

**QUIMPER BRETAGNE  
OCCIDENTALE  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 2 décembre 2021**

**Rapporteur :  
Monsieur Alain  
DECOURCHELLE**

**N° 2**

**Renouvellement de la DSP - Parc des expositions - Centre des Congrès**

**Concession de service public pour la gestion et l'exploitation du parc des expositions de Penvillers et du Centre de congrès du Chapeau Rouge à Quimper.**

**Le conseil communautaire du 18 mars 2021 a délibéré en faveur du renouvellement de la délégation de service public sous forme de concession pour la gestion et l'exploitation du parc des expositions et du centre de congrès. L'ensemble de la procédure aboutit aujourd'hui à proposer de retenir la SAEML Quimper Evènements comme concessionnaire à compter du 10 janvier 2022, pour une période de 6 ans.**

\*\*\*

**1. Le contexte**

Le Parc des expositions et le centre de congrès du Chapeau Rouge sont gérés actuellement par la SAEML Quimper Évènements par délégation de service public dans le cadre d'un contrat d'affermage. Celui-ci, démarré en 2014 pour une durée de 7 ans, a été prolongé d'un an par avenant jusqu'au 9 janvier 2022.

C'est dans ce contexte, que Quimper Bretagne Occidentale a délibéré le 18 mars 2021 sur le principe du recours au contrat de concession de service public conformément aux dispositions du code général des collectivités territoriales.

Un Avis d'appel public à la concurrence (AAPC) ayant pour objet la présente procédure de consultation a été publié sur les supports suivants : L'Usine Nouvelle.com, BOAMP, JOUE et Marchés Online (couplage Presse).

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

compte tenu de :  
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois, à compter du : 08/12/2021  
- la transmission au contrôle de légalité le : 07/12/2021 (accusé de réception du 07/12/2021)

*Acte original consultable au service des assemblées  
Hôtel de Ville et d'agglomération  
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

La date limite de remise des plis (candidatures) a été fixée au 30 avril 2021 à 12h00. Un pli a été remis à cette date limite. Il s'agit de la société SAEML QUIMPER EVENEMENTS. Après avoir pris connaissance du rapport d'analyse des candidatures, la commission de délégation de service public a décidé dans sa séance du 19 mai 2021 d'agrèer la candidature de la SAEML QUIMPER EVENEMENTS.

Le dossier de consultation a été transmis au candidat et la date limite de remise des offres fixée au 13 juillet 2021 à 14h00. À cette date, le candidat a remis son offre selon les modalités fixées par le Règlement de la consultation.

Après l'ouverture du pli, l'analyse de l'offre a été présentée à la commission de délégation de service public le 2 septembre 2021 pour avis (le rapport d'analyse de l'offre initiale est joint au dossier).

## **2. L'offre du candidat avant l'engagement des négociations**

Les principales caractéristiques techniques, économiques et financières de l'offre du candidat étaient les suivantes, étant entendu que l'analyse a été menée en fonction des 2 critères fixés par le Règlement de la consultation :

### ➤ **Critère n°1 : Équilibre économique**

#### **CEP :**

- Une approche volontariste en terme de chiffre d'affaires et ce dès 2022 (base de référence élevée, année paire, reprise post covid). Il conviendra donc de sécuriser ces projections, d'autant que le candidat met en avant un contexte post covid incertain et une reprise en 2022 mais plus certainement 2023.
- Une progression forte du CA de Chapeau Rouge (10% par an), basée en effet sur un CA de départ faible mais qui traduit une ambition très forte. Là aussi il convient de sécuriser les moyens .
- Des nouvelles manifestations organisées dès 2022
- Des marges brutes très élevées en ce qui concerne les manifestations accueillies au PEX (uniformément 76%)
- Malgré la forte progression du CA envisagé, pas de recrutement envisagé

#### **Relations financières avec la collectivité :**

- Intéressement basé sur 50% du résultat d'exploitation, évalué à 452K€ sur la période de la délégation
- Compensation de service public demandée de 60K€/an soit un total de total 360K€ sur la délégation
- Calcul de l'indexation des tarifs à revoir

## ➤ Critère n°2 : Qualité du service

- QE compte asseoir les deux équipements sur un positionnement local / régional.
- Le candidat témoigne de son souci d'adaptation au marché et aux nouvelles demandes (digitalisation, ...).
- La dimension développement durable qui devient une attente de base des clients est bien prise en compte mais non concrétisée par un label/ norme
- L'offre produite s'inscrit dans les attentes de la collectivité par rapport à la création de manifestations afin de résoudre l'impact biennal de la programmation actuelle sur le chiffre d'affaires
- Concernant le développement d'une offre culturelle, qui pourrait être souhaitée par la collectivité mais n'est pas explicitement demandée dans le cahier des charges, le candidat formule plusieurs idées qui nécessitent le soutien financier de la collectivité. Il conviendra de clarifier ce qu'intègre ou non le CEP (recettes, charges).
- QE réaffirme son rôle de Bureau des Congrès inscrit dans les statuts de la SEM mais non inscrit dans les missions confiées dans le cadre de la DSP.
- Concernant les synergies avec les acteurs locaux; le candidat se focalise sur les nouveaux ou futurs équipements et se positionne comme gestionnaire potentiel. En revanche, il insiste moins sur les liens de travail avec les acteurs locaux dans le cadre du développement commercial.

Au vu de la présentation du rapport d'analyse de l'offre, la commission de délégation de service public a émis un avis sur l'offre de la SAEML QUIMPER EVENEMENTS et recommandé à madame la présidente d'engager les négociations avec cette dernière.

En vue de préparer la réunion de négociation, un courrier a été adressé au candidat le 3 septembre l'invitant à transmettre les réponses aux questions formulées par QBO le 17 septembre.

Les questions adressées au candidat portaient sur les principaux sujets suivants : la tarification, l'évolution du chiffre d'affaires, la structure des charges, la programmation envisagée, la solidité financière (trésorerie), les moyens humains et matériels et la synergie avec la salle Dan Ar Braz et la contribution demandée par la SAEML à QBO.

La SAEML QUIMPER EVENEMENTS a répondu aux questions susmentionnées dans les délais impartis.

### **3. Analyse de l'offre définitive et choix du candidat**

C'est sur la base de ces réponses, qu'une phase de négociation a été engagée avec le candidat le 22 septembre afin de lui permettre d'exposer les principales caractéristiques de son offre et d'engager une discussion les éléments de réponse.

Faisant suite à cette séance de négociation, un échange écrit a eu lieu avec le candidat puis une demande de remise d'une offre finale a été formulée pour le 19 octobre 2021.

Les caractéristiques de l'offre définitive du candidat sont les suivantes (le rapport d'analyse de l'offre finale est joint au dossier) :

➤ **Critère n°1 : Équilibre économique**

Compte tenu de projections d'exploitation faisant ressortir un résultat d'exploitation positif chaque année, une forte réduction de la demande de contribution a été demandée au candidat ; celle-ci ne paraissant justifiée que dans le cadre d'un soutien à l'activité dans le cadre de la reprise post crise sanitaire. Par ailleurs il ne semblait pas pertinent de verser une contribution qui revienne ensuite partiellement à QBO sous forme d'intéressement.

Dans son offre finale, Quimper Evènements propose le versement d'une contribution de 120K€ sur la période de la délégation, réparti sur les trois premières années : 60K€, 40K€ puis 20K€ en 3ème année. L'offre initiale faisait quant à elle, ressortir une demande de contribution d'un total de 360K€ sur l'ensemble de la période de la délégation (60K€ par an).

L'intéressement : l'offre finale du candidat soulignait une incohérence entre sa réponse écrite et la traduction dans le compte d'exploitation prévisionnel (ce point pouvant faire l'objet d'un ajustement en phase de mise au point du contrat).

➤ **Critère n°2 : Qualité du service**

Sur le projet d'exploitation, l'offre du candidat n'a pas évolué au cours de la négociation. Il a été reprécisé au candidat que la mission de « Bureau des congrès » n'entrait pas dans le spectre de la délégation.

Quimper Événements créée dans le but de gérer les équipements de tourisme d'affaires se positionne comme un véritable instrument au service du territoire :

- ✓ approche tarifaire et négociation pour certaines manifestations ;
- ✓ création d'événements en lien avec le territoire ;
- ✓ ambition de faire rayonner la Cornouaille ;
- ✓ confiance dans le développement de l'attractivité du territoire ...

Quimper Evènements compte asseoir les deux équipements sur un positionnement local / régional et témoigne de son souci d'adaptation au marché et aux nouvelles demandes (digitalisation, ...).

La dimension développement durable qui devient une attente de base des clients est bien prise en compte mais non concrétisée par un label/ norme. L'offre produite s'inscrit dans les attentes de la collectivité par rapport à la création de manifestations afin de résoudre l'impact biennal de la programmation actuelle sur le chiffre d'affaires.

Concernant le développement d'une offre culturelle, qui n'est pas explicitement demandée dans le cahier des charges, le candidat formule plusieurs idées qui nécessitent le soutien financier de la collectivité mais ne font pas l'objet d'une intégration dans le modèle économique.

Concernant les synergies avec les acteurs locaux, le candidat se focalise sur les nouveaux ou futurs équipements et se positionne comme gestionnaire potentiel pour renforcer les synergies. En revanche, il insiste moins sur les liens de travail avec les acteurs locaux dans le cadre du développement commercial.

À travers son offre, la SAEML s'engage dans un projet volontariste en termes de développement de chiffres d'affaires. La réduction de la contribution obtenue au cours de la phase de négociation est de nature à responsabiliser et engager la crédibilité de Quimper Evènements quant à ses projections.

Il est donc proposé de retenir Quimper Evènements comme concessionnaire pour la gestion et l'exploitation des deux équipements, PEX de Penvillers et Centre de Congrès de Chapeau Rouge.

#### **4. L'économie de la délégation**

##### **4.1 Objet, missions du délégataire et durée du contrat**

Le concessionnaire s'engage à réaliser notamment les missions suivantes :

- la promotion, la prospection et la commercialisation du Centre de congrès et du Parc des expositions ;
- l'accueil et l'organisation de manifestations et évènements au sein des équipements, dans le respect des jauges maximales ;
- la commercialisation de prestations techniques annexes (PTA) dans le cadre de l'accueil de manifestations notamment la fourniture des fluides, énergies et télécommunications ; du nettoyage, de la sécurité, de la sûreté et du gardiennage, de l'astreinte technique et prestations ou interventions techniques en relation ou interface avec le bâtiment ou ses équipements (électricité, plomberie, maniement des accroches techniques fixes et des cloisons mobiles pour l'aménagement des espaces de réunion et/ou d'exposition...) ;
- la production de manifestations ou d'évènements permettant de participer au développement économique, touristique, culturel ou sportif de Quimper Bretagne Occidentale ;
- la promotion du territoire en lien avec les partenaires institutionnels du tourisme afin de développer la notoriété du Centre de congrès et du Parc des expositions et des évènements associés sur l'ensemble du territoire régional, interrégional ou national ;
- la gestion et la formation du personnel des établissements ;
- la gestion administrative et financière du service ;
- la perception des recettes sur les usagers ;

- la fourniture de matériel complémentaire à celui mis à disposition par le concédant nécessaire à l'exploitation.

### **Exploitation des activités de restauration liées aux activités événementielles**

Le concessionnaire peut proposer, lors des manifestations, des activités de traiteur. Il informe les organisateurs de manifestations qu'ils restent libres d'avoir recours au prestataire extérieur de leur choix par l'insertion d'une clause dans le contrat de prestation de service traiteur.

### **Exploitation des activités de merchandising**

Le concédant autorise le concessionnaire à exploiter, ou déléguer l'exploitation à un tiers dont l'organisateur, lors des manifestations, des activités de merchandising, produits dérivés, boutique, ... lors des différentes manifestations dans le respect de la réglementation en vigueur et des usagers. Les produits de l'exploitation de ces activités de merchandising sont inscrits au compte d'exploitation de la concession.

La durée de la concession est de six (6) ans à compter du 10 janvier 2022. Son échéance est par conséquent fixée le 9 janvier 2028.

## **4.2 Dispositions relatives à l'occupation des espaces**

Le concédant impose au concessionnaire un certain nombre de contraintes de fonctionnement, en rapport avec la vocation de ces équipements publics et plus précisément la mise à disposition annuelle au concédant ou à des organismes et associations désignés par le concédant, de tout ou partie des espaces, sans paiement d'une contrepartie financière, dans la limite d'un montant annuel maximum de 80 000 € TTC.

Pour le calcul du montant maximum indiqué ci-avant, sera pris en compte le coût de chaque mise à disposition, calculé selon les tarifs en vigueur, et imputé sur le montant annuel des 80 000€ TTC pour la période annuelle concernée. Dans l'hypothèse où, au terme de l'exercice, le montant annuel maximum n'aurait pas été consommé, la différence sera, après accord des parties, soit reporté sur l'exercice suivant, soit déduite du versement de la contribution visée à l'Article 23 du contrat de l'exercice concernée.

## **4.3 Entretien/maintenance/GER**

Le concessionnaire est responsable du nettoyage, de l'entretien, de la maintenance (préventive et curative), des installations, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service concédé de manière à maintenir, pendant toute la durée de la Concession, les biens en parfait état de fonctionnement.

Les opérations d'entretien rentrant dans ces catégories sont notamment :

L'entretien courant, le maintien en parfait état de propreté et la remise en état de tous les locaux des équipements concédés ainsi que des abords et des zones affectées à l'évacuation des déchets,

Le nettoyage, l'entretien et le maintien en état de tous les mobiliers, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du service,

L'entretien, la maintenance et le maintien en parfait état de fonctionnement de l'ensemble des installations et équipements, notamment sanitaires, traitement de l'eau, traitement de l'air, circuits d'alimentation électrique, ventilation, distribution d'eau sanitaire, installations d'évacuation des eaux usées, dispositifs de sécurité extincteurs et de toutes les installations et équipements relevant de sa responsabilité,

L'évacuation des déchets en conformité avec les règles en vigueur. La fourniture des conteneurs, réceptacles de stockage temporaire, sachets jetables étant à la charge du Concessionnaire,

Les opérations de maintenance/GER des niveaux 1, 2 et 3 de la norme AFNOR X 60-000 sont réalisées par le concessionnaire que ces opérations concernent les bâtiments et toute autre installation, équipement dont le concessionnaire a la responsabilité. Les niveaux 4 et 5 relèvent de la responsabilité du concédant.

#### **4.4 Renouvellement des matériels d'exploitation**

Le concessionnaire procède à l'acquisition et au renouvellement des biens et équipements nécessaires à l'exploitation du service délégué (mobilier, tables, chaises, matériel de nettoyage, matériel d'entretien, matériel de bureau, sonorisation, projection, informatique, téléphonie, etc.), à l'exception des mobiliers suivants :

- cuisine : matériel cuisson/ remise en température, réfrigération, lavage, stockage, tables inox ;
- auditorium : sièges, matériel audio et scénographique (système pas les périphériques) ;
- cloisons : cloisons mobiles, pendrillons.

#### **Régime financier**

Le contrat impose au concessionnaire un certain nombre de contraintes particulières de fonctionnement (dispositions relatives à l'occupation des espaces, entretien/maintenance, acquisition et renouvellement des matériels d'exploitation ...) découlant de la mission de service public qui lui est confiée.

En contrepartie de ces contraintes de fonctionnement imposées par le concédant, ce dernier s'engage à verser au concessionnaire une contribution financière forfaitaire annuelle nette de TVA. Cette contribution financière forfaitaire est fixée pour chaque année du contrat comme suit :

Du 10 janvier 2022 au 9 janvier 2023	Du 10 janvier 2023 au 9 janvier 2024	Du 10 janvier 2024 au 9 janvier 2025	Du 10 janvier 2025 au 9 janvier 2026	Du 10 janvier 2026 au 9 janvier 2027	Du 10 janvier 2027 au 9 janvier 2028
60K€	40K€	20K€	0 €	0 €	0 €

Le concessionnaire verse au concédant, chaque année :

- une redevance annuelle d'occupation du domaine public fixée à dix mille cinq cents euros (10 500 €) par an afin de tenir compte des surfaces mises à disposition ;
- une redevance pour frais de gestion et de contrôle du service public délégué fixée à cinq mille euros (5 000 €) par an.

Enfin, dans l'hypothèse où le résultat annuel courant avant impôts est positif, le concessionnaire, après imputation des pertes des années précédentes depuis le démarrage du contrat, versera au concédant un intéressement annuel correspondant à 50% de ce résultat.

#### **4.5 Comité de suivi**

Il est constitué entre les parties un comité de suivi, comprenant des représentants du concédant (élus et techniciens) et du concessionnaire, qui se réunit à minima deux (2) fois par an et autant que de besoin sur demande de l'une des parties.

Son objectif est de débattre de toutes les questions stratégiques concernant l'exploitation du service public délégué afin d'en apprécier et d'étudier les orientations générales, l'adéquation entre les équipements et les cibles du marché envisagées, de la stratégie commerciale générale, des relations financières entre concédant et concessionnaire, la création de manifestations, etc.

\*\*\*

Vu les dispositions des articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la commande publique ;

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

Vu les pièces jointes en annexe du présent rapport ;

Mme Isabelle ASSIH, MM. Pierre-André LE JEUNE, Marc ANDRO, Dominique LE ROUX, Jean-Luc LECLERCQ, Daniel LE BIGOT, Ronan L'HER, Mme Claire LEVRY-GERARD et M. David LESVENAN étant sortis de la salle (ne prenant part ni aux délibérations ni au vote), après avoir délibéré (45 suffrages exprimés dont 45 voix pour), le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :



1 - d'approuver le choix de la SAEML QUIMPER EVENEMENTS comme concessionnaire de service public pour la gestion et l'exploitation du parc des expositions de Penvillers et du centre des congrès du Chapeau Rouge ;

2 - d'approuver le projet de contrat et ses annexes à intervenir entre QUIMER BRETAGNE OCCIDENTALE et la SAEML QUIMPER EVENEMENTS pour une durée de 6 ans à compter du 10 janvier 2022 ;

3 - d'autoriser madame la présidente à signer le contrat et à prendre toutes les dispositions et actes nécessaires à la bonne exécution de la convention de concession.