



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 40

Convocation du Conseil municipal :  
le 19/03/2024

Publication :  
le 29/03/2024

**SEANCE DU 25 MARS 2024**

**Délibération n° D-2024-53**

Délégation de service public pour l'organisation de salons,  
expo, congrès, séminaires et événements - Principe et  
périmètre

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Yvonne VACKER, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD, Madame Julia FALSE.

**Secrétaire de séance :** Lydia ZANATTA

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Christelle CHASSAGNE, ayant donné pouvoir à Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS

**Excusés :**

Monsieur Hervé GERARD.

**Direction Animation de la Cité**

**Délégation de service public pour l'organisation de salons, expo, congrès, séminaires et évènements - Principe et périmètre**

Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

La Ville de Niort et son territoire sont une destination pour les organisateurs d'activités de tourisme d'affaires, d'événementiel, d'expositions, de congrès et de séminaires. Dans un domaine marqué par la compétition entre territoires, outre la définition d'une stratégie d'attractivité, la Ville de Niort doit définir les modalités d'organisation les plus adaptées pour un service public intervenant dans un champ commercial très spécifique : l'évènementiel et le tourisme d'affaires.

La Ville de Niort, comptant parmi les grands acteurs locaux de la filière tourisme d'affaires, expositions, congrès, séminaires, dispose de deux structures qui accueillent ce genre d'activités : le Parc des Expositions de Noron et également l'Acclameur (qui accueille également des évènements sportifs et culturels d'envergure).

Le Parc des Expositions de Noron est caractérisé par une emprise foncière de 9 hectares, disposant de huit équipements couverts totalisant 20 000 m<sup>2</sup> environ, pour 505 jours d'ouverture cumulés (505 = addition des jours d'ouverture des 8 équipements couverts) et 260 000 € HT de chiffre d'affaires. Il est situé dans une boucle naturelle de la Sèvre, au sein d'un environnement exceptionnel, constitué par un écrin de verdure au cœur d'une des plus belles zones humides de France. Il est géré en régie directe par la Ville de Niort.

Plus récent, le complexe événementiel de l'Acclameur est caractérisé par une emprise foncière de 4 hectares, disposant de 4 équipements couverts totalisant 12 000 m<sup>2</sup>, pour 327 jours d'ouverture et 704 000 € HT de chiffre d'affaires. Il est situé à la périphérie de la Ville. Il est géré par la SEM SO SPACE via un contrat de délégation de service public.

Les réflexions engagées aboutissent à ce que sur les sites de l'Acclameur et du Parc des Expositions de Noron, soient confiées à un délégataire par le biais d'un seul contrat :

- l'organisation et l'accueil d'évènements professionnels et grand public (salons, colloques, congrès, séminaires, évènements d'entreprise, soirées de gala, conférences, symposiums...).
- l'organisation et l'accueil d'évènements sportifs et culturels d'envergure (spectacles musicaux dans le plus de genres musicaux différents ; de comédies musicales, de spectacles de danse ; spectacles comiques ; pièces de théâtre ; manifestations sportives d'envergure) ;

Le délégataire aura à sa charge les investissements nécessaires, dits de premier établissement, à l'exploitation des sites tels que souhaités par la Ville, notamment au Parc des Expositions de Noron par la réhabilitation de Halles. Il aura par ailleurs à sa charge l'intégralité du gros entretien/renouvellement et de la maintenance des équipements et sites mis à disposition.

En cours de contrat, il pourra être levé différentes options (préalablement définies dans le contrat) telles que la modulation à différents degrés de la mission de commercialisation/promotion, la gestion d'un ou plusieurs établissements culturels et/ou sportifs.

Le prestataire serait rémunéré principalement par les recettes d'exploitation générées par les missions objet du contrat et éventuellement par des compensations d'obligations de service public.

Le contrat aura une durée comprise entre 15 et 20 ans (ouvert à la négociation). La durée ne saurait, quoiqu'il en soit, excéder la durée normale d'amortissement des investissements mis à la charge du délégataire. Les candidats devront réaliser une offre sans qu'il leur soit obligé l'amortissement complet des investissements (VNC non nulle en fin de contrat). Il entrera en vigueur le 1er mai 2025.

Il sera confié au délégataire la gestion des sites suivants (tels que définis supra) :

- sur le site de l'Acclameur : la Halle événementielle, le Club Acclameur ainsi que les extérieurs (il ne sera pas mis à disposition du délégataire le gymnase et la salle d'escalade) ;

- sur le site du Parc des Expositions de Noron : l'ensemble du site (hormis la Halle Bèche et le Boulodrome) ainsi que les extérieurs.

La Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) s'est prononcée à ce sujet le 5 mars 2024.

Le Comité Social Territorial (CST) s'est prononcé à ce sujet le 05 mars 2024.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver le principe de recours à la délégation de service public pour la gestion des sites de l'Acclameur et du Parc des Expositions de Noron ;

- autoriser la mise en œuvre de la procédure réglementaire de désignation du futur exploitant et engager pour cela, les mesures de publicité nécessaires au recensement des candidats.

*Arrivée de Monsieur Florent SIMMONET ayant donné pouvoir à Monsieur Nicolas VIDEAU.*

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	38
Contre :	2
Abstention :	4
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Lydia ZANATTA**

**Jérôme BALOGÉ**



Ville de NIORT

Activités évènementielles et  
séminaires-expo-congrès  
Projet de délégation de service  
public

*Commission communale des services publics locaux –  
5 mars 2024*





## Table des matières

PREAMBULE.....	3
1. LA GESTION ACTUELLE DES ACTIVITES EVENEMENTIELLES ET SEMINAIRES-EXPO-CONGRES : UN CONSTAT SEVERE MAIS REALISTE, UNE REFLEXION ENGAGEE DEPUIS PLUSIEURS ANNEES .....	3
A. Présentation de la gestion actuelle des activités, du bilan et des sites .....	3
B. Présentation des constats et études stratégiques d’orientation .....	5
C. Une volonté affirmée : un alignement des stratégies des différents acteurs et une optimisation des modes de gestion .....	7
2. LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (CONCESSION) : CHOIX OPTIMAL DU MODE DE GESTION ACTIVITES EVENEMENTIELLES D’ENVERGURE ET SEMINAIRES-EXPO-CONGRES SUR LES SITES DE L’ACCLAMEUR ET DU PARC DE NORON .....	9
A. Les options possibles.....	9
B. Les raisons justifiant le recours à la délégation de service public .....	12
3. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA PROCHAINE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC.....	13
A. Economie générale et objectifs.....	13
B. Equipements objets de la DSP .....	14
C. Caractéristiques financières.....	15
D. Aspects juridiques .....	15

## PREAMBULE

Niort et son territoire sont une destination pour les organisateurs d'activités de tourisme d'affaires, d'événementiel, d'expositions, de congrès et de séminaires. Selon les données de l'Office du tourisme Niort-Marais Poitevin, ce secteur d'activité représente un volume de recettes d'environ 25 millions d'euros uniquement pour l'hébergement (sans compter les retombées indirectes). L'économie et l'emploi local bénéficient ainsi d'un potentiel de développement important. Ce secteur représente par exemple 80% des nuitées hôtelières soit 227 231 nuitées (budget moyen de dépense par jour et par nuitée de 94 euros), soit plus de 21 millions d'euros (estimation 2022).

Le présent rapport traite des perspectives stratégiques et fonctionnelles de deux équipements événementiels, accueillant des expos, congrès, séminaires et salons (l'Acclameur et Noron). Dans un domaine marqué par la compétition entre territoires, la question posée porte à la fois sur la définition d'une stratégie d'attractivité et sur les modalités d'organisation les plus adaptées pour un service public intervenant dans un champ commercial très spécifique : l'événementiel et le tourisme d'affaires. Pour la Ville de Niort, la réponse passe par la définition d'un cap collectif, une meilleure coordination entre les acteurs du Niortais intervenant dans ce domaine et une volonté forte de maîtrise publique d'une stratégie essentielle en matière d'attractivité du territoire.

La réponse passe, de manière incidente, par une réflexion sur des modalités de gestion des activités dont les modalités de gestion sont étudiées dans ce rapport :

- L'organisation et l'accueil d'événements sportifs et culturels d'envergure (spectacles musicaux dans le plus de genres musicaux différents ; de comédies musicales, de spectacles de danse ; spectacles comiques ; pièces de théâtre ; manifestations sportives d'envergure) ;
- L'organisation et l'accueil d'événements professionnels et grand public (salons, colloques, congrès, séminaires, événements d'entreprise, soirées de gala, conférences, symposiums...).

Après un rappel de la situation actuelle (I) le présent rapport a pour objet :

- d'éclairer la Commission consultative des services publics locaux sur le choix du mode de gestion du service public retenu (II) ;
- de déterminer les objectifs que la Ville de Niort assignera au futur Délégué et de présenter les principales caractéristiques de la future délégation de service public (III).

## 1. LA GESTION ACTUELLE DES ACTIVITES EVENEMENTIELLES ET SEMINAIRES-EXPO-CONGRES : UN CONSTAT SEVERE MAIS REALISTE, UNE REFLEXION ENGAGEE DEPUIS PLUSIEURS ANNEES

### A. Présentation de la gestion actuelle des activités, du bilan et des sites

Pour ce qui est de l'événementiel sportif et culturel, la Ville de Niort accueille, notamment au sein de l'Acclameur, près d'une trentaine d'événements sportifs et culturels d'envergure. D'autres sites, tels que le Moulin du Roc (à vocation culturelle plus affirmée) ou des sites en extérieur (ex : Festival de Jazz

sur les pelouses du Pré Leroy), accueillent également ces types d'évènements avec des contraintes et enjeux aujourd'hui différents.

La Ville de Niort, comptant parmi les grands acteurs locaux de la filière tourisme d'affaires, expos, congrès, séminaires, dispose de deux structures qui accueillent ce genre d'activités : le Parc des Expositions de Noron et également l'Acclameur.

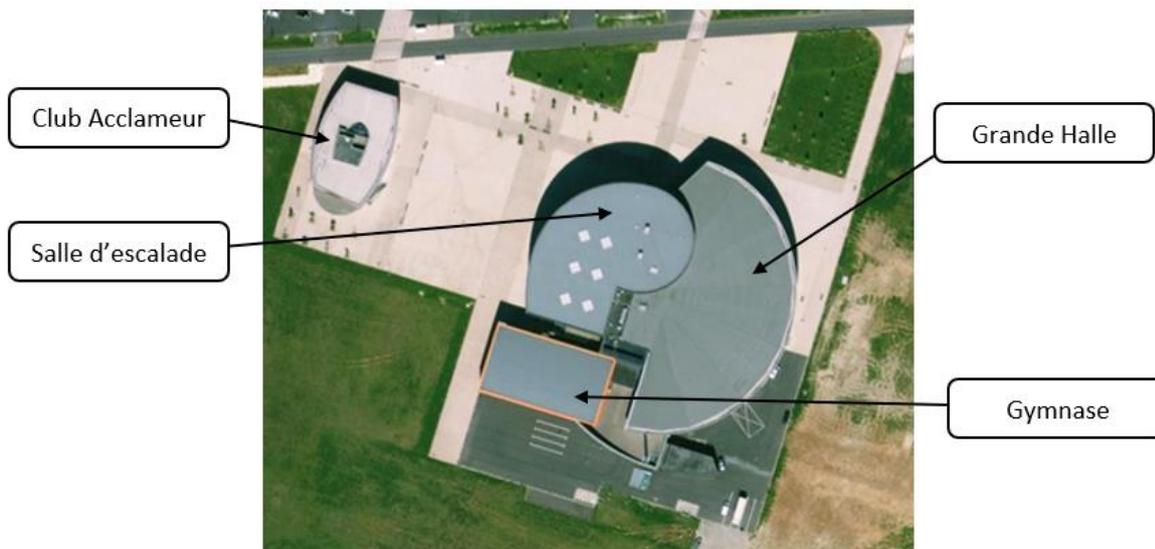
Le **Parc des Expositions de Noron** est caractérisé par une emprise foncière de 9 hectares, disposant de huit équipements couverts totalisant 20 000 m<sup>2</sup> environ, pour 505 jours d'ouverture cumulés (505 = addition des jours d'ouverture des 8 équipements couverts) et 260 000 € HT de chiffre d'affaires. Il est situé dans une boucle naturelle de la Sèvre, au sein d'un environnement exceptionnel, constitué par un écrin de verdure au cœur d'une des plus belles zones humides de France. Il est géré en régie directe par la Ville de Niort.



Outre les activités en question dans ce rapport, les agents et équipements du Parc des Expositions sont également utiles à :

- la location de matériels pour les activités événementielles produites par la Ville de Niort ainsi qu'au profit d'associations niortaises et de communes extérieures ;
- la gestion et la location d'une partie des salles communales aux associations, entreprises et particuliers.

Plus récent, le **complexe événementiel de l'Acclameur** est caractérisé par une emprise foncière de 4 hectares, disposant de 4 équipements couverts totalisant 12 000 m<sup>2</sup>, pour 327 jours d'ouverture et 704 000 € HT de chiffre d'affaires. Il est situé à la périphérie de la Ville. Il est géré par la SEM SoSpace via un contrat de délégation de service public.



Outre les activités en question dans ce rapport, les agents et équipements de l'Acclameur sont également utiles à :

- la gestion et l'exploitation de la salle d'escalade ;
- la gestion et l'exploitation du gymnase.

## B. Présentation des constats et études stratégiques d'orientation

Si les recettes perçues sur l'exploitation des activités événementielles et séminaires-expos-congrès sont en augmentation tendancielle, l'éclatement de la gestion de la compétence événementielle et tourisme d'affaires semble aujourd'hui limiter le développement d'une offre cohérente et attractive pour les prospects. Les synergies pouvant exister entre les acteurs n'apparaissent pas suffisantes pour valoriser l'offre au niveau régional ou national de manière cohérente.

C'est dans cet esprit que l'office de tourisme s'est doté d'un Bureau des congrès pour accueillir les porteurs de projets d'événements, d'expos, de congrès, de séminaires. Ce Bureau intègre une approche « destination », « Guichet Unique », « Relation & Suivi Client », « Services intégrés ». Ses objectifs sont :

- Promouvoir la destination Niort Marais poitevin,
- Accompagner les organisateurs d'événements MICE <sup>1</sup> (séminaires, congrès, salons, événements...) pour réaliser leur projet,
- Coordonner les acteurs de la filière localement.

Ce dernier objectif de « coordonner les acteurs de la filière localement » constitue un enjeu crucial pour le territoire. En effet, les carences ont été pointées par le dernier contrôle de la Chambre Régionale des Comptes (14 décembre 2021). La CRC indique dans son rapport qu'en matière événementielle « aucune offre n'est aussi éclatée sur une agglomération entre les gestionnaires et organisateurs d'événements qu'à Niort [...]. Si des synergies sont possibles et déjà réalisées, la

---

<sup>1</sup> L'acronyme MICE (*Meetings Incentive Conferences Events*) désigne la filière de l'événementiel, des congrès, des expositions et des séminaires.

*coexistence de trois acteurs locaux paraît peu efficiente pour promouvoir la place de Niort auprès d'une clientèle nationale et, a fortiori, internationale.*

*En conséquence, la chambre régionale des comptes rappelle l'intérêt à définir une stratégie coordonnée en matière événementielle claire, durable et cohérente tant au niveau des investissements envisagés, des aides structurelles au fonctionnement que des divers acteurs présents sur l'agglomération.*

Ainsi, malgré leurs atouts respectifs, les équipements du Parc de Noron et de l'Acclameur ne fonctionnent pas en cohérence alors qu'ils sont complémentaires. De plus, les infrastructures du Parc des Expositions de Noron sont vieillissantes :

- Des équipements créés successivement depuis les années 70 qui montrent des signes de vétusté bâtementaire élevés : problèmes d'étanchéité et d'isolation thermique, système de chauffage (quand il y en a) en fin de vie, bardages métalliques rouillés, toiles lacérées, ...), d'obsolescence (fonctionnalité limitée de la halle Galuchet, manque de sanitaires, ...) voire de défaut de mise aux normes ; même le Centre de rencontres montre des signes de faiblesse ;
- Globalement, l'aspect du site est peu engageant (aucune harmonie entre les bâtiments, entrée sur le site par des chicanes anti-intrusion, environnement du site, portails/clôtures dégradés, ...), alors qu'il se situe dans un site de grande qualité naturelle.

Cette situation est le résultat d'un manque de visibilité stratégique, malgré une série d'études engagées depuis plusieurs années. Ces études passées ont le mérite d'exister. En effet, elles sont le signe d'une préoccupation et d'une recherche de solutions dans un secteur très concurrentiel : les villes qui nous entourent veulent améliorer leur attractivité et cherchent à attirer aussi séminaires, expos et congrès, dont ceux des grandes entreprises niortaises, industrielles ou de services.

Parmi les études réalisées au cours de la précédente décennie, voici plusieurs orientations, à la fois sur la stratégie et les modes de gestion :

- 2017 : la SCET (Groupe Caisse des dépôts) indiquait, dans son étude de marché sur le potentiel des foires, expos, salons sur le territoire de l'agglomération niortaise, que seuls deux sites pouvaient accueillir des foires/salons sur l'Agglo : le Parc des Expositions (équipements de qualité très moyenne : vétusté, énergivore, difficulté technique) et l'Acclameur (avec une grande halle mais trop chère pour les organisateurs).
- 2018 : une étude très documentée "Stratégie événementielle d'affaires et sportive" pilotée par un cabinet spécialisé en Hôtellerie, Tourisme, Loisirs pour le compte de la Ville préconisait de faire du parc de Noron un site dédié aux loisirs, aux sports et à la nature et de développer la polyvalence de l'Acclameur lui permettant d'accueillir tout type d'évènements à vocation économique (spectacles, concerts, évènementiel, exposition, salons...).

Avant le rapport de la CRC publié en novembre 2021, deux analyses internes (l'une par la Ville de Niort, l'autre par l'Agglo), ont traité de façon plus ou moins prégnante de la stratégie d'attractivité à adopter, mais concluant pour beaucoup à la nécessité de davantage d'interactions et de coordination entre les équipements et leurs gestionnaires.

Afin de clore les différentes études (et répondre aux observations de la CRC) pour en sortir un plan d'actions, la Ville de Niort a recruté un prestataire spécialisé disposant d'une grande connaissance du tourisme d'affaires, du MICE et des grands événements, des partenariats locaux et institutionnels tout particulièrement dans l'Ouest de la France, lui permettant de confirmer la dimension stratégique que voudront donner les élus de Niort et du Niortais.

Le questionnement sur la gestion des sites de l'Acclameur et du Parc de Noron est intégré dans une réflexion plus globale sur la stratégie d'attractivité pour Niort et le Niortais qui nécessite d'appréhender différents autres points stratégiques, outre la gestion de ces équipements :

- L'établissement d'un positionnement territorial différenciant (par exemple : dans l'expérience d'un congressiste ou d'un organisateur d'événements, distinguer ce qui différencie Niort de La Rochelle, de Poitiers ou d'Angers),
- L'expression des besoins pour rénover et/ou créer du bâti ;
- La définition d'une offre de services (réceptif, les services techniques, de transport, de communication, de billetterie et d'hébergement...),
- Le dimensionnement de la ressource humaine et son envergure fonctionnelle,
- Et un plan pluriannuel d'investissement qui se chiffrera en millions d'euros.

Les réponses apportées devront également l'être à l'aune du schéma de développement touristique (SDT) de la CAN qui comporte 5 axes, dont le 3<sup>ème</sup> « *Niort ville-Centre* » concerne directement notre rapport : Niort Ville d'Affaires – mutualiser une stratégie d'investissement, concevoir des événements majeurs et initier une démarche d'attractivité globale.



### C. Une volonté affirmée : un alignement des stratégies des différents acteurs et une optimisation des modes de gestion

Comme l'a souligné la Chambre régionale des comptes dans son rapport, il existe de multiples acteurs et autant de modes de gestion :

- le Parc des expositions de Noron géré en régie (et son budget annexe),
- la Société d'économie mixte à capitaux publics majoritaires SOSPACE gestionnaire de l'Acclameur et titulaire d'une délégation de service public,

- des services de la CAN et de la Ville de Niort qui organisent de multiples événements tout au long de l'année, notamment portés par et avec des associations ou des entreprises, prestataires et/ou bénéficiaires ;
- dans le domaine culturel, notre ville a la chance de disposer d'une scène nationale, sous statut d'association déclarée, titulaire d'un récépissé d'entrepreneur de spectacle vivant (exploitant de lieu de spectacles vivant, producteur de spectacles ou entrepreneur de tournées, diffuseur de spectacles selon son récépissé de déclaration), avec un équipement de grande qualité. Ce label « Scène nationale » est décerné par le ministère de la Culture aux théâtres publics français proposant une programmation pluridisciplinaire dans le domaine du spectacle vivant. Les établissements artistiques et culturels recevant la labellisation s'inscrivent dans un réseau de diffusion et de production national, voire européen et international. Confronté à des difficultés structurelles, l'intégration du Moulin du Roc dans notre réflexion vise à le soutenir dans sa recherche de financements nécessaires à sa pérennité.
- l'Office de tourisme et son Bureau des congrès sous statut d'EPIC (établissement public industriel et commercial) : un office de tourisme de statut EPIC est une entité publique chargée de promouvoir et de développer le tourisme dans une région, une ville ou un territoire spécifique. En tant qu'EPIC, l'office de tourisme dispose d'une certaine autonomie administrative et financière. Il est donc capable de mener des activités commerciales pour générer des revenus, tout en restant sous la tutelle d'une collectivité publique.

Les missions aujourd'hui confiées à la SoSpace par contrat de DSP de l'Acclameur et les missions exercées à Noron présentent de nombreuses similitudes. Tous les deux organisent :

- des spectacles et des événements grand public, dont les jauges vont de quelques centaines de personnes à plusieurs milliers,
- des manifestations sportives et culturelles, qu'elles soient produites localement ou provenant de tournées nationales/internationales,
- des congrès et des conventions d'affaires,
- des dizaines d'évènements socio-économiques,
- l'accueil de manifestations scolaires.

Ces deux structures ont aussi une grande proximité de métiers :

- des agents techniques,
- des régisseurs de spectacles,
- des agents d'entretien,
- des agents chargés de la commercialisation des équipements,
- des fonctions administratives.

Néanmoins, il existe aussi des différences :

- propres aux activités exercées au Parc de Noron, étant entendu que ces activités relèvent également d'un service public industriel et commercial (SPIC) : la location de matériels pour les services de la Ville, la location de matériels pour des communes extérieures à la Ville, la livraison et le montage de matériels pour les associations niortaises, la livraison et le montage de matériels pour des manifestations portées par la Ville, la location de salles en dehors du Parc des expositions, mais aussi une très grande modularité des espaces et une grande diversité des équipements au Parc de Noron, permettant d'ouvrir très largement la palette des événements MICE.
- propres aux activités exercées à l'Acclameur : Exploitation d'une salle d'escalade, exploitation d'un gymnase (dojo/salle d'armes).

L'objectif du projet est donc double :

- un meilleur alignement des stratégies de tous les acteurs du champ événementiel (économique y compris sociale et solidaire, scientifique, culturel, sportif) et touristique : en somme, il s'agit d'aller ensemble et dans le même sens en achevant le travail de positionnement stratégique commencé il y a plusieurs années, avant la crise sanitaire.
- une optimisation des modes de gestion des différents acteurs pour rechercher de puissants effets-leviers afin de mieux promouvoir notre offre, porter le financement de millions d'euros d'investissements, faire monter en quantité et développer des compétences humaines et pluridisciplinaires au service de la stratégie.

Par une recherche d'optimisation de ces modes de gestion, la réflexion a abouti à ce qu'une délégation de service public des activités événementielles et séminaires-expo-congrès constitue le choix optimal sur les sites de l'Acclameur et du Parc des Expositions.

## 2. LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (CONCESSION) : CHOIX OPTIMAL DU MODE DE GESTION ACTIVITES EVENEMENTIELLES D'ENVERGURE ET SEMINAIRES-EXPO-CONGRES SUR LES SITES DE L'ACCLAMEUR ET DU PARC DE NORON

### A. Les options possibles

Pour leurs activités de service public, les collectivités ont le choix entre assurer elle-même la gestion ou confier cette gestion à une entité tierce. La gestion du service concerne en premier lieu, son exécution, c'est-à-dire l'activité strictement matérielle, concrète, de prestation du service ; elle concerne en second lieu un aspect intermédiaire, qu'on peut appeler la gestion opérationnelle du service : il s'agit alors des tâches courantes de régulation et d'optimisation. La régulation consiste à assurer la continuité du service, le traitement des difficultés et des conflits ; l'optimisation tend à assurer la prestation d'un service de la meilleure qualité possible et au meilleur coût possible.

#### **Option 1 : la Ville assure elle-même la gestion du service**

Lorsque le service est assuré en régie, la personne publique prend en charge l'activité dans le cadre de ses services, avec ses moyens financiers, techniques et humains. Deux types de régie sont envisageables.

La régie avec autonomie financière dans laquelle un conseil d'exploitation et un directeur sont désignés par la collectivité de rattachement et agissent sous son contrôle étroit. Le conseil d'exploitation est une instance essentiellement consultative, car la collectivité de rattachement prend toutes les décisions relatives à l'organisation. L'ensemble des dépenses afférentes au service est supporté par le budget de la collectivité publique. Ainsi, le choix d'une régie autonome implique que la collectivité assume les dépenses et le risque financier de l'exploitation et dispose de compétences techniques et d'une organisation permettant la prise en charge d'un tel service.

La régie dotée de la personnalité morale (EPIC local) se distingue des autres régies par le fait que la collectivité publique lui délègue dans ses statuts la gestion du service public. La régie personnalisée dispose de son budget, d'organes de gestion propres (conseil d'administration, directeur) et de la capacité juridique à passer des contrats. La collectivité de rattachement est présente au sein du Conseil d'Administration. Le Conseil d'Administration possède un pouvoir propre de gestion.

Quel que soit le type de régie retenue, la collectivité peut se faire assister d'un ou plusieurs prestataires, par voie de marchés publics, pour l'exécution de certaines prestations, mais sans leur confier les tâches incombant la gestion (régulation et optimisation). On parle alors de régie « assistée ». Dans ce cas, la rémunération du prestataire est entièrement assurée par la personne publique et non pas par les usagers. Elle est indépendante des résultats de la gestion. Le prestataire bénéficie d'une rémunération qui lui est garantie. Il s'en suit que ses motivations pour la qualité du service sont faibles puisqu'il n'agit *in fine* que pour le compte de la collectivité. Par ailleurs, l'exploitant ne peut être chargé de l'encaissement des recettes sans la mise en place d'une régie (au sens comptable).

## **Option 2 : la Ville confie la gestion du service public à une entité tierce**

La collectivité peut décider de confier à une entité tierce (à un tiers ou à une structure de portage créée par la collectivité territoriale responsable dudit service et ne bénéficiant pas de l'exception « *in house* ») la gestion et l'exécution matérielle du service public tout en conservant la maîtrise de celui-ci, selon deux voies, à savoir celle de la DSP ou celle du marché public de service public.

Selon les termes de l'article L1121-1 du Code de la Commande Publique « *Un contrat de concession est un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix. La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés* ». C'est ce critère du risque transféré qui détermine la qualification en marché public (risque supporté par la collectivité) ou en DSP (risque confié au délégataire).

### **Sous-option 1 : la Ville confie la gestion du service public par voie de marché public**

Le marché public de service public correspond à un contrat par lequel la collectivité confie à une entité tierce la gestion opérationnelle (régulation et optimisation) tout en conservant le risque d'exploitation. Le marché public de service public, dans lequel le titulaire est rémunéré principalement au moyen d'un prix versé par le pouvoir adjudicateur et non par les résultats de l'exploitation du service, correspond assez bien à l'économie de certains services publics structurellement déficitaires.

Les avantages qui en ressortent sont une large maîtrise par la collectivité délégante sur les règles d'organisation du service public et les tarifs ; la possibilité de faire varier l'intensité de ce contrôle par le jeu des stipulations du contrat ; une maîtrise des coûts en raison de la rémunération du titulaire par un « prix » ; des contrats conclus par le titulaire pour les besoins du service public qui le sont sous sa seule responsabilité et, sauf exception, sans publicité ni mise en concurrence ; une durée du marché généralement assez courte (5 à 7 ans), ce qui permet d'envisager son économie générale plus aisément que s'il s'agissait d'un contrat de longue durée (tel qu'une concession). Le marché public de service public peut également être envisagé comme un contrat relais, pour une période réduite, par exemple

lors de la mise en exploitation des équipements du service public, ou dans l'attente de la conclusion d'une DSP.

Les principales contraintes de ce mode de gestion sont une procédure de passation laissant moins de place à la négociation ; un risque financier et risque d'exploitation restant à la charge de la collectivité délégante ; une technique relativement peu usitée et donc assez peu connue des candidats potentiels (risque de remise d'offres peu ou pas optimisées notamment en termes de financement).

À cet égard, la DSP présente certains avantages notamment en termes de souplesses tant dans sa procédure de passation (place importante laissée à la négociation) que dans ses modalités d'exécution (règles plus souples encadrant les avenants).

### **Sous-option 2 : la Ville confie la gestion du service public par voie d'une délégation / concession de service public**

Dans le cadre de la délégation de service public, la maîtrise de la collectivité délégante sur le service public sera, en apparence, plus faible car le délégataire exploite librement le service, sous réserve du respect des obligations de service public qui lui incombent aux termes de la DSP. La collectivité sera notamment déchargée de la relation avec les usagers qui sera assumée par le délégataire. Cependant, les clauses de sanctions et de contrôle de la convention pourront permettre à la collectivité territoriale d'organiser les modalités dans lesquelles le délégataire pourra agir librement ou non en matière d'exploitation du service. Sur le plan financier, la DSP doit refléter cette responsabilité du délégataire en prévoyant des mécanismes faisant varier sa rémunération par rapport à la performance de son exploitation.

Il existe différents degrés d'externalisation envisageables par une collectivité territoriale :

- Par un premier degré : la collectivité délégante assume le risque le plus important puisqu'elle est exposée au défaut de maîtrise des charges du service public alors que le délégataire limite son risque à une absence de rémunération voire à une obligation de paiement à la collectivité délégante si les critères de performance qui lui sont assignés ne sont pas respectés. À la différence des autres niveaux d'externalisation, le délégataire n'agit pas pour son propre compte mais pour celui de la collectivité délégante, à la manière d'un mandataire ;
- Par un deuxième degré : la collectivité territoriale délégante réalise en amont (en maîtrise d'ouvrage publique) les investissements nécessaires au service public et confie au délégataire la responsabilité de la production et de la commercialisation du service public et des charges d'exploitation qui en découlent, ainsi que l'aléa commercial en échange d'une rémunération substantiellement assurée par les recettes d'exploitation dudit service ;
- Par un troisième degré : le délégataire (concessionnaire) doit, en plus des missions relatives au deuxième degré, réaliser et financer les investissements (dits de « premier établissement ») nécessaires au service public.

Les avantages de la DSP sont notamment un transfert du risque d'exploitation du service public au délégataire ; un faible risque financier pour la collectivité délégante mais une subvention en contrepartie de sujétions de service public imposées envisageable ; une procédure souple (délégation de service public) pouvant faire une place importante à la négociation ainsi qu'une possibilité de faire supporter la réalisation des investissements nécessaires au service public par le délégataire de service public.

La principale contrainte est la maîtrise plus faible de la collectivité délégante sur les conditions d'organisation du service délégué mais avec la possibilité d'atténuer cet inconvénient par un contrôle

étroit du service organisé dans la DSP et/ou par le fait de confier la gestion du service à une entité tierce qu'elle crée ou qu'elle contribue à créer (type SEM, SEMOP ou SPL).

## B. Les raisons justifiant le recours à la délégation de service public

Avant même la réception de l'Acclameur en 2012, la Ville avait commandité en 2008 à un consultant extérieur une « étude sur les modalités de gestion complexe » des activités à exercer à l'Acclameur, qui avait conclu que l'hypothèse prioritaire à retenir était une gestion par voie de délégation de service public à une entreprise publique locale de type SEM. Suivant cette expertise, la Ville avait alors délégué la gestion des activités exercées à l'Acclameur en 2012 à la SEM SoSpace (entreprise publique à actionnariat public majoritaire). Un contrat de délégation entre la Ville et la SoSpace a alors été conclu fin 2012. Après une première période probante, malgré quelques ajustements nécessaires, lors du premier contrat, il a également été retenu la délégation de service public comme mode de gestion des activités exercées à l'Acclameur pour la période 2019-2024, prolongée jusqu'au 1<sup>er</sup> mai 2025. En septembre 2022, la CCSPL s'était déjà prononcé sur le mode de gestion pour le site de l'Acclameur avant qu'il soit décidé par le Conseil municipal de la Ville, fin 2023, une prolongation du contrat en cours pour envisager un nouveau périmètre.

Alors qu'il avait été adopté d'ailleurs par le Conseil municipal en 2012 une délibération de principe retenant la délégation de service public comme mode de gestion pour le Parc de Noron, la procédure n'a finalement jamais abouti.

Pour l'ensemble des raisons développées supra, et par une logique désormais englobante d'attractivité territoriale plutôt de gestion site par site, il est retenu que certaines des activités exercées au Parc de Noron similaires à celles exercées à l'Acclameur puissent également faire l'objet d'une gestion commune. En tant qu'autorité responsable des missions de service public déléguées à la SEM SoSpace sur le site de l'Acclameur au cours de ces dix dernières années, ainsi que responsable et gestionnaire des activités exercées sur le site du Parc de Noron, la Ville de Niort s'est questionnée à nouveau sur le choix optimal de gestion pour ces activités. Il en est ressorti, à l'étude de multiples critères que la DSP confiée à une entité tierce, représentait un certain nombre d'avantages :

- Garantir le développement de la commercialisation,
- Faire face à un secteur d'activité particulièrement concurrentiel,
- Gérer une activité à caractère industriel et commercial,
- Porter le financement des investissements et de l'entretien,
- Une procédure de passation plus souple laissant une large place à la négociation,
- Un mode de gestion éprouvé pendant dix ans sur l'un des deux équipements.

Cette analyse a conclu que la délégation de service public confiant le risque d'exploitation au gestionnaire était la solution optimale. D'ailleurs, une DSP peut aussi contenir un volume d'investissements de plusieurs millions d'euros retenu par le délégant, dont le financement et le risque sont à porter par le délégataire. Il est prévu que le délégataire porte le risque investisseur.

La Ville de Niort ne ferait pas exception à ce mode de gestion : c'est d'ailleurs la raison pour laquelle de nombreuses autres collectivités (Agen, Avignon, Les Sables-d'Olonne, Nancy, Rennes, Saint-Malo, Vittel) ont recours à la DSP pour des activités événementielles semblables.

Si le choix de la gestion du service public par voie de DSP permet de conférer la gestion à une entité tierce, l'autorité territoriale reste pleinement responsable du service public, chargée alors de garantir

la bonne exécution du contrat (qu'elle aura proposé et négocié) et disposant du pouvoir de contrôle, sanctions, modification et de résiliation du contrat, constituant les principales caractéristiques de la prochaine délégation de service public.

### 3. PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA PROCHAINE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

#### A. Economie générale et objectifs

##### **Objet**

Le délégataire aura, sous la responsabilité et le contrôle de la Ville, pour missions, sur les sites de l'Acclameur et du Parc des Expositions de Noron :

- L'organisation et l'accueil d'évènements sportifs et culturels d'envergure (spectacles musicaux dans le plus de genres musicaux différents ; de comédies musicales, de spectacles de danse ; spectacles comiques ; pièces de théâtre ; manifestations sportives d'envergure) ;
- L'organisation et l'accueil d'évènements professionnels et grand public (salons, colloques, congrès, séminaires, événements d'entreprise, soirées de gala, conférences, symposiums...).

Le délégataire aura à sa charge les investissements nécessaires, dits de premier établissement, à l'exploitation des sites tels que souhaités par la Ville, notamment au Parc des Expositions de Noron par la réhabilitation de halles. Il aura par ailleurs à sa charge l'intégralité du gros entretien/renouvellement et de la maintenance des équipements et sites mis à disposition.

En cours de contrat, il pourra être levé différentes options (préalablement définies dans le contrat) telles que la modulation à différents degrés de la mission de commercialisation/promotion, ainsi que la gestion d'un ou plusieurs établissements culturels et/ou sportifs.

##### **Rémunération du prestataire – risque d'exploitation transféré**

Le prestataire serait rémunéré principalement par les recettes d'exploitation générées par les missions objet du contrat et éventuellement par des compensations d'obligations de service public

##### **Durée**

Le contrat aura une durée comprise entre 15 et 20 ans (ouvert à la négociation). La durée ne saurait, quoiqu'il en soit, excéder la durée normale d'amortissement des investissements mis à la charge du délégataire. Les candidats devront réaliser une offre sans qu'il leur soit obligé l'amortissement complet des investissements (VNC non nulle en fin de contrat). Il entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2025.

#### B. Equipements objets de la DSP

##### **Equipements mis à disposition**

Il sera confié au délégataire la gestion des sites suivants (tels que définis supra) :

- Sur le site de l'Acclameur : la halle événementielle, le Club Acclameur ainsi que les extérieurs (il ne sera pas mis à disposition du délégataire le gymnase et la salle d'escalade) ;
- Sur le site du Parc des Expositions : l'ensemble du site (hormis la halle Bèche et le Boulodrome) ainsi que les extérieurs.

### **Investissements de premier établissement**

Il sera mis à la charge du délégataire les investissements de premier établissement correspondant à la construction d'équipements nécessaires à l'exercice des missions confiées.

### **Gros entretien renouvellement et maintenance**

Le délégataire aura à sa charge le gros entretien/renouvellement et maintenance.

### **Sort en fin de contrat**

Les investissements réalisés par le délégataire et nécessaires au service font normalement retour à la Ville en fin de concession. Le retour est en principe gratuit sauf si pour une cause quelconque, la concession prend fin avant l'expiration de sa durée normale, ou si, à l'expiration normale de la concession, le concessionnaire n'a pas eu le temps d'amortir les biens acquis ou réalisés par lui.

Le contrat précisera le régime des biens, étant précisé que, la Valeur Nette Comptable (VNC) des actifs apportés à la délégation (biens de retour et de reprise) ne devra pas nécessairement être nulle en fin de contrat.

## C. Caractéristiques financières

### **Rappel rémunération du prestataire**

Le prestataire serait rémunéré :

- par les recettes d'exploitation générées par les missions objet du contrat ;
- par des compensations d'obligations de service public ;
- Éventuellement par des activités annexes et accessoires aux missions confiées et prévues dans le contrat ou autorisé expressément par la Ville ;
- Éventuellement par un prix versé par la collectivité et défini dans le contrat.

### **Tarifs**

Les tarifs des activités liées aux missions de service public seront définis par le Conseil municipal. Les tarifs des activités annexes seront à la discrétion du délégataire.

### **Redevances**

En contrepartie de la mise à disposition des biens, le délégataire versera à la Ville de Niort une redevance fixe et une redevance variable liée au CA dont les montants seront étudiés lors des négociations.

### **Impôts et taxes**

Le Délégataire supporte seul les impôts, contributions et taxes (dont taxe d'enlèvement des ordures ménagères) de toute nature, existants ou à venir, liés à la délégation et dus par lui-même en tant que maître d'ouvrage, occupant et exploitant notamment celles frappant tant le sol que les constructions édifiées ou à édifier.

Seuls les impôts et taxes liés à la propriété des équipements restent à la charge de la Ville.

## D. Aspects juridiques

### **Modalités de contrôle**

Un Comité de suivi intégrant des représentants de la Ville et du délégataire sera créé dès l'entrée en vigueur du contrat. Il se réunira tous les trois mois et étudiera différents sujets mis à l'ordre du jour par le délégataire.

Outre le rapport annuel obligatoire, la Ville exercera un contrôle étroit sur les modalités d'exercice des missions confiées. A cet égard, la Ville exercera son pouvoir de contrôle périodique sur tous les aspects notamment techniques, financiers, juridiques, comptables et fiscaux de la délégation par l'analyse des documents fournis par le délégataire. Il pourra faire procéder à ses frais à un audit financier ou de gestion de la délégation. La Ville pourra exercer ponctuellement un contrôle sur pièces et sur place.

### **Sanctions**

La convention précisera les sanctions (pécuniaires, mise en régie provisoire, déchéance) encourues par le Délégataire en cas de non-respect des obligations mises à sa charge.

### **Résiliation**

Au-delà des cas de résiliation pour fautes graves du Délégataire, la Ville disposera, conformément au principe jurisprudentiel, d'un pouvoir de résiliation unilatérale pour motif d'intérêt général. Dans ce cadre, l'indemnité qui serait due au Délégataire au titre du manque à gagner sera strictement encadrée dans le contrat

### **Responsabilité/Assurances**

Le Délégataire fera son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation et conclura les assurances nécessaires



## Avis

### Commission Consultative des Services Publics Locaux

Ville de Niort – séance du 5 mars 2024

#### Organisation de salons, expo, congrès, séminaires et événements Principe de la Délégation de Service Public

Vu l'article L1411-4 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) qui prévoit que les assemblées délibérantes des collectivités territoriales se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L.1413-1 ;

Vu le rapport de présentation ;

La Ville de Niort et son territoire sont une destination pour les organisateurs d'activités de tourisme d'affaires, d'événementiel, d'expositions, de congrès et de séminaires. Dans un domaine marqué par la compétition entre territoires, outre la définition d'une stratégie d'attractivité, la Ville de Niort doit définir les modalités d'organisation les plus adaptées pour un service public intervenant dans un champ commercial très spécifique : l'événementiel et le tourisme d'affaires.

La Ville de Niort, comptant parmi les grands acteurs locaux de la filière tourisme d'affaires, expositions, congrès, séminaires, dispose de deux structures qui accueillent ce genre d'activités : le Parc des Expositions de Noron et également l'Acclameur (qui accueille également des événements sportifs et culturels d'envergure).

Le Parc des Expositions de Noron est caractérisé par une emprise foncière de 9 hectares, disposant de huit équipements couverts totalisant 20 000 m<sup>2</sup> environ, pour 505 jours d'ouverture cumulés (505 = addition des jours d'ouverture des 8 équipements couverts) et 260 000 € HT de chiffre d'affaires. Il est situé dans une boucle naturelle de la Sèvre, au sein d'un environnement exceptionnel, constitué par un écrin de verdure au cœur d'une des plus belles zones humides de France. Il est géré en régie directe par la Ville de Niort.

Plus récent, le complexe événementiel de l'Acclameur est caractérisé par une emprise foncière de 4 hectares, disposant de 4 équipements couverts totalisant 12 000 m<sup>2</sup>, pour 327 jours d'ouverture et 704 000 € HT de chiffre d'affaires. Il est situé à la périphérie de la Ville. Il est géré par la SEM So Space via un contrat de délégation de service public.

Les réflexions engagées aboutissent à ce que sur les sites de l'Acclameur et du Parc des Expositions de Noron, soient confiées à un délégataire par le biais d'un seul contrat :

- l'organisation et l'accueil d'événements sportifs et culturels d'envergure (spectacles musicaux dans le plus de genres musicaux différents ; de comédies musicales, de spectacles de danse ; spectacles comiques ; pièces de théâtre ; manifestations sportives d'envergure) ;
- l'organisation et l'accueil d'événements professionnels et grand public (salons, colloques, congrès, séminaires, événements d'entreprise, soirées de gala, conférences, symposiums...).

Le délégataire aura à sa charge les investissements nécessaires, dits de premier établissement, à l'exploitation des sites tels que souhaités par la Ville, notamment au Parc des Expositions de Noron par la réhabilitation de Halles. Il aura par ailleurs à sa charge l'intégralité du gros entretien/renouvellement et de la maintenance des équipements et sites mis à disposition.

En cours de contrat, il pourra être levé différentes options (préalablement définies dans le contrat) telles que la gestion d'un ou plusieurs établissements culturels et/ou sportifs.

Le prestataire serait rémunéré principalement par les recettes d'exploitation générées par les missions objet du contrat et éventuellement par des compensations d'obligations de service public.

Le contrat aura une durée comprise entre 15 et 20 ans (ouvert à la négociation). La durée ne saurait, quoi qu'il en soit, excéder la durée normale d'amortissement des investissements mis à la charge du délégataire. Les candidats devront réaliser une offre sans qu'il leur soit obligé l'amortissement complet des investissements (VNC non nulle en fin de contrat). Il entrera en vigueur le 1er mai 2025.

Il sera confié au délégataire la gestion des sites suivants:

- sur le site de l'Acclameur : la Halle événementielle, le Club Acclameur ainsi que les extérieurs (il ne sera pas mis à disposition du délégataire le gymnase et la salle d'escalade) ;

- sur le site du Parc des Expositions de Noron : l'ensemble du site (hormis la Halle Bèche et le Boulodrome) ainsi que les extérieurs

L'avis de la commission est sollicité sur cette délégation de service public, préalablement à la délibération du Conseil municipal.

Il est demandé à la Commission Consultative des Services Publics Locaux :

- D'approuver le principe de gestion des activités événementielles et de tourisme d'affaires via une délégation de service public dont les éléments principaux ont été définis ci-dessus.

**La CCSPL émet un avis favorable à la majorité des membres présents.**

Le Président de la CCSPL



**Lucien-Jean LAHOUSSE**