

**VILLE D'AUXERRE**

**Rapport de présentation sur le  
renouvellement de la gestion  
déléguée d'Auxerrexpo**

AVIS SUR LE MODE DE GESTION ET D'EXPLOITATION DU PARC DES EXPOSITIONS  
AUXERREXPO – COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX

**novembre 2018**

## 1- CONTEXTE

---

Traditionnellement, la foire d'Auxerre se déroulait sur les boulevards de la Ville, très près du centre, dans le cadre d'une organisation artisanale (petits cabanons de style foire à la brocante). Cette foire générait des encombrements très importants pendant près d'un mois. Cette implantation en centre Ville semblait limiter le développement potentiel de la manifestation.

En 1994, la Ville d'Auxerre a alors décidé de se doter d'un parc des expositions dont la construction et l'exploitation ont été confiées à la C.O.F.E.D.E.A. structure qui est devenue l'association AUXERREXPO composée de la Ville, du Département et des Chambres Consulaires. Cette gestion a été confiée via un bail à construction d'une durée de 18 ans. A ce titre, l'association assurait son administration et sa promotion.

En 2006, afin d'enrayer son déficit chronique et donner de réelles perspectives de développement à ce parc des expositions, la Ville d'Auxerre, en concertation avec le Conseil Général, décide de résilier le bail à construction et de reprendre à sa charge l'emprunt lié au financement de l'équipement. Le 1<sup>er</sup> janvier 2007, la Ville reprend ainsi la propriété effective du bâtiment.

Ce choix clarifie le montage juridique et entraîne la remise du bien à la Ville. Il conduit également les élus à s'interroger sur le mode de gestion le plus adapté pour envisager l'exploitation et le développement de l'activité du parc.

Une procédure de délégation de service public a ainsi été engagée en 2007 avec le recrutement d'un délégataire de service public, DIJON Congrexpo. La délégation a été confiée pour une période de 5 ans du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2012.

Le délégataire a pour mission d'assurer la gestion et l'exploitation par affermage du Parc des Expositions Auxerrexpo.

Dans la perspective de l'échéance de la Délégation de Service Public confiée à DIJON Congrexpo, la commission consultative des services publics locaux (CCSPL) s'est prononcée le 6 octobre 2011 une nouvelle fois en faveur de ce mode de gestion

Par délibération en date du 24 novembre 2011, le conseil municipal s'est prononcé sur le principe de la délégation de service public comme mode de gestion et d'exploitation de d'AUXERREXPO.

Un avis d'appel public à candidatures a été adressé à la publication de 2 décembre 2011 au bulletin officiel des annonces des marchés publics, sur le journal Yonne Républicaine, sur le journal Le Moniteur et sur la plate-forme e-bourgogne.

A l'issue de la procédure de désignation d'un délégataire, la Ville d'AUXERRE, par délibération en date du 22 novembre 2012 a décidé de retenir Centre France Evènements en qualité de délégataire d'AUXERREXPO à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2013 et jusqu'au 31 décembre 2018, a approuvé les termes du contrat et ses annexes et a autorisé le Maire à signer le contrat et les documents afférents.

Ce contrat a été exécuté par le délégataire conformément à ce qui y était convenu et a fait l'objet de rapports annuels régulièrement.

Les travaux à réaliser par la Ville d'AUXERRE prévoyaient la remise à niveau du système de chauffage et climatisation en deux phases, la création de loges, douches et vestiaires, la rénovation de voirie et clôture, l'aménagement d'un auditorium et le réaménagement d'un espace snack-bar.

Deux avenants sont intervenus pour amender l'exécution de la DSP.

L'avenant N° 1 approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 décembre 2016, a acté de la modification du programme des travaux relatifs à l'aménagement de l'auditorium et le réaménagement de l'espace snack-bar pour aboutir à un projet d'espace congrès par une rénovation complète de l'espace séminaire en espace congrès plus conforme aux pratiques actuelles ainsi qu'une rénovation de la cafétéria et du hall d'accueil d'AUXERREXPO.

Cet avenant a également acté de la réduction du montant de la compensation annuelle pour contrainte de services publics pour les années 2017 et 2018 à 330.000 € HT auquel s'appliquera le taux de TVA en vigueur.

L'avenant N° 2 approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2018 a acté d'une prolongation d'un an du contrat de délégation de service public pour une période allant du 1<sup>er</sup> Janvier 2019 au 31 décembre 2019 précisant que pour cette année 2019, la compensation pour contrainte de service public restait fixée à un montant de 330.000 € HT auquel s'appliquera le taux de TVA en vigueur et une redevance d'affermage fixée à 20.500 €.

Le contrat de délégation de service public pour l'exploitation du parc des expositions AUXERREXPO arrivant à son terme le 31 décembre 2019, il convient que la collectivité se prononce dès maintenant sur le choix du mode de gestion d'AUXERREXPO pour la période allant du 1<sup>er</sup> Janvier 2020 au 31 décembre 2025

Pour une collectivité, un parc des expositions constitue un véritable outil de développement économique sous réserve d'un ancrage local fort et de la mise en synergie de plusieurs fonctions complémentaires.

La vocation d'Auxerrexpo repose sur :

- L'organisation de foires/salons : foire d'Auxerre,
- L'accueil de Congrès /séminaires,
- L'animation sociale locale : Vœux, repas, ...
- Et l'accueil de spectacles, fonction sociale, culturelle et de loisirs.

Sachant, qu'il convient pour la rentabilité d'un tel équipement de conserver une forte dominante de manifestations professionnelles de type foires – salons – expositions ; congrès-séminaires-conventions ; réunions professionnelles et associatives, cette orientation doit être développée.

Par ailleurs, la croissance de l'activité et le succès du parc passent par le développement des orientations suivantes :

1. une offre pour les entreprises locales, les associations, les établissements d'enseignement, les administrations pour leurs besoins de réunions et de manifestations,
2. mais aussi pour la population, qui doit percevoir le parc des expositions comme un lieu dynamique de rencontre, d'animation de la Ville et plus largement du territoire : foire, spectacles, salons....,
3. la captation de filières économiques spécifiques sur lesquelles s'appuyer pour le développement du tourisme d'affaires,
4. la valorisation et le soutien à la mise en place de produits touristiques multi cibles à l'attention des clientèles excursionnistes et de la clientèle affaire,
5. la valorisation du territoire et de ses savoir-faire locaux, notamment au travers de l'organisation et de la promotion de manifestations telles que la Foire annuelle d'Auxerre, ...
6. la fonction « spectacle » qui permet quant à elle de ponctuer l'année par quelques spectacles grand public conférant ainsi à l'équipement une dimension fédératrice et symbolique à l'échelle de l'ensemble de la population d'une agglomération.

Aujourd'hui le parc des expositions est dans un état globalement correct. Le site dispose des espaces nécessaires pour répondre à ses principales fonctions.

Depuis le 31 mars 1993, date d'entrée en vigueur de la loi 93-122 du 29 janvier 1993 relative à la lutte contre la corruption, à la transparence de la vie économique et des procédures publiques, dite « loi Sapin », les collectivités doivent, préalablement à la conclusion de leur contrat de délégation de service public procéder à une mise en concurrence selon des règles bien précises et associer tous les organes de la collectivité.

Dans le cadre de cette procédure, la commission consultative des services publics locaux est appelée à donner son avis sur les modes de gestion du service.

Conformément à l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) :

« Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics 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 prévus à l'article L.1413-1. Elles statuent au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire ».

Le présent rapport a pour objet de présenter à la commission consultative des services publics locaux les principaux enjeux du projet et les motifs pour lesquels la Ville d'Auxerre s'oriente vers la délégation.

Seront ainsi présentés :

- Les différents modes de gestion envisageables.
- Les objectifs de la Ville.

## 2- LES DIFFÉRENTS MODES DE GESTIONS ENVISAGEABLES

---

Depuis 2007, le Conseil Municipal de la Ville d'Auxerre a choisi une gestion déléguée pour l'exploitation et la gestion du Parc des Expositions.

Les modes de gestion, publics ou privés, envisageables pour l'exploitation d'Auxerreexpo sont les suivants :

Gestion publique du service	➤ Régie avec simple autonomie financière	Maîtrise d'ouvrage public sur les équipements de premier ouvrage
	➤ Régie avec autonomie financière et personnalité morale	
	➤ Régie avec marché d'exploitation	
Gestion privée du service	➤ Affermage	
	➤ Affermage avec clauses concessives	
	➤ Concession (si investissements lourds)	

### 2.1 LES MONTAGES A ÉCARTER

#### *a) L'exploitation en régie directe*

Dans la mesure où l'activité d'un parc des expositions relève par nature d'une activité de service public industriel et commercial, elle doit à ce titre au minimum faire l'objet d'un budget annexe.

Lorsqu'elle gère directement un service public, la collectivité est totalement responsable, et en particulier, elle :

- assure les investissements,
- est responsable de l'organisation et du fonctionnement du service,

- utilise exclusivement son personnel (titulaire ou non titulaire),
- assume la fonction employeur,
- supporte toutes les dépenses quelle que soit leur nature,
- encaisse toutes les recettes liées au service,

Ce mode de gestion doit être écarté aux motifs suivants :

- la Ville ne dispose pas du savoir-faire et des moyens matériels et humains qui lui permettent de mener à bien un projet de développement puis la gestion de l'équipement.
- la Ville ne souhaite pas supporter entièrement la responsabilité juridique, technique et financière de l'exploitation du service et du développement de l'activité du parc des expositions.

### ***b) L'exploitation en régie avec autonomie financière ou régie avec autonomie financière et personnalité morale***

Il s'agit pour la collectivité d'assurer par ses propres moyens (sans prestataire, ni sous-traitant) l'exploitation de l'équipement. Dans ce cadre elle assume les mêmes responsabilités et les mêmes charges que dans le cas de la régie présentée ci-dessus. Ainsi, pour les mêmes motifs que ceux développés ci-dessus, ce mode de gestion doit être écarté.

### ***c) L'exploitation en marché public***

La collectivité peut confier l'exploitation du service à un prestataire en passant un marché public d'exploitation.

En contrepartie, des prestations de services rendues, l'entreprise privée perçoit, auprès de la Ville une rémunération établie à l'avance.

La collectivité assure quant à elle la direction et la responsabilité du service qu'elle contrôle étroitement. Le risque financier est ainsi supporté par la Collectivité qui encaisse les recettes perçues auprès des usagers via le Titulaire du marché.

Dans le cadre d'un marché public, la collectivité achète une prestation de service à un partenaire privé. Cette prestation est soumise à la TVA, qui est déductible de la TVA perçue sur les recettes.

Ce mode de gestion doit être écarté aux motifs suivants :

- la Ville ne souhaite pas supporter entièrement la responsabilité juridique, et financière de l'exploitation du service,
- cette formule ne permet pas d'intéresser le prestataire à l'exploitation puisqu'elle lui assure une rémunération fixe et forfaitaire indépendante des résultats obtenus. Cette formule s'avère contraire à l'objectif de dynamique commerciale qu'il convient d'introduire dans l'exploitation du parc des expositions pour en assurer le développement.

## **2.2 LES MONTAGES ENVISAGEABLES**

### ***d) La régie intéressée***

Le régisseur est rémunéré selon une formule comportant un minimum garanti (somme forfaitaire) auquel vient s'ajouter, le cas échéant, une prime d'intéressement basé sur les résultats de l'exploitation (pourcentage sur le chiffre d'affaires).

Le régisseur est fortement incité à améliorer sa gestion puisque sa rémunération peut être complétée par une prime de productivité, voire consister en une part des bénéfices de l'exploitation.

En fonction du pourcentage que représente la part de rémunération fixe dans la rémunération totale du prestataire, la procédure de mise en concurrence à mettre en œuvre sera soit une procédure de marché public, soit une délégation si le risque d'exploitation repose sur le prestataire.

### ***e) L'exploitation de l'ouvrage en affermage***

La Collectivité peut déléguer l'exploitation de son service sous la forme d'un contrat d'affermage.

Régi par la loi Sapin du 29 janvier 1993 et par la loi « MURCEF » du 11 décembre 2001, un contrat de délégation de service public se caractérise par le transfert **des risques techniques, juridiques et financiers vers le cocontractant**. Le délégataire exploite le service à ses risques et périls en se rémunérant auprès des usagers.

En ce qui concerne la TVA, le législateur a instauré un régime dérogatoire, en vertu duquel la collectivité peut transférer au délégataire son droit à déduction de la TVA portant sur l'ensemble des investissements immobiliers réalisés par la collectivité. Les dépenses liées au fonctionnement du service et restées à la charge de la collectivité ne sont pas concernées. La collectivité a donc tout intérêt à transférer l'ensemble du service au délégataire.

Le contrat d'affermage est conclu pour une durée qui varie et qui doit permettre à l'exploitant d'amortir les investissements réalisés.

Cette formule s'avère, au regard de la nature de l'activité, la plus adaptée pour assurer l'exploitation du parc des expositions.

#### ***f) La concession***

La concession est un contrat par lequel une collectivité confie à un tiers extérieur à ses services la mission de financer, de construire des ouvrages et de les exploiter en se rémunérant substantiellement auprès des usagers du service. C'est généralement un contrat de longue durée qui doit tenir compte de l'amortissement des investissements.

Le délégataire a la qualité de maître d'ouvrage (il procède à la conception et la réalisation) de l'équipement dont il assure ensuite l'exploitation. Cette délégation fait l'objet d'un seul et unique contrat dont le périmètre correspond aux installations du service.

En l'occurrence, le parc des expositions existe déjà, en revanche des investissements lourds visant par exemple à la structuration de l'espace congrès pourraient être confiés à un délégataire dans le cadre d'un affermage concessif. Dans ce cas la durée du contrat serait calculée en fonction de la durée d'amortissement des investissements.

## 3- LES OBJECTIFS DE LA VILLE D'AUXERRE

---

### 3.1 LE RECOURS A L'AFFERMAGE.

Le recours à l'affermage, pour cet équipement, paraît le mode de gestion le plus approprié, comme en 2007 et en 2013.

D'une part, il convient de garder à l'esprit les objectifs de la collectivité :

- faire d'Auxerrexpo un outil de développement local pour le tissu économique, social et associatif,
- optimiser la gestion du parc des expositions au travers d'un mode de gestion entrepreneurial,
- conforter la professionnalisation de l'exploitation de l'équipement,
- minimiser la prise de risques juridiques, techniques et financiers.

D'autre part, la réalisation du projet s'inscrit dans le contexte suivant :

- Un parc des expositions requiert pour une exploitation performante, une approche commerciale dynamique par nature très différente des logiques habituelles de fonctionnement d'un service public ;
- La commercialisation des espaces du parc implique un travail de réseau ;
- L'organisation des manifestations relève de compétences spécifiques pointues : organisation, décoration, son, lumière, sonorisation, logistique, communication ;
- L'aménagement et l'équipement du parc, son entretien sa valorisation nécessitent le recours à des professionnels ;
- D'importantes charges d'entretien et de maintenance sont à prévoir et l'exploitation requiert un savoir-faire dont ne dispose pas la Ville ;
- L'évolution constante des attentes des usagers, des acteurs locaux, départementaux, régionaux mais aussi nationaux, leur degré d'exigence et de qualité de service nécessitent une gestion toujours plus performante. Outre le respect des normes sanitaires et de sécurité..., les clients, (puisque'ils sont plus des clients que des usagers) souhaitent un soutien efficace pour l'organisation

d'événements, un accueil soigné, la garantie d'un réel confort et l'assurance d'une manifestation réussie.

### **3.2 LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU FUTUR CONTRAT**

#### ***a) Obligations du délégataire***

Le futur contrat portera sur l'exploitation de l'ensemble des bâtiments et des espaces composant le patrimoine du parc des expositions de la Ville d'Auxerre avec les missions suivantes :

Cette mission comprend

- une mission générale de contribution au développement économique et à l'animation locale,
- la gestion de la location des espaces composants le parc des expositions, gestion des réservations, la tenue d'un planning,
- l'organisation de manifestations correspondantes et la commercialisation de prestations associées,
- l'organisation, la promotion et le développement de la foire d'Auxerre,
- la promotion de l'équipement, via des actions de développement commercial, de prospection et plus globalement de communication,
- l'entretien et la maintenance de l'ensemble des équipements du Parc des Expositions,
- le renouvellement des équipements d'exploitation,
- la perception des recettes auprès de l'ensemble des utilisateurs,
- une mission générale de conseil auprès de la collectivité.

#### ***b) Rémunération***

L'exploitant est chargé de recouvrer les recettes auprès des usagers du service afin de couvrir ses charges d'exploitation.

Selon les contraintes de gestion imposées par la Ville, le délégataire peut par ailleurs recevoir une contribution de la part de la collectivité. Cette contribution constituera un élément essentiel de négociation.

### ***c) Obligations de la Collectivité***

La Ville conserve un pouvoir de contrôle sur le bon déroulement des travaux puis la gestion du service par le biais d'outils qui seront précisés dans le contrat de concession.

### ***d) Durée du contrat***

Le contrat sera conclu pour une durée de 6 ans.

### ***e) Redevance versée à la Collectivité***

Le concessionnaire versera à la Ville une redevance au titre de la mise à disposition d'Auxerexpo.

## **3.3 OPTION**

Il sera demandé aux candidats de chiffrer des propositions d'amélioration du parc des expositions sur les bases suivantes :

- une proposition de prise en charge d'investissements complémentaires d'une enveloppe d'environ 500 K€ et portant sur toute proposition jugée pertinente par un professionnel de l'exploitation et visant à l'amélioration de l'état du parc...

## CONCLUSION

---

Compte tenu des objectifs de la Ville et des contraintes afférentes à l'exploitation du parc la solution de l'affermage semble la mieux adaptée. Le délégataire aura pour mission d'exploiter l'équipement à ses risques et périls conformément aux prescriptions du cahier des charges, la collectivité conservant un droit et même un devoir de contrôle sur l'exécution du contrat.

### **Ce contrat de délégation n'induit pas le désengagement de la collectivité.**

Auxerre reste un acteur majeur du développement du parc comme outil de développement local, d'une part au travers des objectifs d'exploitation qu'elle assignera au futur délégataire et surtout par son travail de suivi et de contrôle permanent. Dans ce but, le contrat de délégation va prévoir des outils et des indicateurs de suivi nécessaires à la mise en œuvre d'un contrôle efficace des résultats d'exploitation obtenus par le fermier.