

Délégation de service public de l'Aréna du Pays d'Aix

Synthèse du rapport du délégataire

Objet de la convention :

Par délibération en date du 18 mai 2017, la Métropole Aix-Marseille-Provence a attribué au candidat Lagardère Sport, la Délégation de Service Public (DSP) relative à l'exploitation aux frais et risques de ce dernier de l'Aréna du Pays d'Aix. D'une durée de 7 ans, ce contrat a pour objet l'exploitation d'un équipement multi-fonctionnel. Il est prévu contractuellement que le délégataire accueille le club du PAUC Handball comme résident au sein de l'Aréna.

L'exécution du contrat est confiée à la société dédiée LAGARDERE ARNEA 13 (LA13), issue du groupe Lagardère Sports. Le contrat a été signé et mis en œuvre à compter du 5 juillet 2017.

Les critères de choix du délégataire portaient sur trois points :

- la qualité et la cohérence du projet d'exploitation,
- la qualité et la cohérence de l'exploitation technique de l'ouvrage,
- la cohérence du compte d'exploitation prévisionnel et du montant des contributions publiques sollicitées.

Pour la réalisation de ce contrat, il est prévu que la Métropole compense à hauteur de 4 050 000€ la contrainte de service public imposée au délégataire, à savoir principalement l'accueil du club de handball comme résident, la participation à la mission de conception / réalisation et de suivi des périodes de garantie. Cette somme est valorisée sur la durée du contrat à hauteur de 750 000€ en 2017, de 525 000€ en année pleine (2018 à 2022) et de 150 000€ en 2023, pour les 6 derniers mois d'exécution du contrat.

Pour sa part, le délégataire verse une redevance fixe d'occupation domaniale à la Métropole pour un montant 3 510 000€ sur la durée du contrat, soit 135 000€ pour les années 2017 et 2024 et 540 000€ en année pleine.

Principaux financements :

La principale source de financement du délégataire porte sur la location d'espaces à des organisateurs d'événements sportifs, culturels ou économiques. L'animation ainsi développée de l'Aréna génère en outre des produits issus de la billetterie, ainsi que des produits liés aux hospitalités que le délégataire développe en lien avec ces événements.

Faits marquants de 2017 :

2017 marque les premiers mois de fonctionnement de l'Aréna.

Désigné en juillet 2017, LA13 n'a réellement investi le bâtiment que le 22 septembre 2017, après réception des travaux par la Métropole.

Le délégataire précise que le peu de temps entre la date de désignation et la date de début d'exploitation (3 mois) a contraint son ambition de programmation d'événements. Les contrats avec des artistes sont généralement conclus un an avant la date de production.

* Suivi patrimonial :

LA13 a procédé à 90 % de son programme d'investissement. Le reliquat sera réalisé en 2018.

Des travaux d'aménagements des bureaux et d'une loge ont été opérés afin d'améliorer l'attractivité de la salle pour les artistes.

*** Suivi d'exploitation :**

Aucun incident de fonctionnement n'est signalé sur cette période de 3 mois d'exploitation. A noter que LA13 prend une part active au suivi de la garantie parfait achèvement de l'ouvrage (41 signalements en 2017).

*** Exécutions quantitatives du service :**

17 événements ont été organisés dans l'Aréna entre le 22 septembre et le 31 décembre 2017, soit 31 jours d'occupation, 35 000 visiteurs accueillis et plus de 5 millions de téléspectateurs.

Exception faite du nombre de téléspectateurs, ces éléments sont légèrement inférieurs aux prévisions faites dans l'offre remise par le candidat, mais témoignent néanmoins de son implication : en étant désignée uniquement 3 mois avant la remise de l'ouvrage, LA13 est parvenu à proposer un contenu de programmation, alors que généralement une année à minima est nécessaire pour contractualiser avec des tourneurs. L'Aréna a accueilli notamment, un concert télévisé en « prime-time » sur TF1 (« Enfoirées Kids »).

*** Suivi financier :**

Sur le plan financier, les charges sont valorisées à hauteur de 998 761€ dont 77 % sont constitués par la compensation pour contrainte de service public versée par la Métropole.

Les charges d'exploitation pour leur part sont égales à 857 929€.

Le résultat brut d'exploitation s'élève à 117 128€ et génère donc un intéressement variable de la Métropole de 1 951 € (10 % de la part supérieure à 100 000€ de 117 128 + 1 951).

Le résultat net est de 78 271€ pour l'exercice 2017.

Tableau des recettes annuelles :

Libellés	CEP 2017 (offre)	Réalisé 2017	Écarts
Total des produits	1 442 625€	998 760€	-443 865€
Total des charges	1 297 404€	857 929€	-439 475€
Bénéfices	145 221€	140 832€	-4 389€

*** Évaluation de la qualité du service :**

La période d'activité (3 mois) ne permet pas une prise de recul suffisante pour proposer une analyse étayée de la qualité du service.

Néanmoins, LA13 a initié dès ces premiers mois d'exploitation des actions en faveur du rayonnement culturel (concert des Enfoirées Kids), du développement sportif (convention avec le club résident) et du dynamisme économique (accueil de séminaires d'entreprise).

*** Points impactant négativement l'exploitation de l'Aréna :**

- absence d'Unité de Gestion des Issues de Secours,
- insuffisance de couverture WIFI et GSM,
- consommations nettement supérieures au prévisionnel fourni,
- contrainte liée à la mise en configuration handball,
- accessibilité à l'Aréna.

L'ensemble des points ci-dessus évoqués fait l'objet de travaux en cours (avenant au marché de conception / réalisation voté en conseil de métropole de décembre 2017) ou d'études afin de minimiser les pertes d'exploitation.