



Délégation de Service Public du Parc Événementiel du Phare

Analyse du rapport annuel 2019

Bilan financier exploitation 2019 DSP PEP

Bilan financier d'exploitation	Savoieexpo Evénement Comptes consolidés		Site du Phare		Site du PEX	
	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Réalisé 2018	Réalisé 2019	Réalisé 2018	Réalisé 2019
Chiffre d'affaire	2 818 k€	3 190 k€	1 940 k€	2 089 k€	878 k€	1 101 k€*
<i>Dt contribution GC</i>	861 k€ 31 % du CA	894 k€ 28 % du CA	856 k€ 44 % du CA	868 k€ 42 % du CA	5 k€ 0.6% du CA	26 k€ 2.3% du CA
Charges d'exploitation	2 645 k€	2 936 k€	1 732 k€	1 863 k€	913 k€	1 073 k€
<i>Dont redevance R1</i>	81 k€	85 k€	0 k€	0 k€	81 k€	85 k€
<i>Dont redevance R2</i>	19 k€	20 k€	7 k€	7 k€	13 k€	14 k€
Résultat net	173 k€	254 k€	208 k€	226 k€	- 35 k€	28 k€* - 55 k€
<i>Rentabilité</i>	6.1 %	7.9 %	10.7 %	10.8 %	-	-

* prise en compte du versement de la compensation de CA pour les activités imposées 2018 de 83 k€ (résultat exceptionnel)

Investissements sur le PEX

Programme d'investissement PEX

9 M€ HT qui se décompose en 3 grandes opérations (*annexe VIII*) :

- Bâtiment des conventions / Hall D / Hall E 3.7 M€
- Halls A, B, C 4.1 M€
- Espaces extérieurs / liaison couverte 1.1 M€

Répartition prévisionnelle des dépenses (*annexe 3*)

Dépenses d'investissement prévisionnelles	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Bâtiment des convention/Hall D/Hall E	120 k€	1 620 k€	1 620 k€	0	0	3,36 M€
Hall A, B et C	1 820 k€	950 k€	950 k€	0	0	3,72 M€
Espace extérieurs / liaison couverte	120 k€	0	0	900 k€	0	1,02 M€
Autres/incertitudes et dépassement	230 k€	285 k€	285 k€	100 k€	0	0,9 M€
TOTAL	2 290 k€	2 855 k€	2 855 k€	1 000 k€	0	9 M€

Achèvement prévisionnel des 2 premières opérations en année 3 soit 2020

Achèvement prévisionnel de la 3^{ème} en fin d'année 4 soit 2021

Investissements sur le PEX

	<u>Phase 1 (2018)</u> Hall A, B, C	<u>Phase 2 (2019)</u> Hall E / Hall D / Hall des conventions
Prévisionnel contrat Annexe VIII	4 130 k€ (sur 3 ans)	3 735 k€ (sur 3 ans)
Travaux réalisés en 2018	Réhabilitation Halls A, B, C Nouveau hall d'accueil de 600 m2 reliant les 3 halls	
Montants réalisés en 2018	2 704 k€	
Ecart 2018 prévi/réalisé	- 1 426 k€	
Commentaires	Décalage réhabilitation hall des conventions en phase 2 mais comptabilisée dans le prévisionnel de la phase 1	Prévisionnel réajusté phase 2 => 5,3 M€
Travaux réalisés en 2019		Début des travaux de construction du Hall E Décomposition des travaux pour 4,4 M€ (sur 2 ans)
Montants réalisés en 2019		Pas de précision sur les montants réalisés en 2019 Hausse des immobilisations dans les comptes sociaux 2019 de 1 206 k€
Ecart prévi/réalisé Phase 2		- 900 k€ (4,4 M€ contre 5,3M€)

Investissements sur le Phare

Programme d'investissement du Phare

3 M€ pour le Phare (annexe II du contrat) correspondant à :

- Acquisition d'un cluster pour le CSMBH
- La construction d'une boîte noire pour accueillir les événements entre 500 et 1200 personnes
- Passage en éclairage LED

Répartition prévisionnelle des dépenses du subdélégataire = 1,863 M€ sur 6 ans

par SNC le Phare (selon RAD 2018)

* yc rachat VNC 2017 55 k€

Travaux prévisionnels (k€)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	VNC
Matériels techniques	328	361	2	2	27	2	278
Aménagements des espaces	464	402	6	3	12	183	465
Matériels et mobiliers d'exploitation	4	0	6	4	0	0	3
Total	851*	763	14	9	39	185	746

Investissements sur le Phare

Travaux réalisés en 2019 au Phare = 536 k€ HT dont

- Remplacement tribune C : 250 k€
- Changement plancher salle principale : 108 k€
- Amélioration chauffage salle principale et secondaire : 74 k€
- Réseau informatique, connectivité, téléphonie : 55 k€

Montant complémentaire engagé en 2019 : 187 k€ pour le cluster en salle principale (CSMBH)

Comparatif prévisionnel / réalisé 2019

- **763 k€ prévus / 723 k€ réalisés + engagés** : écart de – 40 k€

Comparatif prévisionnel / réalisé sur 2018 et 2019

- **1 615 k€ prévus / 1 275 k€ réalisés + engagés** : écart de – 340 k€
- Ecart résultant principalement du décalage constaté en 2018
- Justification : signature tardive du contrat donc impossibilité de démarrer les investissements au 1^{er} jour du contrat, coûts de certains investissements inférieurs à la prévision
- SNC le Phare indiquait en 2018 que les travaux seraient rattrapés sur la 2^{ème} année du contrat mais ce n'est pas le cas.

Activités et chiffres d'affaires 2019

Activités selon catégories	Réalisé 2018	CEP 2019	Réalisé 2019	Ecart 2019 / CEP	Observations 2019
Activités culturelles	524 k€	636 k€	721 k€	+ 13 %	25 manifestations tenues / 24 prévues Objectifs atteints
Accueil du CSMBH	208 k€	242 k€	233 k€	- 4 %	17 matchs / 20 prévus , CA limité mais compensé par manifs complémentaires
Activités sportives (hors CSMBH)	63 k€	19 €	65 k€	+ 242 %	3 manifestations sportives complémentaires
Activités économiques (total)	1 069 k€	1 378 k€	1 064 k€	- 23 %	- 314 k€ / prévisions
Accueil Foire et Salons	440 k€	440 k€	440 k€	0 %	CA locatif et fluides (pas d'indexation) 3 manifestations
Activités imposées par GC	108 k€	194 k€	193 k€	- 0,5%	12 manifestations identifiées par SavoieExpo : 160 k€ locatif + fluides dt versement GC 63 k€
Activités économiques PEX et Phare (hors foire et salons)	506 k€	684 k€	420 k€	- 39 %	18 manifestations PEX + 21 manifs Phare => Objectifs de CA non atteints
Manifestations produites/coproduites	15 k€	60 k€	11 k€	- 82 %	1 manifestation tenue / 3 prévues Objectif de CA non atteint
Autres produits (hors contribution)	91 k€	85 k€	213 k€	+ 150 %	Compensation GC 2018 (83 k€), redevance S-PASS 43 k€, locatif bureaux, partenariat, autres...
Chiffre d'affaires (hors contribution)	1 957 k€	2 360 k€	2 296 k€	- 3 %	Ecart de - 64 k€ / aux prévisions

Activité globale et chiffres d'affaires

Activité globale

- Détail complet de l'ensemble des manifestations au sein du Phare et du Parc des expositions fourni par le délégataire.
- Comptes de résultats établis sous le même format que le CEP
- **Chiffre d'affaires global 2019 d'environ 2 296 k€ (hors contribution de GC) inférieur de 2,7 % par rapport au prévisionnel**
- *Remarque : seules les charges variables du Phare sont identifiées et permettent de déterminer la marge brute dégagée sur les activités du Phare*

Chiffre d'affaires	Prévisionnel 2018	Réalisé 2018	Prévisionnel 2019	Réalisé 2019	Ecart 2019 par rapport au CEP	Ecart par rapport à 2018
Phare	1 086 k€	1 084 k€	1 189 k€	1 221 k€	+ 2,7 %	+ 13 %
PEX	1 131 k€	873 k€	1 171 k€	1 075 k€	- 8 %	+ 23 %
Consolidé	2 217 k€	1 957 k€	2 360 k€	2 296 k€	- 2,7 %	+ 17 %

Conclusion et préconisations

CA 2019

- **CA 2019** (hors contribution de GC) **inférieur d'environ 3 %** par rapport aux prévisions
- Ecart généré principalement par le PEX (- 100 k€) malgré les versements de GC au titre des manifestations imposées (63 k€ et 83 k€) et la mise en place d'une redevance versée par le Phare (43 k€)
- Phare : CA supérieur de 32 k€ par rapport aux prévisions

Activités culturelles

- En développement par rapport à 2018 : 25 en 2019 contre 15 en 2018
- **Objectifs atteints : 25 manifestations réalisées** / 24 manifestations prévues
- Chiffre d'affaire dépassé : **721 k€** contre 636 k€ de prévus

Préconisation : être attentif au volume de manifestations culturelles organisées et aux moyens mis en place par le concessionnaire pour atteindre l'objectif de 34 manifestations annuelles

Activités économiques

- **Objectifs de CA non atteints en 2019 : 1 064 k€** contre 1 378 k€ de prévus malgré le versement de GC au titre des manifestations imposées
- Ecart résultant de la non atteinte des objectifs de production d'autres manifestations économiques

Activités sportives

- **CA supérieur aux prévisions : 298 k€** contre 261 k€ de prévus
- Malgré un écart sur le CA de la location au CSMBH, le concessionnaire a su compenser en organisant des manifestations complémentaires

Conclusion et préconisations

Programme d'investissement contractuel

- Poursuite de la mise en œuvre des investissements en 2019 mais en partie décalés par rapport au planning prévisionnel

Préconisations

- S'assurer de la réalisation effective du programme de travaux prévu sur les premières années

Charges d'exploitation 2019

- Charges d'exploitation globalement conformes aux prévisions : -22 k€ sur le Phare compensant +24 k€ sur le PEX
- Pas de provisions GER sur le PEX (-110 k€) ce qui compense des charges d'entretien et de maintenance en forte hausse et une masse salariale supérieure aux prévisions.

Résultat net consolidé de 254 k€

- Malgré un CA légèrement inférieur aux prévisions, le décalage des investissements et les économies de charges d'exploitation ont permis au concessionnaire de générer un résultat net consolidé de 254 k€
- **Répartition analytique déséquilibrée entre le Phare** (résultat de 226 k€) et le PEX (résultat de 28 k€)
- **Versement d'une redevance de 43 k€** par le subdélégué qui contribue à rééquilibrer le résultat des 2 équipements. (à pérenniser)
- **Intéressement à GC valorisé à 38 k€** sans précisions sur les modalités de calcul

Rappel : contrat confié à un concessionnaire unique Savoieexpo évènements, seul responsable des relations notamment financières avec son subdélégué.

Conclusion et préconisations

Conclusion générale

- **Parc des expositions** : La rentabilité inférieure affichée sur le PEX résulte en partie de la non atteinte par le concessionnaire de ses objectifs notamment sur les activités économiques (hors foire et salons), d'une dérive des charges d'entretien maintenance et d'une erreur d'évaluation initiale des charges de personnel.
- **Phare** : Le bénéfice affiché par l'exploitation du Phare résulte en partie par le décalage des investissements mais également des bonnes performances de l'exploitant en particulier sur les activités culturelles et sportives, assorties d'une maîtrise de ses charges fixes d'exploitation.
- Des **divergences d'interprétation subsistent** quant à l'application des dispositions contractuelles relatives aux manifestations imposés et aux modalités de calcul de l'intéressement

NB : La présente analyse traite de l'exercice 2019 et ne tient pas compte des conséquences de la crise sanitaire intervenant depuis le printemps 2020.

=> **Point de vigilance** : Le secteur événementiel étant particulièrement touché par la crise, les activités du concessionnaire seront vraisemblablement très limitées sur 2020 et les points de tension identifiés nécessiteront une attention renforcée de la part de Grand Chambéry.