

Rapport Annuel du concessionnaire Reims Aquagliss

UCPA
SPORT
STATION
— GRAND REIMS

©IMAGESinAIR Productions

VERSION 1

Rapport établi le 31 juillet 2023
Par REIMS AQUAGLISS

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
COMPTE-RENDU TECHNIQUE.....	4
COMPTE-RENDU FINANCIER.....	20

PREAMBULE

Dans le cadre de la parfaite information de la Personne Publique, il est prévu en l'Article 29.2 du Contrat de Concession que : « le Concessionnaire produit, au terme de chaque Année Civile, à compter de la Date d'Entrée en Vigueur, un rapport annuel comprenant un compte-rendu technique, un compte-rendu financier et un compte-rendu sur l'évolution des performances mentionnant les informations prévues à l'article 52 de l'Ordonnance et à l'article 33 du décret n°2016-86 du 1er février 2016 relatif aux contrats de concession, ainsi que les informations mentionnées à l'Article 30, à l'Article 31, et à l'Article 32 ».

A ce titre, nous vous prions de bien vouloir trouver ci le Rapport Annuel du concessionnaire (SAS REIMS AQUAGLISS) pour l'année 2022 ainsi qu'en [Annexe 1](#) la liste des informations et pièces à produire par le Concessionnaire au travers de son rapport annuel en respect des articles 30, 31 et 32 du Contrat de Concession.

INTRODUCTION

CARACTERISTIQUES DU CONTRAT

CARACTERISTIQUES	DATES PREVISIONNELLES	DATES EFFECTIVES
Entrée en vigueur	02/10/2017	02/10/2017
Objet	Conception, construction, exploitation, maintenance et gros entretien-renouvellement d'un complexe aqualudique	
Durée	De sa notification à 25 ans après la date de Mise en Service de l'Ouvrage	
Période conception-construction	28 mois	30 mois
Mise en service	01/09/2020	10/11/2020
Période d'exploitation	25 ans	en cours
Autorité délégante	Communauté Urbaine du GRAND REIMS	
Déléataire	SAS REIMS AQUAGLISS	

2022 EN QUELQUES CHIFFRES



COMPTE RENDU TECHNIQUE

TRAVAUX NEUFS.....5
SUIVI PATRIMONIAL - RENOUVELLEMENT.....8
EXPLOITATION12
PRESTATIONS CONFIEES A DES PME.....18

TRAVAUX

I. TRAVAUX DE CONSTRUCTION EFFECTUES

Il est indiqué, pour mémoire, que le Calendrier Prévisionnel du Projet constitue l'Annexe I du Contrat de Concession.

En respect des impacts des mesures sanitaires mises en œuvre par les autorités publiques aux fins de lutte contre la pandémie Covid-19 ainsi que des informations fournies par le Promoteur, le calendrier de la phase conception-construction se déclina tel que :

	Calendrier de projet prévisionnel (Annexe I du Contrat)	Réalisé
Signature du Contrat de Concession	1/10/2017	02/10/2017
Début des fouilles archéologiques	1/10/2017	29/01/2018
Fin des fouilles archéologiques	20/04/2018	05/2018
Arrêté de Permis	28/02/2018	09/03/2018
Purges délais recours PC (4 mois)	30/06/2018	09/07/2018
Mise en œuvre du CC jusqu'à la remise des clés		
Début des Travaux (yc 2 mois de préparation)	01/05/2018	28/05/2018
Travaux (dont installation chantier)	28/05/2018 à 01/09/2020	28/05/2018 à 10/11/2020

II. DEPENSES EFFECTIVEMENT REGLEES

Sur cette période (conception-construction), les dépenses engagées au titre des travaux sont :

- celles réalisées conformément au Contrat de Promotion Immobilière signé le 2 octobre 2017 (et son Annexe 2 qui fixe son échéancier)
- celles induites par les travaux de modification de la chaufferie consécutivement à la promulgation du décret n°2018-704 du 3 août 2018 portant modification de la nomenclature des installations classées, qui donna lieu à l'émission par le Promoteur d'un devis accepté par l'Autorité Déléguée le 1^{er} juillet 2019 en respect de l'article 45.2 du Contrat de Concession, de modification de la chaufferie

ADIM EST

Respect de l'échéancier de paiement du prix du CPI
En référence à l'Annexe 2 du CPI signé le 02/10/2017

Montants HT


Début de période	Fin de période	Montant prévu au CPI	Montant prévu au CPI à date	Part en % du montant global du CPI	Montant facturé ou à facturer par ADIM EST	Part en % du montant global du CPI
01/10/2017	31/10/2017	1 250,00	1 250,00	0,0%		0,0%
01/11/2017	30/11/2017	265 000,00	265 000,00	0,6%	266 250,00	0,6%
01/12/2017	31/12/2017	10 000,00	10 000,00	0,0%	10 000,00	0,0%
01/01/2018	31/01/2018	375 000,00	375 000,00	0,8%	375 000,00	0,8%
01/02/2018	28/02/2018	87 300,00	87 300,00	0,2%	87 300,00	0,2%
01/03/2018	31/03/2018	1 364 012,00	1 364 012,00	3,0%	1 364 012,00	3,0%
01/04/2018	30/04/2018	260 000,00	260 000,00	0,6%	260 000,00	0,6%
01/05/2018	31/05/2018	290 000,00	290 000,00	0,6%	290 000,00	0,6%
01/06/2018	30/06/2018	75 700,00	75 700,00	0,2%	75 700,00	0,2%
01/07/2018	31/07/2018	503 000,00	503 000,00	1,1%	503 000,00	1,1%
01/08/2018	31/08/2018	140 000,00	140 000,00	0,3%	140 000,00	0,3%
01/09/2018	30/09/2018	1 107 000,00	1 107 000,00	2,4%	1 107 000,00	2,4%

01/10/2018	31/10/2018	857 500,00	857 500,00	1,9%	857 500,00	1,9%
01/11/2018	30/11/2018	1 277 780,00	1 277 780,00	2,8%	1 277 780,00	2,8%
01/12/2018	31/12/2018	1 107 500,00	1 107 500,00	2,4%	1 107 500,00	2,4%
01/01/2019	31/01/2019	1 185 000,00	1 185 000,00	2,6%	1 185 000,00	2,6%
01/02/2019	28/02/2019	1 107 500,00	1 107 500,00	2,4%	1 107 500,00	2,4%
01/03/2019	31/03/2019	1 910 000,00	1 910 000,00	4,2%	1 910 000,00	4,2%
01/04/2019	30/04/2019	1 410 500,00	1 410 500,00	3,1%	1 410 500,00	3,1%
01/05/2019	31/05/2019	2 575 000,00	2 575 000,00	5,6%	2 575 000,00	5,6%
01/06/2019	30/06/2019	2 752 500,00	2 752 500,00	6,0%	2 752 500,00	6,0%
01/07/2019	31/07/2019	2 820 000,00	2 820 000,00	6,2%	2 820 000,00	6,2%
01/08/2019	31/08/2019	2 667 500,00	2 667 500,00	5,8%	2 667 500,00	5,8%
01/09/2019	30/09/2019	2 815 623,00	2 815 623,00	6,2%	2 815 623,00	6,2%
01/10/2019	31/10/2019	2 585 480,00	2 585 480,00	5,7%	2 585 480,00	5,7%
01/11/2019	30/11/2019	2 478 730,00	2 478 730,00	5,4%	2 478 730,00	5,4%
01/12/2019	31/12/2019	2 058 000,00	2 058 000,00	4,5%	2 058 000,00	4,5%
01/01/2020	31/01/2020	2 076 076,00	2 076 076,00	4,5%	2 076 076,00	4,5%
01/02/2020	29/02/2020	569 229,00	2 108 850,00	4,6%	2 108 850,00	4,6%
01/03/2020	31/03/2020		2 180 413,00	4,8%	2 180 413,00	4,8%
01/04/2020	30/04/2020		1 701 814,00	3,7%	1 701 814,00	3,7%
01/05/2020	31/05/2020		1 099 701,00	2,4%	1 099 701,00	2,4%
01/06/2020	30/06/2020		955 225,00	2,1%	955 225,00	2,1%
01/07/2020	31/07/2020		588 226,00	1,3%	588 226,00	1,3%
01/08/2020	31/08/2020		935 000,00	2,0%	935 000,00	2,0%
19/11/2020	19/11/2020	-	-	0,0%	70 000,00	0,2%
01/09/2020	30/09/2020	9 000 000,00		0,0%		0,0%
TOTAL		45 732 180,00	45 732 180,00	100,0%	45 802 180,00	100,2%

Les factures ont toutes été adressées à la Société Concessionnaire et soldées par celle-ci.

III. BILAN FINANCIER GLOBAL DES TRAVAUX

Le bilan financier global des travaux de construction se décline, en ce sens, tel que ci-dessous, ne tenant pas compte des frais de commercialisation des surfaces valorisables pourtant initialement rattachés au budget du projet en phase conception-construction selon le Modèle Financier du Contrat de Concession :

Grand Reims Dossier de consultation - Cadre financier Concession centre aqualudique		
Cadre financier n°1 : Détail des coûts d'investissement initiaux		
COÛTS D'INVESTISSEMENT HORS TAXES (€ constants, valeur forfaitaire non révisable)	MODELE FINANCIER ANNEXE II CONTRAT DE CONCESSION	REALISE BILAN
Total Coûts de construction HT (1) + Honoraires HT (2)	45 732 180 €	45 802 180 €
Honoraires gestion CPI	900 000 €	0 €
Frais de gestion en période de construction	1 514 750 €	1 382 582 €
Garanties (à détailler)	21 050 €	0 €
Assurances (à détailler)	720 000 €	0 €
Impôts et taxes (TA + Archéo)	0 €	0 €
Honoraires activités Promoteur	830 000 €	0 €
Total Coûts de gestion HT (3)	3 985 800 €	1 382 582 €
Autres (à détailler) (4)	1 550 000 €	250 000 €
Provision pour fouilles archéologiques	650 000 €	
Frais de pré-exploitation	250 000 €	250 000 €
Aléas	150 000 €	
Provision pour causes légitimes	500 000 €	
Total Coûts de réalisation HT (5) = (1)+(2)+(3)+(4)	47 996 930 €	47 434 762 €
Frais financiers intercalaires	671 258 €	746 711 €
Préfinancement de la TVA	23 119 €	
Commissions de montage ou d'arrangement	525 300 €	525 300 €
Commissions d'engagement	370 126 €	391 472 €
Autre	0 €	
Total Charges financières de préfinancement et annexes (cf. onglet de détail des calculs) (6)	1 589 803 €	1 663 483 €
Total Coûts d'investissement initiaux HT (5) + (6)	49 586 733 €	49 098 245 €

Le présent bilan ne tient pas compte des frais de commercialisation des surfaces valorisables, qui devaient cependant y figurer au travers du poste budgétaire : 'frais de gestion' selon le Modèle Financier du Contrat de Concession. Cependant, ces charges ne furent pas facturées au Concessionnaire sur la phase conception-construction du projet, mais sur la phase exploitation en raison des impacts de la pandémie covid-19 sur la commercialisation des surfaces valorisables de l'Ouvrage.

De même, le présent ne tient compte de l'augmentation de la valeur de l'Ouvrage en lien de l'avenant n°2 au Contrat de Concession relatif aux impacts de la pandémie Covid-19 sur la phase conception-construction du fait que celui-ci fut conclu en phase exploitation de l'Ouvrage, savoir le 13 septembre 2022, produisant ses effets (accroissement conséquent de la Valeur Nette Comptable de l'Ouvrage) sur l'exercice 2022.

SUIVI PATRIMONIAL - RENOUELEMENT

I. PATRIMOINE MOBILIER et IMMOBILIER

En adéquation du suivi du patrimoine mobilier et immobilier de l'Ouvrage, figurent en Annexe 2 du présent rapport l'inventaire et compte-rendu de la situation des biens meubles et immeubles de l'Ouvrage à la charge de l'Exploitant ainsi qu'en Annexe 3 celui à la charge du Mainteneur, en respect des informations portées à notre connaissance par ceux-ci.

Concernant l'inscription des biens à l'inventaire du Concessionnaire, seul l'Ouvrage figure en ses comptes, celui-ci étant amorti de façon linéaire en respect du principe des amortissements de caducité, à savoir sur la durée du contrat de Concession. En ce sens, l'état des immobilisations aux comptes de la Société clos au 31 décembre 2022, se décline tel que :

Etat des immobilisations

Cadre A	Valeur brute en début d'exercice	Réévaluation de l'exercice	Augmentations Acquisitions créances Virements
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES			
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencets. et aménagt. const.			
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencets. et aménagt. divers			
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier			
Emballages récupérables et divers	48 232 185		420 137
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL	48 232 185		420 137
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES			
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL	48 232 185		420 137
Cadre B	Diminutions Virement Cession	Valeur brute des Immo. en fin d'exercice	Révaluat. légale ou éval. par mise en équival. Valeur d'origine des immo en fin d'exercice
Frais d'établissement et de développement			
Autres postes d'immobilisations incorporelles			
TOTAL			
Terrains			
Constructions sur sol propre			
Constructions sur sol d'autrui			
Inst. gales., agencets. et aménagt. const.			
Installations techniques, matériel et outillages ind.			
Inst. gales., agencets. et aménagt. divers			
Mat. de transport			
Mat. de bureau et info., mobilier			
Emballages récupérables et divers		48 652 322	
Immobilisations corporelles en cours			
Avances et acomptes			
TOTAL		48 652 322	
Participations évaluées par mise en équivalence			
Autres participations			
Autres titres immobilisés			
Prêts et autres immobilisations financières			
TOTAL			
TOTAL GENERAL		48 652 322	

Etat des amortissements

Situations et mouvements de l'exercice							
	Immobilisations amortissables	Montant au début de l'exercice	Augment.	Diminut.	Montant en fin d'exercice		
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et développement							
Fonds commercial							
Autres postes d'immobilisations incorporelles							
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions - Sur sol propre							
: - Sur sol d'autrui							
Installations générales, agencements et aménagements des constructions							
Installations techniques, matériel et outillage industriel							
Installations générales, agencements et aménagements divers							
Matériel de transport							
Matériel de bureau et informatique, mobilier							
Emballages récupérables et divers							
		2 202 603	1 933 355		4 135 958		
		IMMOBILISATIONS CORPORELLES	2 202 603	1 933 355		4 135 958	
		TOTAL GÉNÉRAL	2 202 603	1 933 355		4 135 958	
Ventilation des mouvements affectant la provision pour amortissements dérogatoires							
Immobilisations amortissables	Différentiel de durée	Dotations			Reprises		Mvt net des amort. à la fin de l'ex.
		Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	Différentiel de durée	Mode dégressif	Amort. fiscal exceptionnel	
Immobilisations incorporelles							
Frais d'établissement et dvp.							
Fonds commercial							
Autres postes d'immo. incorp.							
TOTAL							
Immobilisations corporelles							
Terrains							
Constructions - Sur sol propre							
: - Sur sol d'autrui							
Inst. gales, agenc. et aménag. des constructions							
Inst. techniques, mat. et outillage industriels							
Inst. gales, agenc. et aménagements divers							
Matériel de transport							
Mat. de bur. et informat., mob.							
Emballages récup. et divers							
TOTAL							
Frais d'acqui. de titres de particip.							
TOTAL GÉNÉRAL							
TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ			TOTAL GÉNÉRAL NON VENTILÉ		
		Mouvements de l'exercice affectant les charges réparties sur plusieurs exercices	Montant net au début de l'exercice	Augment.	Dotations exercice aux amort.	Montant net en fin d'exercice	
Frais d'émission d'emprunts à étaler							
Primes de remboursement des obligations							
Commentaires : néant							

II. SUIVI DES PRESTATIONS D'ENTRETIEN, DE MAINTENANCE & DE GER

Le suivi des prestations d'entretien, de maintenance & de GER établi par le mainteneur pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022 ainsi que de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de ces charges figurent en Annexe 4 du présent rapport.

III. VISITES D'HYGIENE & ANALYSES

Les comptes rendus des différentes visites d'hygiènes et d'analyses qui furent réalisées au sein de l'Ouvrage en 2022 figurent, tels que ceux-ci furent communiqué au Concessionnaire par le Mainteneur, en Annexe 5 du présent rapport.

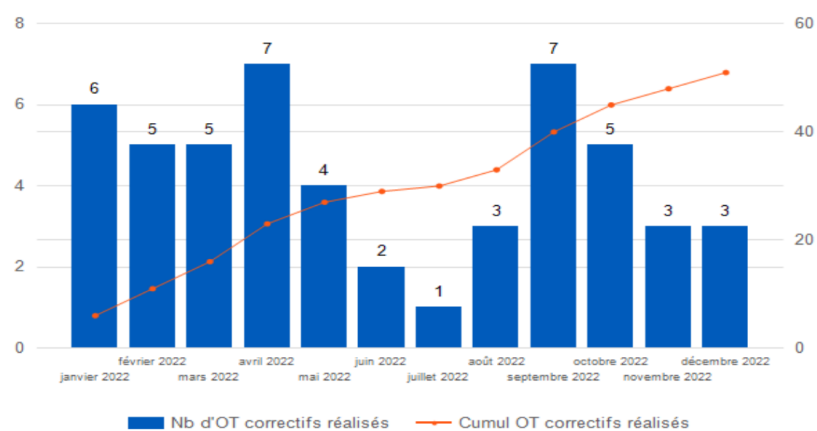
IV. PANNES & DYSFONCTIONNEMENTS

En adéquation des informations portées à la Connaissance du Concessionnaire par le Mainteneur, la liste des pannes et dysfonctionnements liées à l'exploitation et relevant des missions de maintenance se présentent, sur l'année 2022, telles que :

Evolution et TOP 5 des OT correctifs par domaine

Période : du 01/01/2022 au 31/12/2022

Détail et cumul mensuel des OT correctifs



La liste des pannes et dysfonctionnements, telle que celle-ci fut portée à la connaissance de Reims Aquaglis par le Mainteneur figure à l'Annexe 4 du présent rapport présentant aussi le suivi des prestations d'entretien, de maintenance & de GER effectué par le mainteneur du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022.

V. SUIVI DU COMPTE GER

Le suivi du plan de GER figure en Annexe 4 du présent rapport.

Concernant les produits financiers dégagés par la trésorerie immobilisée sur le compte GER au titre de l'exercice 2022, ceux-ci se déclinent tels que :

SOLDE COMPTE GER								
Période	Solde ouverture	Chiffre d'affaires	Dépenses GER	Solde	Taux	Durée (J)	Intérêts annuels	Solde Clôture
2020	0,00 €	56 446,86 €	0,00 €	56 446,86 €	-0,47%	83	-61,17 €	56 385,69 €
2021	56 385,69 €	402 192,72 €	41 376,37 €	417 202,04 €	-0,48%	360	-2 015,09 €	415 186,96 €
2022	415 186,96 €	415 258,10 €	75 041,16 €	905 486,22 €	-0,01%	360	-63,38 €	905 422,84 €

sachant qu'en respect de l'article 9 du Contrat de Maintenance, le compte GER est à la charge du Mainteneur contre le paiement d'un prix forfaitaire du Concessionnaire au Mainteneur et que dans le cadre de sa gestion du compte GER par le mainteneur, celui-ci porte intérêt en adéquation du taux EONIA constaté durant l'année écoulée.

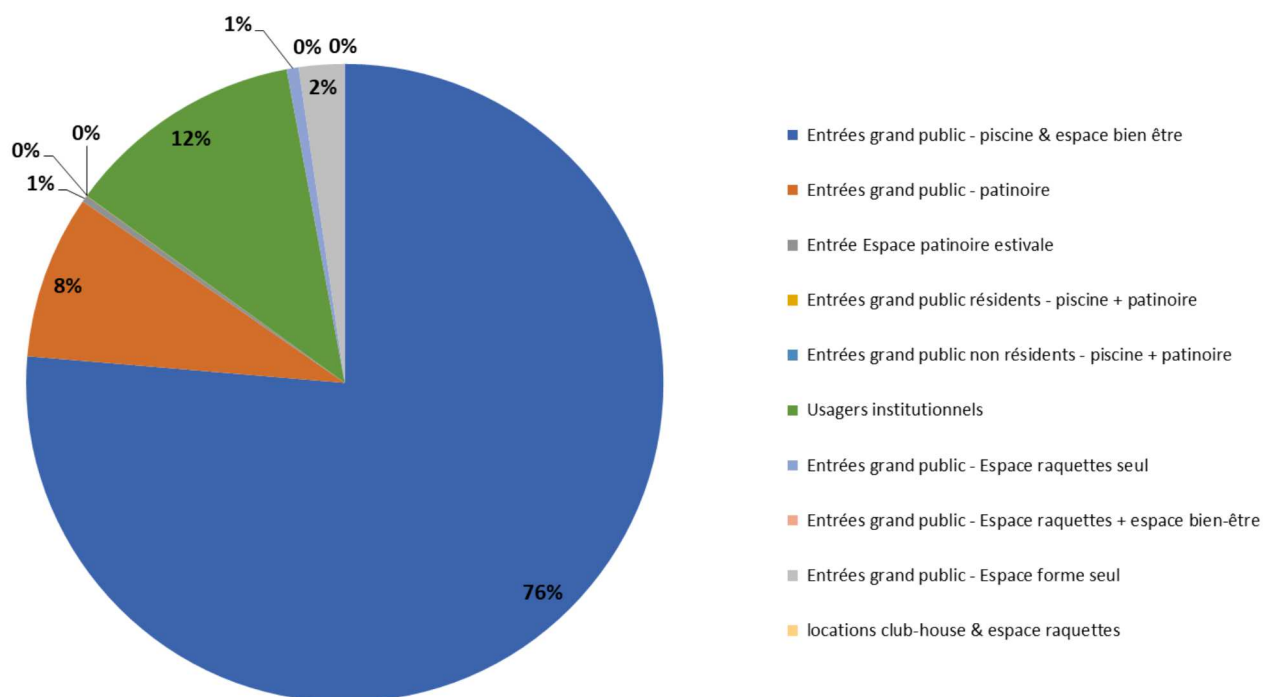
EXPLOITATION

I. FREQUENTATION

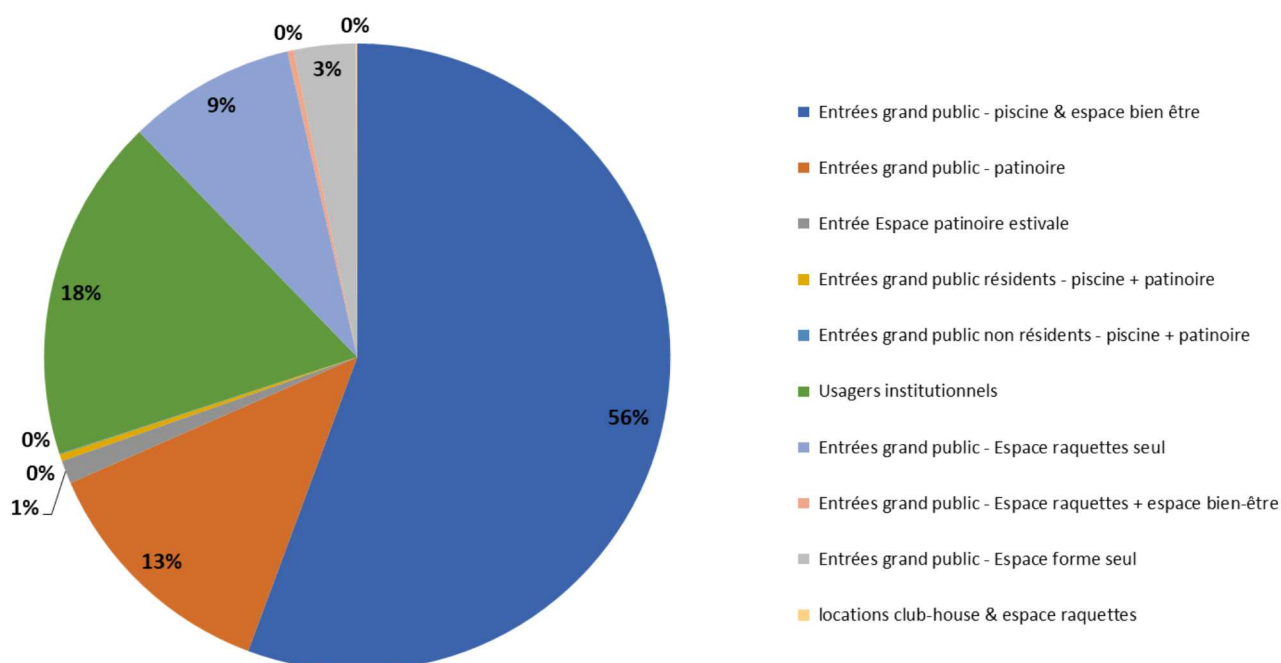
La fréquentation 2022 de l'Ouvrage, en adéquation de l'Annexe IX du contrat de Concession, se décline telle que :

FREQUENTATION	TOTAL 2022		
	Prévisionnel Modèle financier	Réalisé	Réalisé - prévisionnel
Entrées grand public résidents - piscine seule			
Entrées grand public non résidents - piscine seule			
Entrées grand public résidents - espace bien être			
Entrées grand public non résidents - espace bien être			
Entrées grand public résident - patinoire seule			
Entrées grand public non résident - patinoire seule			
Entrée Espace patinoire estivale			
Entrées grand public résidents - piscine + patinoire			
Entrées grand public non résidents - piscine + patinoire			
Usagers institutionnels			
Entrées grand public - Espace raquettes seul			
Entrées grand public - Espace raquettes + espace bien-être			
Entrées grand public - Espace forme seul			
locations club-house & espace raquettes			
TOTAUX	532 905	348 485	-184 420

REALISE 2022



PREVISIONNEL 2022



II. ACTIONS DE COMMUNICATION & DE PROMOTION

Les actions de communication et de promotion entreprises par le Subdélégué Exploitant de l'Ouvrage en 2022 se déclinent selon deux axes :

- l'organisation d'animations au sein de l'Ouvrage

- des actions de communication-presse et NTIC

l'année 2023 y voyant associées des actions de promotion.

Dans ce contexte, en 2022, les **animations** suivantes furent organisées au sein de l'équipement :

- **Janvier** : Tenue de la première « Soirée mousse » à la patinoire (plus de 300 personnes) ; visite de Bob Tahari dans le cadre de la labellisation « Terre de jeux 2024 »
- **Février** : Diffusion de la soirée du « Super Bowl » et tenue d'une démonstration de Football Américain ; Installation de structures de jeux gonflables dans le bassin sportif ; Match de l'équipe de France de Water-polo contre l'équipe d'Espagne.
- **Mars** : Tenue de deux soirées découverte Yoga pour les adhérents au pack 'le club' ; Tenue d'une 'Soirée fluo' à la Patinoire ; Tenue d'une soirée 'Tempête de Neige'
- **Avril** : Privatisation du complexe, en respect des accords au Contrat de naming, pour accueillir les enfants des centres de loisirs ; Soirée tempête de Neige ; Ouverture du Pentagliss dans le bassin nordique ; Mise en place d'un parcours gonflable et d'un filet de volley dans le bassin d'apprentissage ; Mise en place de locations d'aquabike en libre-service ; Organisation d'une chasse aux œufs dans les bassins en présence du lapin MNS de l'Ouvrage ; Organisation d'une journée Cross Training pour les abonnés Fitness le 24 avril 2022.
- **Mai** : Matches de PLAYDOWN de l'équipe de Reims de Water-Polo ; Fermeture estivale de l'espace Patinoire le 7 mai 2022 avec des animations : peinture sur Glace durant la séance jardin des ours, journée bulles l'après-midi ; Week-end dédié à la reprise de la pratique libre, "Ma piscine s'anime" : jeu concours, cours gratuits de découverte des activités, mise à disposition gratuite de matériel : aquabike, trampo, paddle... ; Accueil du champion olympique de natation : Alain BERNARD ; Tournoi de padel en parallèle de la diffusion de la 1ère journée du tournoi de Roland Garros ; Mise en place d'un parcours aquatique XXL
- **Juin**: Organisation de cours de danse et de fitness géants dans l'espace patinoire déglaçé ; Organisation d'une pool party en partenariat avec la Radio NRJ (DJ) ; cours d'aquafitness et bouées de toutes formes et couleurs ; Organisation d'une journée totale squash.
- **Juillet** : Ouverture de l'espace estival avec organisation d'une journée porte ouverte pour les adhérents de l'école de natation ; Organisation de stages de natation ; Mise en place de structures gonflables.
- **Août** : Exposition collaborative avec l'association Zi Artist ; Mise en place de structures gonflables ; Tenue d'une 'Pool Party' en clôture de la saison estivale (plus de 400 participants)
- **Septembre**: Tournoi de squash ; Journées découverte d'aquafitness-paddle.
- **Octobre**: Journée d'ouverture de la patinoire ; Soirée étudiante Sup'cup » ; Match de Waterpolo « Championnat de France Elite » ; Soirée déguisée Halloween ; Après-midi jeux de société ; Journée Aquasport déguisé ; Soirée "Soleil sur la glace"
- **Novembre**: Championnat national Elite de Water-Polo ; Soirée Black & White ; CrossFit des Sacres ; Journée « bulles à la patinoire » ; « Soirée Fluo » ; Journée de privatisation au bénéfice de la Communauté Urbaine du Grand Reims réservée aux étudiants de l'agglomération : Pool party, concours de natation, gonflable, paddle.



2022

- **Décembre:** Soirée mousse ; Week-end découverte de l'école de glace avec une initiation au patinage ; Dévoilement de la décoration de Noël sur la patinoire extérieure ; Accueil du père Noël au sein du complexe avec distribution de chocolats chauds ; Distribution de bonnets de Noël à l'occasion du réveillon.

En parallèle, **des actions de communication** presse et web furent conduites par le Subdélégué Exploitant qui se déclinèrent telles que :

- Série de reportages diffusés sur France 3 (mars 2022)
- Articles presse (l'Union...)
- Campagne publicitaire sur la radio NRJ (août 2022)



III. LISTE DES CONVENTIONS CONCLUES ET AUTORISATIONS ACCORDEES POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC DANS LE PERIMETRE DU CONTRAT

En 2022, aucune convention ou autorisation d'occupation du domaine public entrant dans le périmètre du contrat ne furent conclues.

IV. LISTE DES CONVENTIONS DE BAIL

En 2022, se poursuivent deux baux commerciaux conclus, en respect de l'Annexe V du contrat de Concession, en 2021 :

- ↳ le premier fut conclu le 22 septembre 2021 et concerne la cellule commerciale n°3 avec le preneur Green Riders (Electrix Mobility) commercialisant des solutions de mobilités électriques. Dans le cadre du présent bail, le preneur a disposé d'une période de mise à disposition gratuite de cette cellule commerciale aux fins de réalisation de ses travaux d'aménagement de 3 mois
- ↳ le second fut conclu le 3 janvier 2022 et concerne la cellule commerciale n°2 avec le preneur Rocha Gourmandise (Pannus café) souhaitant ouvrir un commerce de type boulangerie. Dans le cadre du présent bail, le preneur a disposé d'une période de mise à disposition gratuite de cette cellule commerciale aux fins de réalisation de ses travaux d'aménagement de 4 mois

Un troisième bail commercial, en lien de la cellule n°1 fut conclu en 2022, l'ensemble des espaces commerciaux de l'Ouvrage étant, dès lors, occupés au terme de cette année :

- ↳ ce bail fut conclu le 20 octobre 2022 avec le preneur Les Fleurs de l'Arena souhaitant ouvrir un commerce de compositions florales. Dans le cadre du présent bail, le preneur disposa d'une période de mise à disposition gratuite de la cellule commerciale qu'il occupe de 4 mois.

V. INCIDENTS D'EXPLOITATION

Selon les informations portées à la connaissance du Concessionnaire par le Subdélégué Exploitant, un seul incident d'exploitation majeur intervint en 2022, le 12 août à raison d'un arrêt cardio-vasculaire d'un des usagers de l'Ouvrage, suite à sa pratique de l'apnée. En ce sens, le présent usager fut réanimé par les MNS de l'équipement puis souhaita repartir seul sans l'aide des pompiers ni du SAMU bien que les équipes encadrantes insistèrent pour qu'il accepte cette forme de prise en charge médicale

En parallèle, la problématique de glissance anormale du carrelage continua de produire ses effets sur cette année (mécontentement de la clientèle). En ce sens, suite à la réalisation des tests de glissance qui furent

réalisés par le cabinet Ginger CEBTP le 23 septembre 2021, concluant à une glissance 'dans les normes' bien qu'un peu élevée hormis pour les pédiluves, des tests de pose de résines anti-dérapantes furent réalisés au mois de mai 2022 et la reprise des carrelage du pédiluve par le Promoteur durant la période d'arrêt technique de celui-ci fin 2022.

Suite à ces essais, le cabinet Ginger CEBTP conclut, à raison de nouveaux tests réalisés le 28 septembre 2022 des zones traitées par apposition d'une résine, à une diminution de la glissance des carrelages concernés, ayant induit la conduite par la Société, sur le dernier trimestre 2022, d'études liées à l'applicabilité sur l'ensemble des carrelages 'glissants' de l'équipement de résines anti-dérapantes.

VI. CONTRATS A OBJET PUBLICITAIRE CONCLUS SUR & DANS L'OUVRAGE

En respect des informations portées à la connaissance de Reims Aquagliss par le Subdélégué Exploitant, aucun contrat à objet publicitaire sur ou dans l'Ouvrage ne fut conclu en 2022.

VII. PERSONNEL D'EXPLOITATION

L'Annexe 6 ci-après comprend les éléments demandés au contrat de concession mais sont pour certaines données à caractère confidentiel comprenant des données personnelles concernant les salariés

Selon le Contrat de Concession :

- Liste des emplois et postes de travail, accompagnée à minima pour chaque salarié des informations suivantes :
 - o Age
 - o Ancienneté professionnelle
 - o Formation(s) et diplôme(s)
 - o Compétences et niveau de qualification professionnelle
 - o Lieu d'affectation au sein du service
 - o Temps de travail
 - o Convention collective ou statuts applicables
 - o Salaire brut hors primes
 - o Montant total de la rémunération pour l'année civile charges comprises
 - o Avantages spécifiques
- Evolution majeure ou projet d'évolution majeure affectant ou pouvant affecter la situation du personnel
- Accidents de travail significatifs observations formulées par l'inspection du travail : *Néant* "

Organigramme 2022 :



PRESTATIONS CONFIEES A DES PME

Au titre des obligations incombant au Concessionnaire en application des stipulations de l'Article 46, « 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 :

- vingt-cinq pour cent (25%) des coûts de conception et de construction qu'il s'agisse de la réalisation initiale de l'Ouvrage (avant la Date Effective de Mise en Service) ou des adaptations mineures ou réglementaires ;
- dix pour cent (10%) des prestations entrant dans le périmètre d'intervention du Subdélégitaire, l'appréciation du respect de cet engagement s'opérant sur trois années ;
- vingt pour cent (20%) du GER s'agissant des prestations d'entretien-maintenance.'

En ce sens, le compte-rendu technique présente en respect de l'article 30.4 du Contrat de Concession :

- le nom,
- l'adresse du siège social,
- la nature des prestations réalisées,
- les montants de prestations réalisées,
- le pourcentage des travaux exécutés dans l'année en montant de prestations,
- les justificatifs de paiement des prestations exécutées.

I. PRESTATIONS DE CONCEPTION-CONSTRUCTION

Le détail des prestations de conception-construction confiées à des PME et artisans ainsi que les justificatifs de leur acquittement par le Promoteur furent transmis à la Communauté Urbaine du Grand Reims au travers du rapport annuel 2020, en qualité d'annexe 9 de ce rapport.

II. PRESTATIONS D'ENTRETIEN-MAINTENANCE

En respect des informations portées à la connaissance du Concessionnaire par le Mainteneur, le détail des prestations de d'entretien-maintenance confiée à des TPE, PME et artisans en 2022 figurent en Annexe 4 du présent rapport.

III. PRESTATIONS ENTRANT DANS LE PERIMETRE D'INTERVENTION DU SUBDELEGATAIRE EXPLOITANT

En adéquation de l'article 46 du Contrat de Concession qui précise que l'appréciation du respect de cet engagement par le Subdélégitaire Exploitant s'opère sur trois années, le détail des prestations entrant dans le périmètre d'intervention du Subdélégitaire Exploitant qui furent confiées à des TPE, PME et artisans par ce partenaire, sera communiqué au travers des rapports annuels ultérieurs.

COMPTE RENDU FINANCIER

I. COMPTES ANNUELS 2020.....	20
II RAPPORTS ET ATTESTATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	21
III NOTE SUR L'EQUILIBRE ECONOMIQUE GLOBAL DU CONTRAT.....	21
IV COMPTE ANNUEL DE RESULTAT D'EXPLOITATION EN ADEQUATION DE L'ANNEXE XIVa	21
V TARIFS EN VIGUEUR & EVOLUTION	22
VI DETAIL DU CALCUL DU COEFFICIENT D'INDEXATION PREVUE A L'ARTICLE 36.2.....	22
VII METHODES ET ELEMENTS DE CALCUL ECONOMIQUE RETENUS POUR LA DETERMINATION DES PRODUITS ET DES CHARGES DIRECTES ET INDIRECTES IMPUTES AUX COMPTES D'EXPLOITATION	22
VIII COMPTE-RENDU D'EXECUTION DU CONTRAT 2020.....	23
IX PROGRAMME DES INVESTISSEMENTS A REALISER SUR LES 5 ANNEES A VENIR.....	23
X ATTESTATION SUR L'HONEUR DE L'EXISTENCE ET DU MAINTIEN AU NIVEAU REQUIS DES GARANTIES MENTIONNEES AU TITRE XVII.....	23
XI MONTANT DES PRESTATIONS CONFIEES A DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES	24
XII ETUDE FINANCIERE PORTANT QUE L'EQUILIBRE ECONOMIQUE ET FINANCIER DU CONTRAT.....	24
XIII ANALYSE DE LA QUALITE DE L'EXPLOITATION.....	27

I. COMPTES ANNUELS 2022

Les comptes annuels 2022 de la SAS REIMS AQUAGLISS figurent en annexe 7 du présent rapport et peuvent se synthétiser comme suit, les déséquilibres figurant aux présents comptes s'inscrivant en adéquation de l'absence d'application de d'indexation annuelle des Subventions Forfaitaires d'Exploitation en parallèle des modalités d'indexation des charges d'entretien-maintenance et de GER appliquées par le Mainteneur :

COMPTE DE RESULTAT

PRODUITS	au 31/12/2022	au 31/12/2021	au 31/12/2020	au 31/12/2019
Produits d'exploitation				
<i>Chiffre d'affaires net</i>	1 779 896	1 178 653	0	0
<i>Subventions d'exploitation</i>	1 615 055	1 615 706	232 634	
<i>Transferts de charges d'exploitation et reprises</i>	13 426	1 913	90 568	172 877
<i>Autres produits d'exploitation</i>	1 718	6	1	2
TOTAL (I)	3 410 095	2 796 278	323 203	172 879
Produits financiers				
<i>Transferts de charges financières et reprises</i>			442 892	254 441
TOTAL (II)	0	0	442 892	254 441
Produits exceptionnels				
<i>sur opérations de gestion</i>	20 000	30 000		
<i>sur opérations en capital</i>	2 365 406	2 364 609	334 986	
TOTAL (III)	2 385 406	2 394 609	334 986	
TOTAL PRODUITS (I+II+III)	5 795 501	5 190 887	1 101 081	427 320
CHARGES				
Charges d'exploitation				
<i>Achats et charges externes</i>	4 325 782	2 993 439	692 799	332 282
<i>Impôts, taxes et versements assimilés</i>	130		125	76
<i>Salaires et traitements</i>				
<i>Autres charges d'exploitation</i>	2 038 626	2 034 600	288 480	
TOTAL (I)	6 364 538	5 028 039	981 404	332 358
Charges financières				
<i>Intérêts et charges assimilées</i>	642 470	652 376	534 190	254 441
TOTAL (II)	642 470	652 376	534 190	254 441
Charges exceptionnelles				
<i>sur opérations de gestion</i>	20 000	30 000		4
<i>sur opérations en capital</i>				
TOTAL (III)	20 000	30 000		4
TOTAL CHARGES (I+II)	7 027 008	5 710 415	1 515 594	586 804
Impôts sur les bénéfices				
RESULTAT NET	-1 231 506	-519 528	-414 513	-159 483

BILAN

ACTIF	Net au 31/12/2022	Net au 31/12/2021	Net au 31/12/2020	Net au 31/12/2019
Actif immobilisé				
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	44 516 364	46 029 581	47 958 869	
<i>Immobilisations en cours</i>				35 983 420
TOTAL (I)	44 516 364	46 029 581	47 958 869	35 983 420
Actif circulant				
<i>Créances</i>	7 163 514	5 082 912	6 297 982	1 433 302
<i>Disponibilités</i>	976 097	4 022 850	1 143 919	213 214
<i>Charges constatées d'avance</i>	6 159 140	6 687 678	7 199 970	24 932
TOTAL (II)	14 298 751	15 793 440	14 641 871	1 671 447
TOTAL ACTIF (I+II)	58 815 115	61 823 022	62 600 740	37 654 867
PASSIF				
Capitaux propres				
<i>Capital social</i>	202 940	202 940	202 940	10 000
<i>Report à nouveau</i>	-1 430 703	-911 175	-496 662	-337 179
<i>Résultat</i>	-1 231 506	-519 528	-414 513	-159 483
<i>Subventions d'investissement</i>	54 132 019	56 415 627	58 780 236	
TOTAL (I)	51 672 750	55 187 864	58 072 000	-486 662
Emprunts et dettes				
<i>Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit</i>			1 056	30 588 578
<i>Emprunts et dettes financières diverses</i>	1 791 158	2 406 764	2 274 768	2 045 372
<i>Dettes fournisseurs & fiscales, dont dettes sur immobilisations</i>	5 337 930	4 224 344	2 252 915	5 507 580
<i>Produits constatés d'avance</i>	13 277	4 050		
TOTAL (II)	7 142 365	6 635 158	4 528 739	38 141 529
TOTAL PASSIF (I+II)	58 815 115	61 823 022	62 600 740	37 654 867

II. RAPPORTS ET ATTESTATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le rapport du Commissaire aux Comptes de la SAS REIMS AQUAGLISS, concernant les comptes de la Société clos au 31 décembre 2022 figure en Annexe 8 du présent Rapport.

III. NOTE SUR L'EQUILIBRE ECONOMIQUE GLOBAL DU CONTRAT

En 2022, à l'issue de la troisième période d'exploitation du Complexe Aqualudique du GRAND REIMS, l'équilibre global du Contrat reste remis en cause.

En effet, depuis la mise en service de l'Ouvrage, les différentes mesures sanitaires imposées par les autorités publiques aux fins de lutte contre la Pandémie Covid-19 touchant notre territoire, ont particulièrement restreint les conditions d'exploitation du Complexe Aqualudique, mettant notamment le Subdélégué Exploitant dans une situation économique précaire.

En sus, l'absence d'indexation annuelle des Subventions Forfaitaires d'Exploitation, à raison des négociations en cours en 2022 concernant la formule au Contrat de Concession et aux sous-contrats du projet, en parallèle des modalités d'indexation appliquées par le Mainteneur aux charges d'entretien, maintenance et de GER creusent, depuis la mise en service de l'Ouvrage, les déficits de la Société.

IV. COMPTE ANNUEL DE RESULTAT D'EXPLOITATION EN ADEQUATION DE L'ANNEXE XIVa

La troisième période d'exploitation du complexe, du 1^{er} janvier au 31 décembre 2022, en adéquation de l'Annexe XIVa du Contrat de Concession, se décline telle que :

PRODUITS	2022		
	Modèle financier	Budget 2022	
		Budget 2022	Réalisé
Recettes commerciales	2 441 852	2 505 727	1 730 788
Recettes annexes	160 000	40 189	49 108
Refacturation pénalités - GAPD			
Subvention Forfaitaire d'investissement	2 004 609	2 004 609	2 364 406
Refacturation pénalités non production du contrat d'électricité verte (Dalkia)			20 000
SFE au titre des contraintes de fonctionnement	1 432 434	1 529 155	1 509 785
SFE - mises à dispositions imposées	99 876	106 620	105 269
TOTAL RECETTES	6 138 771	6 186 300	5 779 357
différentiel			- 406 943
CHARGES	Modèle financier	Budget 2022	
		Budget 2022	Réalisé
	Consommations de fluides	671 666	715 554
Eau	109 919		109 919
Electricité	401 379		724 307
Chauffage	160 369		773 129
Entretien et maintenance courante	76 246	81 359	432 771
Gros entretien et renouvellement	374 063	399 690	415 258
Maintenance (libellée 'Charges de Personnel' au modèle financier)	299 433	319 515	-
Impôts et taxes - SPV	37 108	-	130
Contribution Economique Territoriale	37 108	-	130

Dotations aux amortissements et provisions et frais financiers - SPV	2 263 847	2 263 847	2 575 824
Dotation aux amortissements des travaux initiaux et Reprise de subvention	1 621 377	1 621 377	1 933 355
Charges financières liées aux travaux initiaux	642 469	642 469	642 469
Autres charges de fonctionnement - SPV	135 000	98 191	143 467
Assurances	15 000	15 000	15 000
Frais de structure (Frais de SPV)	100 000	60 206	103 979
Frais de création et de fonctionnement de la société dédiée (Frais de CAC)	10 000	17 071	17 751
Commission bancaire et frais de tenue de compte	10 000	5 914	6 737
Autres impôts - SPV	18 312	-	-
Contribution additionnelle sur les dividendes	1 255	-	-
Impôt sur les Sociétés	17 056	-	-
Compensation versée à l'exploitant	2 541 729	2 612 347	1 836 058
TOTAL CHARGES	6 417 403	6 490 502	7 010 863
différentiel			520 361
RESULTAT ECONOMIQUE	- 278 632	- 304 203	- 1 231 506
différentiel réalisé - prévisionnel indexé			- 927 303

V. TARIFS EN VIGUEUR & EVOLUTION

Préalablement à la Mise en Service de l'Ouvrage, une nouvelle grille tarifaire fut élaborée et proposée à l'Autorité Concédante qui l'accepta lors de son Conseil Communautaire du 24 septembre 2020.

Celle-ci fut formalisée au travers de l'avenant n°1 au Contrat de Concession.

Aucune indexation des tarifs n'ayant été appliquée depuis la mise en service de l'Ouvrage, à raison de négociations en cours en 2022 concernant la formule d'indexation au Contrat de Concession, la grille tarifaire ne connut en 2022 d'évolution, se déclinant telle que celle-ci figure en Annexe 9 du présent rapport.

VI. DETAIL DU CALCUL DU COEFFICIENT D'INDEXATION PREVUE A L'ARTICLE 36.2

En adéquation des souhaits de l'Autorité Concédante d'une modification de la formule d'indexation au Contrat de Concession, des négociations sont en cours autour de ce sujet depuis le mois de février 2021.

Dans ce contexte, aucune indexation de la Subvention forfaitaire d'Exploitation ainsi que des tarifs ne fut réalisée en 2022, aucun calcul du coefficient d'indexation prévu à l'article 36.2 n'ayant donc été effectué cette année.

VII. METHODES ET ELEMENTS DE CALCUL ECONOMIQUE RETENUS POUR LA DETERMINATION DES PRODUITS ET DES CHARGES DIRECTES ET INDIRECTES IMPUTES AUX COMPTES D'EXPLOITATION

Pour l'établissement des comptes de la Société, en respect de l'article 31 du Contrat de Concession, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes.

Concernant les charges indirectes, la SAS REIMS AQUAGLISS étant une société dédiée, ayant pour seul objet la conception-construction, l'exploitation, la maintenance et le gros-entretien renouvellement du Complexe

Aqualudique du GRAND REIMS, aucune charge indirecte ne figure en ses comptes, l'ensemble des charges supportées par le Concessionnaire concernant directement et uniquement le présent équipement.

VIII. COMPTE-RENDU D'EXECUTION DU CONTRAT 2022

➤ **Bilan des investissements réalisés**

En 2022, aucun investissement majeur complémentaire à l'Ouvrage ne fut réalisé par le Concessionnaire. Cependant, l'avenant n°2 au Contrat de Concession relatif aux impacts de la pandémie Covid-19 sur la phase construction viennent tant accroître, tel qu'il figure aux comptes de la Société, la Valeur Nette Comptable de l'Ouvrage que la quote-part de Subvention Forfaitaire d'Investissement virée au compte de résultat.

➤ **Données d'exploitation**

Concernant les données d'exploitation, il est renvoyé aux paragraphes III à V du Compte-rendu financier de ce rapport.

➤ **Opérations d'entretien-maintenance et de Gros Entretien Renouvellement**

Concernant les opérations d'entretien-maintenance et de Gros Entretien Renouvellement, il est renvoyé au chapitre « Suivi Patrimonial-renouvellement » du Compte-rendu technique du présent rapport.

IX. PROGRAMME DES INVESTISSEMENTS A REALISER SUR LES 5 ANNEES A VENIR

Le programme des investissements à réaliser sur les 5 ans à venir par le Mainteneur, en corrélation des biens mis à sa charge, figure en Annexe 4 du présent Rapport.

X. ATTESTATION SUR L'HONNEUR DE L'EXISTENCE ET DU MAINTIEN AU NIVEAU REQUIS DES GARANTIES MENTIONNEES AU TITRE XVII

Il est prévu, selon l'Article 54 du Contrat de Concession, que le Concessionnaire constitue ou fasse constituer au bénéfice de la Personne Publique une garantie en période de construction égale à un (1) million d'euros jusqu'à la date d'obtention du permis de Construire puis de quatre-millions-neuf-cent-cinquante-huit-mille-six-cent-soixante-treize (4 958 673) euros jusqu'à la date la plus tardive des deux entre :

- la date de levée des réserves ;
- la mise en place de la garantie visée à l'article 55 du contrat de concession, soit la garantie en phase d'exploitation.

Sont jointes en Annexe 10 à ce rapport les attestations relatives aux Garanties à Première Demande constituées par les sociétés LS REIMS (Subdéléataire Exploitant) et DALKIA (Mainteneur) au bénéfice de la Personne Publique en respect de la documentation contractuelle du projet, telles que celles-ci furent transmises à l'Autorité Concédante en 2021.

XI. MONTANT DES PRESTATIONS CONFIEES A DES PETITES ET MOYENNES ENTREPRISES

Concernant le montant des prestations confiées à des petites et moyennes entreprises en respect de l'article 46 du Contrat de Concession, il est renvoyé au chapitre « Prestations confiées à des PME » du Compte-rendu technique de ce rapport.

XII. ETUDE FINANCIERE PORTANT SUR L'EQUILIBRE ECONOMIQUE ET FINANCIER DU CONTRAT

❖ Evolution des fonds propres et de la dette

Au 31 décembre 2022, le montant total des fonds propres est de 202 940 €, correspondant au capital social de la SAS REIMS AQUAGLISS après l'augmentation réalisée, en adéquation du modèle financier du Contrat de Concession ainsi que du Contrat d'Apports en fonds propres, à la date de Mise en Service de l'Ouvrage.

Détenue à 20% par l'UCPA SPORTS LOISIRS et à 80% par la Caisse des Dépôts et Consignations, la société affiche 31 décembre 2022, un montant total de Capitaux propres de 51 672 749 €, en raison du bénéfice par la SAS REIMS AQUAGLISS à la date de Mise en Service de l'Ouvrage de la Subvention d'Equipement et de la Subvention Forfaitaire d'Investissement lui revenant en respect du Contrat du Concession.

En ce sens, les capitaux propres se déclinent au 31 décembre 2022 tels que :

	Net Au 31/12/2022	Net Au 31/12/2021
CAPITAUX PROPRES		
Capital social ou individuel dont versé : 202 940	202 940	202 940
Prime d'émission, de fusion, d'apport		
Ecart de réévaluation		
Ecart d'équivalence		
Réserves :		
- Réserve légale		
- Réserves statutaires ou contractuelles		
- Réserves réglementées		
- Autres réserves		
Report à nouveau	-1 430 703	-911 175
Résultat de l'exercice (bénéfice ou perte)	-1 231 506	-519 528
Subventions d'investissement	54 132 019	56 415 627
Provisions réglementées		
TOTAL (I)	51 672 749	55 187 864

Au 31 décembre 2022, la dette se décompose comme suit :

EMPRUNTS ET DETTES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		
Emprunts et dettes financières diverses	1 791 158	2 406 764
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	4 771 228	3 979 986
Dettes fiscales et sociales	544 195	244 358
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Autres dettes	22 507	
Instruments de trésorerie		
Produits constatés d'avance	13 277	4 050
TOTAL (III)	7 142 365	6 635 158

Le montant total des dettes auprès des établissements de crédit de la SAS REIMS AQUAGLISS est nul au 31 décembre 2022.

Le montant total de la dette subordonnée représente, quant à lui, un montant de 1 791 158 €.

Le reste des dettes inscrites en en-cours au 31 décembre 2022 est essentiellement constitué de dettes fournisseurs (factures en attente de règlement) et de la TVA à décaisser :

Etat des dettes

	Montant brut	Degré d'exigibilité du passif		
		Echéances à moins d'1 an	Echéances de 1 à 5 ans	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts obligataires convertibles (1)				
Autres emprunts obligataires (1)				
Emprunts et dettes auprès des étabts de crédit (1)				
- à 1 an max. à l'origine				
- à plus d'1 an à l'origine				
Emprunts et dettes financières diverses (1) (2)	1 791 158	101 129	219 103	1 470 926
Fournisseurs et comptes rattachés	4 771 228	4 771 228		
Personnel et comptes rattachés				
Sécurité sociale et autres organismes sociaux				
Impôts sur les bénéfices				
Taxe sur la valeur ajoutée	544 195	544 195		
Obligations cautionnées				
Autres impôts, taxes et assimilés				
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés				
Groupe et associés (2)				
Autres dettes (dont dettes relatives à des op. de pension de titres)	22 507	22 507		
Dettes représentatives de titres empruntés				
Produits constatés d'avance	13 277	13 277		
TOTAL	7 142 365	5 452 336	219 103	1 470 926

❖ Soldes intermédiaires de gestion et ratios financiers

Le détail des soldes intermédiaires de gestion et ratios financiers figurent en [Annexe 7](#) du présent rapport ainsi que ci-après.

✓ EBE

Au 31 décembre 2022, en raison notamment des impacts sur l'exploitation de l'Ouvrage de l'absence d'indexation de la Subvention Forfaitaire d'Exploitation en parallèle des modalités d'indexation appliquées par le Mainteneur aux charges d'entretien, de maintenance et de GER, le Concessionnaire accuse un résultat comptable net de - 1 231 506 en lien d'un déficit brut d'exploitation de 930 961 €.

✓ Capacité d'autofinancement après IS

A raison, la capacité d'autofinancement après Impôts sur les Sociétés de la SAS REIMS AQUAGLISS est de – 1 663 561€ :

Rubriques	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019	Au 31/12/2018
Excédent Brut d'exploitation	-930 961	-199 079	-460 290	-332 358	-1 299 976
+ transfert de charges d'exploitation	13 423	1 913	90 568	172 877	962 797
+ autres produits d'exploitation	1 718	6	1	2	
- autres charges d'exploitation	-2 038 626	-2 034 600	-288 480		
+ amortissement de caducité	1 933 355	1 929 287	273 316		
+ produits financiers			442 892	254 441	49 378
- reprises sur dépréciations et provisions financières					
- charges financières	-642 470	-652 376	-534 190	-254 441	-49 378
+ dotations aux amortissements, dépréciations et provisions financières					
+ produits exceptionnels	2 385 406	2 394 609	334 986		
- produits des cessions des éléments d'actif					
- subventions d'investissement rapportées au résultat	-2 365 406	-2 364 609	-334 986		
- reprises sur dépréciations					
- charges exceptionnelles	-20 000	-30 000		-4	
+ valeur comptable des immobilisations cédées					
+ dotations aux amortissements, dépréciations et provisions exceptionnelles					
- participation des salariés					
- impôts sur les bénéfices					
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT	-1 663 561	-954 849	-476 183	-159 483	-337 179

✓ Dettes financières sur fonds propres

Le taux d'endettement financier de la SAS REIMS AQUAGLISS est au 31 décembre 2022 de :

Rubriques	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Montant des emprunts auprès des établissements de crédits (PBB)	0 €	0 €	1 056 €	30 588 578 €
Montant des emprunts divers (prêt-relais associé et/ou dette subordonnée)	1 791 158 €	1 976 866 €	2 274 768 €	2 045 372 €
Montant des fonds propres	202 940 €	202 940 €	202 940 €	10 000 €
Taux d'endettement financier sur fonds propres	883%	974%	1121%	326340%
Taux d'endettement bancaire sur fonds propres et quasi-fonds propres	0%	0%	0%	1488%

Les résultats 2019 à 2022 étant négatifs, ils ne furent ici pris en compte pour le calcul du taux d'endettement financier sur fonds propres de la SAS REIMS AQUAGLISS.

Ainsi, le taux d'endettement financier sur fonds propres 2022 (hors résultats) de la Société est de 883%, soit un montant d'endettement financier équivalent à près de 9 fois le montant des fonds propres (hors SFI) de la SAS REIMS AQUAGLISS au 31 décembre 2022 et constitués du seul Capital Social de la Société.

La dette subordonnée accordée par les Associés de la Société constitue, à la clôture de cet exercice, la seule dette financière de REIMS AQUAGLISS.

✓ Ratios financiers tels que définis dans les contrats de financement, notamment les ratios de couverture de la dette

Aucun calcul de ratios financiers n'est requis dans les contrats de financement.

✓ Résultat net sur chiffres d'affaires

Le résultat net sur le chiffre d'affaires 2022 se décline tel que :

Rubriques	Au 31/12/2022	Au 31/12/2021	Au 31/12/2020	Au 31/12/2019
Résultat net	-1 231 506 €	-414 513 €	-519 528 €	s/o
Chiffre d'affaires HT	1 779 896 €	1 178 653 €	0 €	s/o
Résultat net / chiffre d'affaires	-69%	-35%	0%	

- ✓ Fiche d'étude de refinancement (article 42) dès lors qu'elle est requise

Cette rubrique est sans objet à ce stade.

XIII. ANALYSE DE LA QUALITE DE L'EXPLOITATION

Cette rubrique est destinée à comporter, en Phase Exploitation, les évolutions constatées et les mesures concrètes que le Concessionnaire envisage de mettre en œuvre pour la durée résiduelle du Contrat, afin d'améliorer ou maintenir la satisfaction des usagers et utilisateurs.

De nombreuses problématiques furent rencontrées dans le cadre de la première année d'exploitation ainsi que de cette seconde année d'exploitation pleine de l'Ouvrage, notamment :

- un problème de glissance des carrelages de la halle bassin;
- des problématique liés au nichage de pigeons sous l'auvent de l'équipement ;
- l'existence d'équipements toujours afunctionnels depuis la mise en service au sein de l'espace bien-être ;
- des problèmes de propreté du site (lien avec les désordres relevant de la GPA et la problématique pigeons) ;
- un problème d'écoulement d'eaux pluviales depuis la toiture de l'Ouvrage sur le parvis Camille Muffat ;
- des problématiques de nuisances sonores pour le voisinage ;
- ainsi que des problèmes d'accès à la GTC / GMAO pour la personne publique en parallèle d'insuffisances de développement pour le Mainteneur.

En ce sens, concernant la glissance du carrelage, suite à la réalisation de tests de glissance et d'apposition de deux types de résines antidérapantes différentes, des analyses furent entreprises fin 2022 et début 2023 aux fins de viser les possibilités (et contraintes liées) à l'apposition de telles résines sur l'ensemble des carrelage concernés de l'Ouvrage. En parallèle, une reprise fut réalisée par le Promoteur des carrelages des pédiluves pendant la période d'arrêt technique de l'Ouvrage (voir ci-avant).

Concernant les problèmes liés au nichage de pigeons sous l'auvent de l'Ouvrage, une bâche fut mise en place ainsi que des pics aux tenants des poutres en 2022 ayant autorisé une résolution satisfaisante de cette problématique.

Concernant les nombreux dysfonctionnements techniques, les problèmes d'écoulement depuis la toiture de l'Ouvrage, d'accès à le GTC / GMAO ainsi que les nuisances sonores induites par le groupe froid de l'équipement, si certains de ces dysfonctionnements firent l'objet de travaux de reprise par le Promoteur en 2022, de nombreux persistant, malgré les interventions du Promoteur ou à raison d'une absence d'intervention d'ADIM EST, Reims Aquaglis émit le 9 novembre 2022 une requête en responsabilité à l'encontre du Promoteur auprès du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

Sachant enfin, pour ce qui concerne la propreté du site, le Subdéléguataire Exploitant a tant accru ses équipes d'entretien au cours de l'année 2022 que mis en œuvre une procédure de contraction avec une Société externe spécialisée devant intervenir en 2023.