

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 23.017

L'an deux mille vingt-trois, le 02 mars, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 24 février 2023

DATE D'AFFICHAGE

Le 24 février 2023

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, M. Philippe CUSSAC, Mme Dominique BERGEROT, M. Gilbert LOUX, M. Jean-Michel DENIS, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Christine DELPECH-SOULET, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, Mme Marie-Pierre QUENTIN, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Éliane CIRAUD-LANOUE représentée par M. Patrick MARENGO
Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT
M. Raynald RIMBAULT représenté par M. Gilbert THULEAU
Mme Océane FERNANDES représentée par M. Didier SIMONNET
M. Yannick PAVON représenté par M. Philippe CAU
M. Christophe PLASSARD représenté par M. Thomas LAFARIE
M. Thierry ROGISTER représenté par Mme Dominique PARSIGNEAU

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 33

M. Gilbert THULEAU a été élu secrétaire de séance.

OBJET : MODIFICATION DU CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC N°1 POUR L'EXPLOITATION DU PALAIS DES CONGRÈS DE ROYAN - BÂTIMENT INSCRIT

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITÉ

MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230302-DCM23-017-DE
Date de télétransmission : 08/03/2023
Statut : Révisé en date du 08/03/2023

Par délibération n°22.011 du 10 février 2022, la Ville de Royan a confié à l'Office de Tourisme Communautaire Destination Royan Atlantique (OTC) l'exploitation du Palais des Congrès de ROYAN, par contrat de concession de service public, signé en date du 25 avril 2022 et entré en vigueur à compter de sa notification le 10 mai 2022.

Cependant, le retard pris par le chantier de réhabilitation du Palais des Congrès nécessite de modifier le contrat de concession en ce qui concerne la date d'exploitation prévisionnelle fixée initialement au 1^{er} septembre 2022 et qui sera finalement au 15 avril 2023.

En conséquence, il est nécessaire de modifier le montant de la Compensation Forfaitaire pour Contraintes d'Exploitation (C.F.C.E.).

Malgré l'ajustement des montants de C.F.C.E. lié au décalage de livraison du Palais à l'OTC, le montant global de la C.F.C.E. sur la durée totale du contrat reste identique.

Ces modifications impactent, par conséquent, l'annexe portant sur le Compte d'Exploitation Prévisionnel (C.E.P.) (annexe 8 du contrat).

Enfin, il convient de modifier l'article 36 sur les conditions de révisions des conditions financières du contrat, afin d'ajuster la date de première rencontre de suivi du contrat.

En application de l'article L.1411-6 du Code Général des Collectivités Territoriales, *« tout projet d'avenant à une convention de délégation de service public ne peut intervenir qu'après un vote de l'assemblée délibérante ».*

Cependant, la présente modification du contrat de concession n°1 (dénommée également avenant) n'ayant pas d'incidence financière entraînant une augmentation du montant global supérieure à 5 % ne nécessite pas de recueillir au préalable l'avis de la Commission d'Ouverture des Plis, créée par délibération n°21.042 du 19 mars 2021, avant de délibérer sur le projet de modification du contrat de concession n°1, en application de l'article L.1411-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver la modification du contrat de concession de service public n°1 pour l'exploitation du Palais des Congrès de ROYAN, jointe en annexe à la présente délibération, et d'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer la modification du contrat de concession de service public n°1 pour l'exploitation du Palais des Congrès de ROYAN, ainsi que tous les documents utiles à l'application de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.1414-6,
- Vu le Code de la Commande Publique, notamment les articles R.3135-1 et R.3135-10,
- Après en avoir délibéré,

MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

DÉCIDE

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230302-DCM23-017-DE
Date de télétransmission 08/03/2023
Date de réception préfecture 08/03/2023

- D'approuver la modification du contrat de concession de service public n°1 pour l'exploitation du Palais des Congrès de ROYAN, jointe en annexe de la présente délibération,
- D'autoriser Monsieur le Maire ou Monsieur le Premier Adjoint, agissant par délégation, à effectuer toutes les formalités nécessaires et à signer la modification du contrat de concession de service public n°1 pour l'exploitation du Palais des Congrès de ROYAN, jointe en annexe de la présente délibération, ainsi que tous les documents utiles à l'application de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,
Pour extrait conforme.

Le Maire,



Patrick MARENGO

Le secrétaire de séance,



Gilbert THULEAU

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement
des formalités légales
le 08 mars 2023



COMMANDE PUBLIQUE
AFFAIRES JURIDIQUES

DCM 23.017

**MODIFICATION DU CONTRAT DE CONCESSION N°1
AU CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC
POUR L'EXPLOITATION DU PALAIS DES CONGRES DE ROYAN - BATIMENT INSCRIT**

ENTRE

La Ville de ROYAN représentée par Monsieur Patrick MARENGO, son Maire en exercice, dûment habilité à signer le présent contrat par délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2023 rendue exécutoire le 8 mars 2023 compte tenu de l'accomplissement des formalités légales, ci-après dénommée « *la Collectivité* » ou « *le Concédant* »,

ET :

L'OFFICE DE TOURISME COMMUNAUTAIRE DESTINATION ROYAN ATLANTIQUE (OTC)
Organisme Local de Tourisme

immatriculé au Registre des Opérateurs de Voyage et de Séjours :n° IM017170005

Code APE : 7990Z

SIRET : 824 868 608 000 38

dont le siège social est situé : 46 avenue du Docteur Joliot Curie à ROYAN (17200)

représenté par : M. Elie de FOUCAULD

agissant en qualité de : Directeur

dûment habilité à signer le présent avenant par délibération du Comité de Direction de l'Office de
Tourisme Communautaire :n°

en date du :

certifiée exécutoire le :

ci-après dénommé « *le Concessionnaire* »,

LESQUELS, ensemble, désignés sous le terme « *les Parties* », ont convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Par délibération n°22.011 du 10 février 2022, *la Collectivité* a confié au *Concessionnaire* l'exploitation du Palais des Congrès de ROYAN par contrat de concession de service public signé en date du 25 avril 2022 et entré en vigueur à compter de sa notification le 10 mai 2022.

Cependant, le retard pris par le chantier de réhabilitation du Palais des Congrès nécessite de modifier le contrat de concession en ce qui concerne la date d'exploitation prévisionnelle fixée initialement au 1^{er} septembre 2022 (article 7.1 du contrat), le montant de la Compensation Forfaitaire pour Contraintes d'Exploitation (C.F.C.E.), et l'article 36 concernant les modifications du contrat (« clause de revoyure »).

Malgré l'ajustement des montants de C.F.C.E. lié au décalage de livraison du Palais à l'OTC, le montant global de la C.F.C.E. sur la durée totale du contrat reste identique.

Ces modifications impactent par conséquent les annexes portant sur le Compte d'Exploitation Prévisionnel (C.E.P.) (annexe 8 du contrat).

En effet, concernant le C.E.P., 4 colonnes ont été modifiées en raison du décalage de livraison de fin des travaux et du début d'exploitation. 

MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

En 2022 : Pas d'activité en recettes et C.F.C.E à hauteur de 180.000 € (cent quatre-vingt mille euros).

En 2023 : Livraison avril 2023. Démarrage prévisionnel effectif de la mise en commercialisation en mai 2023. C.F.C.E à hauteur de 375.000 € (trois cent soixante-quinze mille euros). L'année 2023 est donc impactée par ce décalage avec un résultat prévisionnel déficitaire.

En 2029 : Cette année a été modifiée car elle devient une année pleine de douze (12) mois d'exploitation avec un CFCE établi à la somme de 225.000 € (deux cent vingt-cinq mille euros).

En 2030 : Compte tenu du décalage du début d'exploitation, une année 2030 a été ajoutée comprenant une CFCE de 90.000 € (quatre-vingt-dix mille euros)

CECI EXPOSE, IL EST ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE 1- DUREE ET PRISE D'EFFET DU CONTRAT

L'article 7.1 du contrat « DUREE ET PRISE D'EFFET » est modifié comme suit :

« Le Contrat entre en vigueur à compter de sa notification. Sans préjudice des articles 22, 30 et 36.2 du Contrat, il est conclu pour une durée de sept (7) ans à compter de la date effective de début d'exploitation (date prévisionnelle fixée au 15 avril 2023) ».

ARTICLE 2- COMPENSATION FORFAITAIRE POUR CONTRAINTES D'EXPLOITATION

L'article 33 du contrat « COMPENSATION FORFAITAIRE POUR CONTRAINTES D'EXPLOITATION » est modifié comme suit :

« Dans le cadre de l'exécution du Contrat, *la Collectivité* verse au *Concessionnaire* une Compensation pour les Contraintes d'Exploitation.

Cette compensation couvre les contraintes particulières de fonctionnement imposées par *la Collectivité* au *Concessionnaire* en raison des exigences de Service Public, notamment l'amplitude d'ouverture du Palais des Congrès à l'année, ou les autres obligations telles que définies notamment à l'Article 5, à l'Article 13, à l'Article 14 ou encore à l'Article 16.1 du présent contrat.

Cette compensation est versée annuellement sur la base d'un forfait contractualisé à l'Annexe 8.

Cette compensation est révisable chaque année conformément à l'Article 34.

Pour la durée du Contrat, *le Concessionnaire* s'engage, sur la base des comptes prévisionnels joints en Annexe 8 sur le montant (*exprimé en euros en date de valeur du mois de remise des offres*) fixé à :

Années contractuelles	Montant de la Compensation en €, nette de taxes
2022 (<i>Prévisionnel mise à disposition et en exploitation le 09.01.2023</i>)	180.000,00 €
2023	375.000,00 €
2024	320.000,00 €
2025	300.000,00 €
2026	280.000,00 €
2027	260.000,00 €
2028	250.000,00 €
2029	225.000,00 €
2030	90.000,00 €

Cette somme est versée annuellement par *la Collectivité* :

- Par exception la **première année** d'exploitation :

⇒ en totalité, en un versement de 180.000 € (cent quatre-vingt mille euros) en décembre 2022

- **Le 31 janvier**, pour les années 2023 à 2030 incluses,

Sauf évolution de la législation ou de la doctrine fiscale applicable, cette contribution forfaitaire pour contraintes d'exploitation n'est pas assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.). La contribution permet de compenser des contraintes de service public inhérentes à la gestion de l'équipement, elle ne constitue pas un prix fixé en contrepartie d'une prestation ».

MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

ARTICLE 3- MODIFICATION DE L'ARTICLE 36 « CONDITIONS DE REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES DU CONTRAT »

Dans le second paragraphe de l'article 36.1 du contrat, la date du 31 octobre 2023 est remplacé par la date du 31 octobre 2024.

ARTICLE 4- RENONCIATION A RECOURS

Le *Concessionnaire*, titulaire du contrat, renonce à tout recours, toute réserve, toute réclamation ou toute demande d'indemnités dont le fait générateur serait antérieur à la date de signature de la présente modification du contrat de concession n°1 (*également dénommée avenant n°1*).

ARTICLE 5- JUSTIFICATIF JURIDIQUE DE LA MODIFICATION DU CONTRAT DE CONCESSION N°1

La présente modification du contrat de concession n°1 est justifiée par les dispositions de l'article R.3135-1 du Code de la Commande Publique. En application de l'article R.3135-10 du Code de la Commande Publique, la présente modification du contrat de concession n°1 n'a pas à faire l'objet d'une publication d'un avis de modification du contrat de concession au Journal Officiel de l'Union Européenne (JOUE).

La présente modification du contrat de concession n°1 n'a pas d'incidence financière entraînant une augmentation du montant global supérieure à 5 % justifiant de réunir pour avis la Commission d'Ouverture des Plis, créée par la délibération n°21.042 du 19 mars 2021, préalablement à un vote de l'assemblée délibérante statuant sur le projet d'avenant, en application de l'article L.1411-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ARTICLE 6- ANNEXE

Est annexée à la présente modification du contrat de concession n°1 et est modifiée comme suit :
- Annexe 8 révisée (CEP).

ARTICLE 7- MAINTIEN DES DISPOSITIONS DU CONTRAT

Toutes les autres dispositions du contrat de concession de service public, y compris les annexes faisant partie intégrante du contrat, non visées par la présente modification du contrat de concession n°1 demeurent inchangées et continuent de produire leur plein effet.

La présente modification du contrat de concession n°1 sera exécutoire aussitôt les formalités de transmission au contrôle de légalité accomplies et prendra effet, au plus tard, le jour de sa notification au *Concessionnaire*.

ARTICLE 8- LITIGES

En cas de difficultés, *les Parties* s'engagent à signaler toutes difficultés pouvant naître de l'application du présent avenant et à mettre en œuvre tous les moyens amiables pour déterminer une solution.

A défaut, tout litige relève de la compétence exclusive du :

Tribunal Administratif de POITIERS
15 rue de Blossac
86000 POITIERS
Tél. : 05.49.60.79.19
greffe.ta-poitiers@juradm.fr

Fait à ROYAN, le 11 MAI 2023
en trois (3) exemplaires originaux

Pour le *Concessionnaire*,
Le Directeur,

Pour la Ville,
Le Maire,

O.T.C DESTINATION ROYAN ATLANTIQUE
46 avenue du Docteur Joliot Curie
17200 ROYAN
Elie de FOUCAULD ☎ : 05 46 08 17 20
Siret : 824 868 608 00038



Patrick MARENCO

MISE EN LIGNE LE 08-03-2023

Le compte d'exploitation est à renseigner en euros constants (sans actualisation), valeur du mois de remise des offres.
 Sauf indication contraire les montants sont en euros HT.
 Le central est conçu pour une période de 7 ans à compter de la date de fin des travaux du Palais des Congrès.

Année	2022	2023 (15 avril)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030 (1 Hiresha)	Moyenne
Hors exploitation										
Nombre de manifestations accueillies		35 événements	79 événements	90 événements	92 événements	54 événements	85 événements	95 événements	13 événements	
Nombre de manifestations organisées		0 événements	9 événements	9 événements	9 événements	10 événements	10 événements	10 événements	2 événements	
Nombre de jours de manifestations (hors démontage)		45	95	100	110	115	120	120	20	91
Nombre de jours de coopération / communs (démontage)		50	132	135	140	140	140	140	25	112
Nombre de spectacles grand public		2 événements	4 événements	4 événements	4 événements	4 événements	4 événements	4 événements	2 événements	
Nombre de spectacles / scène publique NP										
Nombre de spectacles privés NP										
Recettes des spectacles		7 000 €	28 000 €	28 560 €	29 131 €	29 714 €	30 308 €	30 500 €	5 000 €	23 527 €
Recettes des manifestations produites		-	59 303 €	59 303 €	61 699 €	62 000 €	62 000 €	62 000 €	-	44 859 €
Recettes locations d'espaces		68 000 €	152 000 €	159 600 €	167 580 €	175 959 €	184 757 €	188 000 €	35 000 €	141 362 €
Recettes prestations et commissions		20 000 €	86 000 €	90 300 €	94 815 €	99 556 €	104 534 €	106 000 €	18 000 €	77 401 €
Contribution Fortiferaire d'aide à l'Exploitation (CFE)		180 000 €	375 000 €	300 000 €	280 000 €	260 000 €	250 000 €	225 000 €	90 000 €	253 333 €
Autres activités annexes		12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	3 000 €	10 875 €
Total Produits d'exploitation	180 000 €	482 000 €	655 000 €	648 600 €	642 829 €	637 718 €	643 298 €	623 500 €	151 000 €	518 216 €
Travaux d'entretien	4 000 €	14 000 €	15 000 €	318 148 €	322 543 €	331 294 €	338 248 €	345 666 €	78 308 €	285 983 €
Communication- actions commerciales	20 000 €	20 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	5 000 €	23 333 €
Entretien-maintenance- petits équipements et fournitures-	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	1 300 €	3 663 €
Locations mobilières et immobilières (hors redevance)	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	2 000 €	4 625 €
Assurances	30 000 €	30 000 €	37 000 €	37 000 €	37 000 €	37 000 €	37 000 €	37 000 €	12 000 €	32 667 €
Frais de siège- missions/déplacements -honoraires- documentation	35 000 €	52 800 €	55 440 €	58 212 €	61 123 €	64 179 €	64 179 €	65 000 €	12 000 €	50 594 €
Achat de prestations/productions internes	-	85 000 €	71 700 €	73 134 €	74 597 €	76 089 €	76 089 €	78 000 €	-	57 315 €
Energie, fluides	40 000 €	40 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	25 000 €	53 125 €
Charges d'entretien	420 000 €	200 000 €	220 000 €	220 000 €	220 000 €	220 000 €	220 000 €	220 000 €	184 500 €	184 500 €
Maître solidaire brute	139 640 €	155 156 €	155 156 €	155 156 €	155 156 €	155 156 €	155 156 €	155 156 €	45 254 €	139 479 €
Charges sociales et patronales	58 647 €	65 164 €	65 164 €	65 164 €	65 164 €	65 164 €	65 164 €	65 164 €	19 006 €	58 580 €
Autres frais liés au personnel	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	740 €	1 843 €
Redevances	14 000 €	14 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	8 300 €	16 559 €
Redevance fixe	NC	14 200 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	5 830 €	17 504 €
Redevance variable	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC
Impôts locaux et autres impôts	4 800 000 €	4 800 000 €	4 800 000 €	4 800 000 €	4 800 000 €	4 800 000 €	4 800 000 €	4 800 000 €	4 800 000 €	4 800 000 €
Taxe Ordures/Ménagères et autres impôts et taxes	4 850 000 €	9 305 90 €	6 546 81 €	6 198 20 €	5 836 92 €	5 463 43 €	5 207 73 €	5 500 00 €	1 375 00 €	5 567 €
Taxe sur les salaires	131 955 00 €	424 792 90 €	589 445 91 €	578 688 20 €	582 592 72 €	591 003 43 €	595 795 73 €	599 820 00 €	147 505 00 €	471 565 €
Total Charges d'exploitation	48 045 00 €	57 207 10 €	65 333 19 €	69 941 80 €	40 326 08 €	46 214 57 €	47 502 27 €	23 480 00 €	3 495 00 €	46 861 €
Excédent Inf d'Exploitation	12 750 00 €	25 000 00 €	25 000 00 €	25 000 00 €	25 000 00 €	12 250 00 €	8 000 00 €	5 334 00 €	-	15 370 €
Dotations aux amortissements biens de retour	7 250 00 €	9 667 00 €	16 810 00 €	11 810 00 €	10 143 00 €	7 893 00 €	7 143 00 €	3 334 00 €	-	8 228 €
Dotations aux amortissements biens de reprise	3 750 00 €	4 496 00 €	3 813 00 €	3 117 00 €	2 406 00 €	1 692 00 €	943 00 €	189 00 €	-	2 266 €
Provision GER Bâti	7 500 00 €	10 000 00 €	10 000 00 €	10 000 00 €	10 000 00 €	10 000 00 €	10 000 00 €	6 700 00 €	2 900 00 €	8 567 €
Provision GER renouvellement équipement	-	-	-	10 000 00 €	10 000 00 €	10 000 00 €	10 000 00 €	6 700 00 €	-	5 189 €
Résultat courant avant impôt	16 795 00 €	8 044 10 €	9 710 19 €	10 014 80 €	2 777 08 €	4 389 57 €	11 416 27 €	1 423 00 €	595 00 €	7 241 €
Impôt sur les sociétés	9 337 €	1 607 €	1 483 €	1 545 €	6 425 €	3 695 €	1 278 €	3 238 €	0 395 €	1 251 €
Résultat net	16 795 00 €	8 044 10 €	9 710 19 €	10 014 80 €	2 777 08 €	4 389 57 €	11 416 27 €	1 423 00 €	595 00 €	7 241 €
Taxe de Profitabilité net										

✶ -