

Séance du Bureau Métropolitain du 7 décembre 2023
Présentation du RAD 2022 – Article L.1411-3 - DSP n°Z202109DSP

L'analyse porte sur la première année d'exploitation de l'équipement, le contrat ayant été notifié le 28/10/2021. La DSP concerne la gestion et l'exploitation du centre des Congrès situé à Aubagne ainsi que la gestion, l'exploitation, l'animation et la valorisation de la galerie Argilla) et l'accueil des activités de l'Université du Temps Libre (UTL) au sein du Centre des Congrès.

I – Compte-rendu financier

Les comptes de la SEMAGORA affichent pour 2022 un chiffre d'affaires supérieur à 2% par rapport au prévisionnel (1 134 937 € contre 957 107 €).

Analyse résultat d'exploitation :

Les recettes se répartissent à 49% en recettes de compensation et à 51% en recettes commerciales. Pour le centre de congrès les recettes commerciales s'élèvent à 499 486€ soit 47% supérieures au prévisionnel tandis que celles de la galerie Argilla sont inférieures de 57% au prévisionnel (51 435€ contre 118 800€ attendus). Le modèle économique de celle-ci ne semble pas encore trouvé (faibles ventes de produits, difficultés à stabiliser un restaurant dans la boutique). Les charges s'élèvent à 1 254 801€ soit une hausse de 31% par rapport au prévisionnel.

Résultat déficitaire/excédentaire des comptes :

Le résultat net est largement déficitaire (- 139 946€) malgré les compensations versées. Un déficit qui s'explique notamment par une mauvaise appréciation des charges au stade de l'offre finale et des hausses de charges de personnel au cours de l'exercice.

Postes de charges en hausse : Trois postes connaissent une hausse particulièrement importante : les achats liés aux manifestations (+596%) soit +202 092€, les charges de personnel (+15%) soit + 79 782€, et enfin les charges d'électricité (+94%) soit + 27 343€.

De manière théorique le ratio R/D de cette activité n'est pas satisfaisant avec un taux de couverture de 0.90%.

Le personnel affecté : 9 salariés en CDI

Les dépenses de gros entretien et renouvellement sont équivalentes à celles initialement prévues mais un calendrier 2023 devra être demandé au gestionnaire.

Les investissements qui devaient être engagés en 2022 n'ont été réalisés qu'à hauteur de 4% pour le Centre Agora et à hauteur de 58% pour la galerie Argilla. Le délégataire s'était engagé à ce que tous les investissements soient réalisés au démarrage du contrat.

II – Compte-rendu technique

Le bilan d'activités affiche une belle dynamique en 2022 au vu du nombre d'évènements accueillis. Dans l'ensemble les objectifs sont atteints. Le délégataire a notamment su capter des évènements grand public organisés sur plusieurs jours comme le salon du manga, le salon vin et gastronomie ou le salon du mariage. En revanche, l'occupation des espaces par la métropole au titre de la compensation pour contraintes institutionnelles est à optimiser.

Par ailleurs, les actions de promotion et de neuf salariés dont la Directrice générale en CDI. 3 agents prévus à 0.9% dans l'offre finale sont passés à 100%, ce qui a pour conséquence une hausse des charges de personnel. Par ailleurs une augmentation de 72% des avantages sociaux doit être approfondie car elle participe au déficit d'exploitation. Les actions de communication sont très satisfaisantes en termes de visibilité sur Internet et sur les réseaux sociaux. Le délégataire doit toutefois parfaire la boutique en ligne Argilla qui présente des dysfonctionnements.

Bilan environnemental : le délégataire a mis en place des mesures pour développer une gestion économe du site avec des résultats positifs que la consommation d'eau mais des améliorations attendues sur la consommation en électricité du centre des congrès. Le délégataire a déployé des mesures d'économie sur l'usage de la climatisation, de l'éclairage, le passage aux LED, l'interdiction des chauffages individuels. Reste à former le personnel à ces enjeux environnementaux courant 2023. Des actions sont en cours sur l'usage des produits d'entretien et le tri des déchets recyclables.

Bilan entretien-maintenance : le délégataire a réalisé en partie les travaux au titre du GER mais il devra préciser ceux prévus pour 2023 ainsi que le calendrier de réalisation des investissements contractuels.

Démarche qualité : les enquêtes de satisfactions témoignent de très bons retours, avec un point négatif récurrent, le stationnement.