dépenses de GER réalisées en 2024 figure en annexe 11 du présent rapport ;
- ces dépenses ne concernent que des remplacements de pièces usuelles, aucun gros n'ayant été engagés au titre du GER au regard de l'âge de l'Ouvrage (moins de 2 ans) ;
- la faible ancienneté de l'Ouvrage (moins de 2 ans) et 2024 étant la première année pleine de son exploitation, il ne nécessite pas, en 2024, d'ajustement prévisionnel au plan de gros entretien renouvellement de l'Ouvrage annexé au Contrat de Concession.

De plus, selon les informations portées à notre connaissance par le Mainteneur, le caractère forfaitaire de sa rémunération, telle que prévue au Projet, entrave ses possibilités par le Mainteneur de constituer sur un compte dédié-rémunéré les provisions visées au Contrat au titre du compte GER sur le fondement de sa valeur indexée, le solde du compte GER en ses comptes se présentant en conséquence tel que :

Synthèse Solde P3 (en € HT)				
Année	Ventes	Dépenses	Solde	Soldes cumulés
2023	172 599,33 €	13 840,19 €	158 759,14 €	158 759,14 €
2024	204 608,48 €	30 468,94 €	174 139,54 €	332 898,68 €

Ainsi, selon les informations du Mainteneur, la valeur indiquée dans la partie ventes ci-avant ne vise à pouvoir correspondre qu'à un suivi interne propre à ce Partenaire basé sur le montant initial du GER non indexé, l'indexation de ce poste n'étant pas, selon le Mainteneur, explicitement prévue aux Contrats au regard du caractère forfaitaire de sa rémunération et son indexation global contractuelle.

En 2025, les opérations de GER envisagées ne tendent, au regard de la faible ancienneté de l'Ouvrage, de même, qu'à concerner des remplacement de pièces habituels (usure usuelle), telles que :

	Fourniture € HT	Sous-Traitance € HT	Nb H
Previsionnel Pompe Acide ou soude	800,00	0,00	4,00
Previsionnel Sonde Chambre Analyse	6 000,00	0,00	8,00
Previsionnel Roulement Garniture de pompe	4 500,00	2 500,00	20,00
Previsionnel pompe surpresseur chlore	2 500,00		8,00

*Données prévisionnelles non exhaustives*

Bilan de consommation

SUIVI DES CONSOMMATIONS

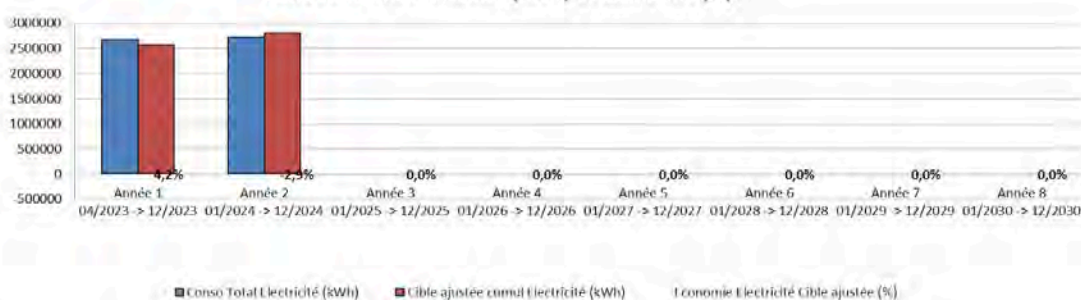
GAZ

Evolution Consommation (kWh PCS) et Economie (%)



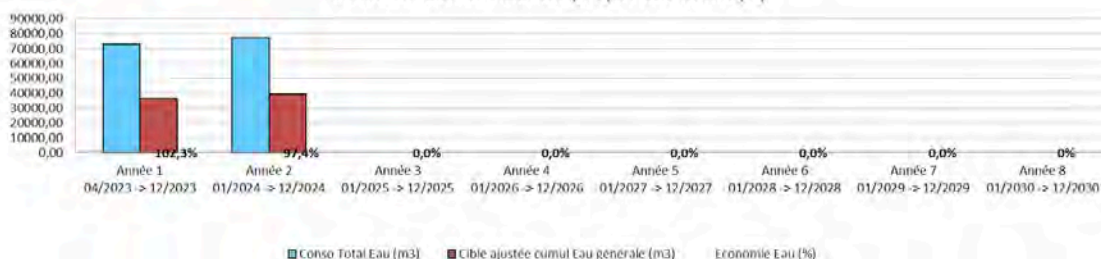
ELECTRICITE

Evolution Consommation (kWh) et Economie (%)



EAUX BASSINS

Evolution Consommation (m3) et Economie (%)



DONNEES CONSOMMATIONS

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	Année 7	Année 8	CUMUL CONTRAT	TOTAL
1/2/2023	1	2	3	4	5	6	7	8		
01/12/2023	33,1	31,0/2024								
Nombre de jours de pluie	33,1	30,6								770,130
Prévisions météo (m3)	348,261	42,18,69								7410,3
Nombre de jours de pluie	33,1	41,06,4								66,9
Nombre de jours de pluie	33,1	35,1								80
Nombre de jours de pluie	1,5	1,5								1202,18
Conso Total Eau (m3)	72843,70	77149,19								7551,90
Cible ajustée cumul Eau (m3)	36000,35	39189,36								7551,90
Economie Eau (m3)	36843,35	38179,84								7551,90
Economie Eau (%)	102,3%	97,4%								99,8%
Conso Total Chaleur (kWh PCS)	2535448	4412031								3947479
Cible ajustée cumul Chaleur (kWh PCS)	2169747	2730285								4900032
Economie Gaz (kWh PCS)	365,70	1681,75								2047547
Economie Gaz (%)	16,9%	61,6%								41,8%
Conso Total Electricité (kWh)	2675109	2728660								2407795
Cible ajustée cumul Electricité (kWh)	2567309	2809924								3177214
Economie Electricité (kWh)	107,80	81,26								26532
Economie Electricité Cible ajustée (%)	4,2%	2,5%								0,5%

Le tableau IPMVP est réparti par énergie et par usage. Il vous est, en ce sens synthétisé, ci-dessous et détaillé au travers de l'annexe 12 de ce rapport :

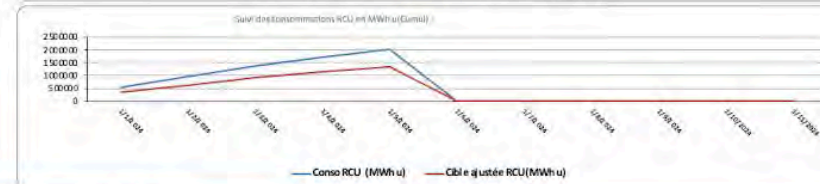
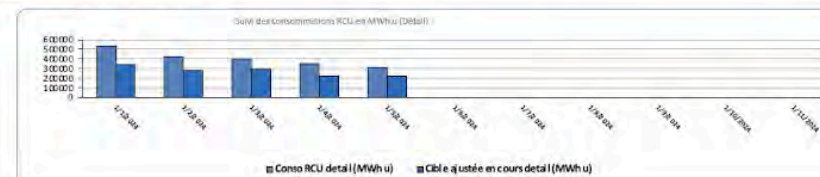
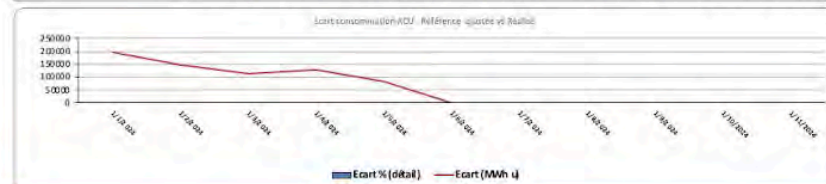
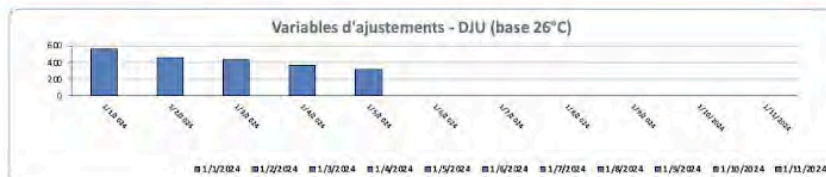


## Bilan des consommations de Chaleur

Type de données : réelle à saisir / calculée

Période : Année 2  
Code DI : 0005H02-01

### SUIVI DES CONSOMMATIONS GAZ FIN DE MOIS



### DONNÉES CONSOMMATIONS FIN DE MOIS

	31/12/2023	31/1/2024	29/2/2024	31/3/2024	30/4/2024	31/5/2024	30/6/2024	31/7/2024	31/8/2024	30/9/2024	31/10/2024	30/11/2024	31/12/2024
Nombre de jour	31	29	31	30	31	30	31	30	31	30	31	30	31
Nombre de jour d'arrêt période d'arrêt du chauffage	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nbr de DJU (base 26°C)	561,7	453,9	438,2	362,5	320,1	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Vitesse du vent (m/s)	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Frequenciation	29516,0	27470,0	89597,0	24296,0	39772,0								
Conso RCU détail (MWh/u)	538471	424339	403891	347921	307188								
Cible ajustée en cours détail (MWh/u)	344039	277764	291453	218865	223382								
Ecart (MWh/u)	194432	146575	112438	129056	83806								
Ecart % (détail)	36,5%	32,8%	38,6%	39,0%	37,5%								
Conso RCU (MWh/u)	538471	962810	1366701	1714622	2021810								
Cible ajustée RCU (MWh/u)	344039	621803	913256	1132121	1355503								
Ecart % (cumul)	56,3%	54,8%	49,7%	51,5%	49,2%								
Coût facture détail (€ HT)	36 776 €	31 768 €	30 303 €										
Coût facture cumul (€ HT)	36 776 €	68 543 €	98 846 €										
k (€ HT/MWh/u)	68,30	74,86	75,03										

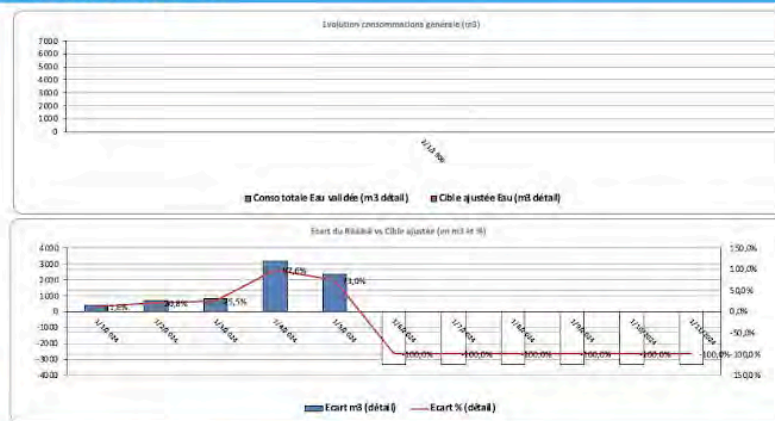


## Bilan mensuel des consommations d'Eau

Type de données : Réel  
Calculé

Année 2  
Période : 0005H07.01

### SUIVI DES CONSOMMATIONS FIN DE MOIS



### DONNEES CONSOMMATIONS FIN DE MOIS

		janv-24	fév-24	mars-24	avr-24	mai-24	juin-24	juil-24	août-24	sept-24	oct-24	nov-24	déc-24
<b>Facteurs périodiques</b>		31/1/2023	31/1/2024	29/2/2024	31/3/2024	30/4/2024	31/5/2024	30/6/2024	31/7/2024	31/8/2024	30/9/2024	31/10/2024	31/12/2024
N° DE JOURS	Nombre de jour	32	29	31	30	31	31	31	31	30	31	30	31
	Nombre de jour d'arrêt/baignement d'eau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Fréquentation réelle (nb baigneurs détail)	29516	27470	39597	24296	39772	0	0	0	0	0	0	0
	Fréquentation réelle (nb baigneurs cumulé)	29516	56986	96583	120879	160651	160651	160651	160651	160651	160651	160651	160651
	Fréquentation référence	17323	33824	36157	34990	36157	34990	36157	34990	36157	34990	36157	36157
FREQUENTATION	Ecart Fréquentation	-7807	-6354	3440	-10694	3615	-34990	-36157	-36157	-34990	-36157	-34990	-36157
<b>Conso compteurs</b>													
EAU GENERALE	Conso générale Eau (m³ détail)	3686	3996	4104	6530	5678							
	Conso générale Eau (m³ cumulé)	3686,0	7682,0	11786,0	18316,0	23994,0	23994,0	23994,0	23994,0	23994,0	23994,0	23994,0	23994,0
	Conso eau restaurant (m³ détail)	28,5	33,1	17,5	33,1	42,8							
EAU RESTAURANT	Conso eau restaurant (m³ cumulé)	28,5	61,600	79,100	112,200	154,800	154,800	154,800	154,800	154,800	154,800	154,800	154,800
	Conso eau Espace arrosage (m³ détail)	0	0	0	0	0							
	Conso eau arrosage (m³ cumulé)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EAU ARROSAGE	Conso eau arrosage (m³ détail)	722,9	832,6	397,8	844,9	1062,6							
	Conso eau hors bassin (m³ détail)	722,9	832,6	397,8	844,9	1062,6							
	Conso eau hors bassin (m³ cumulé)	722,9	1555,5	1230,4	1242,7	1062,6	1062,6	0	0	0	0	0	0
<b>Résultats</b>													
REEL/CIBLE (DÉTAIL)	Conso totale Eau validée (m³ détail)	3657,5	3962,9	4086,5	6496,9	5635,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	Cible ajustée Eau (m³ détail)	3277,1	3281,1	3256,9	3287,5	3256,5	3336,1	3336,1	3336,1	3336,1	3336,1	3336,1	3336,1
	Ecart m³ (détail)	380,4	681,8	829,6	3209,4	2378,9	-3336,1	-3336,1	-3336,1	-3336,1	-3336,1	-3336,1	-3336,1
	Ecart % (détail)	11,6%	20,8%	25,3%	97,6%	73,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%	-100,0%
	Conso totale Eau validée (m³ cumulé)	3657,5	7620,4	11706,9	18203,8	23839,2	23839,2	23839,2	23839,2	23839,2	23839,2	23839,2	23839,2
REEL/CIBLE (CUMUL)	Cible ajustée Eau (m³ cumulé)	3277,1	6558,2	9815,1	13102,6	16359,1	19695,2	23031,3	26367,4	29703,4	33039,5	36375,6	39711,7
	Ecart m³ (cumulé)	380,4	1062,2	1891,8	5101,2	7480,1	4144,0	807,9	-2528,2	-5864,2	-9200,3	-12536,4	-15872,5
	Ecart % (cumulé)	11,6%	16,2%	19,3%	38,9%	45,7%	21,0%	3,5%	-9,0%	-19,7%	-27,8%	-34,5%	-40,0%
	Ratio par baigneur (baigneur)	100,390	115,158	93,598	233,993	141,093							
	Ratio référence par baigneur (baigneur)	111,09	119,44	87,25	135,31	81,88							
I/BAGNEUR	Ecart (détail)	-10,637	-4	11	60	60							
	Ecart % (détail)	-9,6%	-3,6%	13,8%	22,9%	73,0%							
	Coût facture détail (€ HT)	49 155 €	63 747 €	64 137 €	74 548 €								
	Coût facture cumulé (€ HT)	49 155 €	112 902 €	177 039 €	251 587 €								
	€ (€ HT/m³)	13,34	15,95	15,63	11,42								
<b>FACTURATION</b>													

LT Antenne - local -> eau entretien a compter et enlever

Pour le calcul du ratio par baigneur : enlever le restaurant, l'adoucisseur, l'entretien, l'arrosage et bien être entretien

Accusé de réception en préfecture  
033-243300316-20251205-lmc1112855-DE-1-1  
Date de télétransmission : 12/12/2025  
Date de réception préfecture : 12/12/2025  
Publié le : 12/12/2025



## INVESTISSEMENTS À RÉALISER SUR 5 ANS

A raison de la faible ancienneté de l'Ouvrage, moins de 2 ans, 2024 constituant la première année pleine de son exploitation, peu d'investissements nécessitent d'être réalisés le concernant.

L'Ouvrage et ses équipements initiaux sont, en effet, à ce jour, en parfait état, n'induisant notamment pas de variation constatée ou prévisionnelle du plan de GER annexé au Contrat.

Dans ce contexte, les principaux investissements envisagés à ce jour ne concernent que des investissements relatifs au développement de l'exploitation de l'Ouvrage tels qu'ils sont envisagés par l'Exploitant au terme de l'année 2024 (liste non-exhaustive) :

Année	Poste d'investissement	Montant estimé H.T(€)	Secteur	Période
2025	Casiers à code vestiaire public et balnéo	65 000 €	Vestiaires , balnéo	T2,T3,T4 2025
2025	Achat vélos RPM	22 000€	Fitness	T3 2025
2025	Diffuseurs d'odeurs CTA	13 000€	Accueil, Vestiaires, Balnéo	T4 2025
2026	Climatisation de la zone administrative	11 000€	Zone adm	T2 2026
2027	Installation plaque chauffante	6 000€	Restaurant	T3 2027
2028	Renouvellement matériel péda	14 000€	Aquatique	T2 2028
2029	Renouvellement mobilier restaurant	32 000€	Restaurant	T2 2029
2030	Renouvellement mobilier restaurant	32 000€	Restaurant	T2 2029

## ATTESTATIONS DES GARANTIES ASSURANTIELLES

En respect du Contrat de Concession, les attestations des garanties assurantielles sont jointes à ce rapport en qualité d'annexe 13, étant ici à tenir compte du fait que les procédures administratives liées à ces polices n'ont pas permis de désigner, sur leur ensemble, la Personne Publique comme assurée additionnelle.

Les assurances souscrites sont en adéquation avec les risques spécifiques du projet puisqu'elles couvrent :

- les risques liés à l'ouvrage : incendie, vol, vandalisme, malveillance, risques naturels, anthropiques, bris de vitre, DDE.
- les risques d'exploitation : vandalisme, malveillance, informatique
- les risques juridiques : risques sur la personne

Quelques préconisations pour assurer la qualité du risque sont en ce sens proposées dans le rapport (cf. annexe 13) de l'assureur MAIF telles que :

Concernant le risque incendie :

- Continuer à réaliser les vérifications réglementaires des installations techniques et des moyens de secours aux périodicités demandées.
- Mettre en place les préconisations émises par les organismes de contrôle.
- Améliorer le stockage des produits chimiques, voir préconisations émises dans la fiche prévention fournie.

Concernant les risques de vol, vandalisme et malveillance :

- Étendre l'alarme périmétrique notamment au niveau du bassin extérieur.

Concernant les autres risques :

- Étudier la faisabilité d'une collecte des déchets DASRI.
- Continuer à faire des rapports d'étonnement et rapporter les informations au constructeur.
- Étudier la possibilité de demander aux clients de porter des bonnets pour éviter l'encombrement des filtres des bassins.
- Mettre en place des kits de dépollution avec absorbants, boudins pour contrôler les effluves/fuite d'eau dans les locaux techniques.

En parallèle, nous vous prions, en respect du Contrat, de trouver en annexe 22 de ce rapport l'attestation sur l'honneur de l'existence et du maintien des garanties

## PRESTATIONS CONFIÉES À DES PME

En respect de l'article 42 du Contrat de Concession, le Concessionnaire s'engage à confier, directement ou par l'intermédiaire des prestataires, à des petites et moyennes entreprises et à des artisans l'exécution de :

1. 15% des coûts de conception-construction qu'il s'agisse de la réalisation initiale de l'Ouvrage (avant la Date de Mise en Service Effective) ou des adaptations mineures ou réglementaires ;
2. 45 000 € par période au maximum triennale, des charges d'exploitation.

La Date de Mise en Service Effective de l'Ouvrage étant intervenue en 2023 et aucune adaptation mineure ou réglementaire n'ayant été, selon les informations à notre connaissance, réalisée sur l'Ouvrage, l'ensemble des justificatifs visés au 1. ci-avant furent transmis à la Personne Publique au titre des rapports annuels 2023 et précédents.

Le Projet étant en phase d'exploitation, nous vous prions de trouver en qualité d'annexe 14 de ce rapport l'ensemble des justificatifs (factures) démontrant du respect de l'obligation d'un montant de 45 000 € par période au maximum triennale, de charges d'exploitation confiées à des TPE-PME, soit 15 000 € par an.

A raison de ces justificatifs, est souligné un montant de prestations confiées à de telles entreprises et artisans de 27 064€ en 2024, réparti entre les sociétés :

- IN FLOR : 8 465,75 € HT
- AMPREINTE : 2 651,90 € HT
- et LVN : 15 946,07 € HT

et représentant sur cette année plus de 60% du montant total de l'obligation triennale visée à l'article 42 du Contrat.

En sus des présentes obligations contractuelles, nous nous permettons de porter à votre connaissance que le Mainteneur de l'Ouvrage a confié à diverses PME-TPE l'accomplissement de prestations entrant dans son périmètre telle que :

- AQUITECH : prestation portant sur le remplacement du projecteur bassin avec nacelle, nettoyage bouche en très grande hauteur ;
- SOS Entretien Parc et Jardin : prestation d'entretien des espaces verts. Cette société n'a pas souhaité continuer sur le site car trop loin de leur dépôt ;
- NET AIR : prestation portant sur le nettoyage des réseaux aérauliques et de la bouche de ventilation ;
- SARL Jack Tardif : travaux de modification électriques pour ajout de diverses prises ;
- Aquitaine Sécurité Incendie : vérification des extincteurs et désenfumage.

---

COMPTE-RENDU FINANCIER

---





## RAPPORT ANNUEL 2024

### COMPTE-RENDU FINANCIER

## RÉSULTATS FINANCIERS DU CONCESSIONNAIRE

### Méthodes et principes comptables

Les comptes annuels du Concessionnaire sont établis suivant les principes résultant du Plan Comptable Général dans le respect des principes prévus par les articles 121-1 à 121-5 et suivants de ce plan.

Les conventions comptables d'établissement et de préparation des comptes sociaux ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base suivantes :

- Continuité d'exploitation ;
- Permanence des méthodes ;
- Indépendance des exercices.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode du coût historique.

Les conventions comptables ont été appliquées en conformité avec les dispositions du Code du Commerce, du décret comptable du 29/11/1983 ainsi que du règlement ANC 2014-03 et du règlement ANC 2018-01 du 20 avril 2018 modifiant le règlement ANC 2014-03.

### Comptes sociaux

Les comptes annuels 2024 de la SAS Stade Nautique Mérignac ont été arrêtés par le Président le 28 avril 2025.

La Société a clôturé son exercice 2024 avec un déficit de - 326 854 euros pour chiffre d'affaires de 116 583 euros correspondant au loyer versé au Concessionnaire par l'Exploitant, en respect du modèle financier du Projet.

Ces comptes sont établis en respect des principes de la comptabilité générale et du cadre fiscal applicables aux Contrats de Concession, et n'intègrent en conséquence pas la Méthode dite du 'contrat global' préconisée au Contrat de Délégation de Service Public.

En respect du Contrat, les comptes annuels 2024 du Concessionnaire (dont la liasse fiscale) sont adjoints au présent rapport en qualité d'annexe 15 ainsi que la balance excel leur étant afférente en qualité d'annexe 16.

31/12/2024	
Nombre de mois	12
Chiffre d'affaires	116 583
Marge commerciale <i>% sur vente de marchandises</i>	
Marge brute de production <i>% sur production</i>	116 569 99,99
Valeur ajoutée <i>% sur CA</i>	(1 570 881) N/S
Excédent brut d'exploitation <i>% sur CA</i>	(87 469) -75,03
Résultat net comptable <i>% sur CA</i>	(326 854) -280,36
Capacité d'autofinancement	(777 415)
Besoin en fonds de roulement <i>Nombre de jours de CA</i>	7 489 000 23 125,50

## Méthode de calcul des produits et charges directes et indirectes du Concessionnaire

Pour l'établissement des comptes d'exploitation, l'imputation des produits et des charges s'effectue par affectation directe pour les produits et charges directs.

Concernant les produits et les charges indirects, le Déléataire étant une société dédiée, ayant pour seul objet le développement, l'exploitation, la maintenance et le gros-entretien renouvellement de l'Aqua Stadium de Mérignac, aucun produit et charge indirects ne figurent en ses comptes, l'ensemble des produits et des charges supportés par le Déléataire concernant directement et uniquement le présent site.

## Détail des amortissements

Tel que précisé ci-avant, seul l'Ouvrage (bien immeuble) et ses composantes sont inscrits à l'actif du Concessionnaire selon sa valeur établie selon le principe des coûts historiques.

La durée d'amortissement de l'Ouvrage (Construction) et de ses installations sont, en respect des principes de la comptabilité générale applicable aux Concession, alignées sur la durée notifiée au Contrat, soit 19 ans en amortissement linéaire.

Les méthodes et durées d'amortissement retenues sont, en conformité de ce principe et de l'application des principes édictés au CGO pour ce qui concerne les autres immobilisations acquises ou acquérables par la Société en dehors du Contrat de Concession, les suivantes, sachant qu'au 31/12/2024, seul figure l'Ouvrage au bilan de la Société :

Catégorie	Mode	Durée
Constructions	Linéaire	19 ans

## Etat des amortissements :

Formulaire obligatoire (article 53 A  
du Code général des impôts)

⑥

### AMORTISSEMENTS

DGFiP N° 2055 2025

Désignation de l'entreprise : <b>SAS STADE NAUTIQUE MERIGNAC</b>				Néant <input type="checkbox"/>				
<b>CADRE A</b>	<b>SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE DES AMORTISSEMENTS TECHNIQUES (OU VENANT EN DIMINUTION DE L'ACTIF) *</b>							
<b>IMMOBILISATIONS AMORTISSABLES</b>		Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : amortissements afférents aux éléments sortis de l'actif ou reprises	Montant des amortissements à la fin de l'exercice			
Frais établissement et développement		CY	EL	EM	EN			
Fonds commercial		RE	RF	RI	RJ			
Autres immobilisations incorporelles		PE	PF	PG	PH			
<b>TOTAL I</b>		RK	RM	RN	RO			
Terrains		PI	PJ	PK	PL			
Constructions	Sur sol propre	PM	PN	PO	PQ			
	Sur sol d'autrui	PR	PS	PT	PU			
	Inst. générales, agencements et aménagements des constructions	PV	PW	PX	PY			
Installations techniques, matériel et outillage industriels		PZ	QA	QB	QC			
Autres	Inst. générales, agencements, aménagements divers	QD	QE	QF	QG			
	Matériel de transport	QH	QI	QJ	QK			
Immobilisations corporelles	Matériel de bureau et informatique, mobilier	QL	QM	QN	QO			
	Emballages récupérables et divers	QP	2 262 585	QR	2 487 481	QS	QT	4 750 066
	<b>TOTAL II</b>	QU	2 262 585	QV	2 487 481	QW	QX	4 750 066
<b>TOTAL GENERAL (I + II)</b>		ØN	2 262 585	ØP	2 487 481	ØQ	ØR	4 750 066

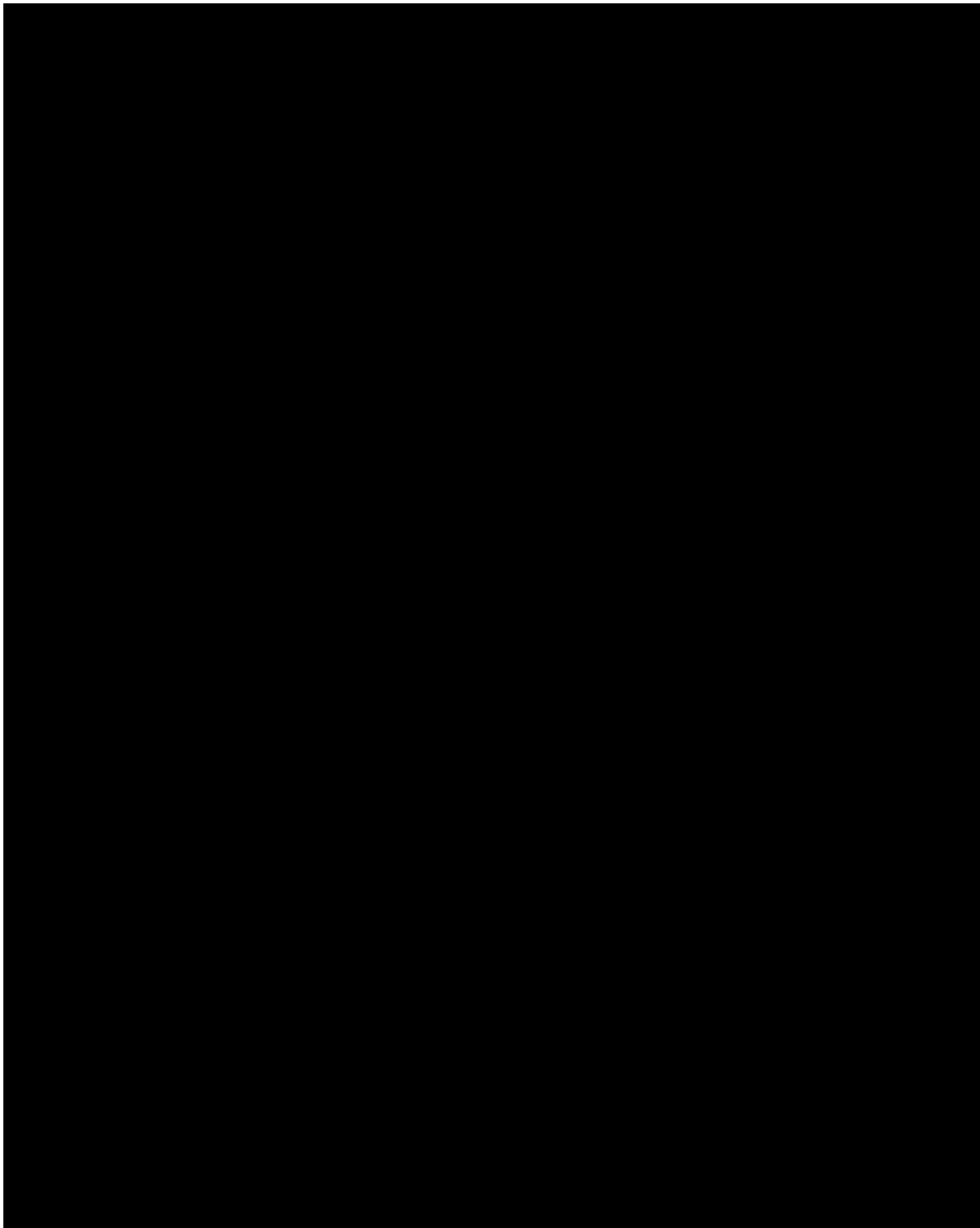
## Comptes annuels de résultats analytiques du Concessionnaire

En respect de l'article 29 du Contrat, le suivi et l'évaluation des comptes analytiques du Projet vise à s'effectuer par comparaison aux Comptes d'Exploitation Prévisionnels au Modèle Financier de son Projet.

Ces comptes analytiques vous sont, en ce sens, présentés, en respect du Contrat, au format excel en annexe 17 du présent rapport, se déclinant, en respect de l'article 29 et de l'Annexe XV du Contrat, sous la forme des comptes du Concessionnaire, de l'Exploitant et globaux du Projet.

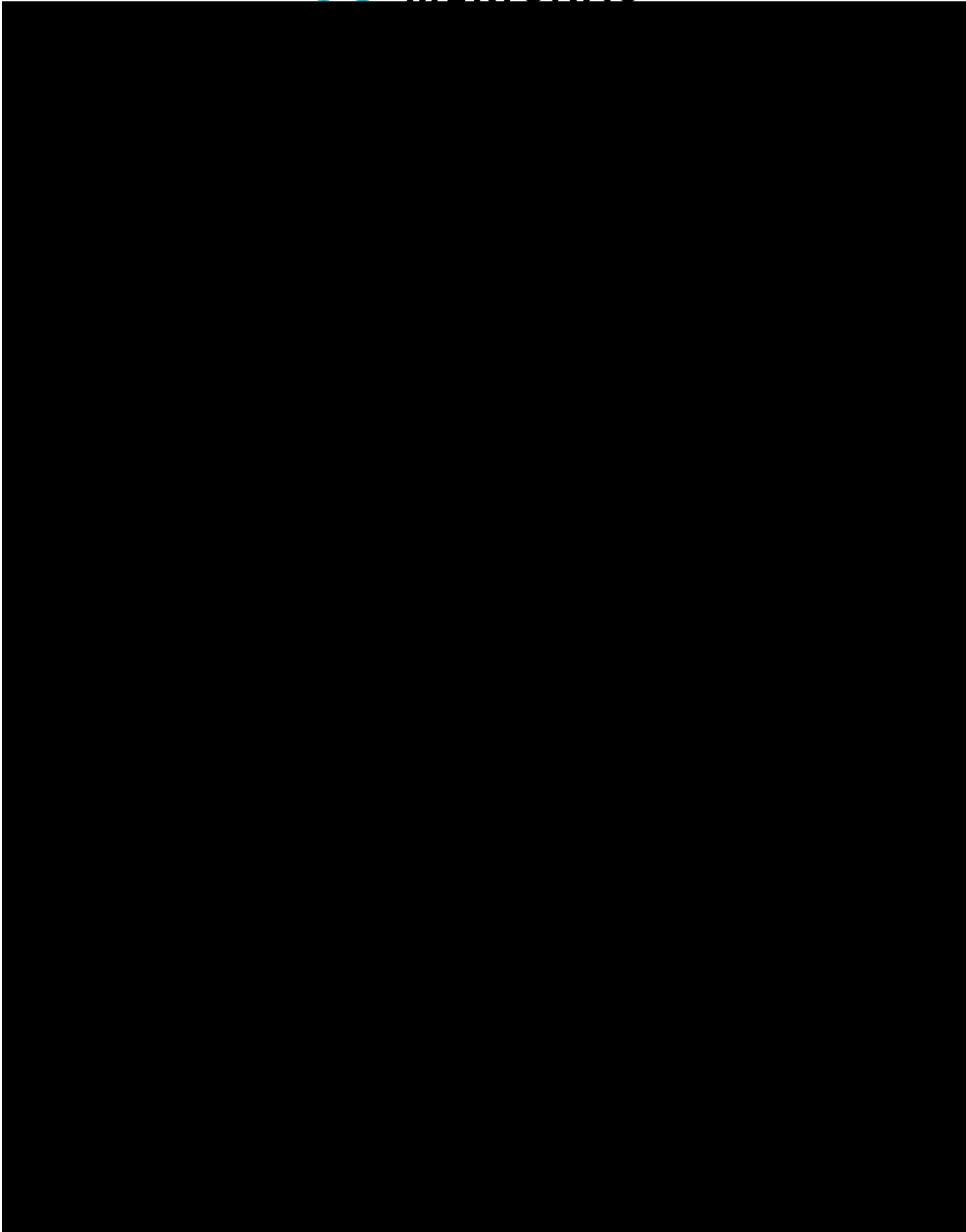
Pour ce qui concerne les comptes du Concessionnaire, ces comptes, présentés en annexe 17, peuvent se synthétiser comme suit :

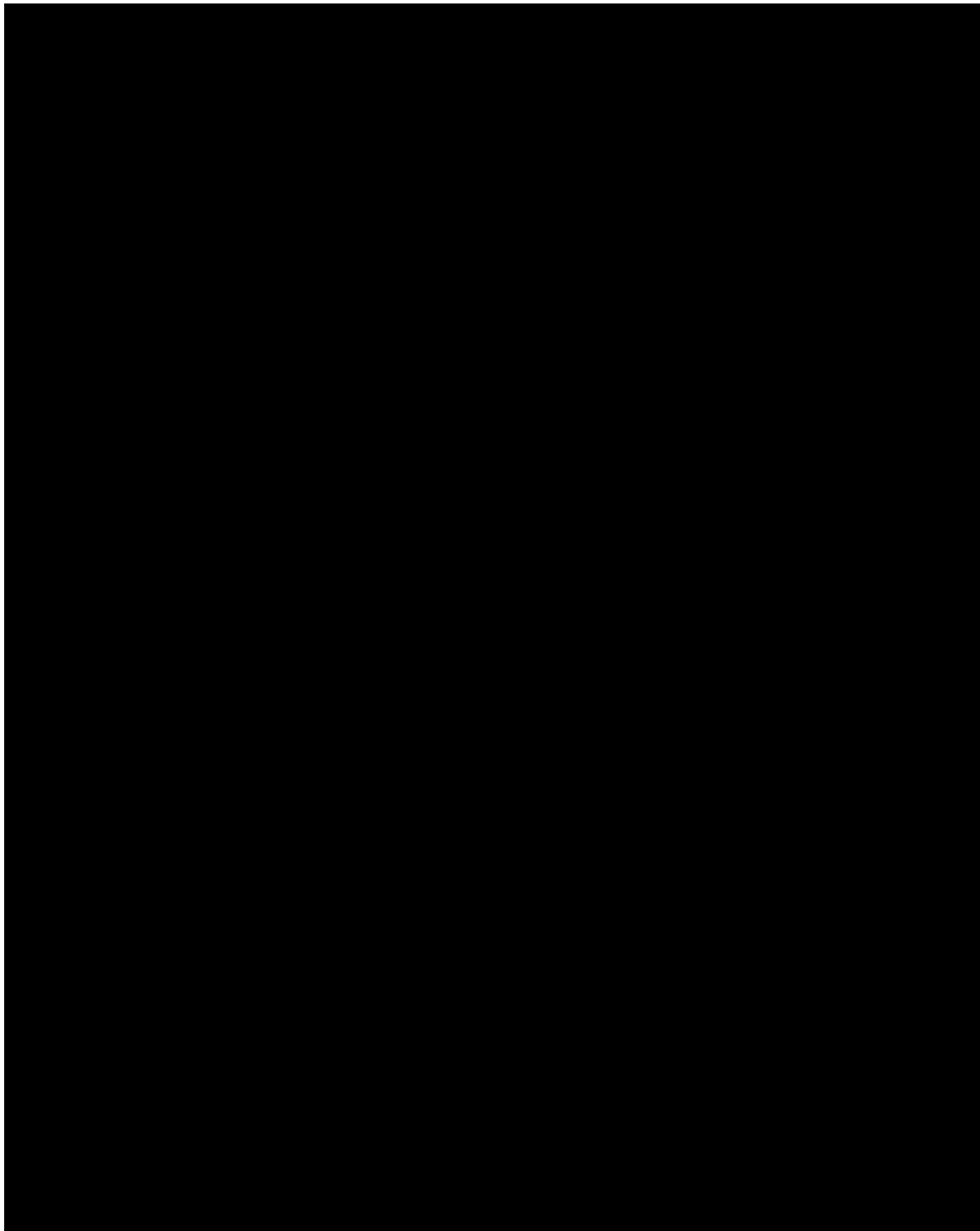
	REALISE 2024
<b>CONTRIBUTION EN PHASE D'EXPLOITATION HT dont :</b>	<b>3 329 832 € HT</b>
Contribution forfaitaire d'investissement - CFI	1 846 420 € HT
Contribution forfaitaire d'exploitation 1 - CFE 1	1 309 780 € HT
Contribution forfaitaire d'exploitation 2 - CFE2	173 633 € HT
<b>Produits d'exploitation de la SPV HT</b>	
Loyers versés par la Société Exploitante à la SPV	116 583 € HT
Production stockée	0 € HT
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION HT</b>	<b>3 526 492 € HT</b>
<b>Charges d'exploitation portées par la SPV</b>	
Frais de gestion	79 041 € HT
Taxes Diverses (en exploitation)	0 € HT
RODP	80 077 € HT
<b>Compensations reversées à l'Exploitant</b>	
	1 528 347 € HT
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION HT</b>	<b>1 687 464 € HT</b>
<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (y compris CFI)</b>	<b>1 839 027 € HT</b>
<b>Dotations aux amortissements et provisions</b>	<b>-2 487 481 € HT</b>
Autres (à préciser le cas échéant) ==> Amortissements des	
Dotations aux amortissements de l'actif	-2 487 481 € HT
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-648 453 € HT</b>
<b>Résultat financier</b>	<b>-769 575 € HT</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>-1 418 029 € HT</b>
Produits exceptionnels	1 091 622 € HT
Charges exceptionnelles	-447 € HT
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>1 091 175 € HT</b>
Impôts sur les bénéfices de la SPV	0 € HT
<b>RESULTAT NET : BENEFICE OU PERTE</b>	<b>-326 854 € HT</b>





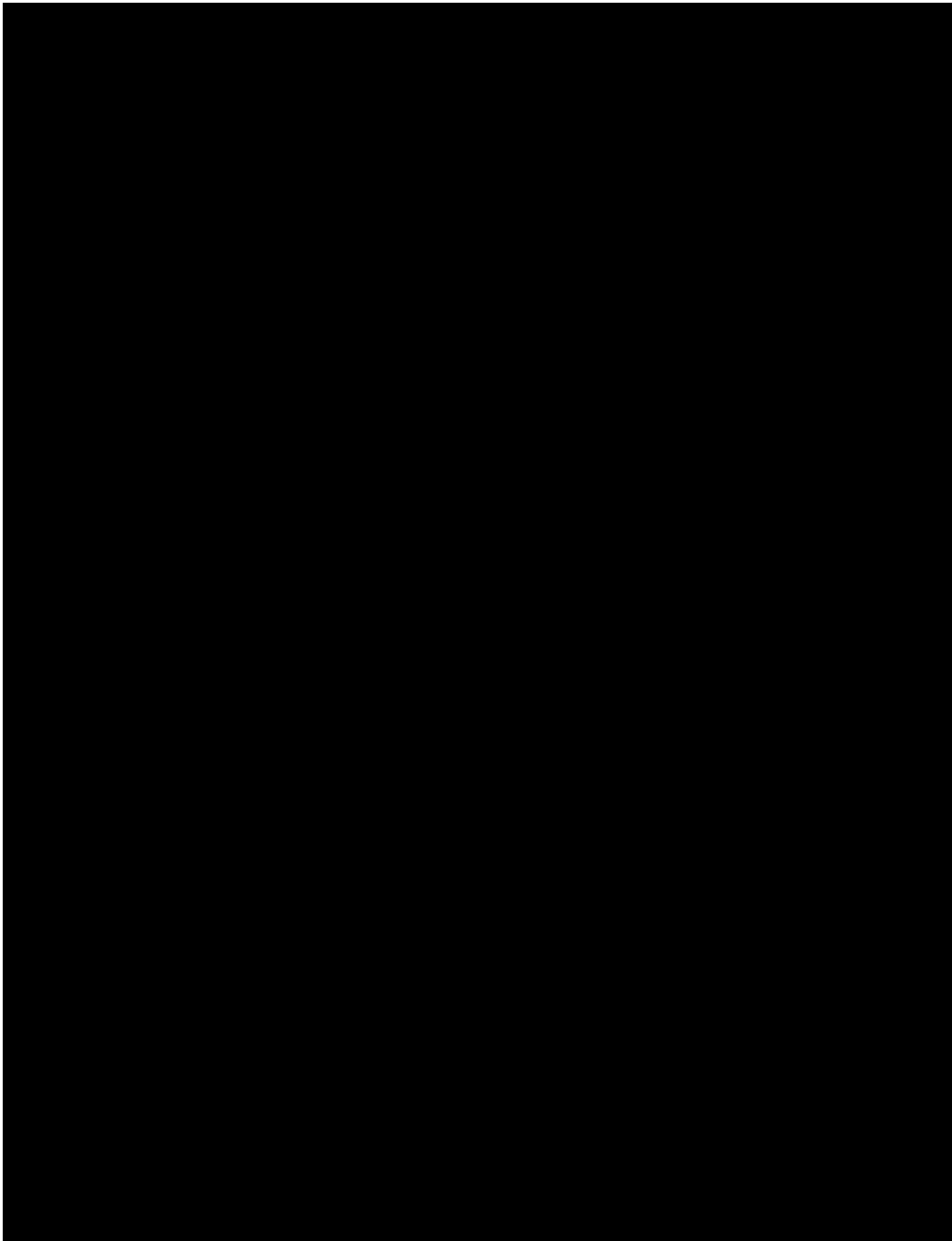


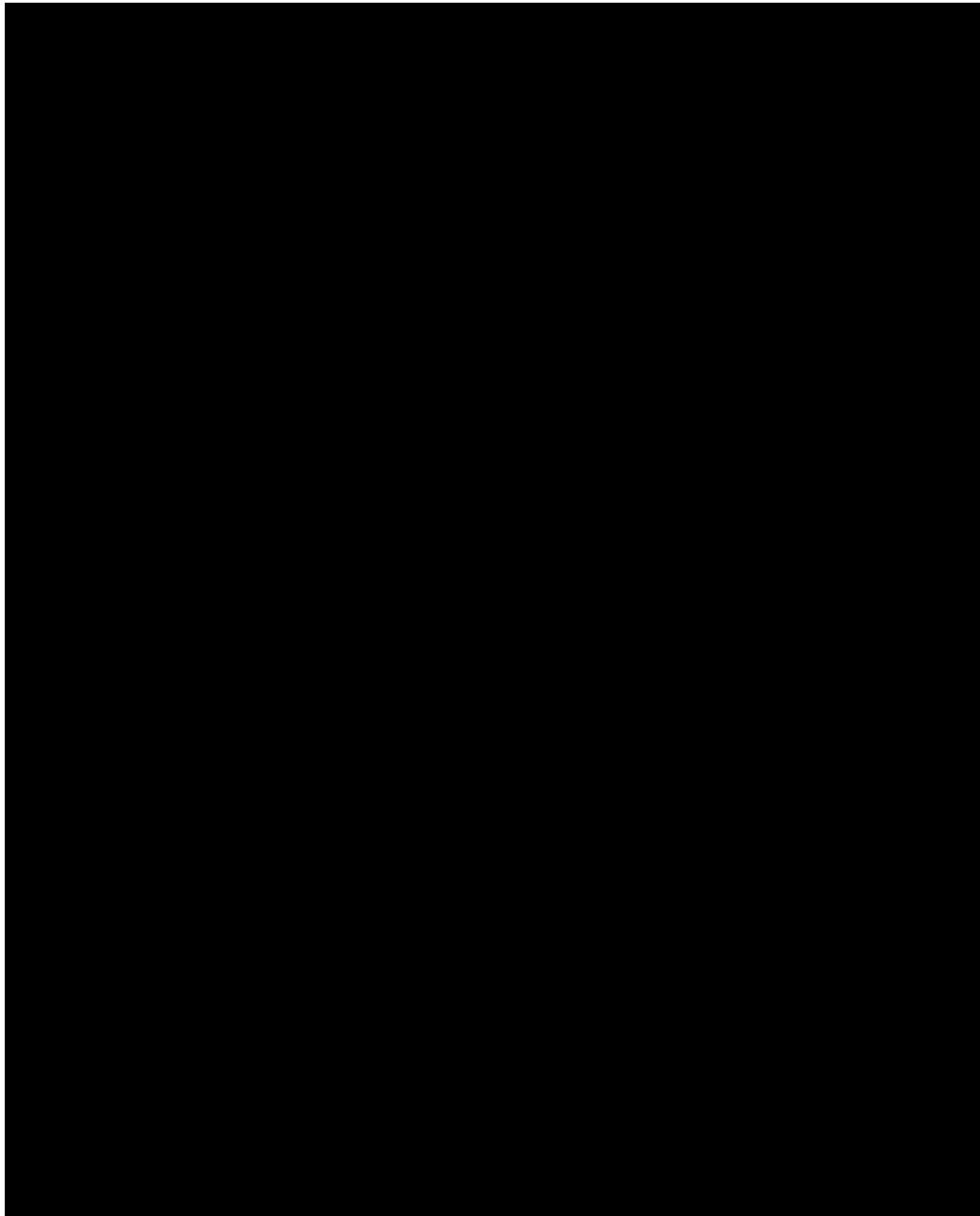


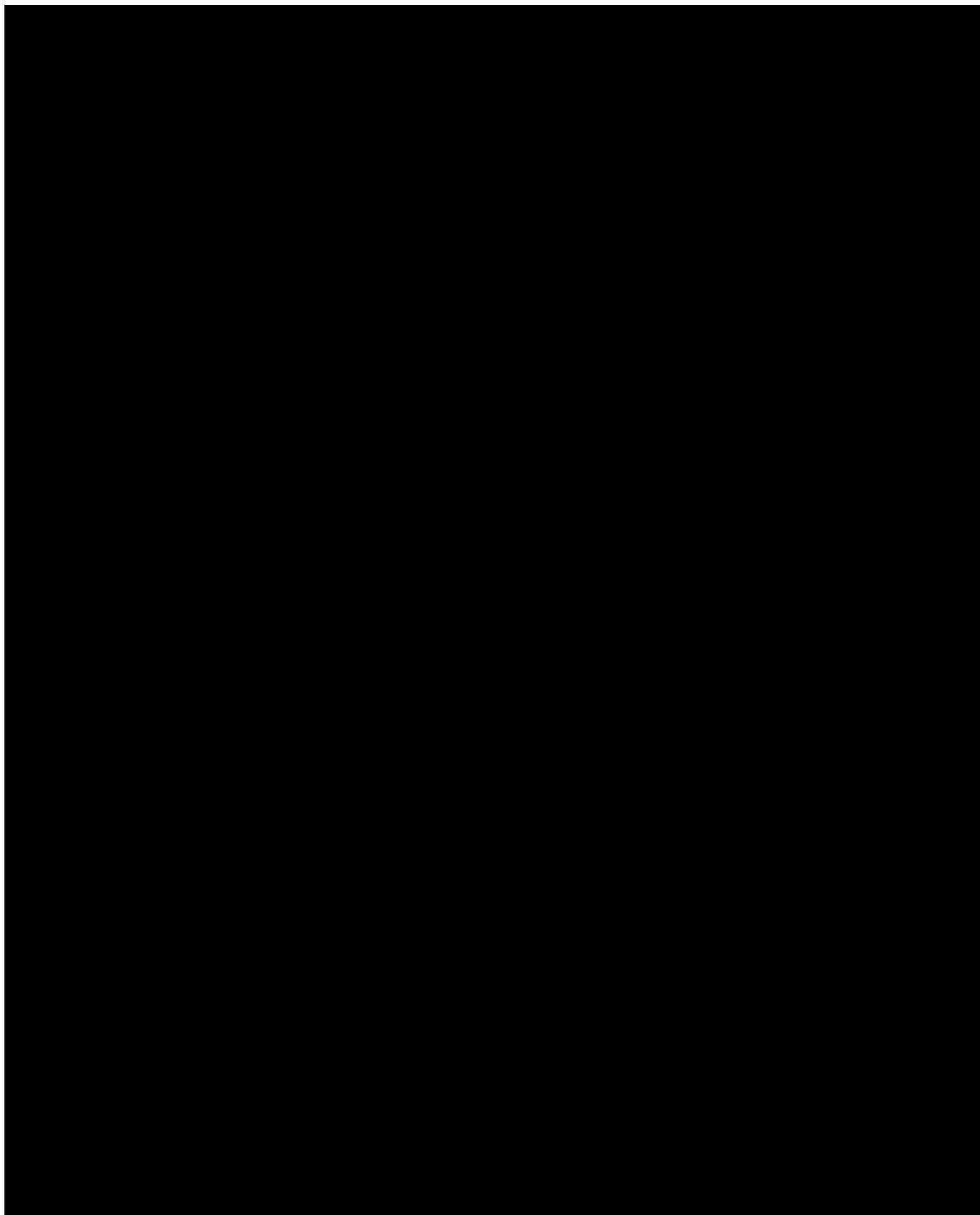




### Etude financière sur l'équilibre économique et financier du contrat







### Rapport du commissaire aux comptes relatif aux comptes du Concessionnaire

Les rapports du Commissaire aux comptes concernant les comptes de la SAS Stade Nautique Mérignac sont joints au présent rapport en qualité d'annexe 18.

## RAPPORT ANNUEL 2024

### COMPTE-RENDU FINANCIER

## RÉSULTATS D'EXPLOITATION - RÉSULTATS FINANCIERS DE L'EXPLOITANT

### Comptes sociaux 2024 & rapport du commissaire aux comptes

La société exploitante a clôturé ses comptes 2024 avec un déficit de 573 407 € HT.

En respect des usages de son secteur d'activité (saisonnalité), l'Exploitant voit ses comptes annuels se clôturer au 30 octobre de chaque année et sa liasse fiscale établie en concordance.

A raison de ce contexte en parallèle du montage contractuel du Projet, la société LS 33 fait, cependant, réaliser annuellement par son CAC une revue limitée (comptes sociaux, annexes et rapport CAC) de ses comptes par années civiles au 31 décembre de chaque année.

Ainsi, sur la requête du Concédant, nous vous prions de trouver adjoints à ce rapport :

- en annexe 19, les comptes annuels 2024 de l'Exploitant adjoints du rapport de revue limitée réalisée par le Commissaire aux Comptes de cette société sur cette année ; et
- en annexe 20, la balance excel 2024 de l'Exploitant afférente au format excel.

### Méthode de calcul des produits et charges directes et indirectes de l'Exploitant

Telle la société concessionnaire, la société exploitante est une société dédiée, ayant pour seul objet l'exploitation de l'Aqua Stadium de Mérignac, à raison, ses comptes ne comportent que produits et charges directement liée à l'exploitation du site.

### Comptes annuels de résultats analytiques - comptes d'exploitation

En respect de l'article 29 du Contrat, le suivi et l'évaluation des comptes analytiques du Projet vise à s'effectuer par comparaison aux Comptes d'Exploitation Prévisionnels au Modèle Financier du Projet.

Ces comptes analytiques vous sont, en ce sens, présentés, en respect du Contrat, au format excel en annexe 17 du présent rapport, se déclinant, en respect de l'article 29 et de l'Annexe XV du Contrat, sous la forme des comptes du Concessionnaire, de l'Exploitant et globaux du Projet.

Pour ce qui concerne les comptes de l'Exploitant, à savoir les comptes d'exploitation de l'Ouvrage, ces comptes, présentés en annexe 17, peuvent se synthétiser comme suit :



		<b>CEP réalisé 2024 en € courants</b>
		2024
<b>Produits d'exploitation HT</b>		
GRAND PUBLIC (accès libre non encadré)		2 193 997 € HT
ACTIVITES		364 773 € HT
INSTITUTIONNELS (accès espace aquatique uniquement)		66 619 € HT
Autres produits		445 709 € HT
<b>TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES HT</b>		<b>3 071 098 € HT</b>
CONTRIBUTION EN PHASE D'EXPLOITATION DES COLLECTIVITES HT dont :		1 528 347 € HT
Contribution forfaitaire d'exploitation 1 - Quote Part Exploitant CFE1		1 763 213 € HT
Contribution forfaitaire d'exploitation 1 - Régularisation indexation 202		-458 693 € HT
Contribution forfaitaire d'exploitation 2 - CFE2		223 827 € HT
<b>AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE (dont aide Energie Etat 75K€)</b>		<b>78 969 € HT</b>
<b>TRANSFERTS DE CHARGES (dont PCA)</b>		<b>2 780 € HT</b>
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION HT</b>		<b>4 681 194 € HT</b>
<b>Charges d'exploitation HT portées par l'exploitant</b>		
ACHATS ET VARIATION DES STOCKS, dont :		876 024 € HT
Consommations de fluides		657 223 € HT
Eau		96 868 € HT
Electricité		259 103 € HT
Chauffage		301 252 € HT
Autres (à préciser le cas échéant)		
SERVICES EXTÉRIEURS dont		1 158 649 € HT
Entretien et maintenance courante		801 072 € HT
Gros entretien et renouvellement (pour les opérations passées en charge)		266 107 € HT
AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS		911 160 € HT
Impôts et taxes		95 657 € HT
Charges de personnel		1 734 091 € HT
<b>AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE</b>		<b>140 414 € HT</b>
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION HT</b>		<b>4 915 994 € HT</b>
<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>		<b>-94 386 € HT</b>
Dotations aux amortissements et provisions		-292 814 € HT
Autres (à préciser le cas échéant) ==> Amortissements des investissements initiaux		-199 222 € HT
Renouvellement des biens et matériels sportifs		-93 592 € HT
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>-527 614 € HT</b>
<b>Résultat financier</b>		<b>-25 575 € HT</b>
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>		<b>-553 189 € HT</b>
Impôts sur les bénéfices de la SPV		-20 218 € HT
Participation des salariés		
<b>RESULTAT NET ; BENEFICE OU PERTE</b>		<b>-573 407 € HT</b>

#### Concernant le chiffre d'affaires :

La comparaison des comptes réalisés aux comptes prévisionnels au projet ainsi qu'aux comptes réalisés 2023 tels que ceux-ci sont notamment présentés comparés au travers de l'annexe 17, mettent en exergue que l'équipement a connu en 2024 une forte progression de son chiffre d'affaires (+880K€ par rapport à 2023, et [REDACTED]).

Le Chiffre d’Affaires commercial 2024 hors Restauration et Mises à disposition de l’équipement progresse de 817 K€, soit de plus 46%, par rapport à 2023, tenant cependant compte du fait qu’en 2023, à raison de la date de Mise en Service, l’Ouvrage ne fut ouvert au public que du 20 février au 31 décembre.

Cet accroissement du Chiffre d’Affaires hors restauration et Mises à disposition provient essentiellement de la hausse des fréquentations et des abonnements (+530 K€ liés à l’effet volume) mais aussi de la hausse des tarifs des entrées unitaires et des abonnements (+ 287 K€ liés à l’effet prix).

A raison, le détail des évolutions par produits de la grille tarifaire proposant l’analyse des effets volume et des effets prix dans la concrétion de ce Chiffre d’Affaires est présenté au travers de l’annexe 21 de ce rapport.

Il est à tenir compte, concernant ce fichier, que le chiffre d’affaires induit est issu du “nombre de ventes x prix unitaire des tarifs”, ne pouvant parfaitement coïncider aux fréquentations qui dénombrent, elles, le nombre d’entrées dans l’Ouvrage.

Ainsi, un abonné mensuel va représenter 1 produit (1 vente) pour plusieurs entrées sur le mois concerné. Il est, en parallèle, à noter que le prix de vente moyen peut différer du prix de vente de la grille tarifaire du fait d’offres commerciales ou de gestes commerciaux ponctuels tels que des entrées offertes ou des avoirs émis ponctuellement suite à une insatisfaction ou un incident concernant un usager.

Concernant l’espace de restauration, il a également connu une hausse de notoriété et de fréquentation tout au long de l’exercice 2024. Pour répondre à cette fréquentation, les charges ont dû être ajustées. Notamment, l’univers Fitness connaissant une forte demande avec de plus en plus d’abonnés, des cours supplémentaires ont été rajoutés, nécessitant le recours des à coachs indépendants.

De même, lors de périodes de fortes fréquentations des espaces Aquatiques et Balnéo, les postes de charges de sécurité et d’entretien ont dû être ponctuellement revues à la hausse.

Concernant les produits constatés d’avance inscrits aux comptes de l’Exploitant, ceux-ci concernent exclusivement et seulement les cours ‘école de natation’ qui courent du mois de septembre de l’année en cours au moins de à juin de l’année suivante. Il représentent en 2024 une écriture d’inventaire de -4,6 K€, les autres abonnements étant acquittés mensuellement, par reconductions tacites, et les produits en étant issus inscrits aux comptes annuels selon le même rythme, il n’est, en conséquence, pas à inscrire (et pas inscrit) de produits constatés d’avance.

#### **Concernant les contributions des collectivités :**

Les comptes prévisionnels-réalisés ci-avant présentés mettent, tel qu’au travers des comptes analytiques du Concessionnaire, en exergue les impacts du rejet par le trésor public des valeurs fluides retenues pour l’indexation de ces flux (voir ci-avant).

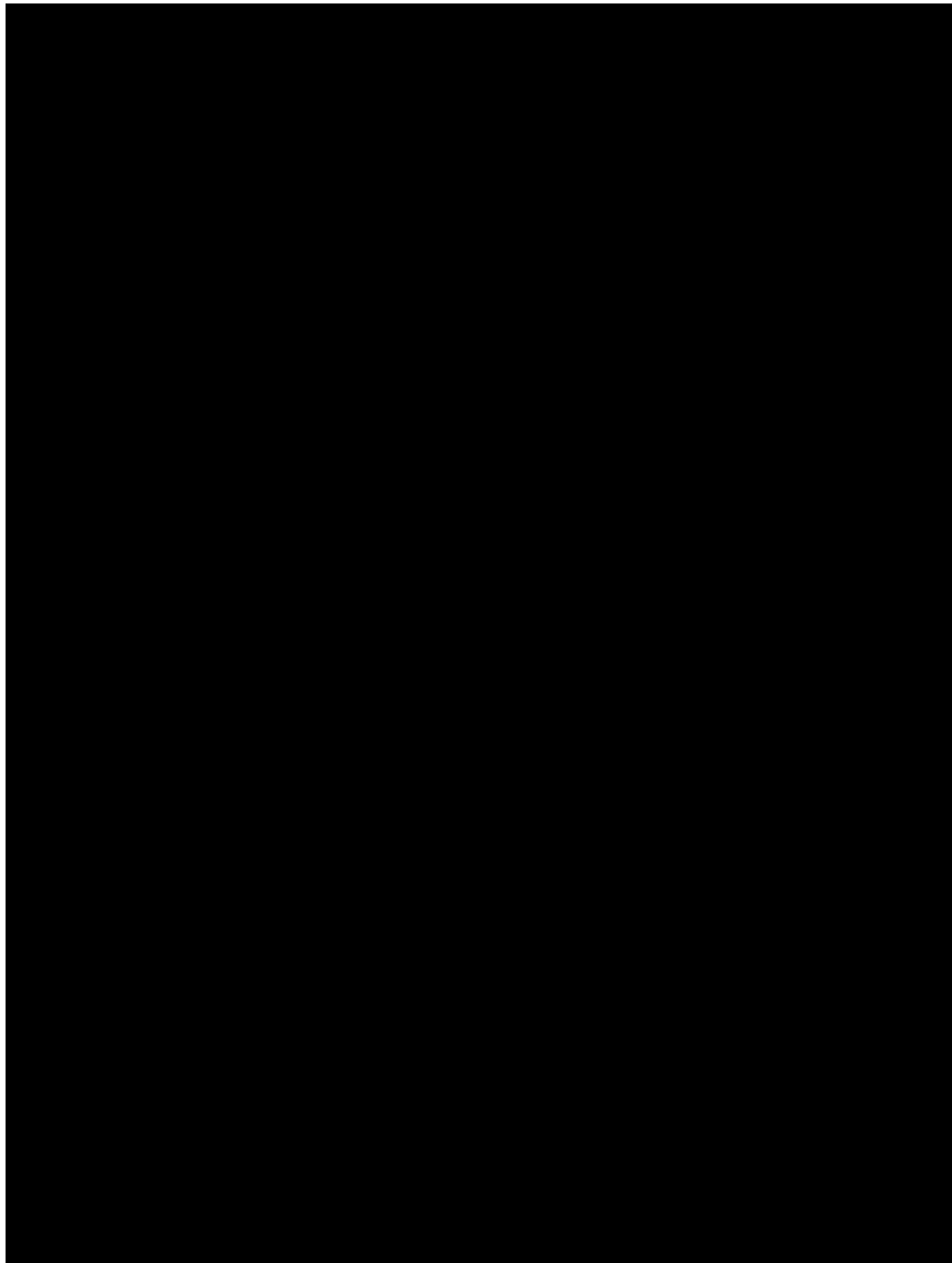
A raison, les impacts de ce rejet des valeurs fluides 2023 et 2024 par le Trésor public en 2024 et ses conséquences (voir ‘comptes analytiques du Concessionnaire’ ci-avant) impactent les postes suivants aux comptes de l’Exploitant :

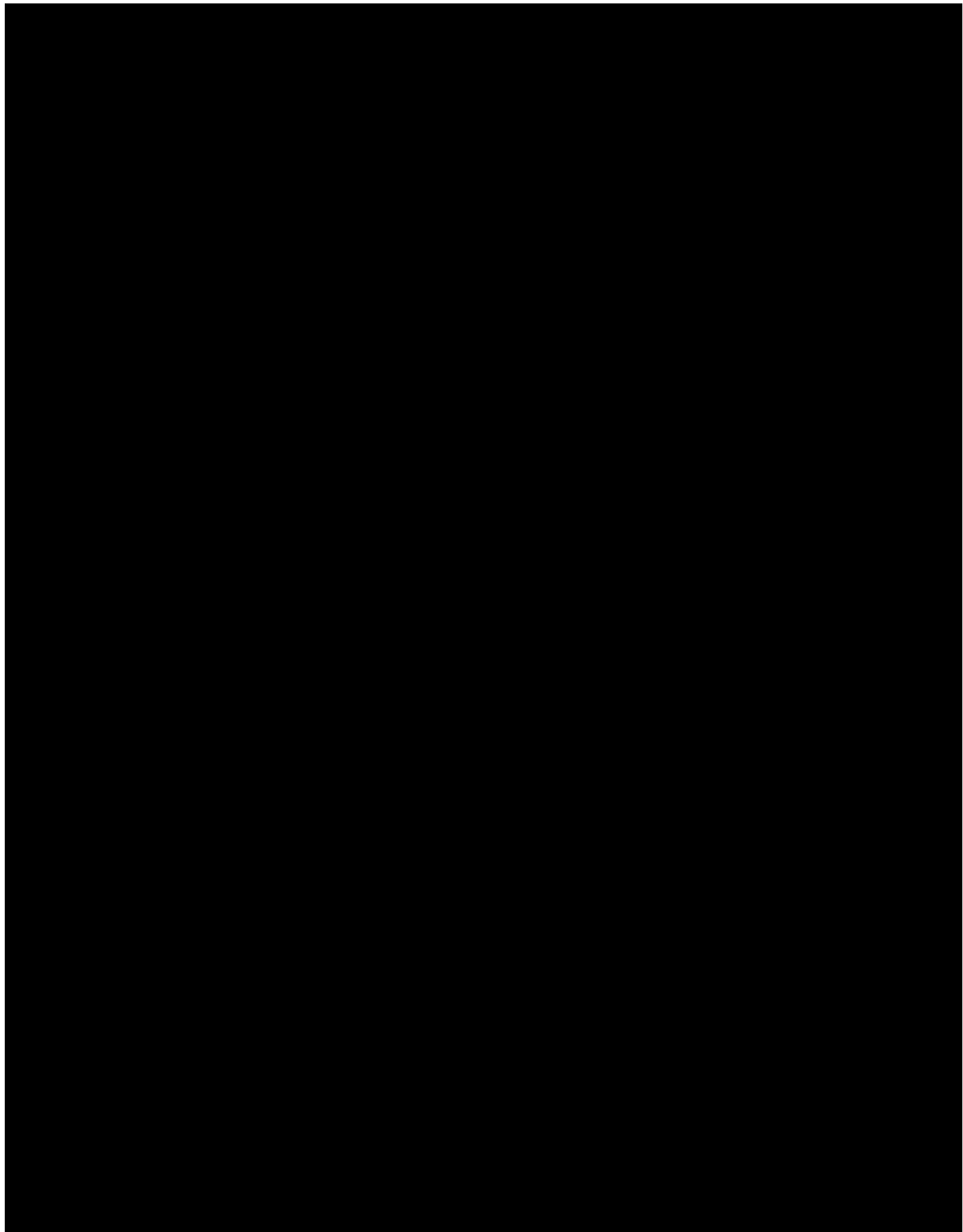
- aux produits :
  - les contributions des collectivités - CFE 1 et CFE 2 ;
- aux charges de l’Exploitant



- loyers versés par l'Exploitant au Concessionnaire ;
- les charges acquittées au Mainteneur, à savoir :
- les charges d'entretien maintenances ;
- les charges de GER; et
- charges de fluides (eau,

acquittés au Mainteneur en respect du Contrat d'Entretien-Maintenance afférent à l'Ouvrage.









### **Conclusion :**

Si, tel que souligné au travers des comptes analytiques du Concessionnaire, la neutralisation des fluides dans les indexations applicables au contrat en 2023 et 2024 n'eurent que peu d'impact sur les comptes réalisés au Concessionnaire au regard de ses comptes prévisionnels, son impact sur les comptes d'exploitation, soit les comptes de l'Exploitant en respect du montage financier du Contrat, fut plus important.

Cependant, le principal impact sur les comptes de l'Exploitant relève de la faculté faite à la Personne Publique par l'avenant 1 au Contrat de n'approuver que partiellement l'indexation de la grille tarifaire, telle que la Personne Publique l'a exercé au 1er septembre 2023 et au 1er septembre 2024, en précisant qu'une telle décision vise à être compensée sans en avoir précisément arrêté les modalités de calcul.

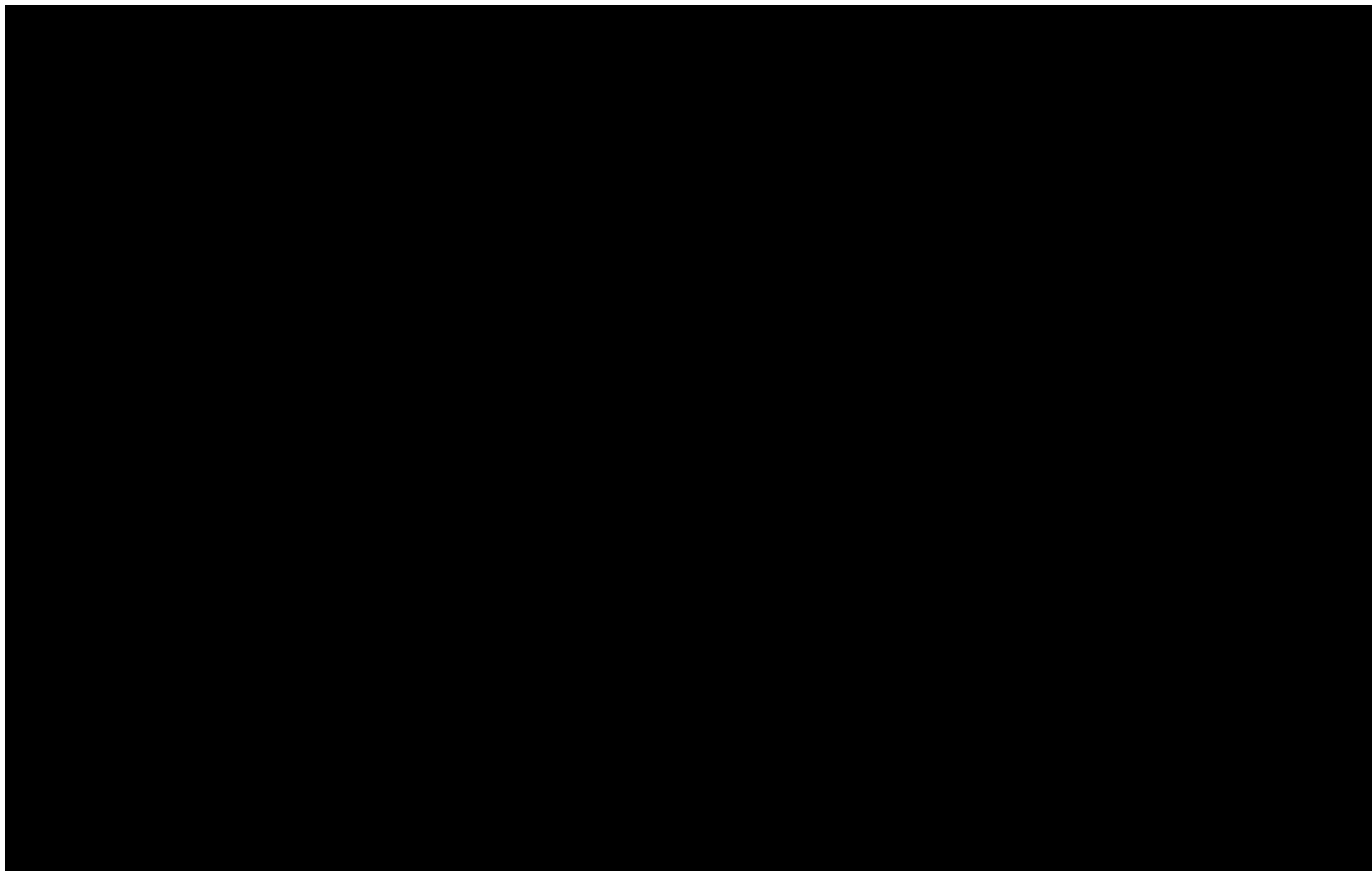
A raison, avec une fréquentation réalisée représentant ■ fois la fréquentation prévisionnelle au Modèle Financier de l'Ouvrage, le chiffre d'affaires 2024 n'est que de ■ % supérieur à son montant prévisionnel indexé, mettant en exergue les impacts de l'indexation partielle décidée de la grille tarifaire. De même, si l'on tient compte de l'ensemble des produits et charges, mettant en exergue les impacts sur les comptes d'exploitation de la neutralisation des fluides aux formules d'indexation induite par le rejet de leurs valeurs par le Trésor Public, le total des produits d'exploitation, dont chiffre d'affaires, n'est, dès lors, que de ■ supérieur au modèle financier indexé du Projet alors que les charges d'exploitation 2024 réalisées sont de ■ supérieures à ce modèle.

Ainsi, les résultats d'exploitation sont, en 2024, déficitaires de ■ K€ alors qu'ils visaient à être bénéficiaires de ■ K€ au regard du Modèle Financier du Projet en euros courants (indexé).

Les présents déséquilibres économiques ont conduit et motivé la conclusion en juin 2025 de l'avenant n°3 au Contrat de Concession par les Parties au présent Contrat.

A raison des impacts prévisionnels de cet avenant sur les comptes du Concessionnaire et surtout de l'Exploitant 2025 tels que ci-avant présentés, cet avenant vise à permettre en 2025 le rattrapage de ces déséquilibres antérieurs imprévus à l'esprit du Contrat et le rééquilibrage économique long-terme du Projet.

## Détail des frais de siège



## Grille tarifaire en vigueur en 2024

La grille tarifaire applicable au sein de l'Ouvrage est définie au travers de l'annexe VIII du Contrat de Concession.

En respect du Contrat, cette grille tarifaire est indexée au 1er septembre de chaque année, induisant, en année pleine, des tarifs différents entre les périodes antérieures et postérieures à cette date.

Par ailleurs, en respect de l'avenant n°2 au Contrat de Concession, la grille tarifaire applicable du 1er septembre 2023 au 1er septembre 2024 n'a pas été indexée au 1er septembre 2023 mais correspond à la grille tarifaire figurant à l'annexe 4 du présent avenant 2.

En 2024, la grille tarifaire applicable au 1er septembre, a été établie en corrélation du coefficient d'indexation partagé avec la Personne Publique le 14 mai 2024, de 1,353.

Tenant compte de ce contexte, nous vous prions de trouver au travers de l'annexe 21 de ce rapport le détail de la grille tarifaire appliquée au sein de l'Ouvrage en 2024, soit les tarifs appliqués avant le 1er septembre puis après le 1er septembre de cette année.

## AVENANT N°3 AU CONTRAT DE CONCESSION

Au regard du contexte ci-avant énoncé et de ses impacts sur les équilibres économiques 2024 du Projet, un avenant n°3 au Contrat de Concession fut conclu entre les Parties le 23 juin 2025.

Cet avenant a pour objet de :

- préciser les modalités d'indexation des tarifs de l'Ouvrage afin de sécuriser la faculté offerte à la Personne Publique de n'appliquer que partiellement l'indexation prévue à l'Article 33.2 pour des motifs d'accessibilité du service public ;
- modifier l'annexe XV.G du Contrat de Concession relative à la formule d'indexation applicable aux tarifs et aux Contributions Forfaitaires d'Exploitation aux fins :
  - d'y corriger les erreurs matérielles liées aux valeurs initiales des termes 'Eau', 'Ei : électricité' et 'CH : Chaleur' en son sein ;
  - d'y intégrer les évolutions des modalités de révision de l'indice SYNTEC, telles que définies par l'Insee en 2022 ; et
  - d'y modifier, en accord des Parties, les modalités de révision du terme 'CH : Chaleur' ;
  - d'y préciser les modalités de détermination de l'arrondi du coefficient K ; et
  - d'y corriger les quelques erreurs marginales alors constatées en son sein : fautes d'orthographe, formulations..
  - préciser les valeurs définitives du coefficient d'indexation K à la Date Effective de Mise en Service de l'Ouvrage, au 1er septembre 2023 et au 1er septembre 2024 ; et
  - préciser les modalités de consultation de la Personne Publique en lien du processus d'acquisition de l'électricité de l'Ouvrage ;

autorisant en parallèle de corrections d'erreurs matérielles au Contrat, le rééquilibrage à venir en 2025 du Projet, notamment au regard de :

- ➔ l'arrêté des modalités de calculs de la compensation tarifaire revenant à l'Exploitant en raison de la faculté offerte à la Personne Publique de limiter l'indexation de tarifs de l'Ouvrage; et
- ➔ l'arrêté des coefficients d'indexation K à retenir à la Date Effective de Mise en Service de l'Ouvrage, au 1er septembre 2023 et au 1er septembre 2024

## COMPTES ANALYTIQUES GLOBAUX DU PROJET

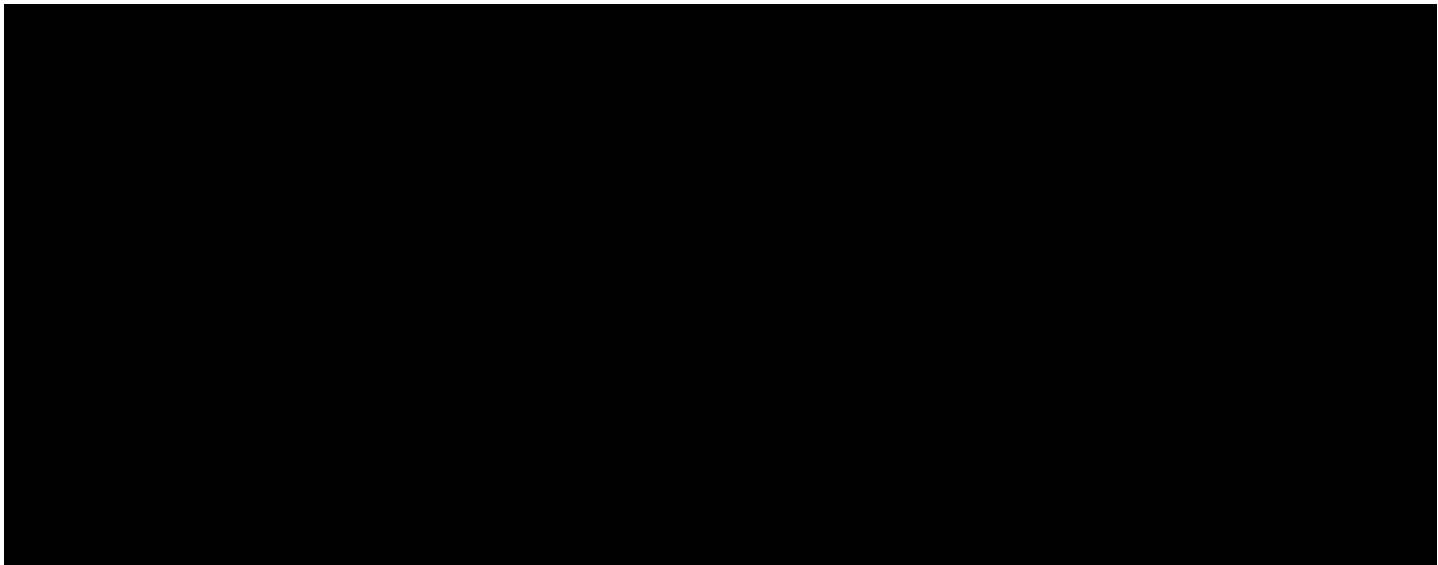
Les comptes analytiques globaux du Projet, établis en respect de l'annexe XV du Contrat de Concession, sont présentés au travers de l'annexe 17 du présent rapport.

Ces comptes analytiques présentent les comptes concaténés du Concessionnaire et de l'Exploitant en y neutralisant les flux miroirs entre ces partenaires, reflétant, à raison, l'image globale des comptes du Projet.

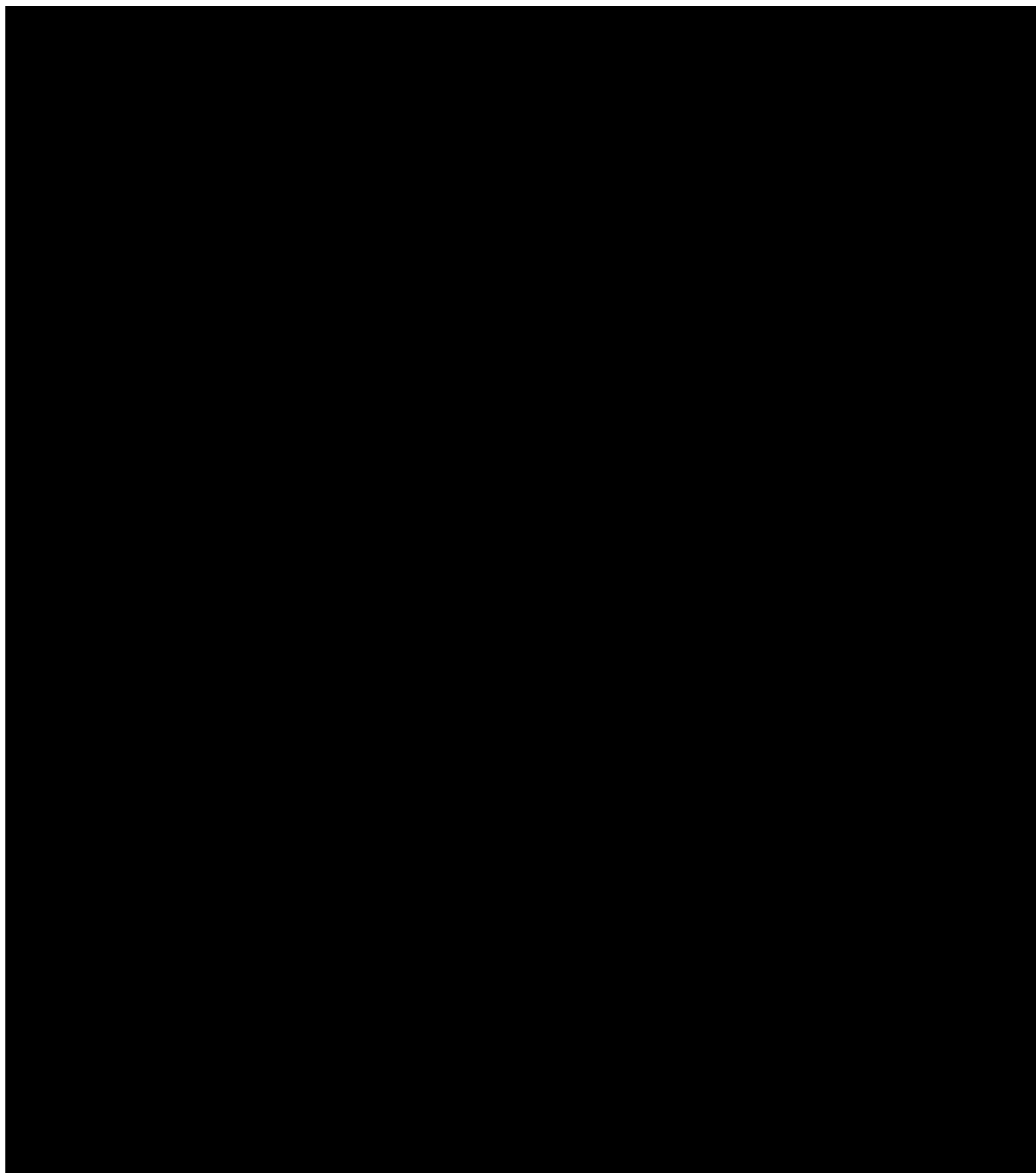
Reprenant ainsi les données financières du Concessionnaire et de l'Exploitant telles que présentées et analysées ci-avant (cf. chapitres liés aux comptes analytiques du Concessionnaire et de l'Exploitant) en y neutralisant les flux croisés, ils peuvent se synthétiser comme suit :

	REALISE 2024
<b>Produits d'exploitation HT</b>	
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES HT	3 071 098 € HT
<b>PRODUCTION IMMOBILISEE</b>	0 € HT
<b>CONTRIBUTION EN PHASE D'EXPLOITATION DES COLLECTIVITES HT dont :</b>	3 329 832 € HT
Contribution forfaitaire d'investissement - CFI	1 046 420 € HT
Contribution d'exploitation Tarifs 20-02 au 31-08-23 + Compensation non indexation 01-09-23	
Contribution forfaitaire d'exploitation 1	1 309 780 € HT
Contribution forfaitaire d'exploitation 1 - Exceptionnelle	
Contribution forfaitaire d'exploitation 2 - CFE2	173 633 € HT
<b>AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE</b>	78 969 € HT
<b>REPRISES SURAMORTISSEMENTS ET PROVISIONS</b>	0 € HT
<b>TRANSFERTS DE CHARGES</b>	2 780 € HT
<b>Produits d'exploitation de la SPV HT</b>	
Loyers versés par la société exploitante à la SPV	116 563 € HT
Production stockée	0 € HT
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION HT</b>	6 599 262 € HT
<b>Charges d'exploitation HT portées par l'exploitant</b>	
ACHATS ET VARIATION DES STOCKS	876 024 € HT
SERVICES EXTERIEURS	1 158 649 € HT
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	911 160 € HT
Impôts et taxes	95 657 € HT
Charges de personnel	1 734 091 € HT
AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	140 414 € HT
<b>Charges d'exploitation portées par la SPV</b>	
Frais de gestion	79 041 € HT
Taxes Diverses (en exploitation)	0 € HT
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION HT</b>	4 995 034 € HT
<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (y compris CFI)</b>	1 744 641 € HT
<b>Dotation aux amortissements et provisions</b>	-2 780 294 € HT
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	-1 176 067 € HT
<b>Résultat financier</b>	-795 150 € HT
<b>RESULTAT COURANT AYANT IMPOTS</b>	-1 971 217 € HT
<b>Résultat exceptionnel</b>	1 091 175 € HT
Impôts sur les bénéfices de la SPV (et exploitant)	-20 218 € HT
<b>RESULTAT NET ; BENEFICE OU PERTE</b>	-900 261 € HT

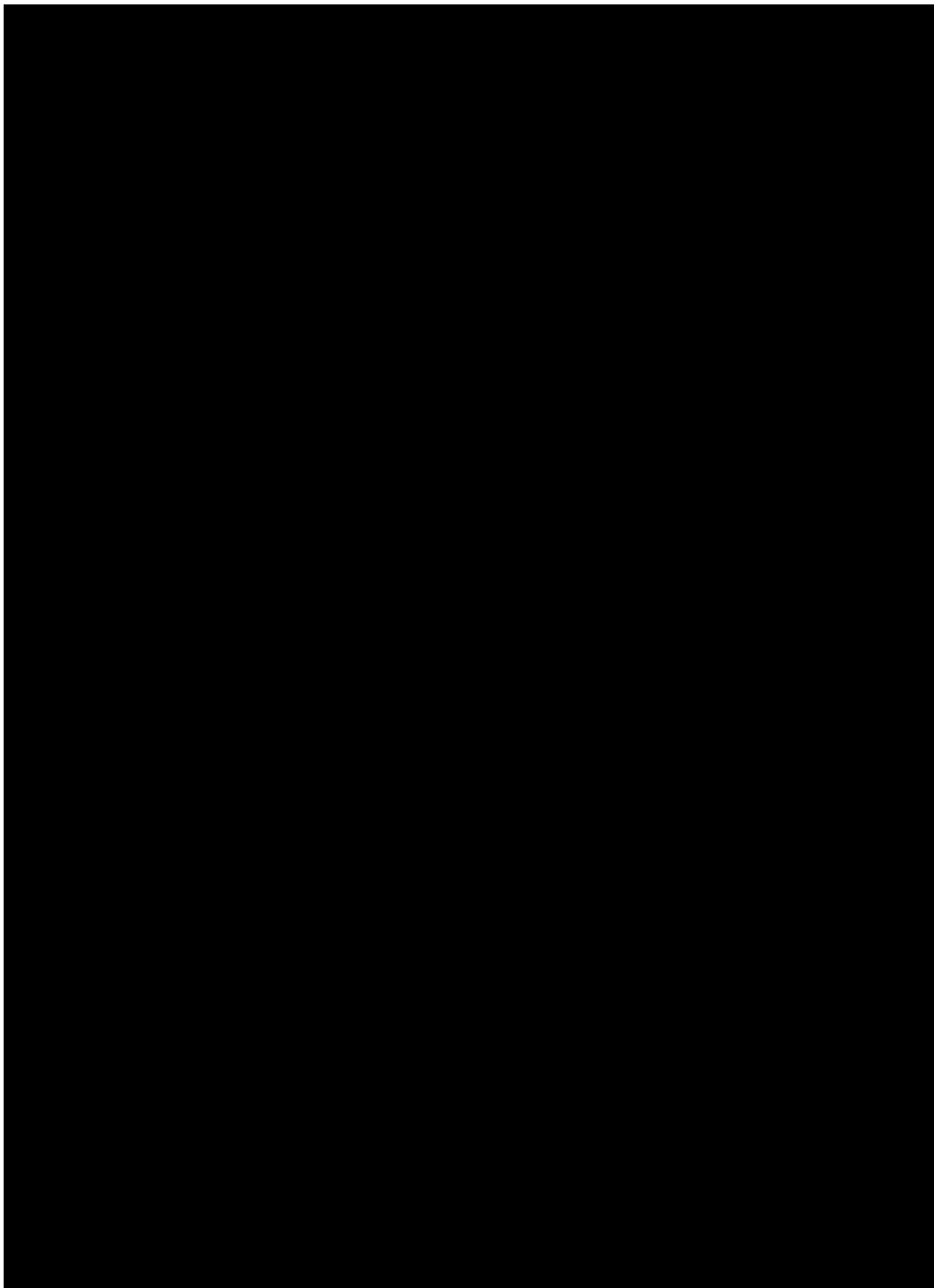




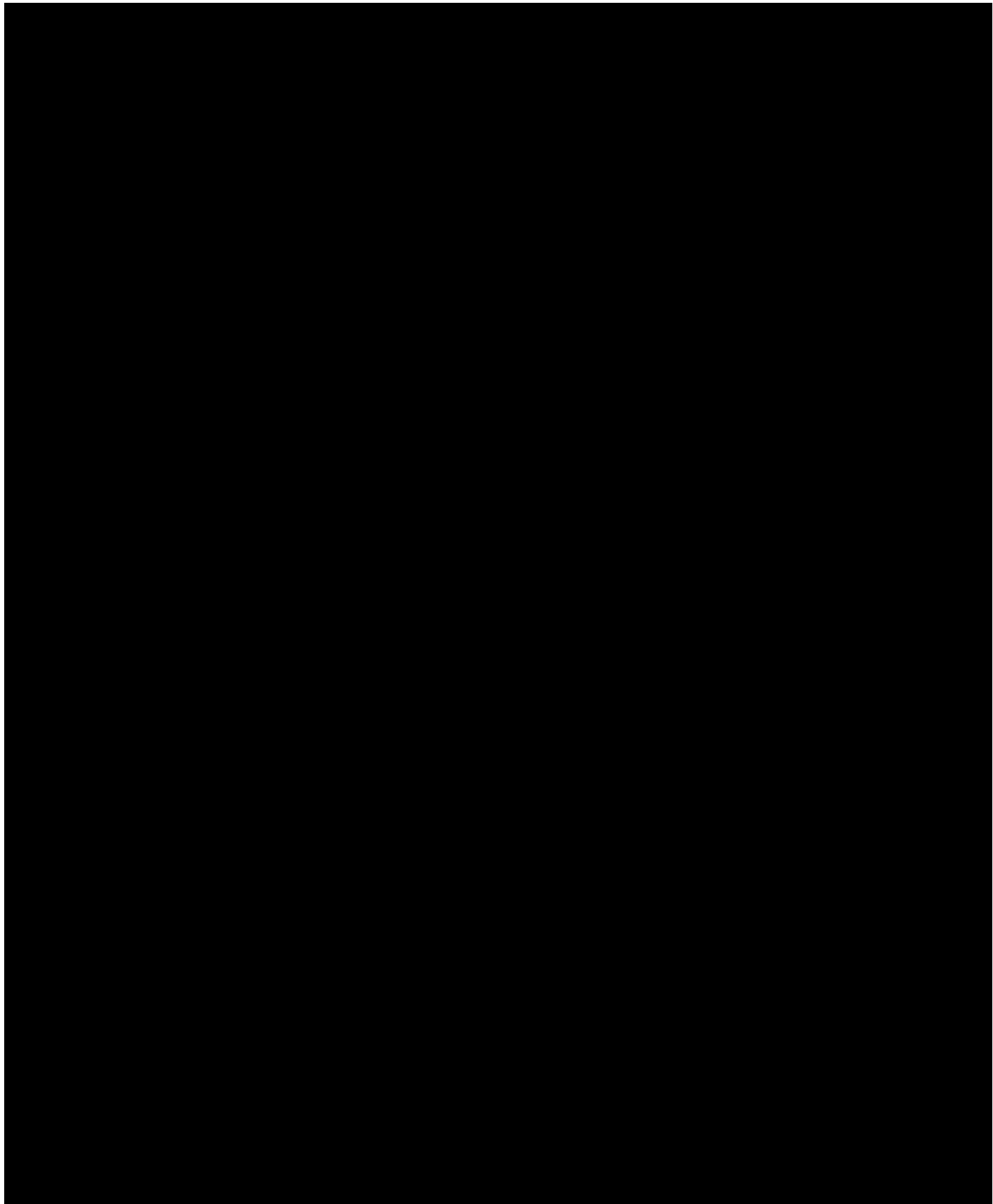
**NOTE SUR L'ÉQUILIBRE GLOBAL DU CONTRAT**

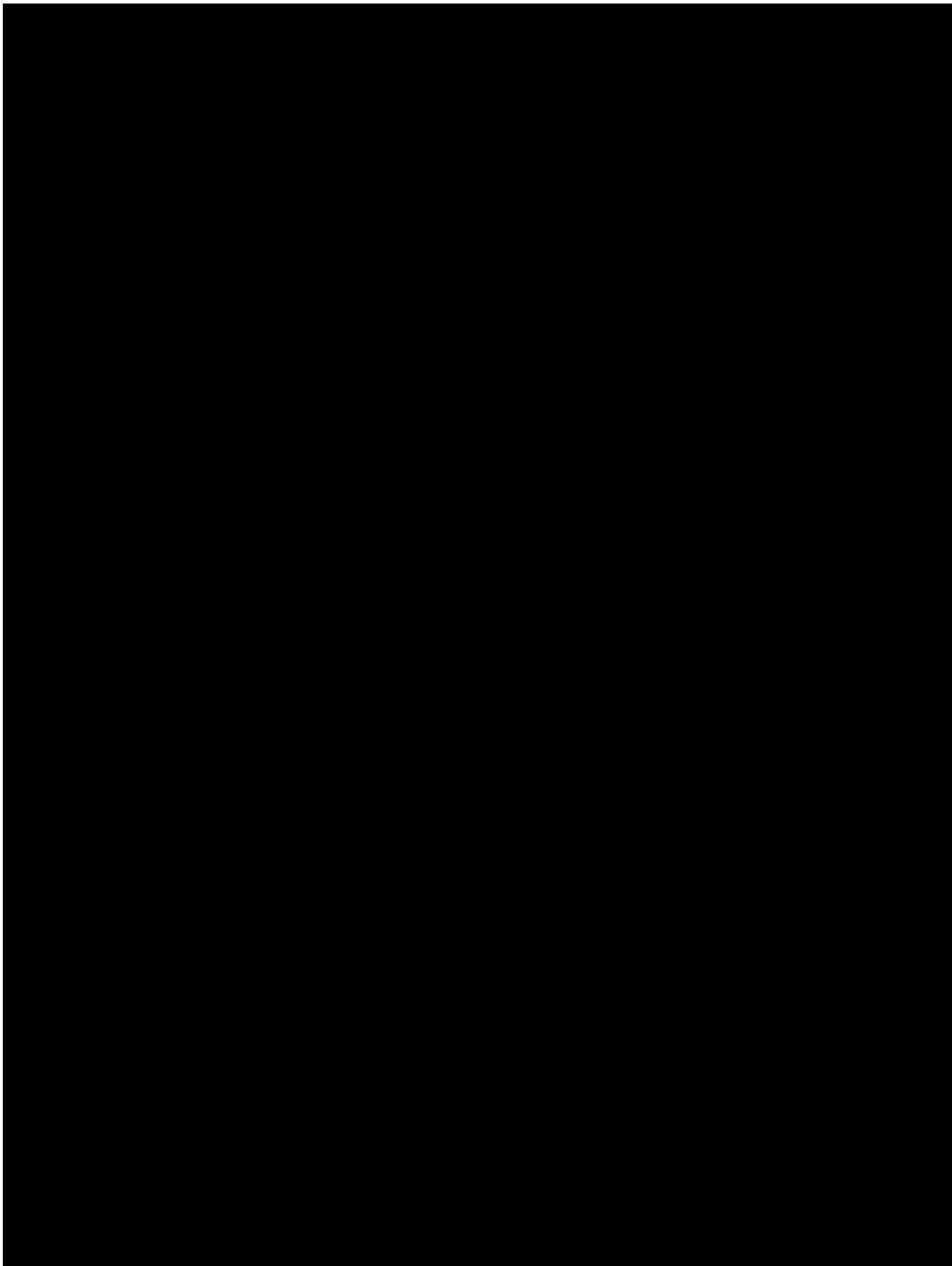


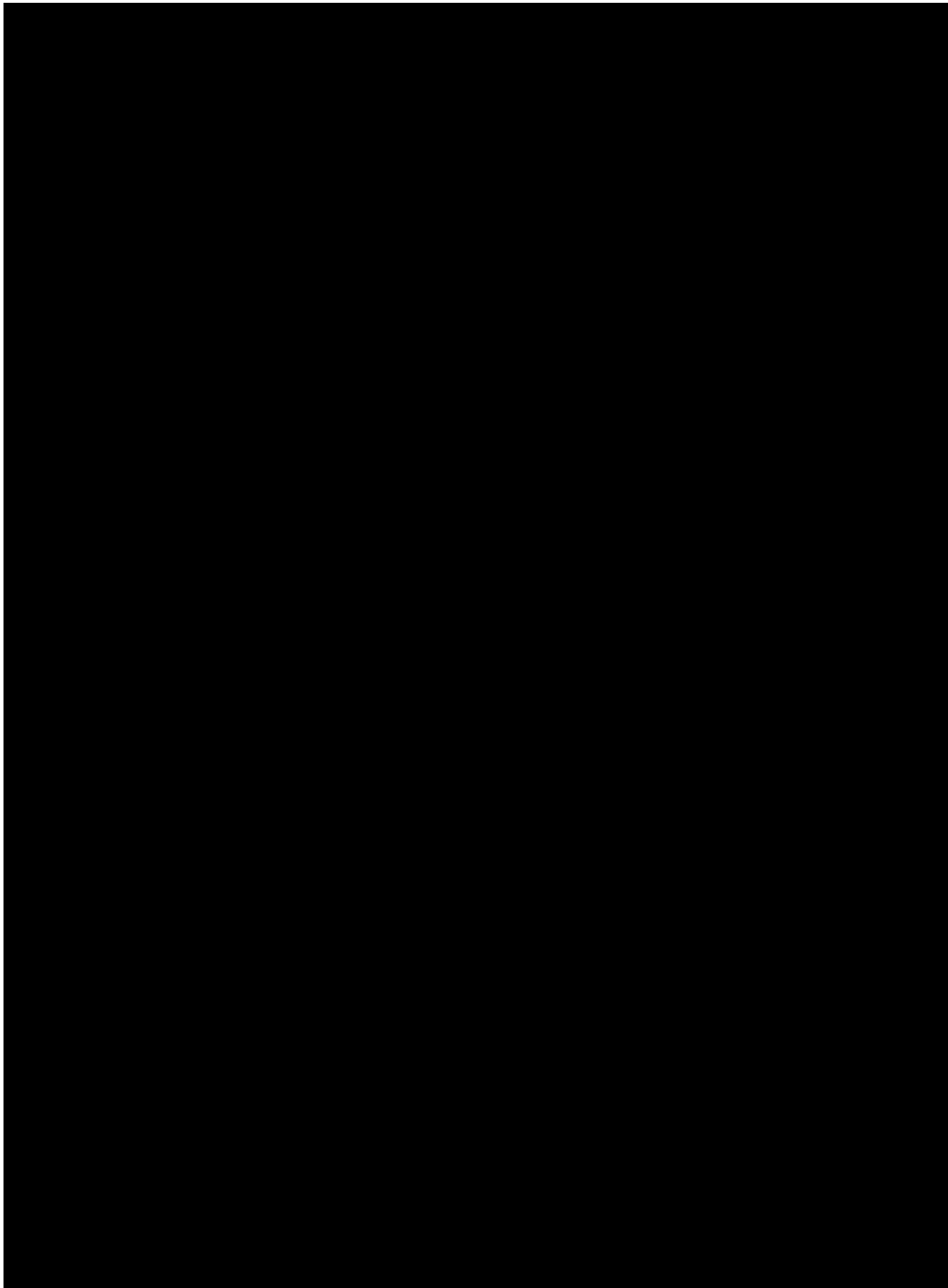


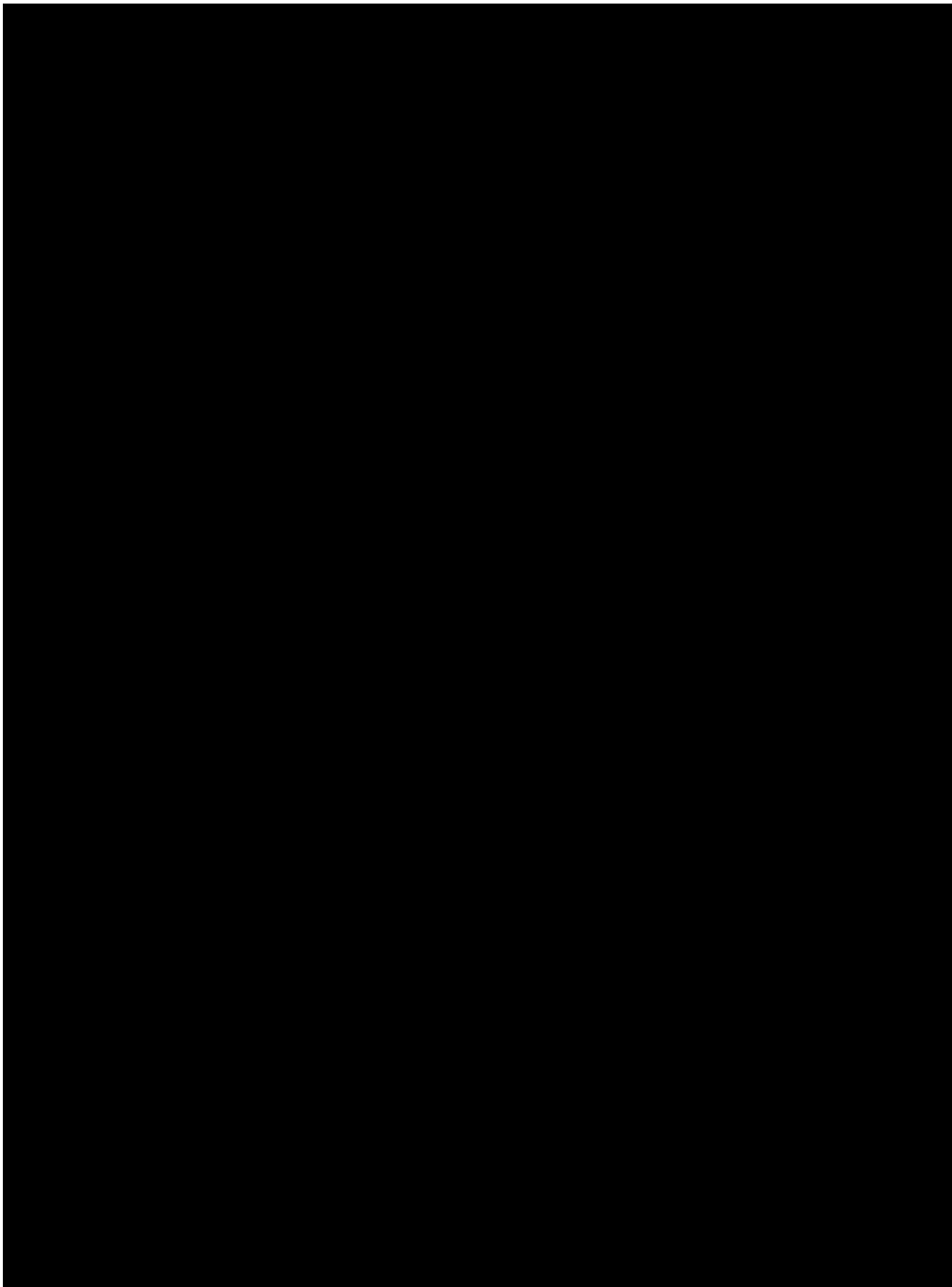


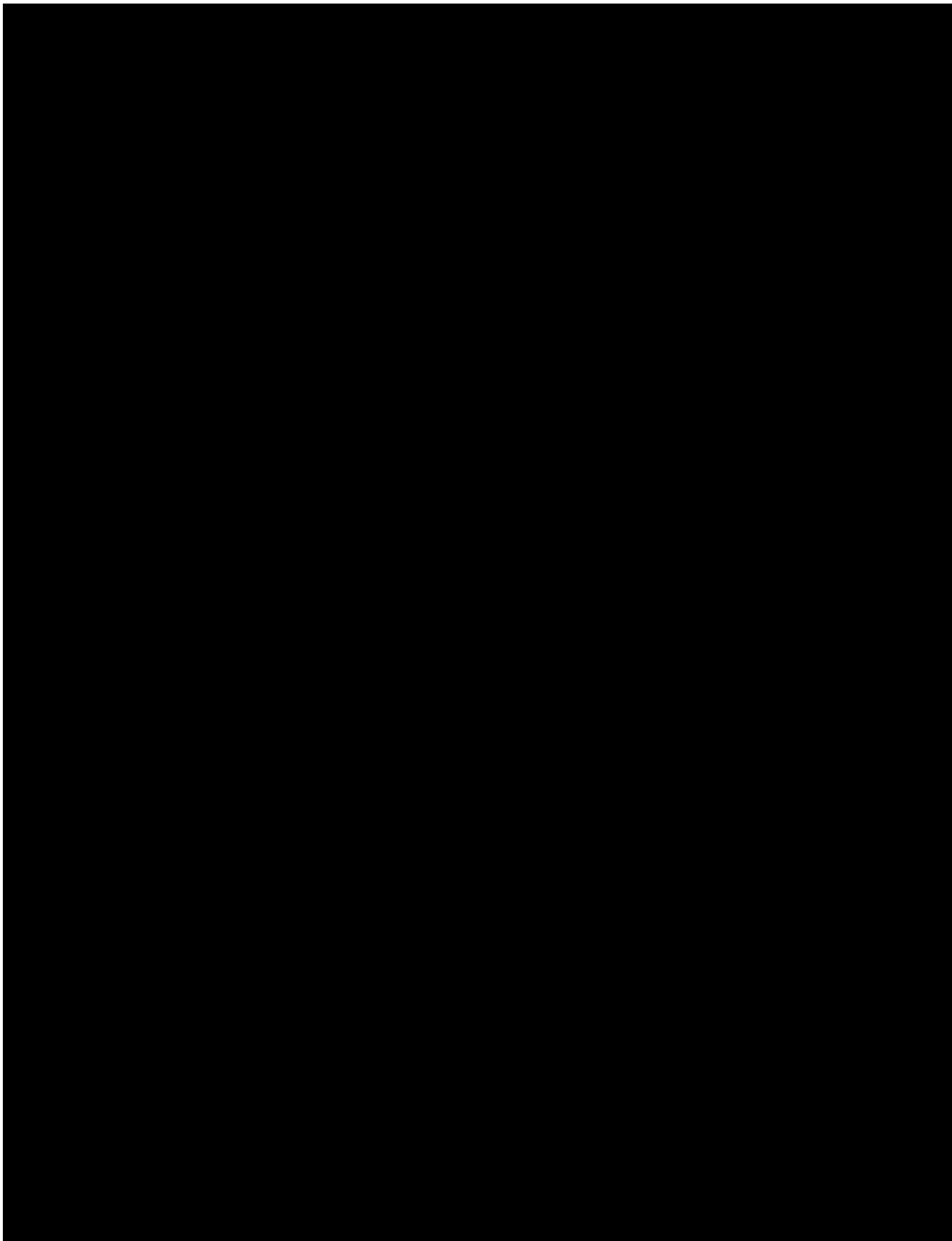




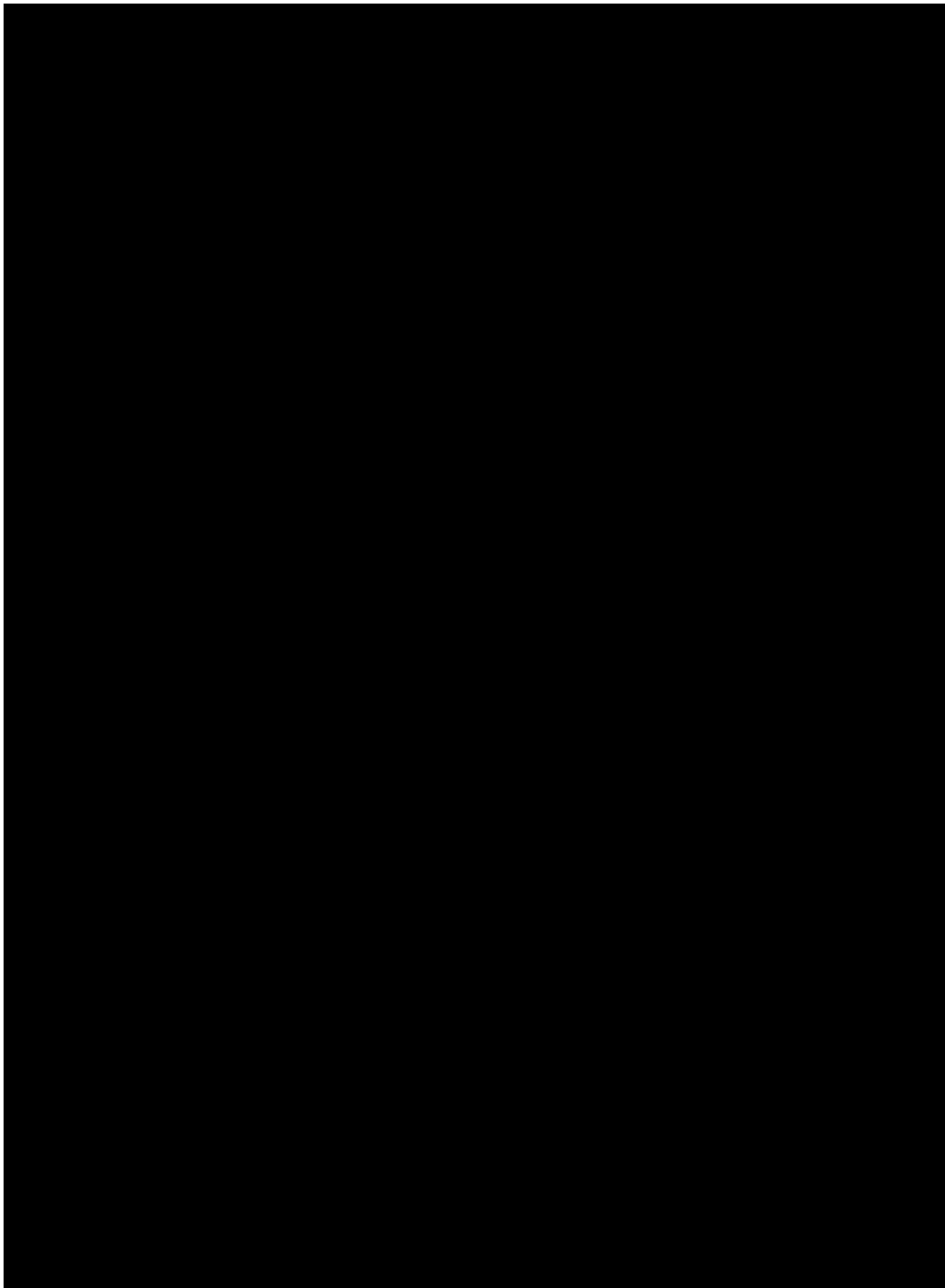


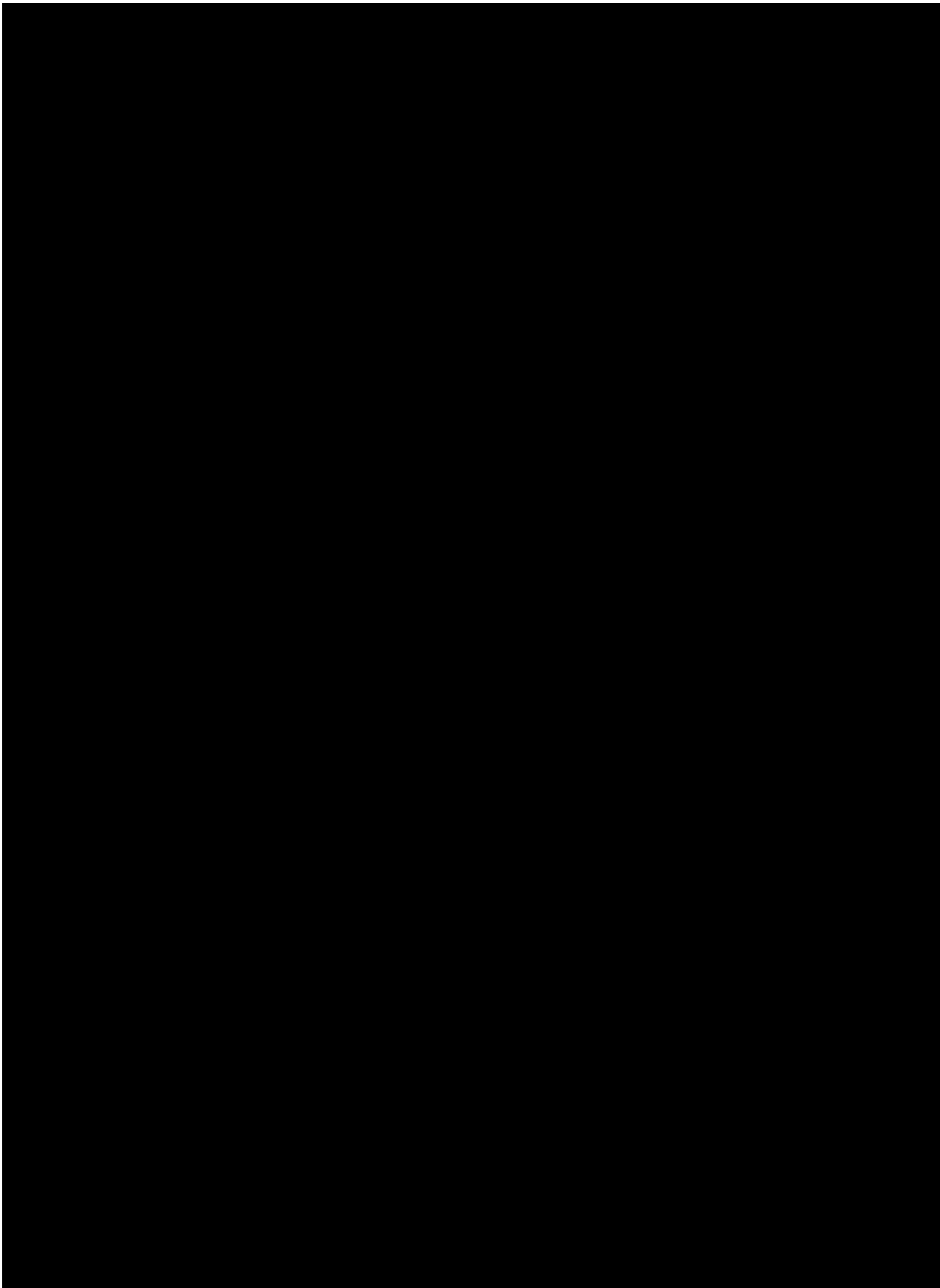


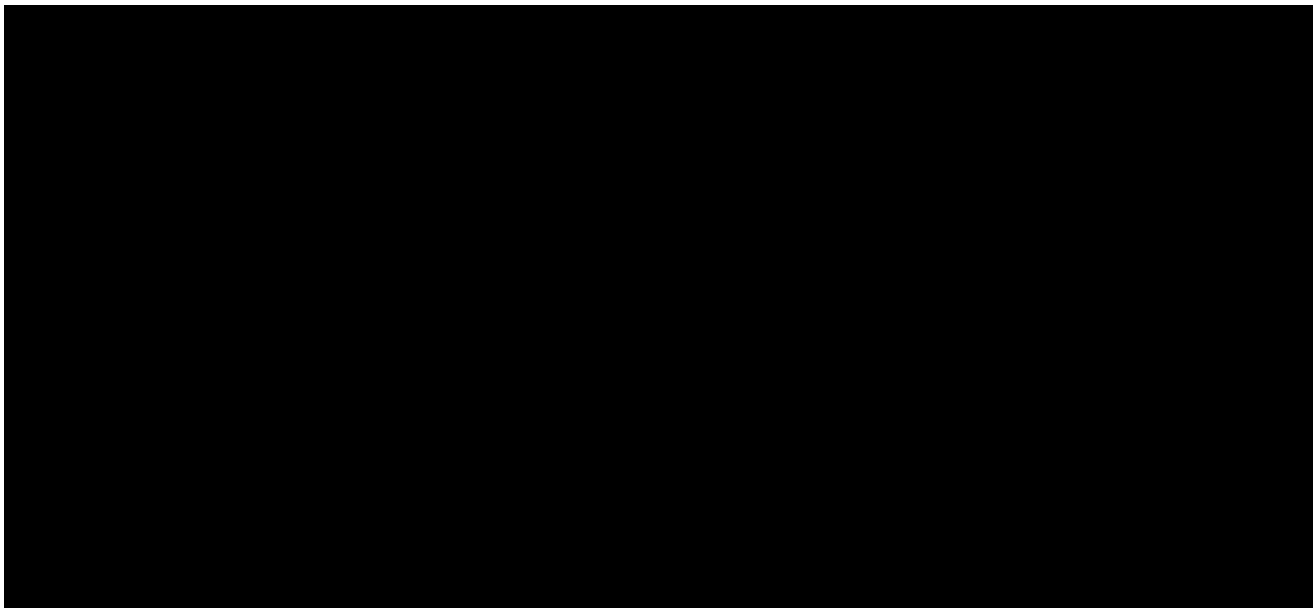












---

## ANNEXES

---

Annexe 1 : Rapports mensuel d exploitation 2024

Annexe 2 : Table concordance traitement ventes par espaces et par tarifs

Annexe 3 : Détail de la fréquentation scolaires

Annexe 4 : Détail des ressources humaines 2024

Annexe 5 : Annexe XXIV mise à jour au 08.08.2025 relative à la RGPD

Annexe 6 : Rapports d'analyses de la qualité de l'eau 2024

Annexe 7 : Rapports d'analyses de la qualité de l'air 2024

Annexe 8 : Conventions de mises à disposition

Annexe 9 : Inventaire des biens meubles 2024

Annexe 10 : Plan d entretien Maintenance

Annexe 11 : Dépenses GER 2024

Annexe 12 : Suivi IPMVP fluides 2024 (excel)

Annexe 13 : Attestations d'assurances

Annexe 14 : Justificatif des montants de prestations d'exploitation confiées à des TPE-PME

Annexe 15 : Comptes annuels 2024 du Concessionnaire

Annexe 16 : Balance des comptes 2024 du Concession (excel)

Annexe 17 : Comptes de résultat analytiques

Annexe 18 : Rapport au Commissaire aux Comptes 2024 relatif à la SAS Stade Nautique Merignac

Annexe 19 : Comptes annuels et revue limitée par le Commissaire aux Comptes de la Société LS 33 Merignac

Annexe 20 : Balance des comptes 2024 de l'Exploitant (excel) - LS 33 Merignac

Annexe 21 : Chiffre d'Affaires réalisé au regard de la grille tarifaire - analyse des effets prix et volumes

Annexe 22 - Attestation sur l'honneur du maintien des garanties - GAPD