

SEMAGORA

**GESTION ET EXPLOITATION DU
CENTRE DE CONGRES AGORA
RAPPORT DU DELEGATAIRE
EXERCICE 2021**

Préambule

Par délibération n°48-1211 du 7 décembre 2011 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, un contrat de délégation de service public par affermage pour la gestion du centre de congrès Agora a été confié à la SEMAGORA pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} janvier 2012.

L'article 45 « contrôle exercé par l'autorité délégante » du chapitre IX de ce contrat de délégation de service public prévoit la production par le fermier d'un compte-rendu annuel sous forme de rapport écrit.

Le compte-rendu ci-après concerne l'exercice 2021.

1. Présentation de l'activité 2021

Une année à nouveau placée sous le signe de la crise sanitaire :

L'année 2021 est à nouveau marquée par la crise sanitaire liée à la COVID 19 qui a engendré une fermeture administrative du **Centre de congrès Agora du 1^{er} janvier au 20 mai 2021**.

La réouverture « officielle » du centre de congrès s'est effectuée le Jeudi 20 mai. Le dernier mois de l'année (décembre) traditionnellement très riche en activités d'entreprises a également été très perturbé par les mesures de prévention COVID (pass sanitaire et vaccinal).

Mais, il convient de noter que :

- ☞ la SEMAGORA a continué de bénéficier des aides gouvernementales prévues pour soutenir les pertes de chiffre d'affaires
- ☞ Une baisse importante des charges a été générée par :
 - . la fermeture du centre de congrès
 - . la mise en place du chômage partiel pour une grande partie des salariés
- ☞ Les compensations forfaitaires et sujétions de service public versées annuellement par la Métropole dans le cadre de la délégation du service de gestion et commercialisation du centre de congrès n'ont pas été suspendues.

- ☞ **Le compte d'exploitation du contrat de DSP pour l'année 2021 présente un résultat positif.**

LES ACTIVITES 2021

a) Annulations et reports de manifestations

La période de crise sanitaire a complètement modifié les prévisions d'activités.

De nombreuses manifestations déjà reportées de l'année 2020 à l'année 2021 n'ont pas pu se tenir sur les 5 premiers mois de l'année, et la fin d'année 2021 a fortement été perturbée par les mesures liées à l'obligation de présentation du pass sanitaire.

Les activités prévues et annulées en raison de la crise sanitaire représentent pour l'année 2021 un chiffre d'affaires perdues de près de 150.000 euros HT.

b) Maintien des manifestations

L'activité réelle du centre de congrès, se calcule donc pour l'année 2021 sur une période de 7 mois. (de juin à décembre).

Pendant les périodes de fermeture administrative du centre de congrès Agora, les autorisations préfectorales d'organisation de manifestations ont été accordées pour :

- les concours et examens
- les réunions organisées en visio

En témoigne le calendrier des manifestations qui relatent l'activité effective de janvier à mai, uniquement sur la base de nombreux concours et examens accueillis.

c) Retour d'une activité plus régulière sur le deuxième trimestre

A partir du mois de juin, nous avons constaté le retour de clients, qui, constatant que le protocole sanitaire strict était appliqué pour l'organisation de leurs manifestations ont pris le risque de maintenir leur projet.

Ainsi, nous avons eu le plaisir de pouvoir accueillir trois salons grand public traditionnels (**Le salon des vigneron et de la gastronomie** du Lions Club, reporté au mois de juin, **le salon du mariage** au mois d'octobre, et **l'Avent des créateurs** début décembre).

Les adhérents de l'Université du temps libre ont en partie repris leurs études en présentiel à Agora à partir du mois d'octobre, mais l'année universitaire a fortement été perturbée.

Par ailleurs, l'organisme CER (syndicats professionnels des autos écoles) a choisi Agora pour organiser un **congrès** de grande envergure au mois d'octobre.

Les nouvelles contraintes sanitaires (pass sanitaire obligatoire) imposées au bâtiment en fin d'année ont également fortement réduit les activités du mois de décembre, qui sont traditionnellement très ciblées sur les organisations d'arbre de Noël des comités d'entreprise. Une seule manifestation de ce type a été maintenue en décembre 2021.

Ainsi, nous enregistrons un CA HT de 220.000 euros HT dégagé sur les activités organisées au centre de congrès Agora tout au long de l'année.

A noter que les manifestations organisées pour les nouveaux clients représentent un CA ht de : 67.000 euros HT, soit un peu plus de 30% du chiffre global.

Nouveaux clients :

L'Apave - l'Agence Régionale pour la biodiversité et l'environnement - Général Service Amiante - Asept Paca - Alzheimer aidants var - l'Association des anciens élèves de l'école des arts - B contact Le Crédit Mutuel Méditerranéen - l'organisme CER - la sté PANDORA - Citya Marseille Paradis -sté IFRIA

A ce chiffre d'affaires se rajoute **le montant des compensations forfaitaires et sujétions de service public versées annuellement par la Métropole** dans le cadre du contrat actuel de délégation de service public pour la gestion et la commercialisation du centre de congrès Agora dont le montant révisé pour l'année 2021 **est de 490 210 euros HT.**

2. Compte-rendu technique

- **Effectifs du service d'exploitation : 8 salariés**

Postes
Une Directrice
Une Responsable Administrative et Financière
Un Régisseur technique
Une Chef de Projet – chargée de communication
Une Chef de projet – chargée de production
Un chargé de Sécurité et de maintenance
Une secrétaire, chargée d'accueil
Un agent d'accueil (temps partiel)

- **Jours d'occupation**

Le centre de congrès AGORA a été exploité **173** jours sur les 365 jours de l'année.

- **Type d'activités**

Ces 173 journées ont permis d'accueillir 262 activités avec une moyenne de près de 2 manifestations par jour

Année 2021		
Type de manifestations	Qté	CA HT
Assemblées générales ou plénières	6	6 376,94 €
Journées de formation (cours et ateliers de l'UTL compris)	165	19 392,26 €
Journées de réunions	29	28 067,24 €
Journées de convention/congrès	4	48 873,82 €
Journées de concours/examens	45	63 805,02 €
Gala de danse	0	0,00 €
Arbre de Noël d'entreprises	1	7 353,00 €
Salon grand public	3	32 381,83 €
Show Room professionnels	3	5 462,12 €
Autres journées : fête familiale, et lotos	6	8 275,04 €
TOTAL	262	219 987,27 €

• Calendrier d'occupation du centre de congrès Agora en 2021

Dates 2021	CLIENTS	Manifestation organisée	Nbe Personnes	TYPE
mardi 5 janvier 2021	SGAMI - POLICE NATIONALE	Concours : officier	100	Concours
mardi 19 janvier 2021	SGAMI - POLICE NATIONALE	Concours OFFICIERS -jour 1	450	Concours
mercredi 20 janvier 2021	SGAMI - POLICE NATIONALE	Concours OFFICIERS - jour 2	450	Concours
jeudi 21 janvier 2021	CDG 13	Concours agent de maîtrise	238	Concours
Janvier	SGS	Code de la route	192	Examen
mercredi 3 février 2021	SGAMI - POLICE NATIONALE	Concours	180	Concours
jeudi 4 février 2021	SGAMI - POLICE NATIONALE	Concours	180	Concours
Février	SGS	Code de la route	10	Examen
lundi 15 mars 2021	DRFIP PACA	Concours contrôleur finances publiques	245	Concours
mardi 23 mars 2021	CDG13	Concours adjoint d'animation	90	Concours
Mars	SGS	Code de la route	10	Examen
vendredi 9 avril 2021	POLICE NATIONALE (SGAMI SUD)	Concours	40	Concours
jeudi 15 avril 2021	POLICE NATIONALE (SGAMI SUD)	Concours	70	Concours
jeudi 15 avril 2021	CDG13	Concours	225	Concours
Avril	SGS	Code de la route	10	Examen
mercredi 12 mai 2021	APAVE 30 jours jusqu'au 25 juin	Formation	390	Formation
mardi 18 mai 2021	AMP METROPOLE - Transports	Visio - concertation publique valtram	10	Réunion
mercredi 26 mai 2021	POLICE NATIONALE (SGAMI SUD)	Concours	40	Concours
jeudi 27 mai 2021	POLICE NATIONALE (SGAMI SUD)	Concours	20	Concours
Mai	SGS 7,14,21,28 mai	Code de la route	120	Concours
mardi 1 juin 2021	POLICE NATIONALE (SGAMI SUD)	Concours	27	Concours
mardi 8 juin 2021	CT4 Sce éco	Rencontre tribunal de commerce	50	Réunion
mercredi 9 juin 2021	SARTORIUS STEDIM	Formation TUTORAT 9,10,11 juin	36	Formation
samedi 12 juin 2021	LIONS CLUB	Salon des vins	1500	Salon grand public
mardi 15 juin 2021	IDEM FORMATION	Formation mac SST	10	Formation
lundi 21 juin 2021	CDG 13	Concours attaché territorial	333	Concours
vendredi 25 juin 2021	SCOP SIGEC	Assemblée générale	35	Assemblée générale
lundi 28 juin 2021	OFFICE TOURISME	Assemblée générale	50	Conseil d'administration
mardi 29 juin 2021	Agence régionale pour la biodiversité et l'environnement	Réunion	50	Réunion
Juin	CT4 Service Université du temps Libre	204 Ateliers et cours et 8 conférences	3088	Formation
Juin	SGS	Code de la route	176	Examen
vendredi 2 juillet 2021	Particulier	Pot de départ retraite	50	Divers
mardi 6 juillet 2021	NOOS FINANCE POUR SARTORIUS	Formation "FMEA advanced Training Groupe a" - 4 jours	36	Formation
mardi 6 juillet 2021	NOOS FINANCE POUR SARTORIUS	Formation "FMEA advanced Training" groupe b- 4 jours	36	Formation
vendredi 9 juillet 2021	GENERAL SERVICES AMIANTE	Réunion d'équipe	20	Réunion
mercredi 28 juillet 2021	ANWR	Journée d'achat	100	Show room professionnel
Juillet	SGS	Code de la route	220	Examen
mardi 31 août 2021	FACONEO	Réunion BHNS	20	Réunion

Dates 2021	CLIENTS	Manifestation organisée	Nbe Personnes	TYPE
lundi 6 septembre 2021	DRFIP PACA	Concours contrôleur finances publiques	180	Concours
mercredi 8 septembre 2021	NOOUS FINANCE pour sartorius	Formation stage "tuteur"	15	Formation
jeudi 9 septembre 2021	ASEPT PACA	Réunion 6 jours sept : 9,17,24 oct : 1,8,15	30	Réunion
lundi 13 septembre 2021	DRFIP PACA	Concours contrôleur finances publiques	180	Concours
mardi 14 septembre 2021	SARTORIUS STEDIM	SEMINAIRE PARTIE 1	50	Séminaire
mercredi 15 septembre 2021	CDG 13	Concours animateur principal	243	Concours
jeudi 16 septembre 2021	SARTORIUS STEDIM	SEMINAIRE PARTIE 2	50	Séminaire
lundi 20 septembre 2021	DRFIP PACA	Concours contrôleur finances publiques	250	Concours
lundi 20 septembre 2021	ALZHEIMER AIDANTS VAR	Réunion	20	Réunion
mercredi 22 septembre 2021	AFP PACA France HANDICAP	Réunion	25	Réunion
vendredi 24 septembre 2021	CT4 Sce Urbanisme	Réunion	70	Réunion
samedi 25 septembre 2021	Association des anciens élèves de l'école des arts	Journée d'intégration des nouveaux élèves	400	Evènement privé
jeudi 30 septembre 2021	B CONTACT	Journées clients	100	Show room professionnel
Septembre	SGS	Code de la route	220	Examen
vendredi 1 octobre 2021	SARTORIUS STEDIM	Réunion	50	Réunion
vendredi 1 octobre 2021	ID ORGANISATION	Salon du mariage	1600	Salon grand public
dimanche 3 octobre 2021	BULEVAR DISTRIBUTION	Show room chaussure	80	Show room professionnel
mercredi 6 octobre 2021	CREDIT MUTUEL MEDITERRANEEN	Réunion annuelle des cadres	525	Séminaire
jeudi 7 octobre 2021	SARTORIUS STEDIM	Réunion de département	20	Réunion
lundi 11 octobre 2021	FACONEO	Réunion	40	Réunion
lundi 11 octobre 2021	COGESTIM	Assemblée générale	100	Assemblée générale
mercredi 13 octobre 2021	FACONEO	Réunion	40	Réunion
lundi 18 octobre 2021	SARTORIUS STEDIM	Réunion de département	20	Réunion
mercredi 20 octobre 2021	SARTORIUS STEDIM	Réunion de département	20	Réunion
lundi 25 octobre 2021	CER	CONGRES	500	CONGRES
Octobre	CT4 Sce université du temps libres	133 cours et ateliers et 3 conférences	1836	Formation
vendredi 5 novembre 2021	CT4 PLUI	Réunion PLUI à la destrousse	150	Assemblée générale
lundi 8 novembre 2021	DRFIP PACA	Concours	450	Concours
mardi 9 novembre 2021	PANDORA	Réunion de direction	20	Réunion
samedi 13 novembre 2021	Particulier	Anniversaire privé	30	Evènement privé
mardi 16 novembre 2021	NORAUTO	Réunion	100	Réunion
samedi 20 novembre 2021	Particulier	Anniversaire privé	60	Evènement privé
dimanche 21 novembre 2021	CARRE D'AS	LOTO	500	Loto
lundi 22 novembre 2021	UPE13	RDV PRO UPE3	100	Réunion
mardi 23 novembre 2021	CT4 - Economie	Réunion information		Réunion
mercredi 24 novembre 2021	CITYA MARSEILLE PARADIS	AG COPRO Les terrasses de Manon	65	Assemblée générale
samedi 27 novembre 2021	Particulier	Anniversaire privé	50	Evènement privé
lundi 29 novembre 2021	NOOS FINANCE POUR SARTORIUS	Formation Tuteurs en plasturgie	15	Formation
Novembre	CT4 Sce université du temps libres	116 cours et ateliers et 3 conférences	180	Formation
mardi 30 novembre 2021	SARTORIUS STEDIM	Réunion	50	Réunion
samedi 4 décembre 2021	AVENT DES CREATEURS	Salon des créateurs	600	Salon grand public
samedi 11 décembre 2021	CE UNAPEI	Arbre de Noël	400	Arbre de Noël
jeudi 30 décembre 2021	IFRIA	Formation 23 jours	253	Formation
Décembre	CT4 Sce université du temps libres	129 cours et ateliers et 3 conférences	1728	Formation
Annuel	LIONS CLUB	Réunions statutaires 2021 : 4/11 - 18/11 - 2/12 - 16/12	50	Réunion

- Volume loué

Volume loué sur l'année 2020

Salles	utilisations	Surface (en m ²)	Surface totale occupée sur l'année (en m ²)	Chiffre d'affaires global par salle	Chiffre d'affaires moyen au m ²
Garlaban	39	1400	54600	65 303,96 €	1,20 €
Amphithéâtre	19	800	15200	8 299,00 €	0,00 €
Hermes	87	230	20010	15 525,45 €	0,78 €
Topaze	37	86	3182	6 111,50 €	1,92 €
Cesar	53	247	13091	8 047,12 €	0,61 €
Angèle	78	165	12870	7 991,00 €	0,62 €
Manon	52	29	1508	3 387,40 €	2,25 €
Manon bis	4	23	92	142,00 €	1,54 €
			TOTAL	114 807,43 €	

Utilisations réservées par la collectivité

Le service de l'Université du Temps Libre a été suspendu pendant les périodes de crise sanitaire et de fermeture administrative du centre de congrès. Certains ateliers et cours organisés par le service de la métropole ont été proposés en visio/conférence sans l'accompagnement technique de la SEMAGORA.

Les adhérents de l'Université du temps libre très pénalisés par la fermeture du centre de congrès ont fréquenté les salles du centre de congrès sur seulement **43** journées dans l'année 2021.

Par ailleurs les autres services du Conseil de territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, subissant également les contraintes de la crise sanitaire n'ont pas eu la possibilité d'organiser des réunions ou des manifestations dans les salles du centre de congrès. Seules 4 journées de réunions sont enregistrées pour l'année 2021.

Salles	Utilisations UTL	Utilisations autres services
Garlaban	8	0
Amphithéâtre	15	0
Angèle	58	
Cesar	35	4
Topaze	15	
Manon	6	
Hermes	15	
	152	4

Evolution générale des ouvrages et des équipements

Travaux réalisés en 2021 par le service bâtiment de la Métropole d'Aix Marseille Provence sur le site d'Agora et Hermès

- ✓ Maintenance annuelle des blocs secours/Sté INEO
- ✓ Remplacement Moteur Cabine ascenseur/ A plus solutions
- ✓ Maintenance annuelle des extincteurs/Sté EUROFEU
- ✓ Maintenance de l'ascenseur, entreprise A Plus Solutions

Investissements effectués par le fermier

Renfort des matériels répondant au protocole sanitaire imposé lors de la reprise de l'activité

- distributeurs colonnes pour gel hydro alcoolique
- bouteilles de gel hydro alcoolique dans toutes les salles
- masques et gants pour l'ensemble du personnel
- Changement progressif des éclairages des plafonds de salle (remplacement des néons par des leds)
- Acquisition de matériel technique supplémentaires (vidéo-projecteurs pour salles de sous-commission)
- Remplacement des mobiliers défectueux (tables de réunion et chaises de conférence)
- Remplacement des signalétiques extérieures pour intégration du nouveau logo métropole

Contrôles techniques réglementaires

ACTIVITE	ORGANISMES	DATE	N° DOSSIER	OBSERVATIONS	ORGANISMES	LEVEE DE RESERVE	DATE	COMMENTAIRES
SSI TRIENNALE DESENFUMAGE								TRIENNAL
SSI	FB SERVICES	04/06/2021	185	0	/	/	/	SEMESTRIEL
		19/10/2021	353	0	/	/	/	SEMESTRIEL
ELECTRICITE EXPLOITATION	DEKRA	05/07/2021	070852542101R001	0	/	/	/	ANNUEL
ELECTRICITE PERIODIQUE	DEKRA	05/07/2021	070852542101R002	0	/	/	/	ANNUEL
ELECTRICITE HERMES	DEKRA	05/07/2021	070852542101R003	0	/	/	/	ANNUEL
Q18 AGORA	DEKRA	05/07/2021	070852542101R002	0	/	/	/	ANNUEL
Q18 HERMES	DEKRA	05/07/2021	070852542101R003	0	/	/	/	ANNUEL
ASCENSEUR	A+ SOLUTIONS	MENSUEL	MAINTENANCE	0	/	/	/	MENSUEL
PAC TOITURE ELECTRIQUE	DEKRA	28/05/2021	120894422101R001	0	/	/	/	ANNUEL
EXTINCTEURS	PROTAIX	04/06/2021	VERIFICATION	0				ANNUEL
RIA	PROTAIX	04/06/2021	VERIFICATION	0	/	/	/	ANNUEL
DESENFUMAGE EXUTOIRE	PROTAIX	04/06/2021	VERIFICATION	0	/	/	/	ANNUEL
GROUPE ELECTROGENE	DIESEL ELECTRIQUE	11/02/2021	7963	0				SEMESTRIEL
		09/09/2021	7964	0	/	/		SEMESTRIEL
CLIMATISATION	ECOGIA	MENSUEL	MAINTENANCE	0	/	FICHE	MENSUEL	MENSUEL
ELECTRICITE POSTE EDF - TGBT	VINCI	07/07/2021	MAINTENANCE	0	/	/	/	SEMESTRIEL
ELECTRICITE POSTE EDF	VINCI	07/07/2021	MAINTENANCE		/	/	/	ANNUEL
ASCENSEUR	DEKRA							QUIQUENNAL
SOURCE CENTRALE	VINCI		MAINTENANCE		/	/	/	ANNUEL
PORTE AUTO	DORMAKABAT	09/04/2021	RAPPORT	0	/	/	/	SEMESTRIEL
		05/10/2021	RAPPORT	0	/	/	/	SEMESTRIEL

3. Compte-rendu financier

	PREVISIONNEL	2021 (en € HT)
PRODUITS		
1, Locations commerciales	373 319	114 807
<i>dont</i>		
<i>congrès avec expo</i>	27 326	21 820
<i>congrès sans expo</i>	33 107	
<i>concours</i>	64 952	35 977
<i>foires</i>		
<i>manifestations culturelles</i>	32 371	4 620
<i>réunions entreprises</i>	72 835	19 640
<i>salons grand public</i>	58 962	22 760
<i>salons professionnels</i>	22 387	2 970
<i>spectacles</i>	15 135	
<i>divers ag</i>	46 244	1 360
<i>autres</i>		5 660
2, Prestations commerciales	670 980	123 000
3, Autres Produits		
Contribution forfaitaire Communauté d'Agglomération	445 220	574 210
Compensations tarifaires Communauté d'Agglomération	2 531	
Autres recettes de locations et de prestations	8 000	281
pdts divers		89 311
TOTAL PRODUITS	1 500 050	901 608
CHARGES		
Achats	58 955	50 140
Autres achats externes		
Locations	182 718	72 105
Entretien	91 251	80 592
Electricité et autres fluides	54 905	38 841
Communication - publicité	12 000	32 715
sécurité	14 602	497
Aménagement des installations	66 974	
Personnel		
<i>dont personnel propre</i>	365 182	356 000
<i>dont personnel externe</i>	29 679	13 306
Sous-traitance	375 492	27 772
Autres charges	142 030	149 000
Impôts et taxes	65 963	20 919
Dotations aux amortissements	11 000	9 389
Divers	2 500	9 199
TOTAL CHARGES	1 473 251	860 475
RESULTAT BRUT	26 799	41 133
IS	6 191	6 516
RESULTAT NET	20 608	34 617

4. Compte-rendu juridique

Sans objet

5. Les actions de communication pour promouvoir et faire connaître le centre de congrès Agora

. Les actions commerciales

- . Envois emailing à notre fichier clients (710 contacts / 600 contacts en 2020)
 - 19/01/2021 : Vœux de la présidente à notre fichier clients
 - 08/06/2022 : Emailing offrant une invitation au salon des vigneron
 - 29/07/2021 : Emailing pour informer de la fermeture estivale en août
 - 18/10/2021 : Emailing de relance client pour inciter à la réservation et la demande de devis
 - 02/12/2022 : Emailing « Agora en fête » pour annoncer les évènements de décembre
- Le salon Heavent auquel nous étions inscrits comme toutes les années, a été annulé.

. Actions de communication

Réseaux sociaux

Le Centre de congrès est actif sur trois réseaux sociaux : Facebook, Twitter et LinkedIn.

Nous utilisons les réseaux sociaux pour communiquer à nos abonnés les informations liées à l'activité du Centre: Evènement public type salon information sur le covid / Les conférences de l'UTL / Fête calendaire / etc.

PAGE FACEBOOK – 830 abonnés au 31/12/2021

Nous avons diffusé 75 publications sur la page Facebook soit environ 1.4 publications réalisées par semaine selon l'actualité du Centre de Congrès AGORA.

Nous avons réalisé 3 publications payantes afin d'améliorer la visibilité de certaines de nos publications et d'augmenter notre taux de couverture (Nombre de personnes ayant vu notre publication sur la période de diffusion de la publicité).

Par exemple lors de la publicité payante informant du salon des vigneron nous avons touché 31 687 personnes habitant dans un périmètre de 30kms autour d'Aubagne.

Budget total publicité Facebook sur l'année 2021 : 54.13€ TTC

PAGE LINKEDIN - 219 abonnées au 31/12/2021

Nous avons diffusé 19 publications sur la page Facebook soit environ 1.5 publications réalisés par mois selon l'actualité du centre de congrès AGORA.

Ce réseau social touche une cible de professionnel. L'impact de nos publications est moindre mais beaucoup plus ciblé. Nous n'avons pas réalisé de publicité payante car le cout sur LinkedIn est très élevé.

PAGE TWITTER - 231 abonnées au 31/12/2021

Nous avons diffusé 7 publications via notre compte twitter soit une publication par mois de mai à décembre 2021.

Les insertions presse

Nous avons acheté des insertions publicitaires dans les journaux et magazines ci-dessous :

- Le magazine « l'Eco des paluds »
- Le calendrier des pompiers 2021
- Le programme du Salon du LIONS CLUB
- Le magazine Businews (3 pages dans l'année)
- La provence (Aubagne/La ciotat)