

Séance du Bureau Métropolitain du 3 avril 2025  
Présentation du RAD 2023 – Article L.1411-3 - DSP n°Z202109DSP

L'analyse porte sur la deuxième 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 2023 un chiffre d'affaires supérieur à 2.5 % au chiffre d'affaires 2022 (1 251 373 contre 1 134 937 €).

#### **Analyse résultat d'exploitation :**

Les recettes se répartissent à 53% en recettes de compensation et à 47 % en recettes commerciales. Pour le centre de congrès, les recettes commerciales s'élèvent à 515 715€ soit de 15 000€ supérieures à 2022. Celles liées à la galerie Argilla s'élèvent à 66 342€ soit 8 632€ de plus qu'en 2022. Pour la Galerie, ces recettes ne représentent que 56% des recettes prévues dans l'offre initiale (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 d'exploitation restent stables en 2023 par rapport à l'année précédente.

#### **Résultat déficitaire/excédendaire des comptes :**

Le résultat net est déficitaire (- 34 206€) malgré les compensations versées. Pour autant ce déficit est bien moindre qu'en 2022 (-139 946€), déficit qui s'expliquait 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 :** Deux postes ont toujours un poids particulièrement important par rapport à l'équilibre de la DSP car ils ont été largement sous évalués au moment de la présentation de l'offre finale : les achats liés aux manifestations et les charges de personnel.

**De manière théorique le ratio R/D** de cette activité n'est pas encore tout à fait satisfaisant avec un taux de couverture de 0.95%.

**Le personnel affecté :** 9 salariés en CDI

**Les dépenses de gros entretien et renouvellement** sont équivalentes à celles initialement prévues.

**Aucun investissement** n'a été réalisé en 2023. Ce report des investissements prévus au démarrage du contrat permet au délégataire de contenir son déficit.

#### II – Compte-rendu technique

**Le bilan d'activités** affiche une belle dynamique en 2023 au vu du nombre d'évènements accueillis (+ 30% par rapport à 2022). Dans l'ensemble les objectifs sont atteints. Le délégataire a notamment su capter et fidéliser 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, reste, comme en 2022, encore à optimiser.

Par ailleurs, les actions de promotion et communication sont satisfaisantes en termes de visibilité sur Internet et sur les réseaux sociaux.

Les recettes sur les prestations commerciales associées à la Galerie Argilla et demandées par le service argile de la Métropole ont augmentées, tandis que les commissions sur les ventes de la Galerie Argilla ont diminué (19 112€ contre 23 000€ en 2022). Le délégataire convient que la vente en ligne ne donne pas les résultats escomptés et reste une opération délicate compte-tenu de la fragilité de produits concernés.

La charge liée aux frais de personnel reste très lourde dans le budget de fonctionnement en raison d'une sous-évaluation dans l'offre finale et d'un rattrapage des avantages sociaux liés à la convention collective en particulier.

Le délégataire développe une gestion économe du site avec des résultats positifs telle que la consommation d'eau mais des améliorations sont 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 la suite. Le calendrier de réalisation des investissements contractuels doit être suivi attentivement les deux prochaines années car environ 80% des investissements au contrat restent à réaliser.

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