

Pour ceux qui souhaite tout savoir sur cette affaire ([dossier complet](#))

LE TRIBUNAL DE COMMERCE CONFIRME LES DIFFICULTÉS DE LA SOCIÉTÉ UNYCI B'S ET VALIDE LA DEMANDE D'UNE PROCÉDURE DE SAUVEGARDE

- **Le point sur la situation**
- **Plus que 3 solutions possibles aujourd'hui** (page 2)
- **Réponse** au communiqué de **Mr le Maire** et aux différents propos dans la Presse (page 3)
- **Réponse** aux interrogations de **Mr Le Grognec** (page 4)
-
- **Les vérités, Pour ceux qui souhaitent connaître toute l'histoire sur la piscine :**
 - o Comprendre la situation via l'historique réel de la piscine (page 5)
 - o Comprendre la situation de crise actuelle et celle des scolaires (page 6 & 7)

• *Le point sur la situation*

Suite à la présentation de notre problématique à l'audience de vendredi dernier, et **en l'absence d'un accord valable ou écrit** de la soi-disant proposition de Mr le Maire Jo Daniel dont il se targuait dans la presse dernièrement, le tribunal de commerce **confirme les difficultés** et place la société Unycib's SARL, gestionnaire de la piscine, en **procédure de sauvegarde**.

Nous nous entretiendrons dans les prochains jours avec l'administrateur **judiciaire désigné** par le tribunal pour trouver ou non une solution afin d'éviter le **redressement** ou la **liquidation judiciaire, qui aboutirait à la fermeture de la piscine**.

Nous gardons cependant **l'espoir d'une prise de décision forte et responsable** de la part du **Maire, quel qu'il soit dans l'avenir**, pour sortir de cette situation, et non d'en retarder l'échéance avec une pseudo-proposition de redevance exceptionnelle, restée proposition mais non concrétisée, repoussant ainsi **le problème** ou la **fermeture de la piscine de quelques mois**.

Nous ne sommes pas là pour faire de la politique mais bel et bien pour faire en sorte de pouvoir maintenir ce service aux Guidéolois et pérenniser la piscine, fréquentée par plus de **900 abonnés aux diverses activités que nous proposons** et couvrant plus de **24 000 entrées public et scolaire à l'année**.

« La situation **énoncée il y a 2 ans et demi** (sans aucune décision d'augmentation de la redevance depuis) était **inévitabile**. Nous regrettons qu'elle n'ait pas été prise au sérieux avant, cela aurait pu éviter d'en arriver là »

La proposition de la nouvelle convention rédigée par notre avocat et étudiée pour pouvoir nous sortir de cette situation de sauvegarde tiens toujours.

Nous n'avons en revanche, **aucun retour valable**, de proposition ou contre-proposition **actée** de la part de monsieur le Maire.

• *Il ne reste donc dorénavant que 3 solutions possibles pour l'avenir de la piscine :*

Solutions 1 : Récupérer la Piscine en Régie (piscine municipale)

Il faut savoir qu'il est possible pour Mr le Maire de faire mourir la société Unycib's en refusant d'accorder cette redevance et d'attendre notre dépôt de bilan.

Les conséquences pour le contribuable :

- Rachat du prêt bancaire restant dû : **1.120.000,00 €** (représentant les 80 % du prêt en cours pour s'acquitter du montant de la caution bancaire dont elle est signataire).
- Coût d'un fonctionnement municipal avéré nettement supérieur à une gestion délégataire.
- Fermeture de la piscine (environ 1 an) le temps de la procédure de liquidation de la société Unycib's.

Coût Total au contribuable : 1,12 Million d'euros + minimum 350.000 HT € par an au mieux.

Solutions 2 : Changement de délégataire, remise en concours d'un appel d'offre public

Sous réserve d'indemnisation de le SARL UNYCIB'S pour sortie de bail prématuré ou, attendre son dépôt de bilan.

Puis, faire un nouvel appel d'offre public via une mise en concurrence pour sélectionner le meilleur candidat. Les propositions seront en revanche basée sur les coûts de gestion actuel d'une piscine et non sur ceux de 2009.

Les conséquences pour le contribuable :

- Proposition de Redevance selon les concurrents : **Entre 300.000 € HT et 450.000 € HT** par an
- Indexation de la redevance entre **2 et 4%** / an
- Fermeture de la piscine (entre 1 à 2 an), temps de la procédure judiciaire plus celui du concours.
- Coût de la mise en place et de la rédaction d'un nouvel appel d'offre public par un cabinet spécialisé (**40.000 HT à 80.000 € HT**)

Coût Total au contribuable : 300.000 € HT à 450.000 € HT minimum par an, plus 40 à 80.000 €.

Solutions 3 : Acceptation de notre proposition de convention, et continuité de service

Les conséquences pour le contribuable :

- **95.000 € HT** de plus que la redevance actuelle
- Indexation de la redevance de **5%** / an (avec diminution en cas de dépassement de 10% du résultat de l'année précédente pour un souci de transparence et de protection des deux partis).

Aucune fermeture de la piscine, rétablissement d'un planning scolaire par décision collective entre les parties chaque année, et **possibilité** d'une augmentation du nombre d'heure allouées à la Mairie. **Aucun coût supplémentaire.**

Coût Total au contribuable : 235.000 € HT € par an

« Partant de ces 3 solutions, nous ne comprenons pas la position de Mr le Maire aujourd'hui, si ce n'est d'aboutir à la fermeture de la piscine, priver les scolaires de natation, et évincer la société Unycib's, sachant que cela coutera inévitablement dans l'avenir, bien plus cher aux contribuable »

• Réponse au propos de Mr le Maire dans la presse

Dans la presse et pour tenter sans doute de se sauver la face en vue des élections sur le dossier de la piscine, monsieur le Maire déclare nous avoir fait une proposition financière (**de 40.000 € HT + 20.000€ de provision pour travaux**) pour l'année 2020, à condition que la flexibilité des créneaux horaires concernant les scolaires soit rétablie.

Condition que nous lui avons **confirmée par écrit**, par l'intermédiaire de notre avocat mardi dernier et porté à sa connaissance **avant le dernier conseil municipal**.

Une proposition « **à titre exceptionnel** » dont le montant est très loin de correspondre, non seulement à nos besoins, mais qui **soulève** surtout une **incohérence totale** à l'intention de trouver une solution pérenne et favorable à la sauvegarde de la piscine de Guidel contrairement à ses propos dans la presse.

Dans le besoin, et afin de présenter un dossier moins défavorable ce vendredi 28 février dernier devant le tribunal de commerce, nous avons donc **bien entendu accepté** sa proposition, sous réserve **qu'elle soit confirmée par écrit** et donc **engageable**.

Peine perdue, aucun engagement écrit de la part de Mr le Maire. Situation inchangée

Cela ne nous a pas surpris. Depuis 2 ans et demi, monsieur le maire nous « ballade » d'entretien en entretien, pour aboutir à un résultat nul et à la situation actuelle.

On en arrive à se demander si le problème n'est pas tout simplement d'ordre relationnel.

• Réponse au communiqué de Mr le Maire.

Nous souhaitons aussi répondre au communiqué de Mr le Maire annonçant la somme totale des versements annuels versée à notre société depuis l'ouverture (11 ans) visant peut-être à **influencer l'opinion public** sur la gestion de notre établissement, voir **suggérer que nous profitons des contribuables...**

Cette somme de la redevance cumulée est effectivement de 1.686.777,79€ **TTC**, mais nous avons **réellement perçu 1.405.648 €** (car nous reversons à l'état **20 % de TVA** obligatoire)

Cependant, il n'est bien sûr **pas précisé** dans son communiqué que cette somme **couvre uniquement** le remboursement du prêt de la construction du bâtiment qui **revient par ailleurs gratuitement à la mairie** en fin de contrat.

Nous avons remboursé à ce jour 1.316.231 €, sur les 1.405.648 € que nous avons perçus de la mairie.

Il ne reste donc que **89.417 € perçu réellement** par la société Unycib's en 11 ans, **soit 8.129 € par an**, pour entretenir le bâtiment, et réserver à la mairie les 524 heures contractuelles pour accueillir les scolaires et centres de loisirs.

Il ne s'agit donc pas de profit de notre part, au détriment du contribuable, mais plutôt d'un cadeau que nous faisons à la mairie depuis 11 ans.

• Réponse aux interrogations de Mr le Grogneq (membre de l'opposition)

Pour répondre à la question que monsieur Le Grogneq se pose légitimement au sujet des bilans et des comptes de la piscine, **nous envoyons** chaque année au premier semestre, comme acté dans la convention, un rapport technique et financier de la piscine, avec le bilan comptable détaillé correspondant à la mairie.

Si **Mr le maire juge** ne pas devoir tenir le **conseil municipal informé**, **nous n'en sommes pas la cause.**

Pour ceux qui souhaite tout savoir sur cette affaire :

• Comprendre la situation via l'historique réel de la piscine fit-Océa de Guidel

En 2008, **projet initial** proposé à monsieur François AUBERTIN :

- Petite Piscine (bassin spécifique cours) de 16,67 m de long par 8,50 m de large.
- Coût projet initial = **1.500.000,00 € HT**
- **Emprunt 1.500.000,00€** à 5,5 % **remboursement** annuel de **104.040,00 €**
- **Redevance** Demandée à la ville de Guidel pour recevoir les scolaires et les centres de loisirs **110.000,00 € par an H.T**

A ce stade, Seul **80.000,00 € H.T** sont accordés pour la première année avec une réactualisation possible l'année suivante

Problème, après réflexion et concertation entres les élus, et compte tenu du lieu d'implantation de la piscine au centre-ville, la mairie souhaite une architecture plus moderne et mieux adaptée ainsi qu'un bassin de 25 m de long et non 16,67 m.

Coût projet final = **1.950.841,97 €**

- **Différence de coût supplémentaire avec notre projet initial : 450.841,90 €**
- Nouveau prêt accordé : **seulement 1.800.000,00 €** à 5,50 % **remboursement** annuel de **124.824,00 €**
- **Redevance** Demandée : **130.000,00 € H.T.** par an à la mairie compte tenu du changement important du financement du projet retenu (+ **450.841,90 €**)

La mairie de Guidel à l'origine du projet, nous indique en toute transparence ne pas pouvoir, du moins pour la première année, accéder à notre demande, cette dépense n'ayant pas été budgétée préalablement.

Seul **80.000,00 € H.T** sont accordés pour la première année avec une réactualisation possible l'année suivante ...

- Le projet retenu étant déjà administrativement et techniquement démarré, **la SARL** doit faire une augmentation de capital par **apport personnel de 115.000,00 €** pour obtenir le prêt et **faire face aux dépenses supplémentaires non couvertes par le prêt, soit : 150.841,00 €**

Résultat : Déficit comptable de 64.083,00 € obligation légale de faire une diminution de capital social, en repassant de 122.000,00 € à 4.880,00 € (capital actuel)

« Soit une perte sèche définitive et personnelle pour Mr Chanard de 117.120,00 € »

Mr le maire, conscient et soucieux de la situation financière de la piscine décide de porter la redevance à **110.000 € HT** en 2010 puis **130.000 € HT** en 2011 (**Somme demandée à l'origine en 2009 pour nos calcul de rentabilité**)

• Comprendre la situation de crise actuelle et la situation des scolaires

Depuis 2011, nous avons réussi à gérer la piscine, en optimisant au maximum les coûts. Mais l'augmentation des charges incompressibles, l'augmentation des tarifs d'électricité, d'eau, de gaz et de l'augmentation des charges salariales et patronales obligatoires depuis l'ouverture sans une augmentation proportionnelle de la redevance nous oblige à faire une nouvelle demande de révision au nouveau maire, **monsieur Jo DANIEL, en juillet 2017**.

Premiers entretiens d'alerte et multiples rendez-vous avec Mr le Maire Jo Daniel :

Afin de réussir à faire face aux besoins, nous avons donc rencontré monsieur le Maire, Jo Daniel, en juillet 2017 pour lui faire part, documents comptables à l'appui, de nos difficultés à pouvoir continuer à gérer la piscine convenablement, et lui demander une revalorisation de la redevance de 40.000 € HT supplémentaire pour faire face à l'augmentation des charges d'exploitation et réaliser des travaux d'entretien nécessaires à la structure après 8 ans.

Résultat, après de nombreuses entrevues (qui ont duré jusqu'en octobre 2019):

aucune proposition et en prime une **première lettre de refus de sa part datée du 23/11/2018**.

Puis une seconde lettre de refus en mai 2019.

Conséquence de ses refus :

- Devant les refus de cette revalorisation de « **secours** » notre société a donc supporté financièrement la différence des charges qui augmentent chaque année depuis 2017, 2018 et 2019.

Les charges d'exploitation de la piscine entre 2011 et 2019 sont passées de **239.473 € à 338.602 €**, soit une augmentation de **99.129 € (+ 41,39 %)**.

En Comparaison, sur la même période, la redevance de la ville qui était de **130.000 €** en 2011 est de **142.782 €** en 2019, soit une augmentation de **12.782 € (+ 9,83 %)**.

Il est facile à comprendre que cette situation n'est pas durable et pour limiter « la casse », nous avons dû prendre des mesures d'urgence pour réduire une partie des dépenses.

Cela nous a **contraint à modifier les plannings des employés** et en conséquence, **partiellement, celui des scolaires**, tout en respectant la convention et en laissant à la mairie leurs 524 heures de mise à disposition annuelle.

Certains créneaux scolaires ont ainsi pu s'en trouver impactés, nous le regrettons vivement, mais nous devons faire face avant tout au sauvetage de notre société, et tout faire pour permettre si possible à la piscine de pouvoir continuer ses activités, et satisfaire un large public qui l'apprécie et la fréquente régulièrement, (des plus jeunes aux séniors).

- L'entretien de la piscine s'en trouve restreint à l'essentiel et certains travaux de réparations, de maintenance et d'entretien pourtant nécessaires, voire indispensables ont dû être reportés.

A terme, l'état de la piscine pourrait s'en voir alors qu'à la fin du bail, elle **revient à la ville gratuitement**.

Nécessité absolue de réactualisation de la redevance :

Les chiffres parlent d'eux même , Résultats nets comptable des derniers bilans :

- 2018 : perte - 4.352 €
- 2019 : perte - 16.926 €

Pourtant, d'après monsieur le maire, dans son courrier de mai 2018, écrit que nous gagnons de l'argent et s'interroge sur le bien-fondé de notre demande.

Nous aimerions comprendre sa manière personnelle d'interpréter ces résultats, pourtant très parlants !

Pourquoi aujourd'hui cette demande de réactualisation de la redevance doit se monter à 235.000 €

Le montant et la formule de calcul actuels de la redevance ne sont plus adaptés et ne permettent plus de pouvoir gérer et entretenir normalement la piscine sans en arriver au dépôt de bilan.

Nous avons proposé à monsieur le maire, en octobre 2019, par écrit une nouvelle convention qui permet à la ville de Guidel et à nous même de pouvoir **régler définitivement le problème de la piscine** via une nouvelle convention avec une indexation de la redevance annuelle pour palier à toute les augmentations de charges à venir, semblables à celle que nous avons connus ces 10 dernières années.

A la demande de monsieur le maire, nous sommes même venus présenter cette nouvelle convention devant une commission municipale en date du 17 janvier 2020 et en expliquer les clauses, notamment financières.

Visiblement, la plupart des membres de cette commission n'étaient pas du tout au courant du problème de la piscine qui dure pourtant de 2017...

Ce montant réellement raisonnable, est pleinement justifié par les prévisionnel pour retrouver un équilibre financier et permettre de pouvoir continuer à faire fonctionner et entretenir la piscine de façon pérenne sur les 30 dernières années de contrat.

Toutes les communes qui possèdent une piscine pourront le confirmer, **n'importe quel autre délégataire aurait demandé un minimum 300.000,00 € hors TVA par an de redevance pour gérer une piscine de ce genre.**

De plus, et depuis tout ce temps, un **audit complet** de la gestion de notre société par un cabinet d'expertises très renommé (KPMG), à la demande et à la charge de la mairie, a pourtant été diligenté.

L'audit réalisé n'a **relevé aucune malversation, ni abus, ni anomalie de notre gestion** de la piscine.

La piscine profite pourtant à toutes les catégories d'âge, des plus jeunes aux séniors, et plus particulièrement aux scolaires et nous le répétons encore une fois, elle est rendue gratuitement à la ville en fin de bail.

« Nous terminons ici cette mise au point nécessaire au rétablissement de la vérité, et espérons qu'à la lecture de cet article, les Guidélois nous soutiendront pour la conservation de notre piscine »

La Direction, Le 05/03/2020

Pour **nous soutenir et suivre les informations**, suivez-nous sur notre :

FACEBOOK : <https://www.facebook.com/Fit-Oc%C3%A9a-Piscine-de-Guidel-137949242945091/>

SITE INTERNET : www.fitocea.fr