



Séance ordinaire du mercredi 18 décembre 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le dix huit décembre, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des
délibérations de Montpellier
Méditerranée Métropole

Développement Economique,
Enseignement supérieur et
recherche, Innovation, Artisanat

Nombre de membres en exercice : 92

Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Pierre BONNAL, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Robert COTTE, Christophe COUR, Jean-Luc COUSQUER, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Henri de VERBIZIER, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Jacques DOMERGUE, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Mylène FOURCADE, Jean-Noël FOURCADE, Michel FRAYSSE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Jean-Pierre GRAND, Isabelle GUIRAUD, Clare HART, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOU, Sonia KERANGUEVEN, Pascal KRZYZANSKI, Gérard LANNELONGUE, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Mustapha MAJDOUL, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Cyril MEUNIER, Béatrice MICHEL, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Gilbert PASTOR, Eric PASTOR, Yvon PELLET, Eric PENSO, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILLES, Joël RAYMOND, René REVOL, Jean-Pierre RICO, Henri ROUILLEAULT, Marie-Hélène SANTARELLI, Philippe SAUREL, Jean-Luc SAVY, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Thierry DEWINTRE, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Julie FRÊCHE, Isabelle GIANIEL, Stéphanie JANNIN.

Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Chantal CLARAC, Audrey LLEDO, Patricia MIRALLES, Marie-Christine PANOS, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Bernard TRAVIER

Développement Economique, Enseignement supérieur et recherche, Innovation, Artisanat - Corum-Palais des Congrès-Opéra et Zénith Sud - Exploitation des Équipements - Délégation de Service Public - Choix du Déléataire - Tarifs - Approbation

Madame Chantal MARION, Vice-Présidente, rapporte :

Par délibérations n° 4846 du 18 septembre 2002 et n°4848 du 22 octobre 2002, les équipements Corum-Palais des Congrès-Opéra et Zénith Sud ont été reconnus d'intérêt communautaire et métropolitain.

Ces deux équipements ont été confiés par Délégation de Service Public à la SAEML Montpellier Events depuis le 1^{er} janvier 2009. Ce contrat vient à échéance le 31 décembre 2019.

Par délibération n°M2018-62 en date du 22 février 2018, le Conseil de Métropole a à nouveau approuvé le principe d'une gestion de ces établissements dans le cadre d'un contrat de délégation de service public.

Le parking du Corum de 500 places est intégré dans le périmètre délégué du Corum-Palais des Congrès-Opéra.

Le contrat sera conclu pour une durée de 8 ans à compter du 1^{er} janvier 2020.

Le délégataire assurera notamment les missions suivantes :

- Mise en œuvre de la politique de développement économique, de la politique culturelle et de la politique touristique de Montpellier Méditerranée Métropole,
- La planification, le suivi et parfois l'organisation des différentes manifestations et événements (concerts, opéras, spectacles, congrès, salons, séminaires...),
- L'accueil des usagers (organisateurs, spectateurs, visiteurs, congressistes...),
- L'accueil obligatoire de structures culturelles proposées par le délégant,
- La gestion du service (communication et commercialisation, formation du personnel...),
- La gestion des locaux et équipements mis à disposition (entretien et réparation, investissements, contrôle réglementaires...),
- La gestion du parking du Corum,
- La gestion d'activités accessoires.

Rappel de la procédure

La présente procédure de délégation de service public est conduite selon les dispositions des articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 et du décret n°2016-86 du 1^{er} février 2016, relatifs aux contrats de concession. Il s'agit d'une procédure de passation de type « restreinte ». Seuls les candidats admis à présenter une offre par la Commission de délégation de service public ont reçu le dossier de consultation et ont pu déposer une offre.

Un avis de publicité a été envoyé le 30 janvier 2019 à la publication sur les supports suivants :

- JOUE,
- BOAMP,
- Journal LES ECHOS.

La date limite de remise des candidatures était fixée au 25 février 2019 à 12h00.

Trois candidats ont déposé une candidature :

- La société GL Events Venues
- Le groupement SAEML Montpellier Events (mandataire) / TaM
- La société S-PASS Théâtres Spectacles Evènements

Lors de sa séance du 4 mars 2019, la commission de délégation de service public a ouvert les plis.

Lors de sa séance du 1^{er} avril 2019, la commission de délégation de service public a admis les trois candidats à déposer une offre.

Le dossier de consultation a été envoyé aux 3 candidats le 23 avril avec une date limite de remise des offres fixée au 26 juin à 12h00.

Une visite obligatoire a été organisée le 6 mai 2019. La société GL Events Venues et le groupement SAEML Montpellier Events (mandataire) / TaM ont participé à la visite. La société S-PASS Théâtres Spectacles Evènements n'a pas participé à la visite.

Un seul candidat a déposé une offre :

- Le groupement SAEML Montpellier Events (mandataire) / TaM

Lors de sa séance du 1^{er} juillet 2019, la commission de délégation de service public a ouvert l'offre et renvoyée le dossier à l'analyse.

Un rapport sur l'analyse de l'offre initiale a été présenté à la commission de délégation de service public lors de sa réunion du 23 juillet 2019.

Sur la base de l'avis rendu par la Commission, la personne habilitée à négocier le contrat a engagé les négociations avec le candidat.

Les négociations ont pris la forme d'échanges écrits et de réunions :

- Une première série de questions a été envoyée le 31 juillet 2019
- Une deuxième série de questions a été envoyée le 20 septembre 2019
- Une première réunion de négociation a eu lieu le 4 octobre 2019
- Une troisième série de questions a été envoyée le 7 octobre 2019
- Une deuxième réunion de négociation a eu lieu le 11 octobre 2019
- Une troisième réunion de négociation a eu lieu le 30 octobre 2019

Il a été demandé au candidat de remettre une offre finale avant le 19 novembre 2019. L'offre a été reçue dans le délai imparti.

Un rapport présente l'analyse de l'offre finale, les motifs du choix du candidat retenu et l'économie générale du contrat.

L'analyse des offres finales est réalisée suivant les critères définis au règlement de la consultation.

1. Sur la qualité du projet :

- Les moyens humains et l'organisation

La société Montpellier Events va mobiliser 59,8 d'Equivalents Temps Plein (ETP) permanents hautement qualifiés pour toutes les fonctions stratégiques liées à la commercialisation et à la gestion des sites (régie, sécurité, bâtiments, fonctions supports).

La société TaM va mobiliser 4 ETP pour le fonctionnement du parking dont 0,5 ETP pour un responsable d'unité parking et 1 ETP pour un chargé de parc.

Par ailleurs, 3,7 ETP sont prévus en prestations de service pour assurer la surveillance la nuit et le week-end.

Ce volume d'ETP est adapté aux équipements et permettra de les développer et d'assurer un accueil de qualité des usagers.

- L'offre commerciale

Le groupement propose un nombre moyen annuel de 225 manifestations par an. Elles sont constituées (*hors les événements gérés par les associations culturelles*) pour 57% par des Congrès/salons et pour 43% par des Spectacles sur les deux sites.

Montpellier Events va renforcer les secteurs sur lesquels la destination Montpellier est naturellement présente (notamment le médical). Montpellier Events va poursuivre son positionnement sur les marchés corporate, salons, associatifs et médical & scientifique.

Par ailleurs, la programmation MICE est très fortement axée sur les événements nationaux et internationaux (la moitié des événements).

Le développement de manifestations autoproduites permettra d'accentuer la rentabilité de l'équipement et de cibler les événements en concertation avec la Métropole.

- Les investissements et le gros entretien

L'enjeu essentiel de l'offre proposée repose sur un plan d'investissements ambitieux permettant de rénover et d'adapter le Corum-Palais des Congrès-Opéra aux nouveaux défis, notamment du numérique et de la mobilité. Sur une durée de 8 ans avec une priorisation des investissements sur les premières années du contrat, c'est ainsi environ 4,8 millions d'euros qui seront réalisés dans l'équipement Corum-Palais des Congrès-Opéra, et 1,020 millions d'euros dans l'équipement Zénith Sud. Pour le parking du Corum, il est prévu un investissement de 527 K€ (avec une Valeur nette comptable en fin de contrat de 150 K€). Soit un total d'investissement porté au contrat de 6,4 millions d'euros.

Le montant du gros entretien réparation est arrêté à 2 811 K€ sur la durée du contrat hors parking et à 183 K€ pour le parking et permettra de garantir le bon entretien des équipements.

2. Sur l'intérêt économique et financier de l'offre

Le chiffre d'affaires prévisionnel annuel moyen du Corum sur la période du contrat est de 10 654 K€ en progression par rapport à la moyenne des années précédentes. Il se décompose pour partie du CAHT MICE (*meeting incentive congress events*) à hauteur de 6 189 K€ par an en moyenne, et pour partie du CAHT spectacles à hauteur de 416 K€ par an en moyenne ; le reste des produits étant constitué des diverses locations et prestations accessoires.

Le chiffre d'affaires prévisionnel annuel moyen du Zénith Sud sur la période du contrat est de 1 581 K€. Il se décompose pour partie du CAHT MICE à hauteur de 136 K€, et pour partie du CAHT spectacles à hauteur de 1 100 K€/an en moyenne ; les autres recettes provenant de produits annexes.

Le chiffre d'affaires prévisionnel 2020 du parking est de 1 111 K€. Il évolue très peu sur le contrat (0,35% en moyenne annuelle).

La tarification est conforme au marché de l'évènementielle.

Le groupement propose un montant important d'investissements et de gros entretien réparation comme également évoqué dans le cadre du critère 1.

3. Sur la qualité du service public rendu aux usagers

Le candidat s'engage sur l'obtention de la norme ISO 20121.

Le candidat assure un haut niveau de sécurité et de sûreté.

Pour les fournisseurs il est soumis aux obligations posées par le code de la commande publique ce qui assure un achat de qualité (rapport qualité prix), une traçabilité de l'acte d'achat et une absence de discrimination.

4. Garanties

Le groupement propose toutes les garanties pour assurer la transparence des relations avec Montpellier Méditerranée Métropole et la continuité du service public.

Sur la base de ces critères le groupement constitué par la société anonyme d'économie mixte Montpellier Events (mandataire) et la société anonyme d'économie mixte TaM a présenté une offre parfaitement adaptée.

Les notes suivantes sont attribuées au groupement :

Critères				Pondération	Notation
Critère n°1 : Qualité du projet général et de la gestion proposée par le candidat				150	115
	Moyens de gestion et du personnel dédié			20	15
	Qualité de la stratégie commerciale et marketing mesurée par le taux d'occupation			40	25
	Qualité des programmations envisagées			20	15
	Pertinence des investissements et de renouvellement proposés (ainsi que leur délai de réalisation)			30	25
	Plan d'entretien/maintenance des biens du service			30	25
	Engagements sur une stratégie de développement durable			10	10
Critère n°2 : Intérêt économique et financier de l'offre				90	76
	Pertinence et cohérence de l'évaluation financière			20	13
	Redevance de surperformance			20	13
	Flux financiers annuels			50	50
Critère n°3 : Qualité du service public rendu aux usagers				30	25
	Qualité des dispositifs d'accueil et d'information des spectateurs et participants			15	15
	Qualité de fonctionnement avec les organisateurs			15	10
Critère n°4 : Garanties				30	30
	Garanties financière de la maison mère			5	5
	Montant de la garantie à première demande			5	5
	Modalités de suivi, de reporting et de contrôle du service par la Collectivité			20	20
				TOTAL sur 300	246

Les principales caractéristiques du Contrat

Le contrat, annexé à la présente délibération, est une délégation de service public passée aux frais et risques du groupement constitué par la société anonyme d'économie mixte Montpellier Events (mandataire) et la société anonyme d'économie mixte TaM. Il prend effet à compter du 1^{er} janvier 2020 pour une durée de 8 ans.

Le groupement délégataire confie un contrat de subdélégation à la société TaM pour la gestion et l'exploitation du parking du Corum-Palais des Congrès-Opéra.

Le délégataire assurera la gestion des équipements à ses risques et périls et se rémunérera au moyen des recettes tirées de cette exploitation.

Le contrat prévoit un investissement total d'environ 6,4 millions d'euros permettant la remise à niveau et la modernisation des équipements.

Le montant annuel de la provision d'entretien et de gros renouvellement est de 374 359 € HT, soit 2 994 870 € HT sur la durée du contrat.

Le délégataire versera quatre redevances à Montpellier Méditerranée Métropole :

- Une redevance fixe et forfaitaire de 375 000 € HT sera versée par le Délégataire pendant les quatre premières années du contrat. Pour les quatre années suivantes, elle s'élèvera à 475 000 € HT. Cette redevance sera indexée chaque année selon la formule contractuelle.
- Une redevance variable supplémentaire annuelle d'un montant de 25% du résultat d'exploitation calculé avant imputation de ladite redevance variable, sera versée par le délégataire.
- Une redevance de surperformance annuelle liée à l'atteinte par le Délégataire d'une meilleure performance économique que celle contractuellement prévue, sera calculée sur 25 % de la différence entre l'EBE réalisé et l'EBE prévisionnel.
- Une redevance de contrôle de 10 000 €, également indexée, sera appelée chaque année par le délégant.

Au travers du contrat de subdélégation, la société TaM encaissera directement les recettes des usagers, exploitera et entretiendra le parking, assurera des investissements et versera une redevance à la société Montpellier Events pour une part fixe de 276 K€ (en moyenne annuelle), et pour une part variable estimée à

91 K€ (en moyenne annuelle).

Des contraintes de service public invoquées par le délégant ont été déterminées au contrat.

- Afin de promouvoir l'action culturelle et touristique locale, les associations Opéra Orchestre National Montpellier Occitanie (OONMO), Festival Radio France Occitanie Montpellier (Radio France), Montpellier Danse et Festival International du Cinéma Méditerranéen de Montpellier (CINEMED) devront impérativement être accueillies sur le site du Corum – Palais des congrès – Opéra dans les conditions définies au contrat. Cet accueil sera réalisé selon plusieurs modalités, dans le cadre d'une mise à disposition pérenne de bureaux (surface approximative de 1000 m²), ou d'espaces à usage artistique (surface approximative de 2 000 m²), ou encore de réservations d'auditoriums (Berlioz, Pasteur ou Einstein). Des loyers forfaitaires seront versés au délégataire par les trois premières structures citées pour un montant global de 3 388 325 € pour la 1^{ère} année de contrat.
- Par ailleurs, Montpellier Méditerranée Métropole entend se réserver l'utilisation des locaux nus, à titre gratuit, de tout ou partie du Corum-Palais des Congrès-Opéra et Zénith Sud sur une base prévisionnelle maximum de 15 jours par an, pour des manifestations portées en interne, ou des manifestations sans but lucratif organisées par des structures dont l'objet participe à la mise en œuvre d'un projet ou d'une politique de Montpellier Méditerranée Métropole.
- L'accueil de la Ville de Montpellier sera également réalisé dans les conditions définies au contrat, tant pour ses propres besoins que pour des structures conduisant une politique soutenue par elle, dans le cadre d'un forfait négocié à 150 K€ pour 7 jours au Corum et 300 K€ pour 20 jours au Zénith Sud.

Il est par ailleurs nécessaire d'approuver les tarifs proposés pour les trois premières années d'exploitation par le délégataire sur les sites du Zénith Sud et du Corum-Palais des Congrès-Opéra, et pour la première année en ce qui concerne les tarifs du parking du Corum-Palais des Congrès-Opéra.

Ainsi, les tarifs appliqués au 1^{er} janvier 2020, 2021 et 2022 sont annexés à la présente délibération, pour le Corum-Palais des Congrès-Opéra et le Zénith Sud. En effet, au regard des nécessités pour le délégataire de connaître les tarifs applicables avec deux ans d'avance, au 1^{er} janvier de chaque année seront donc déterminés les tarifs applicables à l'année N+1 et N+2. Afin d'éviter de trop grandes variations d'une année sur l'autre, l'indexation annuelle sera au minimum de +1% et sera plafonnée à +2%.

Par ailleurs, les tarifs appliqués au 1^{er} janvier 2020 concernant le parking du Corum sont également annexés à la présente délibération, et seront indexés conformément au contrat chaque année.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- approuver le choix du groupement constitué par la société anonyme d'économie mixte Montpellier Events (mandataire) et la société anonyme d'économie mixte TaM pour la gestion de la délégation de service public portant sur les deux équipements d'intérêt métropolitain Corum-Palais des Congrès-Opéra et Zénith Sud ;
- approuver le contrat, ses annexes dont l'annexe présentant les tarifs du service public ;
- approuver le principe de la subdélégation de la gestion du parking du Corum-Palais des Congrès-Opéra confiée à la SAEML TaM ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer le contrat de délégation de service public ainsi que tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 73 voix

Contre : 0 voix


Abstention : 0 voix

Ne prennent pas part au vote : 12 voix

M. Jean-Luc COUSQUER, Mme Titina DASYLVA, Mme Michèle DRAY-FITOUSSI, M. Abdi EL KANDOSSI, Mme Stéphanie JANNIN, M. Laurent JAOL, M. Pascal KRZYZANSKI, Mme Chantal LÉVY-RAMEAU, Mme Véronique PEREZ, M. Jean-Pierre RICO, M. Philippe SAUREL, M. Jean-Luc SAVY.

Fait à Montpellier, le 27/12/19

Pour extrait conforme,
le Président



Philippe SAUREL

Publiée le : 27 décembre 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20191218-111624-CC-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 27/12/19

Liste des annexes transmises en préfecture:

- Annexe 6 Plan previ GER.pdf
- Annexe 7 Plan previ Investissements.pdf
- Annexe 8 Investissements Subdélégataire.pdf
- Annexe 10 Grilles tarifaires 2020 2021 2022.pdf
- Annexe 11 Grille tarifaire Parking Corum.pdf
- Annexe 15 Redevances.pdf
- Annexe 16 Détail du CA.pdf
- Annexe 17 CEP.pdf
- Annexe 7 du contrat de subdélégation - CEP.pdf
- Annexe 22 contrat subdélégation TaM.pdf

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.