

Extrait du registre des délibérations

Conseil communautaire du 13 juillet 2017

Objet : RD - Contrat de concession de service public pour l'exploitation du parc événementiel du Phare avec le groupement association SavoieExpo/S-Pass

- date de convocation le 07 juillet 2017
- nombre de conseillers en exercice : 82

L'an deux mille dix-sept, le jeudi treize juillet à vingt heures, les membres du Conseil communautaire de Chambéry métropole - Cœur des Bauges, légalement convoqués, se sont réunis à Chambéry, Parc des expositions, Hall des conventions, sous la présidence de Xavier Dullin, président de Chambéry métropole - Cœur des Bauges.

- étaient présents : 54

Aillon-le-Jeune	Philippe Trepier
Aillon-le-Vieux	
Arith	Pierre Gerard
Barberaz	David Dubonnet
Barby	Christophe Pierretton
Bassens	Anne Manipoud
Bellecombe-en-Bauges	Jean-Luc Berthalay
Challes-les-Eaux	Julien Donzel
Chambéry	Philippe Bard - Josiane Beaud - Driss Bourida - Françoise Bovier-Lapierre - Aloïs Chassot - Michel Dantin - Jean-Claude Davoine - Christine Dioux - Xavier Dullin - Mustapha Hamadi - Muriel Jeandet - Sylvie Koska - Françoise Marchand - Dominique Mornand - Christian Papegay - Pierre Perez - Benoit Perrotton - Patrick Roulet - Isabelle Rousseau - Jean-Pierre Ruffier - Alexandra Turnar
Cognin	
Curienne	
Doucy-en-Bauges	Marie Perrier
Ecole	Annick Bonniez
Jacob-Bellecombette	Brigitte Bochaton
Jarsy	Pierre Duperier
La Compôte	Jean-Pierre Fressoz
La Motte-en-Bauges	
La Motte-Servolex	Luc Berthoud - Pascal Mithieux - Anne Routin - Sylvie Vuillemet
La Ravoire	Frédéric Bret - Marc Chauvin
La Thuile	Dominique Pommat
Le Châtelard	Pierre Hemar
Le Noyer	Philippe Gamen
Les Déserts	Pierre Garnier
Lescheraines	Albert Darvey
Montagnole	Jean-Maurice Venturini
Puygros	Gérard Marcucci
Saint-Alban-Laysse	Michel Dyen
Saint-Baldoph	Christophe Richel
Saint-Cassin	Philippe Dubonnet
Sainte-Reine	
Saint-François de Sales	
Saint-Jean-d'Arvey	Bernard Januel
Saint-Jeoire-Prieuré	Jean-Marc Léoutre
Saint-Sulpice	Louis Caille
Sonnaz	Daniel Rochaix
Thoiry	
Vérel-Pragondran	
Vimines	Lionel Mithieux

- conseillers excusés représentés par un suppléant : 2

Catherine Chappuis - Michel André

- conseillers excusés ayant donné pouvoir : 14

de Christiane Boisselon à Luc Berthoud - de Suzanne Boucher à Lionel Mithieux - de Jean-Benoît Cerino à Jean-Pierre Ruffier - de Nathalie Colin-Cocchi à Michel Dantin - de Henri Dupassieux à Françoise Marchand - de Marie-José Dussauge à Benoit Perrotton - de Jérôme Esquevin à Dominique Pommat - de Yvette Fetaz à David Dubonnet - de Daniel Grosjean à Julien Donzel - de Delphine Julien à Sylvie Koska - de Patrick Mignola à Marc Chauvin - de Dominique Saint-Pierre à Muriel Jeandet - de Bruno Stellan à Brigitte Bochaton - de Alain Thieffenat à Anne Manipoud

- conseillers excusés : 14

Jean-Pierre Beguin - François Blanc - Stéphane Bochet - Denis Callewaert - Jean-Pierre Coendoz - Maryse Fabre - Christian Gogny - Bernadette Laclais - Céline Lapoléon - Claudette Levrot-Virot - Damien Regairaz - Walter Sartori - Florence Vallin-Balas - Françoise Van Wetter

Les décisions administratives peuvent faire l'objet d'un recours gracieux devant l'autorité territoriale ou d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble, dans le délai de deux mois :
- à compter de leur publication lorsque les décisions sont réglementaires,
- à compter de leur notification lorsque les décisions sont individuelles.

*identité provisoire

Conseil communautaire du 13 juillet 2017

délibération n° 272-17 C

objet **RD - Contrat de concession de service public pour l'exploitation du parc événementiel du Phare avec le groupement association SavoieExpo/S-Pass**

Xavier Dullin, président, indique que par délibération en date du 29 septembre 2016, le Conseil communautaire a approuvé le principe de la passation d'une concession de service public comme mode d'exploitation du parc événementiel du Phare constitué du parc des expositions et du Phare.

L'objectif est, par la mutualisation des moyens humains et techniques, de bénéficier des compétences accrues d'un concessionnaire unique pour moderniser, financer, promouvoir et exploiter sur une durée de 25 ans le parc événementiel du Phare et en développer l'activité grâce :

- à la meilleure compétitivité d'un site unique,
- au potentiel de croissance démontré par les études et notamment sur le marché du congr'expo,
- à des économies structurelles identifiées,
- à la concentration des efforts de développement sur les filières d'excellence économique du territoire,
- à la responsabilisation de l'exploitant sur les investissements à réaliser.

Le concessionnaire aura donc pour mission de créer la plus grande synergie possible entre ces deux équipements, jusqu'à présent exploités séparément, en vue de créer un parc événementiel homogène et compétitif. Pour ce faire, le concessionnaire devra notamment réaliser un important programme de travaux de rénovation des bâtiments, particulièrement des halls constituant le parc des expositions.

L'offre du candidat se caractérise par les principaux points suivants :

1. Sur le plan commercial et du service rendu aux usagers / clients
 - Constitution d'une société dédiée appelée SavoieExpo Evenements exprimant la synergie et la mutualisation du site, avec mise en place d'un guichet unique au niveau commercial.
 - Croissance de 14 % des événements économiques avec création de trois nouveaux salons.
 - Création de deux événements sportifs supplémentaires aux matchs de handball du CSMBH.
 - Croissance des spectacles à 24 dates (20 à ce jour en moyenne).
2. Sur le plan de la qualité de l'offre financière
 - Coût moyen pour Chambéry métropole - Cœur des Bauges : 1 414 k€ HT réparti avec une contribution forfaitaire d'investissement non indexée, et une contribution forfaitaire d'exploitation indexée.
 - Investissement total sur les ouvrages de 12,9 M€, dont 9 M€ sur le parc des expositions.
 - Tarification du Phare identique à celle en vigueur, et du parc des expositions en cohérence avec les pratiques du marché.
 - Intégration du chiffre d'affaires de 60 jours de mise à disposition payante pour une surface de 132 000 m² fléchés par le concédant.
 - Intégration du chiffre d'affaires locatif lié à l'occupation des halls nécessaires à l'organisation des foires et salons propriété de l'association SavoieExpo.
 - Intéressement au concédant calculé sur la base du résultat net (avant impôts sur les sociétés) de l'année concernée par palier.
3. Sur le plan de la qualité de l'offre technique et fonctionnelle
 - Organisation fonctionnelle pertinente, optimisée répondant aux enjeux du marché.
 - Investissements détaillés dans le rapport.
 - Valorisation des objectifs de développement durable.
 - Plan d'entretien et de maintenance calé.

Le déficit d'ambition commerciale, la fragilité de la description du projet et le modèle économique déséquilibré ont incité Chambéry métropole - Cœur des Bauges à engager une phase de négociation.

Une première réunion de négociation a été fixée le 27 avril 2017, au cours de laquelle les principaux sujets abordés ont été relatifs :

- aux modalités de portage du projet (répartition des prestations entre SavoieExpo Evenements et S-Pass, et organisation juridique),
- au phasage des investissements et au coût des emprunts,
- aux pistes d'optimisation du mode de fonctionnement,
- à la dynamique du projet d'entreprise et des dynamiques commerciales.

Les impératifs d'amélioration de l'équilibre économique de l'offre ont en particulier été rappelés au candidat, qui s'est engagé à présenter des propositions concrètes d'amélioration pour la seconde réunion de négociations, fixée le 9 mai 2017 concluant à l'amélioration de l'équilibre économique du contrat avec :

- réduction des charges de fluides,
- suppression de la prise en charge par le concessionnaire de la taxe foncière,
- réduction des charges financières après révision du taux d'emprunt,
- hausse du chiffre d'affaires prévisionnel en intégrant une garantie de l'agglomération sur l'utilisation du nombre de jours de mise à disposition payante imposés dans le dossier de consultation,
- possibilité d'aide ponctuelle au développement de l'activité ancrée sur les priorités de l'agglomération,
- hausse du chiffre d'affaires induite par le nouveau hall construit.

Lors d'une dernière réunion calée le 1^{er} juin 2017, le montage juridique est confirmé : portage du projet par une société dédiée SavoieExpo Evenements détenue à 100 % par l'association SavoieExpo, qui confie les investissements et l'exploitation du Phare à S-Pass par l'intermédiaire d'un contrat de subdélégation de six ans renouvelable.

En ce qui concerne l'équilibre économique du contrat, le candidat remet de nouvelles projections financières faisant apparaître une contribution annuelle moyenne d'exploitation consolidée de 885 k€ HT à la charge de l'agglomération.

Pour information, il a été procédé à un retraitement comptable pour comparer les situations budgétaires actuelle consolidée (DSP affermage du Phare / régie pour le parc des expositions / SavoieExpo hall D sur l'année 2016) et future (DSP concessive globale), qui dégage une situation économique beaucoup plus avantageuse comme suit :

	SITUATION ACTUELLE CONSOLIDEE HT
Recettes annuelles moyennes	4 107 132 €
Phare	1 149 968 €
Parc des expositions	2 957 164 €
Charges variables annuelles moyennes	2 120 270 €
Phare	548 818 €
Parc des expositions	1 571 452 €
Charges fixes moyennes hors GER et investissement	2 843 675 €
Résultat brut d'exploitation	- 856 812 €
GER Parc des expositions	67 500 €
Amortissements	203 193 €
COUT TOTAL ANNUEL MOYEN	- 1 127 505 € <i>n'intégrant pas le financement de la remise à niveau et modernisation des ouvrages</i>

Le coût annuel moyen de la DSP de 885 k€ HT intègre quant à lui la remise à niveau et modernisation des ouvrages existants, et l'extension avec construction d'un nouveau hall.

De plus, un travail de calage des clauses assurancielles entre le concédant et le concessionnaire a identifié une superposition de garanties source d'une économie supplémentaire d'environ 19k€ / an au profit de l'agglomération, non intégré dans le compte d'exploitation prévisionnelle de la concession.

A l'issue d'une réunion finale avec le groupement le 14 juin 2017, il est proposé d'accepter l'offre du groupement association SavoieExpo/S-Pass et la création d'une société dédiée exclusivement affectée à l'exploitation du parc événementiel du Phare appelée SavoieExpo Evénements.

Le projet de contrat et ses annexes sont consultables au siège de Chambéry métropole - Cœur des Bauges.

Vu les statuts de Chambéry métropole - Cœur des Bauges,

Vu l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

Vu les articles L.1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 2016-86 du 1^{er} février 2016 relatif aux contrats de concession,

Vu le rapport soumis à l'examen des conseillers communautaires,

Vu le projet de contrat et ses annexes,

Le Conseil communautaire de Chambéry métropole - Cœur des Bauges, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

Article 1 : **approuve** le choix du groupement association SavoieExpo (mandataire)/S-Pass comme concessionnaire pour la modernisation, le financement, la promotion et l'exploitation du parc événementiel du Phare,

Article 2 : **approuve** le projet de contrat à intervenir entre Chambéry métropole - Cœur des Bauges et le groupement association SavoieExpo/S-PASS pour une durée de 25 ans à compter du 19 janvier 2018,

Article 3 : **accepte** le principe de la création d'une société exclusivement affectée à l'exploitation du parc événementiel du Phare (SavoieExpo Evénements) et de lui transférer le contrat,

Article 4 : **autorise** le président ou son représentant à signer le contrat et à prendre toutes les dispositions et actes nécessaires à la finalisation de la procédure de passation de la convention de concession.

le président,
Xavier Dullin

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Délibération

Numéro attribué à l'acte : 272-17 C

Objet de l'acte : RD - Contrat de concession de service public pour l'exploitation du parc événementiel du Phare avec le groupement association SavoiExpo/S-Pass

Thème Préfecture : 1 - Commande Publique 2 - Délégation de service public 1 - Délibérations 3 - Choix du délégataire et autorisation de signer

Date de l'acte : 13 juillet 2017

Annexe : rapport du président;analyse des candidatures;analyse des offres;Concession de service;

Identifiant de télétransmission : 073-200069110-20170713-lmc1H19905H1-DE

Identifiant unique de l'acte : lmc1H19905H1

Date de transmission en Préfecture : 21 juillet 2017

Date de réception en Préfecture : 21 juillet 2017