



ancenis-saint-gereon.fr

DÉCISION MUNICIPALE N°2024-170

Contrat pour la mission – Accompagnement à la fin de la délégation de service public relative à l'exploitation du camping de l'Île Mouchet et à la mise en œuvre d'un nouveau mode de gestion – SYNA Expertise & Audit

LE MAIRE D'ANCENIS-SAINT-GÉREON

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2122-22 ;

VU le Code de la commande publique ;

VU la délibération n°072-20 en date du 3 juillet 2020, portant procès-verbal d'élection du maire ;

VU la délibération n°0140-2022 en date du 12 décembre 2022, par laquelle le conseil municipal a délégué à son maire, et pour la durée du mandat, une partie de ses attributions en le chargeant de prendre des décisions prévues à l'article L2122-22 susvisé, concernant notamment la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et accords-cadres, pour les marchés passés selon leur montant, leur objet ou les circonstances de leur conclusion sans publicité, ni mise en concurrence préalable, et les marchés passés selon une procédure adaptée, ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

CONSIDÉRANT l'échéance de la délégation de service public pour la gestion du camping de l'Île Mouchet sur le territoire d'Ancenis-Saint-Géréon au 31 mars 2025,

CONSIDÉRANT la nécessité à faire appel à un prestataire extérieur pour l'accompagnement financier relatif à la clôture de la délégation de service public pour l'exploitation du camping de l'Île Mouchet sur le territoire d'Ancenis-Saint-Géréon et à la mise en œuvre d'un nouveau mode de gestion ;

CONSIDÉRANT la proposition de contrat de la société SYNA expertise et audit pour l'accompagnement financier relatif à la clôture de la délégation de service public pour l'exploitation du camping de l'Île Mouchet sur le territoire d'Ancenis-Saint-Géréon et à la mise en œuvre d'un nouveau mode de gestion ;

DÉCIDE

Article 1 : De confier l'accompagnement financier relatif à la clôture de la délégation de service public pour l'exploitation du camping de l'Île Mouchet sur le territoire d'Ancenis-Saint-Géréon et à la mise en œuvre d'un nouveau mode de gestion à la société SYNA expertise et audit, domiciliée 1 ter avenue de la Vertonne, 44120 Vertou, SIRET n° 90182922600025,

Article 2 : La mission débute à la signature du contrat et prendra fin une fois les documents de synthèse transmis.

Article 3 : Le montant des honoraires est estimé de la façon suivante :

	Associé	Directeur de missions	Total nombre d'heures	Total honoraires HT
Préparation et participation à la réunion de lancement <i>(sur base d'une réunion en distanciel)</i>	1,0	2,0	3,0	440 €
Accompagnement à la rédaction du protocole de fin de contrat de DSP <i>(partie financière)</i>	1,0	10,0	11,0	1 480 €
Accompagnement financier à l'analyse et la mise en œuvre du nouveau mode de gestion	1,0	6,0	7,0	960 €
Préparation et présentation du rapport de synthèse <i>(en présentiel)</i>	2,0	4,0	6,0	880 €
Total nombres d'heures et honoraires HT (hors frais)	5,0	22,0	27,0	3 760 €
Frais de déplacement <i>(sur la base d'un déplacement)</i>				300 €
Total nombres d'heures et honoraires globaux HT	5,0	22,0	27,0	4 060 €

soit un total de 4060 € Hors Taxes, Taxe sur la Valeur Ajoutée en sus en vigueur au moment de la prestation, pour l'ensemble de la mission, sous réserve que les temps affectés ne varient pas de plus ou moins 10%.

Toutes les missions complémentaires seront facturées 175 € de l'heure, les réunions complémentaires éventuelles seront facturées 300 €.

Article 4 : Les honoraires sont payables à 30% au démarrage de la mission et le solde à l'issue de la remise des documents de synthèse.

Article 5 : Monsieur le Maire, Madame la Directrice générale des services et le Comptable public assignataire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, au titre du contrôle de légalité, et qui sera portée à la connaissance des conseillers municipaux lors de la prochaine réunion du Conseil municipal.

Article 6 : la présente décision fera l'objet d'une publication sous format électronique sur le site internet de la mairie.

Fait à Ancenis-Saint-Géréon, le 11/10/2024
Le maire,
Rémy ORHON



Acte publié ou notifié le

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la notification.

MISSION DE CONSEIL FINANCIER AUPRES DE LA MAIRIE D'ANCENIS- SAINT-GEREON

**Assistance à la fin de la délégation de service public
relative à l'exploitation du camping de l'Île Mouchet et
à la mise en œuvre d'un nouveau mode de gestion.**

**Mémoire méthodologique
16 septembre 2024**

SOMMAIRE

I. VOS ATTENTES : NOS REPONSES	1
II. OBJET DE LA CONVENTION - NOTE METHODOLOGIQUE	3
III. MODALITES D'APPLICATION	5
IV. NOTRE PROPOSITION D'HONORAIRES	7

Mairie ANGENIS-SAINT-GEREON
Place Maréchal Foch
CS 30217
44136 ANGENIS-SAINT-GEREON Cedex

Vertou, le 16 septembre 2024

Madame, Monsieur,

Nous sommes particulièrement heureux de vous présenter, ci-joint, notre proposition concernant la mission d'accompagnement dans le choix du mode de gestion du camping de l'île Mouchet.

Tout d'abord, nous souhaitons vous préciser que notre cabinet SYNA a démarré son activité depuis trois ans. Pour autant, le cabinet SYNA dispose de solides expériences et nombreux atouts incarnés notamment par son équipe constituée d'hommes et de femmes spécialistes des Entreprises Publiques Locales, autour de Sébastien FRANCHI, expert reconnu auprès de ces entités publiques.

Plus précisément, SYNA a été créée dans le cadre d'une convention de cession de clientèle. Par conséquent, la société SYNA assure déjà la gestion de plus de soixante-cinq outils d'aménagement, de construction et de gestion du territoire.

Les principaux atouts de notre proposition que nous souhaitons mettre en avant sont les suivants :

- Notre mémoire méthodologique est établi selon les règles régissant notre exercice professionnel et notre déontologie.
- Notre équipe est constituée d'hommes et de femmes spécialistes des entreprises publiques locales et entités publiques (SEM, SPL, SEMOP, Office, associations) notamment en ce qui concerne :
 - Les particularités comptables, sociales, fiscales applicables aux secteurs d'activités des sociétés concernées ;
 - Les organisations financière, administrative et informatique de ces entités « publiques » ;
 - les traductions comptable et fiscale des contrats et programmes gérés par ces entités (construction, gestion, aménagement...) et notamment la correcte application des règles spécifiques à ces contrats.

1er avenue de la Verforme
44120 Vertou
+33 (0)2 49 62 66 00
contact@syno-conseils.fr

SYNA SAS au capital de 89k, 700 € | 901 929 226 RCS Nantes | TVA intracommunautaire FR 85 901829226 | Société inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-comptables de la Région des Pays de Loire | Membre de la Compagnie régionale des commissaires aux comptes Ouest Atlantique | Siège social : 1er avenue de la Verforme - 44120 Vertou.

- Nos nombreuses références dans le secteur des entités publiques nous offrent un panorama des bonnes pratiques et un échange d'expériences entre vos services et notre équipe, facilité par notre connaissance des caractéristiques du secteur d'activité et de vos modes d'intervention.

- Le référencement du cabinet SYNA auprès de la Fédération des Entreprises Publiques Locales confirme notre positionnement en tant qu'acteur important de la profession et un référent en matière de veille documentaire.

- L'animation de notre équipe est assurée par un associé, spécialiste du secteur d'activité et des spécificités des outils concernés (SPL, SEM, SAS, GIE « pouvoir adjudicataire »), Sébastien FRANCHI et son équipe accompagnent les entités publiques de construction, d'aménagement et de gestion au travers de missions récurrentes, dans le cadre d'animations de formations, ou par la rédaction de guides et articles pratiques.

Nous sommes heureux de vous présenter notre candidature à la mission de d'accompagnement dans le choix du mode de gestion du camping de l'île Mouchet.

Nous restons à votre disposition pour vous fournir tout complément d'information que vous jugerez souhaitable.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de notre parfaite considération.

Sébastien FRANCHI
Expert-Comptable Diplômé
Commissaire aux comptes
Président



I. VOS ATTENTES : NOS REPONSES

Vos attentes

La Commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON exploite le camping municipal de l'île Mouchet via un contrat de délégation de service public de type affermage depuis le 1er avril 2015.

L'ensemble de ces missions est assuré par le fermier à ses risques et périls, celui-ci étant par ailleurs tenu au versement d'une redevance à la Commune au titre de l'amortissement des investissements réalisés par cette dernière.

Ce contrat, d'une durée de dix ans, arrivera à terme en mars 2025.

Dans ce contexte, la Commune d'ANCENIS-SAINT-GEREON a engagé une réflexion sur l'évolution de la gestion du camping de l'île Mouchet. La Commune envisage ainsi de faire passer sous maîtrise d'ouvrage privée le camping, avec plusieurs scénarios envisagés à ce jour :

- la conclusion d'un bail à réhabilitation des articles L. 252-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) ;
- la cession avec charges du camping, ce second scénario étant susceptible d'être mis en oeuvre selon un calendrier à définir après la conclusion du bail à réhabilitation.

Chacun de ces scénarios traduit la volonté de la Commune de maintenir une offre d'hébergement abordable, à la fois conforme aux principes du tourisme social et solidaire et soucieuse de répondre aux enjeux bâtimentaires, environnementaux et de sécurité, liés au site du camping de l'île Mouchet.

La Commune souhaite, d'une part, bénéficier d'un accompagnement juridique et financier en ce qui concerne la gestion de la fin de la délégation de service public actuelle.

Celle-ci souhaite, d'autre part, être accompagnée sur les plans juridique et financier afin de confirmer l'opportunité des scénarios de gestion envisagés à ce jour, ainsi que pour la mise en oeuvre du scénario de gestion finalement privilégié.

Il a par ailleurs bien été relevé que cet accompagnement devra tenir compte du calendrier de fin du contrat de délégation de service public qui arrivera à échéance au cours du mois de mars 2025.

Vous souhaitez confier à un cabinet expérimenté l'étude portant sur l'assistance à la fin de la délégation de service public relative à l'exploitation du camping de l'île Mouchet et à la mise en oeuvre d'un nouveau mode de gestion.

Notre mission porte uniquement sur les attendus financiers. Elle apporte, effectivement, des compléments de nature financière à la mission juridique réalisée par notre cabinet partenaire CARADEUX CONSULTANTS.

Les atouts de notre proposition

- Une forte pratique opérationnelle au service des collectivités et Entreprises Publiques Locales.
- Une parfaite connaissance des problématiques posées tant par l'organisation et le fonctionnement d'établissements publics que des associations, que par la nature des solutions juridiques envisagées.
- Une maîtrise de l'analyse croisée juridique, sociale, fiscale et financière que permet la composition de notre équipe pluridisciplinaire.
- Beaucoup de missions de conseil en stratégie réalisées chaque année ; un partage d'expériences et des bonnes pratiques avec les collectivités locales et leurs satellites, et notamment les Entreprises Publiques Locales de notre portefeuille tout au long de la mission.
- La pluridisciplinarité de notre intervention intégrant des compétences en matière d'outils au service de la stratégie territoriale, en matière d'analyse financière de ces outils, en matière d'accompagnement à la conduite du changement.

La synthèse de notre proposition

Vous avez exprimé des besoins spécifiques concernant l'analyse financière de la fin du contrat de DSP ainsi que l'analyse financière des nouveaux modes de gestion envisagés.

Notre mission comprend :

- Une analyse financière des conditions de sortie du contrat de DSP actuel ;
- Une analyse des conséquences financières du nouveau mode de gestion envisagé (analyse financière, avantages/inconvénients) ;
- Une aide à la détermination du montant de la redevance dans le cadre du bail à réhabilitation.

Le cabinet d'expertise comptable SYNA propose un mémoire méthodologique qui précise les caractéristiques de la mission que nous sommes en mesure de réaliser, ainsi que le budget correspondant.

II. OBJET DE LA CONVENTION – NOTE METHODOLOGIQUE

Etape préliminaire

Objectifs : la phase préliminaire de lancement de la mission permet de définir, de manière opérationnelle, le cadre de notre intervention. Elle permet notamment de :

- Recadrer les objectifs de la mission et vos attentes,
- Présenter et valider la méthode proposée,
- Organiser la mission et l'échéancier,
- Et surtout de recenser les données disponibles et les personnes ressources.

Actions : nous proposons, pour cette étape, une réunion de lancement avec les personnes-ressources que vous aurez identifiées. Ce premier contact doit nous permettre d'optimiser les conditions d'intervention et de proposer ensemble une démarche constructive et efficace.

Méthode : nous vous proposons un temps de travail de deux heures comprenant la préparation et la tenue de cette réunion de lancement (d'une heure en distanciel).

Livrable : à l'issue de la réunion de lancement, une note de cadrage sera établie.

Accompagnement financier relatif à la clôture du contrat de délégation de service public de l'île Mouchet

L'objet de ce protocole est de sécuriser les aspects financiers suivants :

- La traduction des droits et obligations contractuels dont les obligations de continuité du service public (traduction financière du sort des contrats) ;
- Les caractéristiques des biens inscrits dans le patrimoine du délégataire (situation du patrimoine et des biens de la délégation de service public actuelle) ;
- Les conditions financières de reprise des stocks et les conditions de transfert du solde de la provision pour GER ;
- Les conséquences financières liées à la gestion du personnel.

Livrable : accompagnement à la rédaction du protocole de fin de contrat de DSP (partie financière).

Accompagnement financier à l'analyse et la mise en œuvre du nouveau mode de gestion

Sur la base de la note de cadrage juridique réalisée par le cabinet partenaire CARADEUX CONSULTANTS, relative à la comparaison des différents scénarios de gestion privé du camping de l'île Mouchet, nous présenterons la traduction financière des engagements selon les deux modes de gestion envisagés :

- Le recours à un bail à réhabilitation ;
- le recours à une cession avec charges.

Notre étude comparative permettra ainsi d'identifier les incidences financières pour la Commune en termes de maintien d'une offre de service pertinente selon le scénario envisagé.

Par ailleurs, la consolidation de l'étude financière comparative sera réalisée selon le calendrier juridique attendu par la Commune.

L'étude financière comprendra, également, des préconisations en matière de détermination du montant de la redevance dans le cas d'un bail à réhabilitation.

Livrable : réalisation et consolidation d'une étude comparative et présentation aux élus, avec support de présentations sous format ppt.

III. MODALITES D'APPLICATION

1. L'équipe SYNA

L'équipe dédiée, outre son expérience de votre secteur d'activité, se caractérise par sa pluridisciplinarité sur les plans fiscal, comptable et social, mais aussi par le niveau de sa formation technique.

L'équipe comptable, sous la responsabilité d'un directeur associé, sera composée d'experts comptables et de collaborateurs ayant une formation minimum BAC + 4.

SYNA intervient dans l'audit des comptes annuels des sociétés à capital public et des associations, mettant à leurs services toute l'expérience acquise dans ce secteur d'activité. SYNA intervient également lors de montages de concessions d'aménagement et de concessions de services publics sur les questions comptables, fiscales et financières, ainsi que lors de leur clôture avec la prise en compte des impacts pour les collectivités concédantes ou délégantes.



SYNA assiste également les collectivités dans le cadre de missions d'analyses comptables et fiscales de leurs satellites (délégataires, associations, SEM/SPL) et les projets de regroupements (SEM, SPL et OPH notamment).

Il est précisé que l'intégralité de la présente mission d'expertise comptable et de conseils sera placée sous la direction de **Sébastien FRANCHI, Expert-comptable associé**. Plus précisément, notre équipe est la suivante :



Agé de 52 ans, diplômé d'Expertise Comptable et de commissariat aux comptes, Sébastien a d'abord exercé ses fonctions au sein d'un cabinet rouennais dans le secteur privé, et ce en tant que comptable puis directeur de missions.

Il a ensuite intégré la SCET, filiale du Groupe Caisse des Dépôts, où il était à Rouen, le Directeur Régional Normandie Picardie du pôle comptabilité. Il a rejoint le cabinet ADEXI (devenu SEMAPHORES) en 2000 pour animer la direction interrégionale OUEST (bureaux de Nantes et Rouen) jusqu'en fin d'année 2012.

Après 12 ans d'expérience, il a intégré en janvier 2013 le cabinet C/FRALEX à Nantes en qualité de Directeur Général Délégué puis a assuré la Direction Générale du cabinet jusqu'en juin 2021.

Depuis octobre 2021, Sébastien a créé le cabinet SYNA expertise & audit dans lequel il exerce une activité d'expertise et de conseil auprès de collectivités locales, d'établissements publics, d'entreprises publiques locales et d'associations, sur l'ensemble du territoire national.

Il est l'interlocuteur privilégié de la collectivité ; son rôle est d'encadrer et d'animer l'équipe affectée à la mission.



Agé de 35 ans, diplômé d'un Master Il comptabilité contrôle audit, Zacharie intervient dans l'ensemble des domaines de l'expertise comptable, du commissariat aux comptes et du conseil auprès des Entreprises Publiques Locales et des entreprises privées. Il assure notamment les missions d'accompagnement à l'arrêté des comptes de SEM, SPL.

Zacharie participe régulièrement à des missions d'analyse financière de contrats dits « publics » tels que les délégations de service public, concessions, mandats.

2. Les fondamentaux de notre organisation

Des interlocuteurs stables

La communication avec la Direction est assurée par l'expert-comptable, Sébastien FRANCHI. Il assure le respect de la qualité, la supervision et la coordination optimale des ressources mises à disposition aux fins de la bonne réalisation de la mission.

Des dates et délais d'intervention concertés

Comme nous l'avons développé précédemment dans le descriptif de notre mission, nos interventions se déroulent en plusieurs temps. Nous nous efforçons d'adapter notre calendrier d'intervention pour répondre au mieux aux demandes de nos clients.

Nous avons la pratique de délais de clôture particulièrement courts sur des dossiers importants appliquant des procédures de 'reporting'.



IV. NOTRE PROPOSITION D'HONORAIRES

Les modalités d'intervention

Nous avons évalué les honoraires sur la base de notre expérience, de notre compréhension de l'organisation de l'entité, du degré de complexité attendu des informations à analyser et de l'étendue de la mission. Notre proposition d'honoraires constitue, à ce stade, notre meilleure estimation.

Le montant des honoraires [forfaitaires, fermes et non révisibles] comprend l'ensemble des prestations détaillées dans la présente note méthodologique, y compris les frais de secrétariat et de correspondances.

Sur la base d'un temps de travail estimé et sur celle de l'organisation de l'équipe d'intervenants prévue à la réalisation de cette mission, notre budget d'intervention se présente de la manière suivante :

	Assisté	Directeur de mission	Total nombre d'heures	Tarif honoraires HT
Préparation et participation à la réunion de lancement sur base d'une réunion en distanciel	1,0	2,0	3,0	440 €
Accompagnement à la rédaction du protocole de fin de contrat de DSP	1,0	10,0	11,0	1 480 €
Accompagnement financier à l'analyse et la mise en œuvre du nouveau mode de gestion	1,0	6,0	7,0	960 €
Préparation et présentation du rapport de synthèse (en présentiel)	2,0	4,0	6,0	800 €
Total (nombre d'heures estimées HT hors frais)	5,0	22,0	27,0	3 760 €
Frais de déplacement sur le base d'un déplacement				300 €
Total (nombre d'heures et honoraires prélevés)	5,0	22,0	27,0	4 060 €

L'établissement et le cabinet SYNA conviennent toutefois de réajuster les modalités d'intervention si les temps affectés venaient à varier de plus ou moins 10 % par rapport au nombre d'heures prévu.

Toutes les missions complémentaires non prévues dans la présente proposition seront facturées au taux moyen horaire de 175 € / heure. Des réunions complémentaires éventuelles seront facturées 300 €.

Les frais de mission

Nous vous précisons à ce sujet que le budget d'intervention que nous vous présentons comprend les frais de mission et de déplacements (frais de transport, d'hébergement et de restauration).

Le mode de facturation

La société procède au règlement des honoraires du cabinet SYNA sur présentation de trois factures :

- 30% au démarrage de la mission (avance forfaitaire),
- Le solde à l'issue de la remise des documents de synthèse.

Les factures sont payables à 30 jours.



La prise d'effet du contrat

Le présent contrat prend effet à compter de l'acceptation de l'offre par la personne habilitée.

L'accord

La présente proposition vaut contrat et prend effet dès réception par le cabinet SYNA d'un exemplaire de ce document dûment signé par la personne habilitée.

Fait à Vertou, le 16 septembre 2024.

Monsieur Sébastien FRANCHI
 Expert-Comptable Diplômé
 Commissaire aux Comptes

Bon pour acceptation de la proposition d'intervention

Fait à LABEGE, le

