CONTRAT DE DÉLÉGATION DE L'EXPLOITATION DU PARC DES EXPOSITIONS DE TARBES AVEC CONCESSION POUR LA CONSTRUCTION ET L'EXPLOITATION D'UN CENTRE DE CONGRÈS. APPROBATION DU CHOIX DU DÉLÉGATAIRE

Tarbes accueille, grâce à son parc des expositions, de nombreux évènements (congrès, colloques, spectacles et manifestations diverses) au rayonnement de plus en plus important.

Dans le but de conforter cette attractivité et de développer le concept de « Tarbes, ville de congrès », la municipalité a décidé de poursuivre l'amélioration des conditions d'accueil des évènements à venir.

L'arrivée du terme de son actuel contrat d'exploitation est ainsi l'occasion de donner une nouvelle impulsion au développement de cet outil essentiel à l'attractivité de Tarbes et de sa région.

Par délibérations du 21 septembre 2009 et 26 octobre 2009, le Conseil municipal a approuvé le principe de l'exploitation du Parc des expositions dans le cadre d'un contrat de délégation de service public.

Les objectifs de la municipalité, pour perpétuer et améliorer ce service, sont de :

- conforter le Parc des expositions comme outil de développement local pour le tissu économique, social et associatif ;

- accroître l'attractivité du site en le dotant d'un centre de congrès qui complète l'offre disponible sur la ville et sa région ;

- optimiser la gestion du parc et conforter la professionnalisation de l'exploitation de l'équipement ;

- minimiser la prise de risques juridiques, techniques et financiers pour la collectivité.

Conformément aux dispositions des articles L 1411 et suivants du Code général des collectivités territoriales, la commission d'ouverture des plis s'est réunie pour examiner les candidatures, autoriser les candidats à remettre une offre, analyser les offres et proposer au Maire de négocier avec le seul candidat ayant présenté une offre.

Au terme des négociations, la proposition de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Tarbes et des Hautes-Pyrénées a été retenue au regard de la valeur technique de l'offre et de ses intérêts financiers ainsi que de la qualité du service proposé. Dans les conditions du contrat, ce candidat devrait être le plus à même d'assurer la qualité et la continuité du service.

Aussi, conformément à l'article L 1411-5 du Code général des collectivités territoriales relatif à la fin de la procédure de délégation du service de la gestion du Parc des expositions, l'assemblée délibérante a été saisie pour l'approbation du choix du délégataire.

Le contrat présente les caractéristiques suivantes :

- durée : 20 années à compter de la signature du contrat,
- objet :
  - exploitation du Parc des expositions,
  - construction et exploitation d'un centre de congrès de 600 places et de 5 salles de réunions attenantes.

Après avis favorable de la commission Finances, développement économique, intercommunalité, administration générale et commande publique du 17 juin 2011, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver :
  - le choix de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Tarbes et des Hautes-Pyrénées en tant que délégataire du service public de l'exploitation du Parc des expositions avec concession pour la construction et l'exploitation d'un centre de congrès,
  - les termes du contrat de délégation de service public et ses annexes.

- d'autoriser le Maire à signer le contrat de délégation de service public avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Tarbes et des Hautes-Pyrénées.

VILLE DE TARBES

CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 JUIN 2011

RAPPORT DE PRESENTATION

Parc des Expositions - Procédure de Délégation de Service Public - désignation du délégataire - approbation du contrat

Dans le cadre du renouvellement du contrat de Délégation du Service Public pour la gestion du Parc des Expositions, la Ville de Tarbes a mis en œuvre les procédures prévues aux articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le nouveau contrat a pour objet la gestion du parc des expositions avec en option concessive la construction et l'exploitation d'un centre de congrès d'une capacité de 600 places et de 4 ou 5 salles de réunions attenantes.

Il est précisé ci-après les étapes de la procédure, ainsi que les éléments ayant permis de procéder à la désignation du nouveau Délégataire et à l'établissement du contrat.

I Lancement et candidatures

Par délibérations en date du 21 septembre 2009 et 26 octobre 2009, le Conseil Municipal a approuvé le principe de l'exploitation du Parc des expositions dans le cadre d'un contrat de délégation de service public.

Par conséquent un avis d'appel public à la concurrence a été publié dans les publications suivantes :

- JOUE et BOAMP le 27 octobre 2009;
- Le Moniteur le 06 novembre 2009
- L'Essor Bigourdan le 29 octobre 2009.

Le 7 janvier 2010, la Commission de DSP s'est réunie pour ouvrir les candidatures et sélectionner les entreprises admises à présenter une offre. Trois entreprises ont fait acte de candidature : la société VERT MARINE, la société GL Event et la Chambre de commerce et d'industrie des Hautes Pyrénées (CCI).

Après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public, la Commission de DSP a décidé de retenir les trois candidats qui ont donc été admis à présenter une offre.

II L'analyse de l'offre

La limite de réception des plis a été fixée au 30 novembre 2010 à 12H.

Seule la CCI a remis une offre, les deux autres candidats ayant fait connaître par courrier leur souhait de ne pas répondre.

L'offre a été analysée et présenté à la commission de DSP le 10 mars 2011.

Sur la base du rapport d'analyse, présenté en annexe, le Maire a décidé d'engager les négociations avec la CCI.

III La phase de négociation

La négociation a débuté par l'envoi d'un courrier au candidat le 15 mars 2011 lui demandant de faire un complément d'offre. A réception, reçu le 02 avril 2011, le Maire a engagé une série de négociations visant notamment à améliorer l'offre concessive du candidat.

Les points d'amélioration apportés par le candidat durant cette phase sont :

- une argumentation plus poussée de l'étude de marché et des hypothèses d'augmentation du chiffre d'affaires,
- la prise en compte des demandes de la collectivité concernant le centre de congrès
    - une salle de congrès de 600 places avec 5 salles de réunion attenantes d'une capacité d'environ 80 places chacune,
    - une entrée et une circulation mettant en valeur le nouveau centre des congrès,
- une équipe mieux dimensionnée,
- un lissage des emprunts et des amortissements sur la durée du contrat pour les travaux d'investissement sur le centre de congrès,
- un maintien des recettes moyennes pour la collectivité (nécessaire pour financer les travaux de renouvellement restant à sa charge).

Conformément à la demande du délégant, le délégataire propose la mise en place d'une grille tarifaire faisant apparaitre des tarifs pleins, médians et réduits. L'évolution sera également progressive et lissée sur 6 ans. En outre, il a été maintenu dans le contrat 10 jours d'occupation gratuit par an de tout ou partie du parc au profit de la collectivité.

Au regard de ces éléments, il apparait d'une part que l'option concessive permet d'accroitre le chiffre d'affaires et donc les retombées directes et indirectes pour la collectivité. Celle-ci percevra une redevance fixe à partir de la 6ème année et une redevance variable en fonction du résultat. Cette option permet également à la collectivité de disposer d'un équipement structurant pour son territoire et ainsi d'accroître son attractivité économique et les retombées pour les secteurs de l'hôtellerie, de la restauration et du tourisme d'affaires.

D'autre part le centre de congrès sera propriété de la Ville en fin de contrat.

Enfin l'exploitation du Parc des expositions et de congrès de Tarbes s'inscrit dans le contexte suivant :

- La gestion d'un tel équipement, notamment celle du centre de congrès, requiert une exploitation performante, une approche commerciale dynamique, par nature très différente des logiques habituelles de fonctionnement d'un service public. La commercialisation des espaces du parc et du centre de congrès implique de renforcer le travail de réseau. L'organisation des manifestations relève, comme l'a montré l'exploitation du parc jusqu'à ce jour, des compétences spécifiques pointues (organisation, décoration, lumière, sonorisation, logistique, communication...). L'aménagement et l'équipement du parc, son entretien et sa valorisation nécessite le recours à des professionnels.
-
- L'évolution constante des attentes des usagers, des acteurs locaux, départementaux, régionaux mais aussi nationaux, leurs degrés d'exigence et de qualité de service nécessitent une gestion professionnelle toujours plus performante. Outre le respect des normes de sécurité, sanitaires..., les clients, souhaitent un soutien efficace pour l'organisation d'évènements, un accueil soigné et la garantie d'un certain confort.

En conséquence c'est le contrat d'exploitation avec option concessive qui est proposée à l'assemblée délibérante.

IV Description du futur service

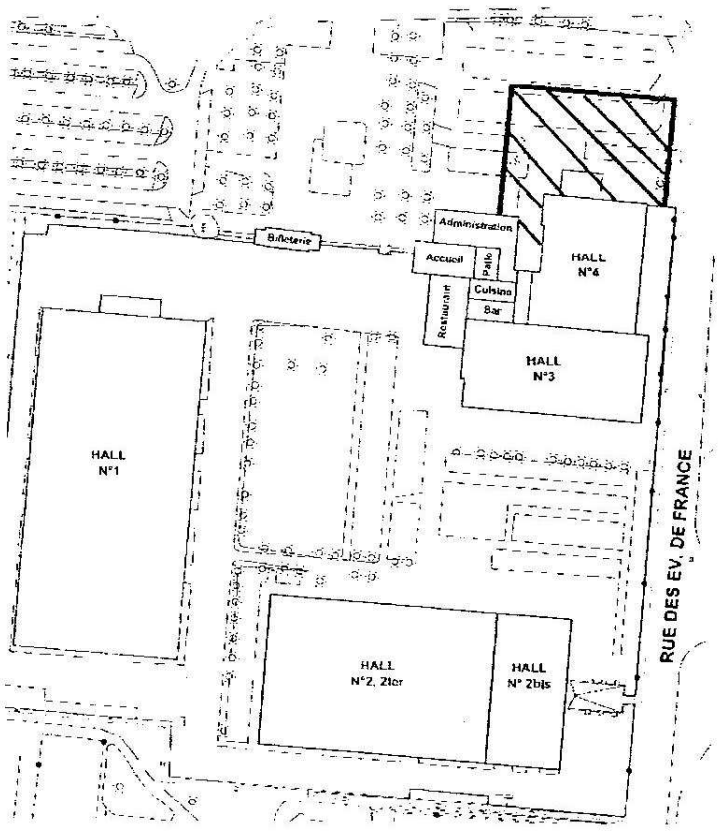
Le contrat de délégation proposé sera donc conclu pour une durée de 20 ans à compter de l'approbation par l'autorité de tutelle de la CCI du contrat, soit au plus tard le 1 septembre 2011. Il a pour objet de confier en affermage au délégataire l'exploitation du Parc des Expositions avec une concession pour la création et l'exploitation d'un centre de congrès de 600 places et de salles de réunion attenantes.

Le montant global de l'investissement à réaliser par le délégataire pour le centre de congrès est de 4 870 740 € HT. Il devrait être subventionné à hauteur de 40%, notamment dans le cadre de la convention territoriale de développement du Grand Tarbes, en sollicitant tous les partenaires financiers potentiels tels que prévus à l'article 45-3 du contrat (Union européenne, Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Grand Tarbes).

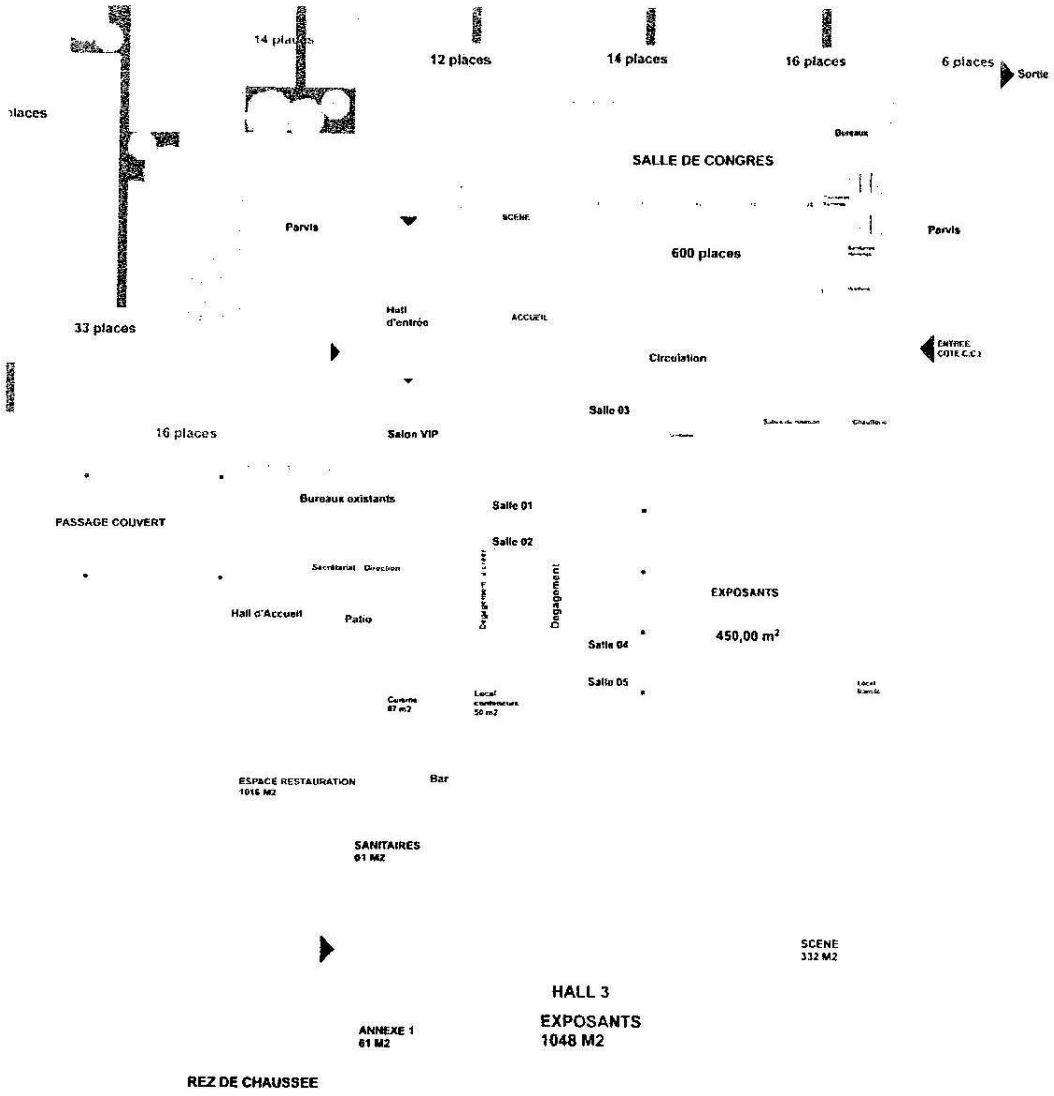
Le périmètre du contrat correspond à la limite de propriété des bâtiments et des espaces composant le Parc des Expositions de Tarbes tels que décrits ci-dessous :

- Hall 1 (5670 m²),
- Hall 2 (3450 m²),
- Hall 2 bis (1152 m²),
- Hall 3 (1600 m²) ;
- Hall 4 (1481 m²),
- un local matériel de 150 m²,
- un ensemble bar, cuisine, salle de restaurant, accueil bureaux administratif (1500 m² environ au total),
- Les parkings et le parvis situés devant l'enceinte du parc.
- une zone de plein air de 20 800 m².

Le centre de congrès, d'une capacité de 600 places sera réalisé sur les parkings situés devant le Parc des expositions (zone hachurée sur le plan).



Le hall 4 et les bâtiments d'accueil seront entièrement restructurés conformément à l'annexe 4 du contrat et au plan ci-dessous.



Les missions confiées au Délégataire sont les suivantes :

- la gestion de la location des espaces composants le parc des expositions, gestion des réservations, la tenue d'un planning,
- la gestion de la location du matériel,
- l'organisation d'évènements et la commercialisation de prestations associées,
- la promotion et la communication du parc des expositions afin de développer le tourisme d'affaires et l'attractivité économique et touristique de la collectivité,
- l'entretien des espaces extérieurs,
- la prise en charge de l'entretien courant, de la maintenance, des grosses réparations et du renouvellement des installations et du matériel tel que prévu au contrat.
- la fourniture à la collectivité de conseils, avis et mises en garde sur toutes les questions intéressant la bonne marche de l'exploitation et sa qualité globale,
- la facturation et le recouvrement des tarifs du parc des expositions fixés auprès des usagers.

L'ANNEXE 2 du contrat décrit l'ensemble des équipements dont les travaux de renouvellement sont à la charge du délégataire, ainsi que leur valeur et leur échéance. Dans le silence du contrat, le renouvellement revient à la collectivité.

La Collectivité conserve le contrôle du service public et doit obtenir du délégataire tout renseignement nécessaire à l'exercice de ce contrôle.

Le délégataire gère le Parc des expositions à ses risques et périls et assume toutes les charges d'exploitation du service. Il est seul responsable de son fonctionnement. Le délégataire est tenu de mettre en œuvre les moyens nécessaires au bon fonctionnement du service public. Il devra notamment employer sous sa responsabilité du personnel qualifié en nombre adapté.

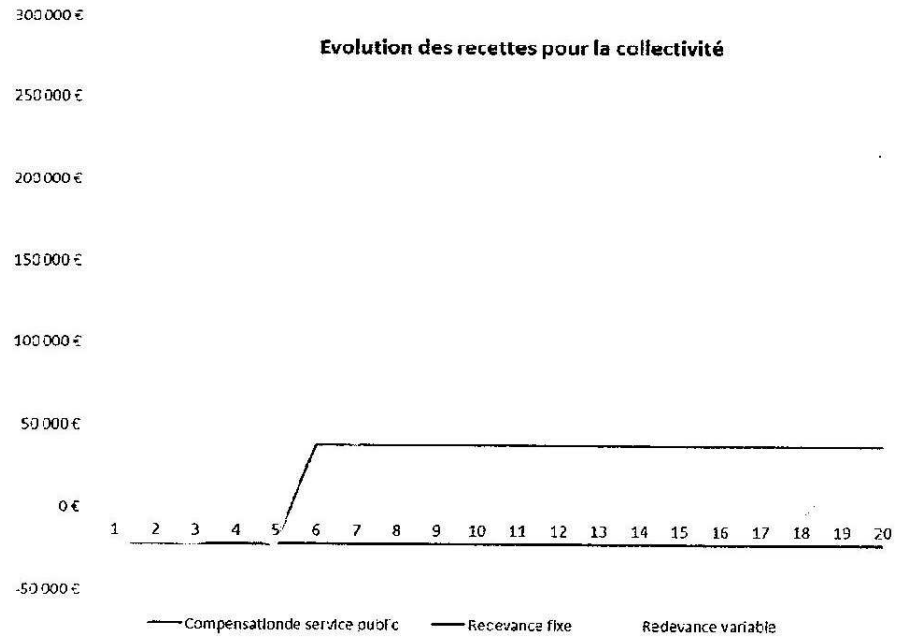
La rémunération du délégataire est assurée par :

- des recettes perçues sur les organisateurs de manifestations pour la location des espaces du parc des expositions (professionnels, comités, associations, particuliers...),
- des recettes perçues sur les usagers dans le cadre des manifestations qu'il organise,
- des recettes issues des emplacements publicitaires,
- des recettes accessoires : prestations diverses en complément des manifestations...

Le délégataire doit verser à la collectivité une redevance d'occupation du domaine public. Cette redevance est à la fois fixe (60 000 €/an) et variable 50% du résultat net après impôt. Pour permettre une activité équilibrée les premières années, la collectivité a consenti à ne percevoir la redevance qu'à partir de la 6ème année du contrat.

Par ailleurs, en contrepartie des missions de service public assumées par le délégataire, la collectivité versera au délégataire une compensation forfaitaire de 21 800 € HT/an sur la durée du contrat.

L'évolution des recettes prévisionnelles pour la collectivité, en tenant compte de la part variable, est la suivante :



La recette nette pour la collectivité est estimés à 2,1 M€ pour toute la durée du contrat ; le fonds de roulement revenant également à la collectivité en fin de contrat.

IV Conclusion

Il convient de garder à l'esprit les objectifs de la Collectivité :

- conforter le parc des expositions comme outil de développement local pour le tissu économique, social et associatif,
- accroître l'attractivité du site en le dotant d'un centre de congrès qui complète l'offre disponible sur la Ville et sa région,
- optimiser la gestion du parc des expositions et conforter la professionnalisation de l'exploitation de l'équipement,
- minimiser la prise de risques juridiques, techniques et financiers pour la Collectivité.

La CCI a démontré sa volonté de répondre aux différents enjeux évoqués ci-dessus. Les négociations décrites précédemment ont permis d'aboutir à un contrat globalement équilibré entre les deux parties et privilégiant la transparence dans les relations entre le délégataire et la collectivité.

Compte tenu des éléments qui précèdent et de l'ensemble des informations figurant dans le projet de contrat annexé, **il est proposé au Conseil Municipal :**

- de se prononcer sur le choix de la CCI des Hautes Pyrénées comme délégataire de la gestion du Parc des expositions ainsi que pour la réalisation en concession et l'exploitation du futur centre des congrès de Tarbes,

- d'approuver les termes du contrat de délégation de service public,

- d'adopter la nouvelle grille tarifaire, applicable à compter du 1er juillet 2011.