

1 : Mach 36 : choix du mode de gestion

Le rapporteur : M. Michel GEORJON

Vu les statuts de Châteauroux Métropole modifiés par l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2020,

Vu les articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 1121-3 du Code de la commande publique, ainsi que la troisième partie de ce code,

Vu l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 17 février 2021,

Vu l'avis du Comité Technique Paritaire du 17 février 2021,

Vu l'étude réalisée par le cabinet EPL Conseil,

Il est proposé ce qui suit :

Inaugurée en novembre 2007, la salle multi-activités Mach 36 est un équipement destiné à accueillir des événements culturels (spectacles, concerts, théâtre...) ou économiques (salons, congrès, arbres de Noël...). Sa gestion en avait été confiée dès l'ouverture à la SEMCLO dans le cadre d'une Délégation de Service Public. En 2008, après dissolution de la SEMCLO, la Communauté d'agglomération avait pris la décision d'en assurer la gestion en direct à compter du 1^{er} janvier 2009, au regard de sa compétence optionnelle « construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ».

Alors que la salle enregistre, depuis 2019, une baisse notable dans sa programmation, la collectivité Châteauroux Métropole s'est interrogée sur le maintien de ce mode de gestion et s'est adossée les services du cabinet EPL pour mener cette étude (décision n°2020-186-41B du 10 septembre 2020, marché M20-017AGG).

En faisant une synthèse rapide de l'étude fournie, il se dégage les forces et faiblesses suivantes par rapport à la situation de cette salle multi-activités :

Avantages de l'équipement :

- Une accessibilité excellente près de la sortie d'autoroute.
- Une grande fonctionnalité logistique avec deux larges accès pour les semi-remorques à l'arrière de la scène.
- Une acoustique excellente.

Inconvénients de l'équipement :

- Une coquille nue sans équipements techniques : pas de sono propre, pas d'écran, pas de rétroprojecteurs ...
- Une modularité faible : ce n'est pas une salle multimodale (ou aréna) au sens actuel mais plutôt une salle de spectacles comparable au concept zénith (en un peu plus petit).
- Une capacité de stockage intégrée insuffisante, suppléée par une capacité à l'extérieur de la salle.
- Des transformations de jauges peu automatisées : pas de gradins mobiles repliables mais des rangs démontables ; des rideaux de jauges à actionner manuellement.

Au regard de l'étude du cabinet EPL Conseil, il apparaît que :

- Le maintien du M.A.CH36 en régie n'est plus pertinent et doit être revu pour impulser une nouvelle dynamique,
- le mode de gestion le plus adapté est la gestion déléguée en affermage par le biais d'une concession, à un opérateur professionnel spécialisé dans l'exploitation de salles de spectacles et plus largement d'équipements événementiels au plan national.

Ainsi Châteauroux Métropole conserve la possibilité de faire évoluer le service, ainsi que de délibérer sur les tarifs.

Recourir à un contrat de délégation de service public permet de bénéficier de l'expérience, de la recherche et du savoir-faire d'une entreprise professionnelle à une échelle plus large que le niveau local, avec un certain poids vis-à-vis des opérateurs (promoteurs, producteurs...) permettant d'agir notamment sur le circuit des tournées, et de conserver la pleine propriété de la majeure partie des biens nécessaires à l'exécution de cette mission de service public.

En faisant supporter les risques commerciaux, techniques et financiers au délégataire, ce dernier sera ainsi fortement responsabilisé.

Il s'agit également d'une forme courante et connue de gestion par les opérateurs économiques dans ce secteur d'activités.

La Commission Consultative des Services Publics Locaux et le Comité Technique Paritaire du 17 février 2021 ont émis chacun un avis favorable.

La salle multi-activités Mach 36 étant un équipement d'intérêt communautaire, Châteauroux Métropole doit donc accomplir les formalités nécessaires à la passation d'une procédure de délégation de service public.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le principe du recours à une Délégation de Service Public comme forme de gestion pour la salle multi-activités Mach 36, conformément aux caractéristiques principales des prestations décrites dans le rapport sur le mode de gestion,
- de lancer une procédure de délégation de service public conformément aux articles L 1411-1 et suivants du CGCT,
- d'autoriser le Président ou son représentant à engager toutes démarches et à prendre toutes décisions utiles à l'exécution de la présente délibération, en particulier pour la mise en œuvre et le bon déroulement de la procédure de délégation de service public.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 9 mars 2021

Commission finances et affaires générales



CHÂTEAUROUX
Métropole

RAPPORT SUR LE CHOIX DU MODE DE GESTION DU M.A.CH 36

Résumé

Rapport prévu à l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités

LE 28/01/2021

I. Table des matières	
II. OBJET DU PRESENT RAPPORT	4
III. PRESENTATION DU SERVICE	4
A. Présentation de l'équipement.....	4
1. Avantages de l'équipement	5
2. Inconvénients de l'équipement	5
B. Programmation du M.A.CH36	5
C. Organisation du service et moyens humains mobilisés	5
D. L'économie actuelle du service	6
IV. RAPPEL DES MODALITES DE GESTION ACTUELLES	7
A. Gestion en régie et financement actuel de la Collectivité	7
B. Problématique de « déclassement » de l'équipement sur le marché	7
V. ORIENTATIONS ENVISAGEES PAR LA COLLECTIVITE	8
A. Investissements à réaliser	8
B. Retrouver un nouveau d'activité plus élevé par un mode de gestion mieux adapté	8
VI. PRESENTATION DES MODES DE GESTION ENVISAGEABLES	9
A. La gestion publique, directe ou semi-directe	9
B. Gestion dite "privée"	12
C. Les différents types d'entités possibles en gestion déléguée	14
VII. ANALYSE MULTICRITERES	15
A. Avantages/inconvénients des différents modes de gestion	16
1. Les enjeux généraux	16
2. Les enjeux d'exploitation	18
3. Les enjeux financiers	23
B. Analyse décisionnelle entre les scénarios	26
1. La gestion directe ou semi-directe comportent de nombreux inconvénients.....	26
2. En gestion déléguée, la régie intéressée doit être écartée	27
3. En gestion déléguée, la création d'une SEM ou d'une SEMOP ne serait pas pertinente	28
4. La gestion déléguée à un opérateur spécialisé du marché, un levier de redressement.....	28
VIII. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU CONTRAT ENVISAGE	29
A. Périmètre et objet du service	29
B. Durée prévisionnelle du contrat.....	29
C. Nature des principales missions confiées et obligations de service public.....	30

1.	Objectifs fixés au délégataire	30
2.	Missions du délégataire.....	30
D.	Conditions principales d'exécution du service	31
E.	Investissements	31
F.	Le personnel	32
G.	Sort des biens	32
H.	Conditions financières	32
1.	La rémunération du délégataire	32
2.	Les tarifs.....	33
3.	Compensations de contraintes particulières de service public.....	33
4.	Redevance et intéressement.....	33
I.	Rôle de la Collectivité délégante	33
J.	Société dédiée pour l'exploitation du M.A.CH36	34
IX.	Principales modalités de consultation.....	34
X.	ANNEXES	35
A.	Annexe – Tableau synthétique de comparaison des critères	35
B.	Annexe – Caractéristiques générales des deux types de REGIE.....	36
C.	Annexe – Caractéristiques générales des SPL/SEM/SEMOP/ Privé.....	37

II. OBJET DU PRESENT RAPPORT

Conformément à la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, également connue en tant que Loi NOTRe, Châteauroux Métropole est l'autorité compétente concernant l'équipement présenté. Dans ce cadre il appartient au Conseil Communautaire de se prononcer sur le choix du futur mode de gestion de cet équipement.

Le présent rapport est celui prévu à l'article L. 1411-4 du code général des collectivités territoriales et **porte sur le principe du recours à une délégation de service public pour cet équipement et présente les caractéristiques des prestations que devra assurer le délégataire.**

Ce rapport présente les éléments suivants :

- Les différents modes de gestion possibles ;
- l'analyse multicritères de ces différents modes de gestion ;
- le périmètre technique du futur contrat ;
- les caractéristiques du futur contrat.

Rappelons que, quel que soit le mode de gestion, la Collectivité reste l'autorité organisatrice du service. Ainsi elle doit obligatoirement garder l'exercice des compétences suivantes :

- définition de la politique et de la stratégie de ces équipements évènementiels ;
- stratégie de développement des infrastructures ;
- stratégie de renouvellement et de pérennité du patrimoine ;
- définition des objectifs en termes de service aux usagers en ce compris le niveau de qualité exigé ;
- relation avec les autres autorités organisatrices, dans une approche de complémentarité des équipements évènementiels

La gouvernance du service consiste également dans la possibilité de l'adapter en fonction de l'évolution des besoins des usagers ou des choix politiques de la collectivité.

III. PRESENTATION DU SERVICE

A. Présentation de l'équipement

Inaugurée en novembre 2007, la salle multi-activités Mach 36 est un équipement destiné à accueillir des événements culturels (spectacles, concerts, théâtre...) ou économiques (salons, congrès, arbres de Noël...).

Selon le type de manifestation choisi et le nombre de participants, l'espace modulable de la salle permet d'accueillir de 100 à 3 500 personnes en configuration tout assis et jusqu'à 5 000 personnes en configuration assis/debout.

Configuration	Codifications afférentes	Capacité
A	Grande jauge debout	4699
B	Jauge moyenne debout	2303
C	Grande jauge assise	3374
D	Jauge moyenne assise (1)	2046
E	Jauge moyenne assise (2)	1866
F	Petite jauge assise	1028
G	Très petite jauge assise	724

Dans une configuration « à plat » pour les salons, l'espace commercialisable correspond à environ 50 stands. Sur les plus petites jauges (F et G), le M.A.CH36 est attentif à ne pas concurrencer Equinoxe, la scène nationale de Châteauroux.

1. Avantages de l'équipement

Une accessibilité excellente près de la sortie d'autoroute.

Une grande fonctionnalité logistique avec deux larges accès pour les semi-remorques à l'arrière de la scène.

Une acoustique excellente.

2. Inconvénients de l'équipement

Une coquille nue sans équipements techniques : pas de sono propre, pas d'écran, pas de rétroprojecteurs ...

Une modularité faible : ce n'est pas une salle multimodale (ou aréna) au sens actuel mais plutôt une salle de spectacles comparable au concept zénith (en un peu plus petit).

Une capacité de stockage intégrée insuffisante, suppléée par une capacité à l'extérieur de la salle.

Des transformations de jauges peu automatisées : pas de gradins mobiles repliables mais des rangs démontables ; des rideaux de jauges à actionner manuellement.

B. Programmation du M.A.CH36

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Nombre de spectacles	20	20	19	20	21	11
Total de spectateurs	39 216	29 589	45 732	38 346	36 585	25 348
Manifestations économiques	4	7	7	6	8	8
Total participants	6 300	9 200	7 182	8 300	9 382	6 200

En 2020 seuls trois spectacles et deux événements économiques ont pu se tenir, avant le mois de Mars et la fermeture pour cause de COVID. Les chiffres de cette année 2020 sont donc, par la force des choses, catastrophiques en termes de programmation et d'utilisation de l'équipement. Pour 2021 nous ne disposons d'aucune visibilité sur le moment de la reprise d'activité et sur le remplissage de l'équipement.

C. Organisation du service et moyens humains mobilisés

Le Vice-Président de Châteauroux Métropole en charge des équipements structurants, Monsieur GEORJON, supervise à ce titre la gestion du M.A.CH36.

Le M.A.CH36 est rattaché à la Direction de l'Attractivité du développement économique, de l'emploi et de l'enseignement supérieur, dirigée par Mme VERRIER.

De nombreux autres services et directions de Châteauroux Métropole sont amenés à intervenir pour le M.A.CH36 : Informatique ; contrôle de gestion ; bâtiments (pour l'ensemble de la maintenance) ; espaces verts ; etc... Le coût du temps passé par ces services ne figure pas dans le budget de la régie.

Les priorités et contraintes propres aux différents services de la collectivité rendent difficile l'organisation d'un calendrier de maintenance pour le M.A.CH36.

Une telle organisation, caractéristique des régies sans personnalité morale, peut difficilement faire face, malgré les bonnes volontés, aux besoins d'évolutivité et de réactivité caractéristiques de l'activité événementielle.

Jusqu'en 2019, le personnel salarié affecté à l'équipement était constitué d'une responsable chargée de la programmation et des relations publiques, Mme Frédérique PLUYAUD, de deux régisseurs et une assistante de direction à 90%. Soit un effectif de 3,9 EQTP.

En 2020 (année de quasi-fermeture des salles de spectacles depuis Mars) des adaptations ont eu lieu :

- Un des deux régisseurs (CT) a quitté le M.A.CH36 en Juillet sans être remplacé.
- Le deuxième régisseur (RLG), en raison de l'absence d'activité liée au COVID, a été affecté à 50 % à un autre site
- L'adjoite administrative (KD) n'a été affectée au M.A.CH36 que pour 50%.

Ces décisions ont été prises en lien avec le rapport d'audit effectué en interne par le contrôleur de gestion.

Tableau de l'effectif actuel :

	FONCTION		% EQTP	% de rattachement au mach36	Ancienneté	Convention Collective	Contrat privé, fonctionnaire, contractuel
Responsable du M.A.CH36	Attachés Territoriaux	FP	100%	100%	01/11/2009	NC	CONT - CDI
Assistante	Adjoint administratifs territoriaux	KD	90%	50%	01/11/2009	NC	CONT - CDI
Régisseur	Adjoint techniques territoriaux	RLG	100%	100% passé à 50%	07/09/2011	NC	Titulaire (FPT)

* L'effectif actuel est constitué d'agents publics et de régisseurs vacataires missionnés pour chaque événement.

* Le calibrage correspond à un étiage exceptionnellement bas du fait de l'activité en « quasi-sommeil » en raison des restrictions imposées aux salles de spectacles en période de crise sanitaire.

D. L'économie actuelle du service

SECTION FONCTIONNEMENT	2017	2018	2019	Moyenne s 3 ans	Budget 2020
<i>Nombre d'évènements</i>	20	21	11	17	
Chiffre d'affaires	383 619	320 434	250 652	318 235	
Participation Collectivités	197 083	310 830	257 173	255 029	
Total des Produits	580 702	631 264	507 825	573 264	571 548
Total des Charges (yc dotation Amortissement)	642 794	502 829	486 991	544 205	571 548
% du CA / Charges	60%	64%	51%	58%	
Solde R-D (équival au surcroît ou insuffisance de fonctionnement)	-62 092	128 435	20 834	29 059	0
Résultat hors subvention (équival au montant de la subv nécessaire pour un résultat nul)	-259 175	-182 395	-236 339	-225 970	
SECTION INVESTISSEMENT	2017	2018	2019	Moyenne s 3 ans	Budget 2020
Recettes	26 974	27 650	52 196	35 607	45 022
Dépenses	53 827	43 250	16 225	37 767	45 022
Résultat investissement	-26 853	-15 600	35 971	-2 161	0

A ce jour, la subvention versée au MACH 36 le 26/11/2020 pour l'année 2020 est de **195 629,95 €**.

A. Gestion en régie et financement actuel de la Collectivité

La salle a été brièvement gérée par la SEM locale qui l'avait construite avant que celle-ci ne soit dissoute en 2008.

Depuis, le M.A.CH36 est une régie avec autonomie financière (budget annexe de l'EPCI Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole) mais sans personnalité morale.

1-Les véritables recettes commerciales (Chiffre d'affaires) :

Leur niveau est très inférieur au niveau des charges : Dans le meilleur des cas le CA couvre 64% des dépenses ; en 2019 du fait de la chute de la programmation ce n'est plus que 51%.

2- La participation publique :

Par le biais de contribution du budget principal, la Collectivité apporte le complément de recettes nécessaire ; cette participation est variable d'une année sur l'autre, parfois au-delà du besoin parfois en deçà, dégageant des résultats assez différents. En moyenne de 255 k€ pour un exercice (225 k€ en moyenne aurait suffi pour un résultat à zéro).

Le résultat n'a pas véritablement de sens interprétable car il s'obtient en fonction du niveau de reversement du budget principal à la régie.

La Collectivité investit de manière régulière environ 40 K€ dans le bâtiment et l'équipement du M.A.CH36.

Ce niveau reste celui d'un niveau d'entretien renouvellement « au fil de l'eau » sans investissements de nature à modifier l'offre du M.A.CH36 et son positionnement sur le marché.

Compte-tenu du niveau relativement modeste des dépenses de gros entretien-renouvellement et de l'âge de l'équipement, il est prévisible que des investissements plus conséquents vont devoir être consentis dans les toutes prochaines années.

B. Problématique de « déclassement » de l'équipement sur le marché

Compte tenu de la configuration technique de la salle, l'activité spectacle reste son cœur de cible.

Or la programmation des spectacles dans la salle s'est considérablement dégradée depuis 2019, avec une chute brutale cette année-là de 50 % de la programmation spectacle (seulement 11 spectacles sur l'année) par rapport aux années précédentes.

Plus inquiétant, en 2019, comparé à plusieurs équipements comparables, le M.A.CH36 est le seul équipement à enregistrer une baisse de programmation. Il ne s'agit donc pas d'une baisse du marché cette année-là mais bien d'un phénomène propre au M.A.CH36.

En 2020, l'activité a été totalement sinistrée du fait de la crise du COVID, de même qu'a minima le premier semestre 2021.

Au-delà de la constatation de cette chute d'activité, l'analyse montre que le phénomène revêt un caractère pérenne :

- * les évolutions propres à la structuration de la filière spectacle (concentration ...).
- * une réservation des spectateurs constatée plus lente qu'ailleurs ; les paramètres en termes de bassin de population et de moyens économiques ne sont pas les plus favorables.
- * certains promoteurs locaux dont la motivation pour la salle semble s'éroder pour différentes raisons

* l'accentuation de la concurrence avec de plus en plus de salles ouvertes en France (exemple : ouverture de l'ARKEA Arena à Bordeaux en 2018).

* l'évolution des spectacles de variété « grande jauge » (exemple Calogero) tend vers un alourdissement important des décors et de la sonorisation tel que les capacités de charges aux points d'accroches du M.A.CH36 ne sont plus suffisantes. Ajoutons à cela que vu le coût des moyens déployés, le seuil de rentabilité peut se situer à 5000 places soit déjà au-delà du remplissage maximum du M.A.CH36. Ce segment le plus rémunérateur pour la salle tend donc à s'amenuiser au profit de salles de conception plus récentes dans des bassins de population plus importants.

→ la gestion en régie qui présentait des avantages au moment de sa mise en place ne permet pas de réagir à des évolutions aussi défavorables, internes et externes ; En tout état de cause, une interrogation relative au devenir de l'équipement s'est posée et a induit de nouvelles orientations de la part de la Collectivité.

V. ORIENTATIONS ENVISAGEES PAR LA COLLECTIVITE

Le M.A.CH36 est un équipement événementiel multifonctionnel, propriété de la Collectivité. Il est appelé à accueillir tout type d'événement en rapport avec les caractéristiques de l'équipement, avec une dominante pour les spectacles.

Il a été réalisé pour se doter d'un lieu performant apte à satisfaire les besoins exprimés par la population castelroussine principalement dans le domaine du spectacle dans toutes ses expressions, en complémentarité avec les autres équipements de la Collectivité.

Dans le cadre des analyses préalables, la Collectivité a analysé les potentialités de redressement de l'activité du M.A.CH 36. Celui-ci ne disposant pas de relais de croissance par d'autres types d'activité, il s'agit bien de redynamiser principalement l'activité spectacle, cœur de cible de l'équipement. Il en résulte deux orientations essentielles envisagées :

A. Investissements à réaliser

Pendant les 13 ans d'existence le M.A.CH36 n'a fait l'objet que de très peu d'investissement complémentaire.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de s'attacher à rénover des parties endommagées, améliorer le confort du public, se doter d'équipement (audio/vidéo) permettant aux conventions notamment de trouver sur place le matériel nécessaire, de renforcer la modularité des gradins (rideaux de jauge ...) etc...

Certains de ces investissements devront être consentis par la Collectivité d'autres seront potentiellement du ressort de l'exploitant.

B. Retrouver un niveau d'activité plus élevé par un mode de gestion mieux adapté

L'analyse des causes de la chute d'activité du M.A.CH36 montre que le cadre de gestion actuel n'est pas de nature à permettre de faire face aux évolutions défavorables au M.A.CH36 et ainsi de rebondir pour retrouver un niveau de programmation plus normal pour ce type de salle.

Or l'enjeu du niveau de programmation est essentiel à plusieurs titres :

- il permet d'optimiser l'emploi des fonds publics de fonctionnement (et d'investissement initial) en permettant un coût par spectateur moins important
- d'assurer un retour sur investissement à la collectivité par le biais des retombées économiques directes et indirectes pour le territoire
- une attractivité plus forte pour la destination

Selon une étude du PRODISS : l'effet de levier l'activité SPECTACLE est de « 1€ pour 1 € », en termes d'emplois et en chiffre d'affaires pour les fournisseurs de la filière dans les territoires qui accueillent les représentations (restaurateurs, hôteliers, taxis, prestataires et fournisseurs de la filière événementielle ...)

soit par exemple 800 k€ de retombées économiques pour 10 spectacles supplémentaires

De plus, l'offre de services «plus» aux producteurs devra être développée (comme la gestion de la billetterie par exemple), et plus généralement le niveau des prestations devra être augmenté pour rendre l'équipement plus séduisant auprès des organisateurs, qui ont un choix important en termes de salles dans la région.

VI. PRESENTATION DES MODES DE GESTION ENVISAGEABLES

La gestion du M.ACH 36 s'inscrit dans le cadre d'un service public (aujourd'hui administratif car en régie directe). Deux modes d'organisation s'offrent classiquement à la Collectivité pour gérer ce service :

- la **"gestion publique directe ou semi-directe"** c'est-à-dire par la Collectivité directement (régie dotée de la seule autonomie financière) ou au travers d'un établissement public (régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière) ou encore via une société publique locale (SPL). Dans ce cadre, il est possible de rattacher à cette gestion publique, un (ou plusieurs) marchés publics pour réaliser tout ou partie des missions¹ ;
- la **"gestion privée"**, où l'exploitation du service est confiée à un tiers (privé pur, SEM, SEMOP) : cette gestion prend principalement la forme d'une concession de service public, qui est une délégation de service public.

Nota bene : Le caractère culturel n'est pas suffisant pour faire consacrer le caractère administratif, le service pourra être qualifié d'administratif ou d'industriel et commercial sur la base de 3 critères tenant à l'objet du service, l'organisation et l'origine des ressources.

A. La gestion publique, directe ou semi-directe

Lorsqu'une personne publique gère en direct un service public, elle est totalement responsable du service, et en particulier :

- elle assure les investissements de premier établissement ;
- elle est directement responsable de l'organisation et du fonctionnement du service ;
- elle est directement responsable du niveau du tarif.

¹ D'un point de vue purement juridique, on notera que si le service n'est pas délégué (à travers un contrat de concession), il est considéré comme étant exploité en régie (même si toute l'exploitation est confiée à une entreprise privée à travers un marché public de prestation de service, en précisant par ailleurs que les principes de la commande publique s'opposent à ce qu'une personne publique puisse contracter un marché global tenant l'obligation d'allotissement et l'impossibilité, pour ce cas de figure, d'avoir recours aux dérogations au principe d'allotissement).

Cependant, le degré d'implication et donc de responsabilité de la Collectivité dépend du type de régie mis en place.

Les dispositions du Code général des collectivités territoriales imposent pour l'exploitation directe d'un service public industriel et commercial (Article L1412-1) le recours à une **régie², soit dotée de l'autonomie financière, soit dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale.**

Pour les services publics industriels et commerciaux, la création d'une régie, sous l'une des deux formes possibles, entraîne une certaine autonomie par rapport à la collectivité (personnel de droit privé, budget séparé, rémunération par les usagers du service uniquement sauf dérogations (cf infra)).

Ces deux modèles se distinguent cependant par le degré d'autonomie vis-à-vis de la Collectivité.

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'en application des articles L. 2224-1 et L. 2224-2 du CGCT, les services publics industriels et commerciaux (SPIC), quel que soit leur mode de gestion, sont soumis au principe de l'équilibre financier au moyen de la seule redevance perçue auprès des usagers.

L'article L2224-1 du CGCT dispose en effet que les budgets des services publics à caractère industriel ou commercial exploités en régie, affermés ou concédés par les communes, doivent être équilibrés en recettes et en dépenses.

Néanmoins, des dérogations sont possibles à ce principe de l'équilibre, la collectivité de rattachement pouvant décider une prise en charge des dépenses du SPIC par son budget général :

- lorsque les exigences du service public conduisent la collectivité à imposer des contraintes particulières de fonctionnement (ces contraintes doivent se traduire par des sujétions particulières en termes d'organisation et/ou de fonctionnement du service) ;
- lorsque le fonctionnement du service public exige la réalisation d'investissements qui, en raison de leur importance et eu égard au nombre d'usagers, ne peuvent être financés sans augmentation excessive des tarifs ;
- lorsque, après la période de réglementation des prix, la suppression de toute prise en charge par le budget général aurait pour conséquence une hausse excessive des tarifs.

Quelle que soit la dérogation à laquelle se réfère l'assemblée délibérante, il lui appartiendra de motiver et de fixer les règles de calcul et les modalités de versement de la subvention ainsi que le ou les exercices concernés.

Classiquement, la gestion de salles de spectacles et multifonctionnelle, hors des très grandes agglomérations, nécessite le versement d'une telle contribution publique.

a) La régie dotée de l'autonomie financière

La régie dotée de l'autonomie financière bénéficie d'une individualisation budgétaire et comptable au sein de sa Collectivité d'origine. Elle dispose d'un budget propre mais non d'un patrimoine distinct de celui de la Collectivité. Il s'agit d'une organisation interne à la Collectivité.

Cette formule est donc fondée sur une autonomie limitée de la régie vis-à-vis de la Collectivité, puisque les organes dirigeants de celle-ci (exécutif, assemblée délibérante) conservent le pouvoir de décision.

² Traditionnellement, la régie était assimilée à un service de la Collectivité, totalement intégré dans son organigramme, à la façon d'un service technique, et fonctionnant selon les règles applicables à la Collectivité (personnel de la fonction publique territoriale, etc.)

Si ce schéma correspondant à ce que l'on appelle généralement la régie « simple » ou « directe » a bien existé, il n'est plus possible aujourd'hui d'y recourir : l'art. L.2221-8 du CGCT prévoit en effet que seules les régies de ce type ayant été créées avant le 28/12/1926 peuvent exister (ou bien les services des communes de moins de 500 habitants).

b) La régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière

Cette forme de régie présente une particularité forte puisqu'elle dispose de la personnalité morale de droit public distincte de la Collectivité d'origine. La régie dotée de la personnalité morale se voit donc confier la plus grande autonomie possible vis-à-vis de sa Collectivité de rattachement : elle possède un patrimoine propre constitué des biens dont la dote la Collectivité de rattachement (mise à disposition de la propriété des biens) et bénéficie d'une autonomie budgétaire et d'un pouvoir de décision et d'organisation propres.

Elle constitue donc un **Etablissement Public** distinct qui vote son budget et fixe ses tarifs. C'est également elle qui réalise les investissements nécessaires à la bonne exécution du service.

c) Caractéristiques des deux types de régies

La gestion en régie ne signifie pas que toutes les missions de la régie sont réalisées directement par ses propres agents : elle peut passer des marchés avec des entreprises privées pour réaliser tout ou partie de ses missions.

La différence fondamentale entre les deux types de régies sur ce point est la suivante :

- les marchés de la régie dotée de la seule autonomie financière sont passés par la Collectivité ;
- la régie dotée de la personnalité morale passe elle-même ses propres marchés.

Dans les deux cas cependant, ces marchés (travaux, fourniture, prestations de services) sont conclus conformément aux procédures définies par le Code des marchés publics.

Toutes les caractéristiques comparées des deux types de régies en annexe

d) Les quasi-régies et les SPL

L'article 17 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics et l'article 16 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession, excluent de leur champ d'application les quasi-régies.

D'après ces textes, une personne morale de droit public ou privé peut être qualifiée de quasi-régie lorsque les conditions suivantes sont réunies :

- 1° Le pouvoir adjudicateur exerce sur la personne morale concernée un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services ;
- 2° La personne morale contrôlée réalise plus de 80 % de son activité dans le cadre des tâches qui lui sont confiées par le pouvoir adjudicateur qui la contrôle ou par d'autres personnes morales qu'il contrôle ;
- 3° La personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par la loi qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée.

Par ailleurs, un pouvoir adjudicateur est réputé exercer sur une personne morale un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services, s'il exerce une influence décisive à la fois sur les objectifs stratégiques et sur les décisions importantes de la personne morale contrôlée. Ce contrôle peut également être exercé par une autre personne morale, qui est elle-même contrôlée de la même manière par le pouvoir adjudicateur.

Les collectivités territoriales et groupements actionnaires peuvent recourir, sans publicité ni mise en concurrence, à l'organe répondant aux conditions précédemment mentionnées.

La **Société Publique Locale (SPL)** est régie par les dispositions de la loi n°2010-559 du 28 mai 2010 pour le développement des sociétés publiques locales, dont les dispositions ont été codifiées à l'article L. 1531-1 du

CGCT. La loi procède à l'organisation de ces sociétés publiques locales et institue leurs modalités d'intervention.

La SPL présente trois caractéristiques majeures :

- son capital est entièrement public,
- elle est détenue par plusieurs actionnaires (au moins deux),
- elle est constituée sous forme de société anonyme.

Les SPL peuvent s'inscrire dans la définition de quasi-régie. Pour cela, il faut que **la personne publique actionnaire exerce sur la SPL un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services.**

Un tel contrôle doit, en outre, s'inscrire dans un lien de dépendance institutionnel très fort. De plus, la SPL doit réaliser au moins 80 % de ses activités pour ses actionnaires.

Si ces conditions sont effectivement remplies, les collectivités territoriales et groupements actionnaires peuvent donc recourir, sans publicité ni mise en concurrence, à la SPL pour l'exploitation de services.

Dans ce cas les conditions de l'exploitation du service font l'objet d'une convention entre la Collectivité et la SPL.

En revanche, si la SPL est amenée à passer des marchés avec des opérateurs économiques qui ne sont ni des pouvoirs adjudicateurs ni des quasi-régies, elle sera soumise aux dispositions de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

B. Gestion dite "privée"

Il convient au préalable de faire le point sur une distinction fondamentale entre les deux régimes juridiques qui permettent de faire appel à un exploitant privé :

- Le **marché public** qui externalise tout ou partie du service ;
- **La concession de service public.**

a) Distinction marché public et concession de service public

Lorsque l'on externalise toute la gestion du service, il existe une distinction fondamentale entre un marché public et une délégation de service public.

Les marchés publics sont des contrats conclus à titre onéreux qui répondent à un besoin de la personne publique précisément défini (article 30 de l'ordonnance 2015/899 du 23 juillet 2015 et articles 4 à 11 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016) et qui doivent par principe être allotés (article 32 de l'ordonnance 2015/899 du 23 juillet 2015 et article 12 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016).

Les marchés publics soumis à l'ordonnance 2015/899 du 23 juillet 2015 sont (article 4) notamment les marchés, c'est-à-dire les contrats conclus à titre onéreux par un ou plusieurs acheteurs soumis à l'ordonnance avec un ou plusieurs opérateurs économiques, pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services.

Le CGCT pose une définition générale des contrats de concession en les définissant comme des contrats conclus par écrit, par lesquels une ou plusieurs autorités concédantes confie l'exécution de travaux ou de services à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie d'une rémunération consistant dans le droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, ou dans ce droit assorti d'un prix versé par l'autorité concédante.

Sont ainsi des concessions au sens du CGCT les concessions de services qui ont pour objet la gestion d'un service et qui peuvent consister à déléguer la gestion d'un service public et pour lesquelles le concessionnaire peut être chargé de construire un ouvrage ou d'acquérir des biens nécessaires au service (s'applique aux

activités de service public et aux autres activités également). Cette catégorie comprend les délégations de service public et les concessions d'aménagement.

Le critère pour la qualification en concession de service public porte donc sur le risque d'exploitation ou « risque industriel » (maîtrise des charges prévisionnelles) qui est toujours supporté par l'entreprise (son métier consiste notamment à évaluer les coûts).

On peut aussi relever les différences suivantes entre marché public et concession :

1. La logique de la concession sous-entend une plus grande autonomie de l'entreprise dans la gestion et l'organisation du service que dans un marché public. La concession est un contrat d'objectifs et non de moyens, l'atteinte des objectifs est laissée aux risques et périls du délégataire. La concession permet, d'une part, à la personne publique compétente d'être déchargée de la gestion quotidienne du service et ainsi de pouvoir se concentrer sur ses missions de contrôle des prestations rendues par le concessionnaire et, d'autre part, de bénéficier du savoir-faire de l'entreprise privée.

2. La concession de services permet d'inclure des clauses concessives et donc de faire supporter des investissements à l'entreprise privée qui se charge de les financer dans le cadre du contrat. Le recours au marché public d'exploitation ne permet pas de faire financer par l'entreprise privée les investissements nécessaires à la gestion du service.

Ceci exposé, il convient de préciser à nouveau qu'une collectivité ne peut pas confier un marché public global de prestations de services à un opérateur économique sans pratiquer un allotissement.

Les marchés publics ne peuvent être utilisés que dans le cadre d'une gestion en régie, la collectivité ou l'établissement public confiant alors une partie des missions à des opérateurs économiques au travers de marchés publics.

b) Les différentes formes de concession de service

Il faut relever que les catégories définies ci-dessous n'ont aucune définition normative et proviennent de définitions jurisprudentielles.

La concession

Classiquement, la concession se définit comme :

- Le fait qu'au début de l'exploitation, le concessionnaire fait l'avance des frais de premier établissement du service (construction des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service) et du fonds de roulement nécessaire à l'exploitation ;
- Le fait que, pendant toute la durée de la concession, le concessionnaire exploite le service "à ses risques et périls", qu'il en assume la direction, qu'il choisit, rémunère et surveille lui-même le personnel du service, qu'il entretient et renouvelle lui-même, à ses frais, les installations et qu'il achète tout l'outillage et le matériel nécessaire à l'exploitation ;
- Le fait qu'en échange de ces services, le concessionnaire est rémunéré par la perception de redevances sur les usagers, lesquelles doivent normalement lui permettre de couvrir les intérêts et l'amortissement du capital qu'il a engagé et de dégager un bénéfice net dont il garde tout le profit pour lui-même.

De plus, les installations sont remises gratuitement à la personne publique en fin de contrat.

L'avantage de la concession est qu'elle permet à la personne publique de mettre en œuvre des programmes d'investissements ou de renouvellement en les laissant à la charge du concessionnaire.

Cela nécessite une définition très précise des investissements d'où une perte de souplesse (programmation à faire sur la durée du contrat et non annuellement).

Les contrats de concession peuvent devenir intéressants si la personne publique ne peut (faute de moyens internes suffisants) ou ne souhaite pas financer les investissements de premier établissement ou si elle attend des économies conséquentes du fait que le concessionnaire, constructeur, financeur et exploitant, choisisse la solution technique qui lui garantisse le meilleur coût sur la globalité du projet (arbitrages investissement / exploitation notamment).

L'affermage

L'affermage est une concession de service public dans laquelle la personne publique assume les dépenses de premier établissement et la construction des ouvrages. Autrement dit, le fermier reçoit un outil prêt à servir et il n'a à faire que l'avance du seul fonds de roulement (CE, 3 juin 1987, Sté Nîmoise de tauromachie et de spectacles).

Le fermier n'a d'autre charge que les travaux d'entretien courant et de renouvellement des ouvrages et installations qui lui ont été confiés par la collectivité affermante.

Cela dit, il est possible d'avoir dans le contrat des "clauses concessives" par lesquelles le délégataire est tenu de réaliser certains ouvrages.

Le fermier est rémunéré comme le concessionnaire par des redevances perçues auprès des usagers.

L'affermage se caractérise généralement par une durée plus courte que la concession (l'ordonnance prévoit un maximum de 5 ans s'il n'y a pas d'amortissement).

Toutefois, il est possible de rencontrer des contrats d'affermage dans lesquels il a été prévu une durée plus longue, du fait de clauses concessives qui nécessitent d'amortir les investissements.

La régie intéressée

En fonction du risque supporté par le cocontractant, la régie intéressée s'apparentera à une concession de service public ou à un marché public (CE, 30 juin 1999 n°198147, SMITOM). En effet, si le régisseur supporte un risque lié au résultat d'exploitation, la régie intéressée sera soumise aux procédures de passation des concessions, sinon, la procédure de passation sera celle des marchés publics.

Dans un contrat de délégation de service public de type "régie intéressée", la personne publique finance elle-même l'établissement des ouvrages dont elle confie l'exploitation et l'entretien à une personne physique ou morale de droit privé qui assume la gestion pour son compte moyennant une rémunération qui n'est pas assurée par les usagers mais par la personne publique elle-même.

La personne publique conserve la responsabilité du service. Le régisseur court un risque lié à la partie variable de sa rémunération, il est intéressé à une bonne gestion du service par le fait que sa rémunération est liée aux performances du service.

En conclusion, il convient de préciser que la régie intéressée est, **davantage que les autres modes de gestion, sujette à requalification** en marché public par le juge administratif.

C. Les différents types d'entités possibles en gestion déléguée

Dans le cas d'une gestion déléguée, quel que soit la nature du contrat, pour trouver le délégataire, la Collectivité peut s'en remettre au marché des opérateurs existants, ou décider de créer à son initiative un outil nouveau qui postulera à la DSP. Cette possibilité est utilisée lorsque la collectivité souhaite bénéficier des atouts de la gestion déléguée tout en conservant un contrôle plus fort sur le délégataire. Il existe donc plusieurs formules présentées ci-après :

◆ Un opérateur existant, indépendant de la Collectivité :

Il s'agit d'acteurs opérant déjà dans la gestion d'équipements comparables. La forme juridique importe peu ; on trouve des SA, SAS, SNC, SEM, SEMOP etc...

Il est fréquent que la Collectivité délégante encourage le tiers privé à créer une filiale spécifiquement dédiée à l'exploitation de son équipement.

◆ Une Société d'Economie Mixte (SEM/SEMOP) créée par la Collectivité

➤ SEM classique

Il s'agit d'une société anonyme constituée par des capitaux publics et privés, régie, d'une part, par des dispositions relatives aux sociétés anonymes dans le Code de commerce, d'autre part, par des dispositions propres au sein du Code général des collectivités territoriales (article L. 1521-1 du CGCT et suivants).

Elles disposent d'au moins deux actionnaires, dont l'un est obligatoirement une personne privée. Les collectivités locales doivent être majoritaires et détenir entre 50 et 85% du capital.

Les Sem sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement et de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ainsi que toutes autres activités d'intérêt général. Leur champ d'action territorial n'est pas limité. Elles peuvent intervenir pour d'autres clients que leurs actionnaires ainsi que pour leur propre compte.

➤ SEM à opération unique (SEMOP)

La SEMOP est mono-contrat pour un objet limité dans le temps et le contenu. Elle ne peut exercer ses activités que dans le cadre exclusif de l'unique contrat passé avec son actionnaire public.

Conformément à l'article L.1541-2 du CGCT, « *la sélection du ou des actionnaires opérateurs économiques et l'attribution du contrat à la société d'économie mixte à opération unique mise en place sont effectuées par un unique appel public à la concurrence respectant les procédures applicables aux contrats de concession ou aux marchés publics, selon la nature du contrat destiné à être conclu entre la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales et la société d'économie mixte à opération unique* ».

L'actionnaire public d'une SEMOP peut être minoritaire puisque l'opérateur privé peut détenir jusqu'à 66 % du capital. Néanmoins, la présidence du conseil est nécessairement assurée par un représentant de la collectivité ou du groupement.

☐ Toutes les caractéristiques des SPL/SEM/SEMOP/PRIVE en annexe

VII. ANALYSE MULTICRITERES

Il s'agit d'analyser ici chaque mode de gestion au travers d'une série de critères. Seront comparés la gestion en régie avec ou sans un établissement public (c'est-à-dire, une régie avec autonomie financière et personnalité morale), en quasi-régie (société publique locale), ou via la délégation de service public de type régie intéressée et de type affermage (avec un distinguo entre SEM/SEMOP et société privée).

A. Avantages/inconvénients des différents modes de gestion

1. Les enjeux généraux

(1) EVOLUTIVITE DES MISSIONS EXERCEES

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Evolutivité des missions exercées <i>Capacité de la Collectivité à faire évoluer les missions en cours de contrat</i>	Forte		Moyenne	Moyenne		

Les équipements évènementiels peuvent être soumis à une évolution pour s'adapter aux nouveaux usages, aux nouvelles formes d'évènements et aux nouvelles technologies.

Cette évolutivité peut facilement être prise en compte dans le cadre d'une gestion en régie par la collectivité et devient plus complexe à appréhender dans le cadre d'une délégation de service public.

Cela peut entraîner sur ce type de service public de nombreux avenants qui viennent modifier l'équilibre économique du contrat sans que la

collectivité ait toujours la capacité de s'assurer de la réalité économique de l'avenant.

De plus, un avenant ne peut pas modifier de façon substantielle un élément essentiel du contrat.

L'évolutivité des missions est mieux prise en compte dans le cadre de régies et de durée courte que dans le cas de contrats de DSP plus longs.

Cependant le changement de mode gestion est l'occasion de redéfinir et faire évoluer les missions et leurs modalités d'exécution.

(2) TRANSPARENCE

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Transparence <i>Facilité à accéder aux données relatives à l'exploitation</i>	Moyenne (diluée)	Moyenne, tiers vs Collectivité	Moyenne, fonction du contrat	Moyenne, fonction du contrat		

La transparence du service dépend beaucoup de la qualité des documents de compte rendu d'exploitation exigés contractuellement.

Par construction il est parfois d'usage de considérer que la transparence est totale en régie publique et moins importante en délégation de service public.

Cette vision théorique est souvent démentie en pratique par le fait que l'accès à l'information, diluée dans plusieurs services de la Collectivité en cas de

régie sans personnalité morale, est parcellaire. Dans les autres structures, l'information est plus centralisée, donc plus facilement exploitable, mais l'existence d'une personne morale tierce peut créer une forme de biais ; de plus le retour d'information vers la Collectivité est établi par le contrat d'exploitation et donc toute demande n'est pas forcément et immédiatement satisfaite si elle ne s'inscrit pas dans les obligations du contrat.

(3) DUREE

	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Durée	Sans objet		Suivant les investissements (5 à 10 ans)	5 ans maximum	Suivant les investissements (5 à 10 ans)	Suivant les investissements (5 à 10 ans)

Par ailleurs, les contrats d'une durée courte sont à privilégier pour permettre de prendre en compte les nécessaires évolutions du service dès le contrat initial.

Cela va permettre de limiter les avenants ou, au minimum, de permettre à la collectivité d'en apprécier le contenu.

Règlementairement la durée maximale de la convention de délégation de service public ne pourra pas excéder cinq ans sauf s'il est nécessaire d'amortir les investissements réalisés par le délégataire dans le cadre de l'exécution du contrat.

La durée optimum est parfois d'environ **huit** ans de pleine exploitation (majoré d'une période de pré-exploitation le cas échéant) pour les affermagés d'équipements événementiels, avec clause concessive car elle permet une bonne visibilité de l'opérateur économique sur le service, un suivi efficace de la Collectivité, tout en permettant au fermier de réaliser des investissements complémentaires.

La question de la durée ne se pose pas pour la régie directe.

(4) RISQUE DE REQUALIFICATION

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Risque de requalification	Sans objet		Sans objet	Risque Fort	Risque Faible	

La nouvelle rédaction de l'ordonnance oblige à s'interroger sur la qualification en DSP de contrats de régie intéressée ; à ce jour, dans l'attente d'une décision du Conseil d'Etat, le risque de requalification, qui entrainerait une annulation de la procédure, est important et une attention toute

particulière devrait être apportée à la rédaction de la clause de rémunération du délégataire.

Le risque de requalification demeure faible pour les contrats d'affermage.

(5) CONCURRENCE ENTRE LES CANDIDATS

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Concurrence entre les candidats <i>Lors de la passation du contrat</i>	Inexistante - Manque de points de comparaison sur la performance de la gestion - Manque d'émulation			Forte	Moyenne car la Collectivité souhaite contracter avec la SEM créée. Plus forte avec la SEMOP car le partenaire au capital est aussi mis en concurrence	Forte

Lors de la passation du contrat, la gestion directe ne permet pas d'engager une concurrence entre les

différents candidats. La Collectivité ne dispose donc pas de comparaison sur les prix du service, même si dans un deuxième temps, ce constat peut être à

nuancer en cas de recours à une ou plusieurs prestations de service pour réaliser la prestation voulue.

2. Les enjeux d'exploitation

(1) MAITRISE DU SERVICE PAR LES ELUS

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Maitrise du service par les élus <i>Pilotage par les élus</i>	Attention à la pression des administrés ou associations très actifs			Le contrat fixe les modalités de gestion des variations de service attendues. L'intégralité des dépenses est visée par la collectivité	Le contrat fixe les modalités de gestion des variations de service attendues. La Collectivité est présente dans les instances de décision (moins dans le cas de la SEMOP, la Collectivité étant minoritaire)	Le contrat fixe les modalités de gestion des variations de service attendues, mais la Collectivité ne participe pas instances de décision du délégataire
<i>Maitrise sur la programmation</i>	Total			Déprogrammation à la demande de la Collectivité gérée par une clause de la DSP		

Les décisions concernant le type et le niveau de service à rendre (notamment en termes d'offre) sont de la compétence de la collectivité.

Selon le mode de gestion, la concrétisation des décisions est plus ou moins rapide.

En régie, la réalisation d'une décision est très rapide en tenant compte cependant des délais techniques et administratifs ainsi que des disponibilités budgétaires. Cette apparence de rapidité n'exonère pas d'une étude technique et financière préalable.

En délégation, ou quasi-régie (spl) dans une moindre mesure, le délai de réalisation doit prendre en compte les modalités contractuelles prévues en cas de demande de modification du service (légère ou plus lourde). Ces modalités incluent notamment une évaluation technique et financière (avec des outils financiers prévus à cet effet) obligatoire du projet

avant sa mise en œuvre. Pour permettre au délégataire une meilleure réactivité, ce dernier peut être force de proposition et de décision pour des modifications mineures du service.

En délégation, les modifications mises en œuvre de façon pérenne deviennent partie intégrante du contrat.

Élément propre au secteur du spectacle : Avec la régie, la Collectivité a une emprise plus grande sur la programmation (et éventuellement la déprogrammation). Ceci peut être appréciable mais peu aussi constituer un frein du développement de la programmation et du chiffre d'affaires. Dans le cas d'une délégation du service public, les cas de programmation contraires aux souhaits de la collectivité sont prévus et réglés par le contrat de DSP.

(2) MANAGEMENT ET PERSONNEL

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Management <i>Gestion des équipes</i>	Exercice plus délicat			C'est un des intérêts de la délégation		

La qualité de la gestion des RH repose essentiellement sur la capacité du gestionnaire (quel que soit le mode de gestion) à développer un management moderne et réactif, et à impulser une dynamique de gestion adaptée à un tel service public (relevant davantage d'un SPIC que d'un SPA).

L'équipe dirigeante de la régie avec personnalité morale (EPIC) ou de la SPL rend directement compte à son conseil d'administration d'élus notamment concernant la gestion du personnel, des conditions de travail et de rémunération. La « distance » entre

les élus et le personnel est très courte sans règles formalisées concernant cette gestion.

Par ailleurs, les difficultés liées au recrutement du personnel et à sa gestion quotidienne peuvent être facteurs de rigidité. Il est plus aisé pour un délégataire de recruter du personnel spécifique.

En gestion déléguée, l'équipe dirigeante d'exploitation rend compte à son conseil

d'administration d'entreprise. Cette entreprise gère ensuite ses relations avec les partenaires sociaux à travers le contrat de délégation et toutes les règles qui y sont écrites (notamment concernant les effets des relations sociales dans l'entreprise). Tandis que les régies et les SPL sont d'échelle exclusivement locale, les délégataires présents sur le marché peuvent gérer plusieurs équipements au niveau régional ou national et disposent ainsi de compétences humaines adaptées à l'approche métier spécifique.

En cas de passage d'une gestion en régie à une gestion en DSP : il conviendra de distinguer le sort des agents titulaires (fonctionnaires) et non titulaires (contractuels). Les agents titulaires pourraient être soit détachés soit mis à disposition du prestataire, sous réserve de leur accord et dans le cadre de la réglementation applicable. S'ils refusent et sont maintenus sur l'emploi d'un service qui a été externalisé, alors la collectivité pourra supprimer ledit emploi et les agents devront être reclassés ou, à défaut, être placés en surnombre. Les agents non titulaires de la collectivité seront transférés au prestataire de service qui devra leur proposer un contrat de droit privé.

(3) MAITRISE DES INVESTISSEMENTS

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Maitrise des investissements	<i>Maitriser c'est maîtriser sur la durée donc les coûts pour l'acquisition mais aussi les coûts de maintenance, de renouvellement et grosses réparations</i>			La Collectivité décide des investissements mais peut manquer d'expertise quant à la définition, la mise en œuvre et le suivi de ces investissements	La Collectivité décide des investissements. Elle peut exiger une politique de gestion sur la durée	La Collectivité décide des investissements. Elle peut déléguer les petits investissements. Elle peut exiger une politique de gestion sur la durée

La maîtrise des investissements nécessite l'élaboration d'un programme pluriannuel, qui n'est pas toujours facile à construire et qui fait souvent l'objet d'adaptation ou de modification.

En régie avec ou sans personnalité morale, la maîtrise des investissements (quel que soit leur niveau) est directe. L'équipe dirigeante de l'EPIC est l'équipe qui prépare les dossiers d'aide à la décision (analyse technique et financière).

En SPL, on externalise un peu plus le risque financier ; en cas de liquidation c'est le droit des sociétés qui s'applique ; en contrepartie on emprunte aussi comme une société et pas comme une collectivité.

Son « recul » face à la décision est limitée aux appuis techniques qu'elle choisira ou non de solliciter auprès des prestataires extérieurs.

En délégation, les investissements sont mis à la disposition du délégataire selon des modalités définies pour la durée du contrat.

Cela conduit à la nécessité de construire un plan pluriannuel d'investissement avec notamment des modalités de gestion sur la durée des questions de renouvellement et grandes réparations. Par ailleurs, une partie des investissements dits « petits » investissements peut être confiée au délégataire pour lui permettre une bonne réactivité et adaptabilité dans la gestion « quotidienne ». Enfin, il peut être confié au délégataire une mission (normée) de gestion du patrimoine pour le compte de la Collectivité.

En délégation, la nécessité de définir contractuellement les missions d'investissements sur plusieurs années (5 à 8 ans) oblige à une réflexion préalable et à un engagement pluriannuel sur la durée maîtrisable.

(4) CONTROLE DU SERVICE

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Contrôle du service <i>Les tableaux de bord et le reporting doit être bien défini en amont et être transmis systématiquement</i>	Le reporting n'est pas contractuel. Il n'y a pas de pénalisation réelle en cas de manquement		Le reporting peut être défini contractuellement mais les sanctions en cas de manquement peu crédibles	Le reporting est défini dans la convention de DSP et les sanctions en cas de manquement effectives		

Dans tous les modes de gestion un contrôle des résultats sur le niveau de service rendu (en quantité et qualité), sur la formation des coûts et sur le niveau de fréquentation et de recettes est indispensable.

En régie, il s'agira d'un tableau de bord « interne » à la disposition des élus. Aujourd'hui, pour les régies avec personnalité morale, une convention d'objectifs est en général passé entre la régie et sa collectivité mais cette convention d'objectif ne peut pas avoir de caractère contraignant (notamment impossible de prévoir des sanctions financières, le contrôle est seulement « politique »).

En délégation, ce même contrôle est contractuellement défini et engage le délégataire. Des pénalités peuvent être infligées au délégataire qui ne produirait pas les documents techniques et financiers de compte rendu définis contractuellement.

En SPL le contrôle est également contractuel mais les pénalités en cas de défaut conduiraient en quelque sorte la Collectivité à se sanctionner financièrement elle-même, ce qui rend cette contrainte inopérante.

(5) STRUCTURATION DES SERVICES DE LA COLLECTIVITE

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Structuration des services de la Collectivité <i>Besoin en expertise interne</i>	Expertise limitée dans les services Nécessaire au niveau de la structure juridique qui porte l'exploitation			Nécessaire pour le suivi du contrat (vérification notamment de l'ensemble des factures)	Expertise (interne et/ou AMO) limitée à certaines thématiques	

Les services de la Collectivité devront être organisés en fonction du mode de gestion choisi.

Dans le cas de la régie et la SPL, les services de la Métropole doivent être structurés de façon à pouvoir être des équipes d'aide à la décision puis au contrôle de l'activité, capables de rendre compte aux élus indépendamment de l'équipe de direction de la régie ou quasi-régie (SPL « in house »).

En délégation, un système de compte rendu contractuel bien construit adossée à une expertise en exploitation, marketing/études, maintenance et investissements complétée d'un suivi financier et contractuel par la Collectivité sont suffisants.

Des appuis extérieurs complémentaires sont bien sûr nécessaires dans des périodes contractuelles particulières (fin de contrats, suivi d'investissements lourds et/ou innovateurs ...).

(6) INCITATION DANS L'EXPLOITATION

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Incitation dans l'exploitation	Incitation à la performance technique et économique			Utilisation de formules financières avec Bonus / Malus	Rémunération aux risques et périls	

Les possibilités d'incitation sont difficiles dans le cas de régie ou de SPL. En effet, il s'agit de trouver des éléments pour motiver l'équipe de direction dans le sens d'une gestion créatrice de valeur (force de proposition) et rigoureuse sur le plan technique et financier dans la présentation aux élus des projets.

Le Contrat d'objectifs qui devra être conclu entre la Collectivité et la Régie doit permettre de fixer un certain nombre d'objectifs à atteindre, notamment en termes de qualité de service, même si la réalisation de ces objectifs reste peu incitative car la convention d'objectif ne peut pas être assortie de sanctions.

En délégation, des éléments contractuels permettent de définir des indicateurs d'objectifs à atteindre notamment dans les domaines de la

production, de la qualité, de la fréquentation, de la recette, des coûts, du contrôle fraude ou des comptes rendus d'activité.

Le fait d'atteindre les objectifs en tout ou partie est assorti de pénalités ou de bonus financiers, voire de pénalités juridiques (transfert d'activités à des tiers aux frais du délégataire).

En SPL, s'il existe également de tels objectifs dans le cadre de la convention avec la Collectivité, la performance est plus difficile à atteindre en l'absence de mise en concurrence, de l'impossibilité de retenir les « best-practises » en ne gérant qu'un équipement, et à l'inapplicabilité réelle des sanctions possibles de la part de la Collectivité actionnaire.

(7) TRANSFERT DE RISQUE

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Transfert de risque	Risque d'exploitation (risque Recettes, risques industrielles, obsolescence, conflits sociaux...)			Négligeable	Sur mesure (DSP)- mais le risque résiduel pour la SEM/SEMOP est un risque en capital pour la Collectivité	Sur mesure (DSP)- Pas de risque en capital

En cas de régie ou quasi-régie, les Collectivités supportent le risque puisqu'en fine les résultats de l'exploitation doivent être couverts par les dotations ou capitaux publics. Seule atténuation, en cas de SPL, plusieurs collectivités (deux a minima) se partagent le capital social donc in fine les pertes éventuelles imputées sur celui-ci.

Dans le cas de délégation, à l'exception de la régie intéressée, un système de partage des deux risques industriel et commercial est prévu par construction contractuelle.

3. Les enjeux financiers

(1) IMPACT SUR LE COUT D'EXPLOITATION

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Impact sur le coût d'exploitation	Par hypothèse, nous considérons que les modes de gestion sont équivalents en coûts d'exploitation hors transferts de risques			Considéré comme nul. Ce n'est pas la forme juridique qui impacte le coût d'exploitation mais la qualité de gestion de l'opérateur		

Les montages déléguant la gestion du service à un privé permettent d'effectuer des gains de productivité, des économies d'échelle (y compris en termes de recherche, développement ou innovations, contrats fournisseurs négociés), sources d'économies mais également une plus grande interface commerciale de nature à maximiser les recettes. Les frais de siège éventuels ont en principe une contrepartie en termes de fonction support mutualisés dans le cadre d'une régie. Toutefois, la nécessaire rémunération du

partenaire privé par le biais du bénéfice attendu peut obérer significativement les gains.

A l'inverse, les montages internalisés de type « régie » évitent les besoins de bénéfices destinés à rémunérer de l'actionariat, cependant, les gains de productivité et la maximisation des recettes commerciales dans l'exploitation peuvent être plus difficiles à obtenir et le risque commercial et industriel n'est pas couvert.

Dans le cas de la régie du M.A.CH36, les budgets alloués par la Collectivité sont sur différents postes très nettement en deçà du niveau nécessaire pour un fonctionnement correct (Exemple : budget communication, frais de déplacement, entretien du bâtiment etc ...) et devraient être augmentés à l'avenir par l'exploitant du M.A.CH36 pour éviter l'obsolescence technique et commerciale de l'équipement que l'on observe malheureusement actuellement. Le redressement de la fréquentation et de l'image de l'équipement, recherché par la Collectivité, nécessitera en toutes hypothèse une allocation de ressources supplémentaires, qui est à mettre en rapport avec l'attente en matière d'attractivité du territoire, de qualité du service rendu en termes d'offre culturelle aux habitants, et des retombées économiques supplémentaires (cf supra).

(2) SUIVI FINANCIER

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Suivi financier	Implication nécessaire au suivi financier de l'exploitation			Le suivi dépend de la qualité du reporting financier défini contractuellement sachant qu'un minimum est défini par la loi (DSP); de plus il est assorti de sanction pécuniaire		

Il est considéré que le suivi financier de l'exploitation est plus difficile à effectuer en régie. En effet, rien n'oblige la collectivité à mettre en place un reporting

strict lorsqu'elle exerce en interne la compétence. L'exploitation par un EPCI ou une SPL permet toutefois d'isoler les flux propres au service. De

même, il est possible de développer en interne des outils de reporting poussés qui peuvent s’approcher d’un niveau de détail proche de celui d’un encadrement contractuel.

En cas de gestion déléguée, ou de SPL le contenu et le format des reportings financiers sont fixés contractuellement. Il est donc possible d’imposer le niveau de détail des données transmises, la fréquence de transmission, etc. De même, la production de ces données par les services du

délégataire permet d’épargner au contrôle de gestion de la Métropole cet exercice.

Il existe un enjeu à faire respecter les caractéristiques des reportings contractuellement définis tout au long de la vie du contrat, avec des sanctions financières en cas de refus du délégataire de s’y plier. (Ces sanctions sont difficilement opérationnelles dans le cas des SPL car la société appartient aux Collectivités elles-mêmes)

(3) FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS VIA LA SECTION D'INVESTISSEMENT DE LA COLLECTIVITE

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Financement des investissements complémentaires <i>Transfert du financement de certains investissements sur l'exploitant</i>	Totalité des investissements portés par la Collectivité	Totalité des investissements portés (indirectement) par la Collectivité	Totalité des investissements portés (indirectement) par les Collectivités	Le capital privé peut être mis à contribution pour financer les investissements		

Pour des investissements complémentaires à l’investissement initial porté par la Collectivité, la question se pose de leur financement par, soit la régie ou l’EPIC, la SPL ou le délégataire.

Dans le cas du budget annexe (section investissement) de la régie, c’est en fait la Collectivité qui le finance.

Dans le cas d’un EPIC et d’une SPL, le portage nécessite, quoiqu’il en soit, un apport en fonds propre de la Collectivité, il n’y a pas de réel transfert de financement.

Dans le cas de la délégation, le délégataire peut être amené à mobiliser ses propres ressources (Capital social) ; dès lors il peut y avoir un véritable transfert de financement.

Toutefois, la question des subventions d’investissement peut se rencontrer dans tous les montages délégués. En effet, la collectivité peut être amenée à verser au délégataire des subventions d’investissement pour contribuer à ce financement. (se pose alors la question des flux par lesquels faire transiter cette subvention.)

(4) FISCALITE

	GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
	REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
	Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
sur le résultat	Considéré comme nul, tous les activités SPIC, quelles que soit la forme d'exploitation sont soumises à l'IS (sauf carence de l'initiative privée)			Considéré comme nul, tous les activités SPIC, quelles que soit la forme d'exploitation sont soumises à l'IS		
Fiscalité en matière de TVA	1-Risque de frottement fiscal entre récupération de la TVA sur les investissements par voie fiscale ou au FCTVA et niveau de redevance minimum 2- Taxation de la contribution de la Collectivité à la TVA (pour la partie "complément de prix") si SPIC - Etude à mener au cas par cas			1-Risque de frottement fiscal entre récupération de la TVA sur les investissements par voie fiscale ou au FCTVA et niveau de redevance minimum 2- Taxation de la contribution de la Collectivité à la TVA (pour la partie "complément de prix") si SPIC - Etude à mener au cas par cas		

En matière de fiscalité, les modes de gestion devraient en principe être neutres ; les différences tiennent plutôt au mode de récupération de TVA sur l'investissement choisi par la Collectivité et à la qualification de SPA ou de SPIC de l'activité ainsi à certaines interprétations de dérogations pour les régies.

☛ En matière de TVA sur le chiffre d'affaires :

Pour la TVA sur les recettes et dépenses d'exploitation, la TVA s'applique quel que soit le mode ; en effet les exonérations pour les personnes morales de droit public prévues au CGI 256-B ne trouvent pas à s'appliquer dans le cas présent, l'activité étant de nature industrielle et commerciale et soumise à un marché concurrentiel.

☛ En matière de TVA sur la contribution (subvention) de la Collectivité :

Si l'activité peut être considérée comme un SPA, la contribution de la Collectivité n'est pas soumise à la TVA.

En revanche et de ce fait l'exploitant est redevable de la taxe sur les salaires (pouvant aller jusqu'à 13,6% des salaires bruts prorata des recettes non soumise à TVA (la contribution de la Collectivité) sur l'ensemble des recettes.

Si l'activité peut être considérée comme SPIC, il conviendra de décomposer la contribution de la Collectivité entre la partie qui peut s'analyser fiscalement comme « complément de prix »³,

³ Par exemple les journées de réservation gratuites de la salle pour les besoins de la Collectivité

soumise à TVA, et le solde qui ne sera pas soumis à TVA. Dans ce cas, la TVA appliquée est « perdue » pour la Collectivité et renchérit le coût de la contribution par la Collectivité.

La subvention complément de prix ou pas dans le cadre des DSP : La subvention doit permettre au client de payer un prix inférieur à celui du marché ou, à défaut, au prix de revient de l'opération (BOI-TVA-BASE-10-10-10 n° 360 et 370 pour des exemples de subventions constitutives ou non de subventions complément de prix). Afin de dissiper certaines hésitations quant au traitement de subventions versées dans le cadre de délégations de services publics, l'administration a précisé, d'une part, qu'il ne suffit pas que le versement de la subvention permette indirectement à l'organisme bénéficiaire de pratiquer des prix moins élevés pour lui conférer la qualification de complément de prix et, d'autre part, qu'une subvention ne saurait être qualifiée de complément de prix dès lors qu'elle n'est pas calculée de manière à couvrir spécialement l'insuffisance de recettes résultant de la tarification mais a pour objet de prendre en charge des coûts fixes et/ou variables du service.

La taxe sur les salaires s'appliquera le cas échéant selon les principes évoqués plus haut.

☛ En matière de TVA sur les charges :

La TVA sur les dépenses est entièrement déductible (quand bien même il y aurait une subvention non taxable à la TVA)

☛ En matière de TVA sur les investissements consentis par la Collectivité :

La récupération de la TVA sur les investissements reste en tout état de cause possible, soit par le FCTVA, soit via la voie fiscale ; dans ce dernier cas,

une redevance au moins égale à l'amortissement de l'investissement doit être payée par l'exploitant à la Collectivité.

☛ En matière d'impôt sur les sociétés (IS) :

Les sociétés sont, de plein droit, soumises à l'IS (entre 15 % et 28 % (dans le futur probablement moins) pour l'étiage de résultat de ce type d'exploitation.

Les régies ne sont pas pour autant nécessairement exonérées. En l'occurrence les régies dont « l'objet n'est pas indispensable à la satisfaction des besoins collectif des habitants » sont exclues du bénéfice de l'exonération et sont imposables à l'IS en application de l'article 206-1 du CGI.⁴

☛ En matière de Contribution Economique Territoriale (CET) :

La CET a remplacé à Taxe professionnelle depuis 2010 et est composée de la CFE (Contribution foncière des Entreprises et de la CVAE (Contribution sur la Valeur Ajoutée des Entreprises) ; 26,5% de la CET revient au bloc communal.

Le délégataire devra s'acquitter de la CET basée sur la valeur locative des biens gérés et sur la valeur ajoutée.

Les régies bénéficient d'exonérations pour certains secteurs d'activités ; Sont exonérés, aux termes de l'article 1449 du CGI de la cotisation foncière des entreprises :^{1°} Les collectivités territoriales, les établissements publics et les organismes de l'Etat, pour leurs activités de caractère essentiellement culturel, éducatif, sanitaire, social, sportif ou touristique, quelle que soit leur situation à l'égard de la taxe sur la valeur ajoutée ; cependant l'instruction fiscale BOI-IF-CFE-10-30-10-10 § 240⁵ ne mentionne pas dans les cas d'exonération les salles à vocation événementielle de spectacles des activités à caractère culturel. En cas de doute, une possibilité de clarification reste possible par un rescrit auprès de l'Administration fiscale.

☛ En matière de taxe foncière :

L'assujetti légal est le propriétaire c'est-à-dire la Collectivité.

Le montant peut être mis (ou pas) à la charge de l'exploitant par la convention de gestion.

C'est donc indépendant du mode de gestion, neutre dans le choix.

☛ En matière de TEOM :

La TEOM est en principe répercutée sur l'exploitant.

B. Analyse décisionnelle entre les scénarios

1. La gestion directe ou semi-directe comportent de nombreux inconvénients

En conclusion il ressort de l'analyse que le choix d'une mode de gestion directe par régies (avec ou sans personnalité morale) ou quasi-régie (SPL) comporte des inconvénients importants car la gestion directe :

- 1- Ne permet pas de bénéficier d'une mise en concurrence du gestionnaire qui permet de « challenger » le cout du service et d'être source d'émulation et de créativité ;
- 2- Fait supporter à la Collectivité in fine les pertes potentielles (tout ou quasiment toutes) de l'exploitation du service, conséquences des risques commerciaux et industriels ;

⁴ Il en est ainsi, notamment, de celles qui se livrent à l'exploitation d'un casino, d'un domaine thermal, d'un théâtre, d'une buvette, à la gestion d'un marché d'intérêt national, à l'exploitation d'une activité de télédistribution ou encore des pompes funèbres. BOI-IS-CHAMP-30-60, §200

⁵ Exonération des activités de caractère essentiellement culturel ou éducatif exercées par les Collectivités territoriales (lorsqu'elles ne sont pas concédées ou affermées) : 250 Il s'agit notamment des bureaux des

écoles, des établissements d'enseignement, des musées, des théâtres, des bibliothèques, des maisons des jeunes et de la culture.

- 3- Il en résulte une budgétisation de la contribution de la Collectivité variable et incertaine d'une année sur l'autre, alors qu'elle peut être définie de manière fixe donc capée dans le cadre d'une gestion déléguée ;
- 4- Expose les élus plus directement en ce qui concerne les problèmes sociaux et les problèmes avec les usagers ;
- 5- Engendre une comptabilité au sens large - de la commande (marchés publics) à l'analyse budgétaire et financière - très lourde ;
- 6- Ne permet pas de bénéficier pas de la mutualisation possible de ressources multisites comme un opérateur économique ayant plusieurs équipements en gestion sur un plan national (voire international) ;
- 7- Ne permet pas de bénéficier de l'expérience et du savoir-faire d'un opérateur économique multisites, dans un secteur à forte concurrence.

La gestion des grandes salles de spectacles en régie est devenue minoritaire (40% pour les salles de plus de 2000 spectateurs).

➔ Le maintien du M.A.CH36 en régie n'apparaît plus pertinent au vu de l'enlèvement actuel de l'équipement.

2. En gestion déléguée, la régie intéressée doit être écartée

➔ La délégation de service public de type régie intéressée semble devoir être écartée pour trois raisons principales :

- 1- le **risque de requalification** du contrat en marché public est élevé,
- 2- l'engagement du délégataire est trop faible,
- 3- le risque de dérive et la lourdeur administrative sont trop forts (obligation de reprise des écritures comptable dans les comptes publics).

Ce mode d'exploitation est d'ailleurs inutilisé en France pour des salles de spectacles de cette dimension.

3. En gestion déléguée, la création d'une SEM ou d'une SEMOP ne serait pas pertinente

Si la gestion déléguée revêt des atouts incontestables, ceux-ci sont variables selon que l'exploitant serait une SEM (ou SEMOP) ou un véritable opérateur privé. Il apparaît que la SEM (ou SEMOP) ferait perdre une bonne part des avantages attendus d'une gestion déléguée, contrairement à un opérateur privé, sans procurer d'avantages compétitifs propres à la mixité du capital.

- 1- La collectivité devrait en effet, via une dotation financière en capital, fournir la partie auto-financement de tous les investissements complémentaires, ainsi que du fond de roulement d'exploitation.
- 2- La collectivité assumerait une part du risque financier par l'imputation des pertes éventuelles sur le capital apporté à la structure.
- 3- L'exposition des élus (aux problèmes sociaux et aux problèmes avec les usagers) serait également plus forte qu'avec un tiers privé.
- 4- La SEM ou la SEMOP par sa dimension locale ne permet pas de s'appuyer sur un réseau national en lien avec les producteurs.
- 5- La création d'une SEMOP dans ce domaine d'activité reste très difficile ; peu ou pas d'opérateurs sont intéressés par cette solution.
- 6- La mise en concurrence de sa propre SEM ou SEMOP lors des procédures (initiale ou de renouvellement) de DSP reste une difficulté pour les collectivités ; de nombreuses collectivités possédant des sites événementiels se sont même orientées vers la transformation de leur SEM exploitante en SPL pour s'affranchir de ces difficultés.

➔ Déléguer à une SEM (classique ou SEMOP) créée par la Collectivité n'apporterait qu'un « plus » très limité, loin de l'enjeu recherché de faire « exister » l'équipement fortement et nationalement sur le marché de l'accueil des producteurs de spectacles.

4. La gestion déléguée à un opérateur spécialisé du marché, un levier de redressement

Au vu des orientations envisagées par la Collectivité, des contraintes d'exploitation notamment commerciales, des enjeux du M.A.CH36, des inconvénients des autres solutions, ce mode de gestion réunit, sur ces points le maximum d'avantages, à savoir :

- 1- Bénéficier de la recherche et du savoir-faire d'une entreprise professionnelle de la gestion d'équipements événementiels à une échelle plus large que le niveau local
- 2- Faire exploiter l'équipement par un opérateur tiers ayant déjà une expérience commerciale des marchés auquel doit s'adresser la salle et un certain poids vis-à-vis des opérateurs (promoteurs, producteurs...) permettant le cas échéant d'agir sur le circuit des tournées, la tarification etc...
- 3- Faire supporter les risques commerciaux, techniques et financiers à cet opérateur, ainsi fortement responsabilisé sur tous les enjeux ; en corollaire le « prix du risque » est couvert par une marge attendue par le délégataire (inexistante en régie car la Collectivité est en quelque sorte « auto assureur »)

- 4- Faire supporter tout ou partie du financement des investissements complémentaires et du renouvellement, ainsi que la totalité du financement du fond de roulement d'exploitation à cet opérateur ;
- 5- Bénéficier de la réactivité, de l'agilité d'un opérateur privé en matière de gestion des ressources humaines, de la souplesse induite par des règles comptables et d'achats privées, de la mise à disposition de fonction support partagées comme les logiciels métiers....

En toute hypothèse, en gestion déléguée, la Collectivité conserverait la possibilité de faire évoluer le service, ainsi que de délibérer sur les tarifs et la consistance des services.

➔ Il apparaît que le mode de gestion le plus favorable en gestion déléguée est l'affermage avec clause concessive, à un opérateur professionnel spécialisé dans l'exploitation de salles de spectacles et plus largement d'équipements évènementiels au plan national.

En conclusion si l'ensemble des scénarii sont crédibles pour l'exploitation du service, la gestion en concession de service public de type affermage avec clause concessive (prise en compte d'investissements) apparaît être une solution particulièrement attractive en confiant à un tiers qualifié le portage des charges et les activités nécessaires à la gestion et au développement du M.A.CH36. Ce mode de gestion confie à l'exploitant le risque d'exploitation du service et décharge la Collectivité d'un certain nombre de tâches, dans un cadre financier ayant pu être négocié. Il s'agit également d'une forme courante et connue de gestion par les opérateurs économiques dans ce secteur d'activités.

VIII. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU CONTRAT ENVISAGE

A. Périmètre et objet du service

Le contrat viserait à externaliser la gestion de l'équipement à vocation évènementielle M.A.CH36.

Ce service est mis en œuvre dans les limites du périmètre délégué par la Collectivité et celui-ci pourra être étendu en fonction du développement qui sera éventuellement donné aux activités liées à l'équipement.

Le présent contrat est un contrat de concession de service public, prenant la forme d'un affermage, avec clause concessive permettant le financement d'investissements complémentaires (notamment matériels d'exploitation ...) par le délégataire.

Les équipements devront être exploités principalement dans quatre modes : spectacle, sport-spectacle, évènements économiques (conventions, congrès, salons ...)

Le périmètre affermé est constitué :

- des bâtiments construits (salle, billetterie)
- des surfaces extérieures (parvis, parking)

B. Durée prévisionnelle du contrat

La durée du contrat est estimée à 8 ans.

La durée de 8 ans se justifie par la nécessité d'amortir des travaux d'amélioration de l'équipement et dont l'amortissement technique pourra se réaliser sur huit années.

A la fin du contrat toute reconduction tacite de la convention sera prohibée.

La date prévisionnelle de début de la DSP est fixée au 01/01/2022. Avec une anticipation possible au 4^{ème} trimestre 2021 si les conditions le permettent.

1. Objectifs fixés au délégataire

Le futur contrat de gestion devra être en cohérence avec les ambitions que souhaite porter la Collectivité. Ainsi, dans le cadre de cette future gestion déléguée des équipements, les objectifs recherchés par la Collectivité sont les suivants :

- Le développement des activités et notamment de la programmation spectacles
- Une relation de partenariat tant avec la Collectivité qu’avec l’ensemble des parties-prenantes (hôtellerie, transports, prestataires, bureau des congrès, etc....)
- Une participation active au rayonnement de la destination
- Un savoir-faire et un professionnalisme reconnus dans la gestion de sites évènementiels
- La transparence dans l’exploitation
- Le parfait entretien des bâtiments
- Une gestion citoyenne de l’équipement :
 - Favorisant l’emploi et les retombées locales
 - Privilégiant les économies d’énergies et le recyclage des déchets ...

2. Missions du délégataire

Le délégataire assurera directement l’exploitation du service public dans le respect des principes d’organisation et de fonctionnement du service public.

Dans le cadre de cette autonomie de gestion, il définit et met en œuvre les moyens appropriés pour atteindre les objectifs fixés par la Collectivité.

Le Délégataire sera responsable de la bonne gestion et de la continuité du service. Il contribuera également aux objectifs de développement durable poursuivis par la Collectivité.

Le Délégataire aura notamment la charge de :

(i) L’accueil des manifestations ce qui comprend notamment :

- l’accueil de spectacles, conventions, congrès, salons, expositions, événements sportifs, fêtes et toutes autres actions évènementielles ainsi que toutes les interventions, actions et prestations de services nécessaires au bon déroulement des manifestations ;
- l’exploitation et la gestion des espaces ;
- la promotion de l’Equipement délégué ;
- la négociation des contrats de location avec les usagers dans le respect de la libre concurrence ;
- la prospection des organisateurs d’évènements (spectacles, conventions, salons, évènements sportifs ...) ;

(ii) Toutes les interventions et actions nécessaires à la bonne gestion de la salle confiée et au bon déroulement des manifestations à savoir notamment :

- l’exploitation courante, la gestion administrative, technique, financière de la salle, l’encadrement et la formation du personnel, dans le souci d’assurer la conservation du patrimoine, la continuité et la qualité du service aux usagers ;

- la réalisation des contrôles, du nettoyage des bâtiments et plus généralement des surfaces déléguées ;
- l'entretien/maintenance et le renouvellement des équipements et infrastructures, selon la répartition définie avec le propriétaire déléguant dans le contrat ;
- la prise en charge des coûts de fonctionnement du service, des fluides, des impôts & taxes ainsi que des dépenses liées à l'entretien/maintenance et au renouvellement des équipements et des infrastructures dans les conditions définies dans le contrat ;
- la prise en charge et l'amortissement des nouveaux investissements, d'amélioration ou d'extension (exemple : équipements techniques complémentaires ...) dans les conditions définies dans le contrat ;
- la perception des recettes principales (location d'espace, prestations de services) et annexes liées à l'exploitation du service concédé ;
- la parfaite organisation des services d'accueil des utilisateurs, organisateurs, artistes, sportifs et des participants, exposants, congressistes et publics aux horaires d'ouverture prévus ; l'information des usagers (sur site, mail, téléphone, site internet) ;
- la surveillance de la salle, la sécurité/sûreté des événements, des biens et du public ;
- le développement des partenariats de « visibilité » (ou autres partenariats utiles) avec des acteurs économiques, institutionnels ou autre, locaux, régionaux, nationaux voire internationaux ;
- le développement de complémentarités et de synergies avec les autres équipements événementiels existants sur le territoire dans les mêmes thématiques ;
- de la promotion et le développement de la salle dans une perspective de dynamisation de l'image culturelle et économique de la Collectivité ;
- la gestion d'espaces permettant la réalisation de services et revenus complémentaires (buvettes avec petite restauration, salons VIP/partenaires, emplacements possibles pour la publicité notamment), ;
- l'information à la Collectivité, lui permettant de suivre l'état de l'exploitation du service, notamment concernant les interventions au niveau des bâtiments, des visites périodiques, des opérations d'entretien, de maintenance, d'investissement et de renouvellement réalisés ;
- la transmission d'un rapport annuel d'exploitation complet et présenté aux services de la Collectivité dans le cadre de réunions périodiques spécifiques.

D. Conditions principales d'exécution du service

Le délégataire assurera l'exploitation du service à ses risques et périls.

Dès la prise en charge des installations et pendant toute la durée de la délégation, le délégataire sera seul responsable du bon fonctionnement du service, même s'il pourra s'appuyer sur des sous-traitants pour une partie des tâches à réaliser.

Le délégataire devra prendre toutes les assurances nécessaires pour couvrir les responsabilités définies set l'ensemble des matériels, des biens et des ouvrages affectés au service.

La Collectivité remettra au délégataire un ensemble de biens meubles et immeubles affectés à la délégation selon un inventaire mis à jour qui sera communiqué au candidat à l'attribution de la délégation. Le délégataire devra se doter de l'ensemble des autres moyens matériels nécessaires à l'exécution des prestations qui lui seront confiées.

E. Investissements

Même s'il s'agit d'une DSP de type affermage, certains investissements d'amélioration et de renouvellement seront demandés au délégataire.

Il pourrait s'agir par exemple de matériels d'exploitation, d'agencements et de matériels scéniques et d'accueil du public, etc...

F. Le personnel

Le délégataire devra reprendre le personnel en place, dans les conditions fixées par la réglementation et la jurisprudence.

Il devra s'engager à affecter à l'exécution des prestations qui lui seront confiées l'ensemble du personnel nécessaire, compétent et doté des habilitations nécessaires.

G. Sort des biens

Tous les biens utilisés par le M.A.CH36 appartiennent à la Collectivité, du fait de la non-personnalisation de la régie.

Dès lors l'ensemble de ces biens existants seront à mis à disposition du délégant à compter de l'entrée vigueur du contrat de concession ; ils constitueront, dans le cadre de la DSP, des biens de retour de collectivité.

Des clauses spécifiques sur le sort des biens seront rédigées. Cela permettra de bien poser la distinction entre les biens de retour, les biens de reprise et biens propres.

Les biens devant être remis en fin de contrat devront être en parfait état d'entretien.

H. Conditions financières

1. La rémunération du délégataire

Le Délégataire se rémunérera par les usagers (producteurs de spectacles, organisateurs d'évènements sportifs, Métropole, agences événementielles, organisateurs de salons, exposants, grand public et acteurs économiques...), et tirera une part substantielle de sa rémunération du service délégué (location d'espaces, prestations associées, commission de billetterie d'évènements, de partenariats, bars, etc ...).

Le délégataire assumera le risque d'exploitation et sera soumis aux aléas du marché. Il sera ainsi responsable du niveau de fréquentation de l'équipement et par conséquent de la variation du niveau de ses recettes commerciales, ainsi que du niveau des charges d'exploitation résultant de l'optimisation de sa gestion.

2. Les tarifs

Les tarifs seront proposés par le délégataire en rapport avec les tarifs usuels pour ce type de salle et seront validés par la Collectivité en Conseil communautaire.

3. Compensations de contraintes particulières de service public

La Collectivité pourra verser une contribution financière liée aux contraintes de service public imposées à l'exploitant, conformément à l'article L2224-2 du CGCT.

Les obligations de service public seront précisément définies par le contrat et les règles de calcul de la contribution financière et ses modalités de versement seront déterminées à l'avance, pour toute la durée du contrat, pendant la phase de négociation, et délibérées par la Collectivité.

4. Redevance et intéressement

Par ailleurs le Délégataire versera à la Collectivité délégante une redevance d'occupation domaniale en raison des avantages procurés à celui-ci par le fait de pouvoir exploiter le service. Les modalités du versement de cette redevance seront également précisées, après négociation, dans la convention de délégation de service public.

La convention prévoira notamment les modalités d'un intéressement de la Collectivité aux résultats de l'exploitation du service délégué, dans l'hypothèse où le résultat dégagé serait supérieur aux prévisions du délégataire. Les modalités de détermination de cet intéressement seront fixées contractuellement pendant les négociations.

I. Rôle de la Collectivité délégante

La Collectivité dispose d'un droit d'information et de contrôle permanent du service délégué.

Des sanctions (pénalités, mise en régie provisoire, résiliation pour faute) seront prévues par le contrat pour assurer le respect de l'ensemble des obligations du délégataire.

Le délégataire produira chaque année un rapport comportant, notamment, les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité du service.

Des rapports annuels et infra annuels seront également demandés et présentés par le délégataire aux représentants de la Collectivité. Ces éléments de reporting permettant en particulier de suivre et vérifier :

- l'atteinte des objectifs fixés en termes de qualité de service et de fréquentation,
- le suivi des indicateurs,
- le règlement des faits et incidents majeurs liés à l'actualité du service,
- le respect des obligations en termes d'entretien et de renouvellement,
- la réalisation effective du Compte d'Exploitation Prévisionnel (CEP), en matière de recettes et charges de la délégation.

La Collectivité pourra procéder à des contrôles directs, techniques et financiers, par des agents dûment mandatés par ses soins ou par une société extérieure.

Les clauses contractuelles permettront l'exercice par la Collectivité de sa compétence réaffirmée, en matière de :

- définition de la politique et de la stratégie du service public,
- stratégie de renouvellement du patrimoine,
- définition et fixation de la politique tarifaire,
- définition des objectifs en termes de qualité de service.

J. Société dédiée pour l'exploitation du M.A.CH36

La création d'une société spécifiquement dédiée à l'exploitation de la Délégation de Service Public de Châteauroux Métropole pour le M.A.C.H36 sera imposée.

IX. Principales modalités de consultation

La procédure de publicité et de mise en concurrence sera organisée dans le cadre des dispositions de l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative et le décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire ainsi que du CGCT et notamment de ses articles L 1411-1 et suivants et R 1411-1 et suivants.

Elles imposent des modalités de mise en concurrence, le choix des entreprises admises à remettre une offre étant assuré par la commission d'ouverture des plis (COP) mentionnée à l'article L. 1411-5 du CGCT.

Il est décidé de recourir à une procédure ouverte.

Les candidats remettront donc simultanément leur candidature et leur offre, ce qui permet de raccourcir les formalités et donc, les délais de procédure.

Les dossiers remis par les candidats sont examinés par la commission mentionnée à l'article L. 1411-5 du CGCT. A l'issue de l'analyse des offres, la commission émet un avis et l'exécutif local invite une ou plusieurs entreprises à discuter et à négocier des offres remises. A l'issue des discussions et des négociations, l'exécutif soumet à l'approbation de l'assemblée délibérante le choix du candidat et le contrat de délégation de service public finalisé.

A. Annexe – Tableau synthétique de comparaison des critères

		GESTION DIRECTE: REGIE/QUASI REGIE			GESTION DELEGUEE		
		REGIE		SPL	REGIE INTERESSEE	AFFERMAGE	
		Sans personnalité morale	Avec personnalité morale			avec création d'une SEM ou d'une SEMOP	avec un OPERATEUR PRIVE
Evolutivité des missions exercées	Capacité de la Collectivité à faire évoluer les missions en cours de contrat	Forte		Moyenne	Moyenne		
Transparence	Facilité à accéder aux données relatives à l'exploitation	Moyenne (diluée)	Moyenne, tiers vs Collectivité	Moyenne, fonction du contrat	Moyenne, fonction du contrat		
Durée de l'exploitation		Sans objet		Suivant les investissements (5 à 10 ans)	5 ans maximum	Suivant les investissements (5 à 10 ans)	Suivant les investissements (5 à 10 ans)
Risque de requalification		Sans objet		Sans objet	Risque Fort	Risque Faible	
Concurrence entre les candidats	Lors de la passation du contrat	Inexistante - Manque de points de comparaison sur la performance de la gestion - Manque d'émulation			Forte	Moyenne car la Collectivité souhaite contracter avec la SEM créée. Plus forte avec la SEMOP car le partenaire au capital est aussi mis en concurrence	Forte
Maitrise du service par les élus	Pilotage par les élus	Attention à la pression des administrés ou associations très actifs			Le contrat fixe les modalités de gestion des variations de service attendues. L'intégralité des dépenses est visée par la collectivité	Le contrat fixe les modalités de gestion des variations de service attendues. La Collectivité est présente dans les instances de décision (moins dans le cas de la SEMOP, la Collectivité étant minoritaire)	Le contrat fixe les modalités de gestion des variations de service attendues, mais la Collectivité ne participe pas instances de décision du délégataire
	Maitrise sur la programmation	Total			Déprogrammation à la demande de la Collectivité gérée par une clause de la DSP		
Management	Gestion des équipes	Exercice plus délicat			C'est un des intérêts de la délégation		
Maitrise des investissements	Maitriser c'est maitriser sur la durée donc les coûts pour l'acquisition mais aussi les coûts de maintenance, de renouvellement et grosses réparations	La Collectivité décide des investissements mais peut manquer d'expertise quant à la définition, la mise en œuvre et le suivi de ces investissements			La Collectivité décide des investissements. Elle peut exiger une politique de gestion sur la durée	La Collectivité décide des investissements. Elle peut déléguer les petits investissements. Elle peut exiger une politique de gestion sur la durée	
Contrôle du service	Les tableaux de bord et le reporting doit être bien défini en amont et être transmis systématiquement	Le reporting n'est pas contractuel. Il n'y a pas de pénalisation réelle en cas de manquement	Le reporting peut être défini contractuellement mais les sanctions en cas de manquement peu crédibles	Le reporting est défini dans la convention de DSP et les sanctions en cas de manquement effectives			
Structuration des services de la Collectivité	Besoin en expertise interne	Expertise limitée dans les services			Nécessaire pour le suivi du contrat (vérification notamment de l'ensemble des factures)	Expertise (interne et/ou AMO) limitée à certaines thématiques	
Incitation dans l'exploitation	Incitation à la performance technique et économique	Difficile			Utilisation de formules financières avec Bonus / Malus	Rémunération aux risques et périls	
Transfert de risque	Risque d'exploitation (risque Recettes, risques industrielles, obsolescence, conflits sociaux...)	Aucun	Pratiquement aucun (si ce n'est proratisation des pertes en fonction du % au capital)	Négligeable	Sur mesure (DSP)- mais le risque résiduel pour la SEM/SEMOP est un risque en capital pour la Collectivité	Sur mesure (DSP)- Pas de risque en capital	
Impact sur le coût d'exploitation	Par hypothèse, nous considérons que les modes de gestion sont équivalents en coûts d'exploitation hors transferts de risques	Considéré comme nul . Ce n'est pas la forme juridique qui impacte le coût d'exploitation mais la qualité de gestion de l'opérateur			Considéré comme nul . Ce n'est pas la forme juridique qui impacte le coût d'exploitation mais la qualité de gestion de l'opérateur		
Suivi financier	Implication nécessaire au suivi financier de l'exploitation	Ne pas oublier un reporting interne quasiment contractualisé	Le suivi dépend de la qualité du reporting financier défini contractuellement, mais avec des possibilités de sanction peu effectives	Le suivi dépend de la qualité du reporting financier défini contractuellement sachant qu'un minimum est défini par la loi (DSP); de plus il est assorti de sanction pécuniaire			
Financement des investissements complémentaires	Transfert du financement de certains investissements sur l'exploitant	Totalité des investissements portés par la Collectivité	Totalité des investissements portés (indirectement) par la Collectivité	Totalité des investissements portés (indirectement) par les Collectivités	Le capital privé peut être mis à contribution pour financer les investissements		
	sur le résultat	Considéré comme nul, tous les activités SPIC, quelles que soit la forme d'exploitation sont soumises à l'IS (sauf carence de l'initiative privée)			Considéré comme nul, tous les activités SPIC, quelles que soit la forme d'exploitation sont soumises à l'IS		
Fiscalité	en matière de TVA	1-Risque de frottement fiscal entre récupération de la TVA sur les investissements par voie fiscale ou au FCTVA et niveau de redevance minimum 2- Taxation de la contribution de la Collectivité à la TVA (pour la partie "complément de prix") si SPIC - Etude à mener au cas par cas			1-Risque de frottement fiscal entre récupération de la TVA sur les investissements par voie fiscale ou au FCTVA et niveau de redevance minimum 2- Taxation de la contribution de la Collectivité à la TVA (pour la partie "complément de prix") si SPIC - Etude à mener au cas par cas		

B. Annexe – Caractéristiques générales des deux types de REGIE

	Régie dotée de la seule Autonomie financière	Régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale et autonomie financière
Caractères principaux	Organe de gestion propre Contrôle global conservé par la Collectivité → forte maîtrise par la Collectivité	Personnalité morale de droit public propre Contrôle périodique par la Collectivité → certaine autonomie vis-à-vis de la Collectivité
Création	La création est décidée par délibération du conseil municipal	La création est décidée par délibération du conseil municipal.
	.La Collectivité délibère sur : - la création de la régie, - son organisation administrative, - la composition du Conseil d'exploitation, - le choix du directeur, - le budget, - les orientations principales. La délibération arrête les statuts et détermine l'ensemble des moyens mis à la disposition de la régie	La Collectivité délibère sur : - la création de la régie, - son organisation administrative et financière (statuts), - la composition du Conseil d'administration, - le choix du directeur. La délibération arrête les statuts et fixe le montant de la dotation initiale de la régie.
Durée	La régie prend fin en vertu d'une délibération du conseil municipal.	La régie prend fin en vertu d'une délibération du conseil municipal.
Administration	La régie est administrée par un conseil d'exploitation et un directeur qui sont sous l'autorité du maire et du conseil municipal. Les membres du conseil d'exploitation sont nommés par le conseil municipal. Le directeur est nommé par le maire dans les conditions prévues à l'article L. 2221-14 du CGCT sur avis du conseil d'exploitation.	La régie est administrée par un conseil d'administration, son président et un directeur désignés par le conseil municipal sur proposition du maire (article L. 2221-10 du CGCT). Les élus du conseil municipal y détiennent la majorité
	Le conseil municipal, après avis du conseil d'exploitation et dans les conditions prévues par le règlement intérieur, délibère sur toutes questions intéressant le fonctionnement de la régie.	Le conseil d'administration délibère sur toutes questions intéressant le fonctionnement de la régie.
Budget	Le budget comporte deux sections, l'une pour les opérations d'exploitation, l'autre pour les opérations d'investissement. Il est préparé par le directeur, soumis pour avis au conseil d'exploitation et voté par le conseil municipal. Il est annexé à celui de la commune.	Le budget comporte deux sections, l'une pour les opérations d'exploitation, l'autre pour les opérations d'investissement. Il est préparé par le directeur (SPIC) ou le président du conseil d'administration (SPA) et voté par le conseil d'administration.
Ordonnateur	L'exécutif de la Collectivité	Le directeur
Agent Comptable	L'agent comptable est celui de la commune.	Les fonctions de comptable sont confiées soit à un comptable du Trésor, soit à un agent comptable. Il est nommé par le préfet, sur proposition du conseil d'administration et après avis du trésorier-payeur général.
Délégation	Possibilité de régie de recettes	Possibilité de régie de recettes
Statut du personnel	Privé si SPIC	Privé si SPIC
	Public si SPA	Public si SPA
	Directeur est un agent public non titulaire de la fonction publique territoriale	Directeur est un agent public non titulaire de la fonction publique territoriale
Tarif des prestations	Fixés par la Collectivité	Fixés par la Collectivité

C. Annexe – Caractéristiques générales des SPL/SEM/SEMOP/ Privé

	SPL	SEM	SEMOP	Privé
Structure	Société anonyme à capitaux exclusivement publics Création par délibération des collectivités locales	Société anonyme à capitaux mixtes Création par délibération des collectivités locales	Société anonyme à capitaux exclusivement publics Création par délibération des collectivités locales	Société de droit privé à capitaux privés
Territorialité	Interventions limitées aux territoires des collectivités territoriales actionnaires	Aucune limite territoriale d'intervention, à l'exception des Sem d'énergie	Intervention limitée aux opérations découlant du contrat confié	Aucune limite territoriale
Objet social	Spl : Aménagement, immobilier, exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ainsi que toute activité d'intérêt général	Aménagement, immobilier, exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ainsi que toute activité d'intérêt général Plusieurs activités possibles si elles sont complémentaires	Opérations d'aménagement, immobilier, exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ou bien toute opération d'intérêt général.	Libre
Actionnaires et partenariats	Au moins 2 collectivités locales actionnaires Capital : 100% collectivités territoriales et leurs groupements, dont un actionnaire majoritaire pour les Spla Interventions exclusives au profit des seuls actionnaires Impossibilité de créer des filiales et de prendre des participations donnant un pouvoir de contrôle à la SPL	2 actionnaires minimum dont 1 personne privée Capital : entre 50 et 85% pour les collectivités locales ; entre 15 et moins de 50% pour les autres actionnaires. Filiales et prises de participation autorisées	Au moins 2 actionnaires, dont une seule collectivité locale et au moins 1 opérateur privé Capital : entre 34 et 85% pour la collectivité locale ; entre 15 et moins de 66% pour le ou les autres actionnaires Impossibilité de créer des filiales et de prendre des participations	Actionnaires privés Filiation et prises de participation largement ouvertes
Organes dirigeants	Conseil d'administration (CA) ou structure duale dotée d'un directoire et d'un conseil de surveillance (CS) Les élus représentent leur collectivité locale au sein du CA Président et DG sont nommés par les instances dirigeantes où les élus participent Protection spécifique des élus : - La responsabilité civile incombe à la collectivité et non à l' élu mandataire - Les élus ne sont pas considérés comme des entrepreneurs de services locaux (pas de risque d'inéligibilité) - Protection contre la prise illégale d'intérêts Rémunération possible des administrateurs par	Conseil d'administration (CA) ou structure duale dotée d'un directoire et d'un conseil de surveillance (CS) Les élus détiennent plus de la moitié des voix dans les organes délibérants Président et DG sont nommés par les instances dirigeantes où les élus et actionnaires privés siègent Protection spécifique des élus : - La responsabilité civile incombe à la collectivité et non à l' élu mandataire - Les élus ne sont pas considérés comme des entrepreneurs de services locaux (pas de risque d'inéligibilité) Protection contre la prise illégale d'intérêts Rémunération possible des administrateurs par	Conseil d'administration (CA) ou structure duale dotée d'un directoire et d'un conseil de surveillance (CS) Les élus détiennent a minima la minorité de blocage Président et DG sont nommés par les instances dirigeantes où les élus et actionnaires privés participent Le président est toujours un élu de la collectivité Protection spécifique des élus : - La responsabilité civile incombe à la collectivité et non à l' élu mandataire - Les élus ne sont pas considérés comme des entrepreneurs de services locaux (pas de risque	Conseil d'administration (CA) ou structure duale dotée d'un directoire et d'un conseil de surveillance (CS) Pas d'élus au CA Rémunération possible des administrateurs par des jetons de présence
Contrôle par les collectivités locales	Les collectivités locales actionnaires ont une maîtrise totale Les collectivités locales exercent le « contrôle analogue » par leur présence au capital social, la détermination des orientations stratégiques, la prise des grandes décisions conditionnant la vie de la société et leur participation aux organes dirigeants de la Spl	Les collectivités locales actionnaires maîtrisent les orientations de la Sem par la présence des élus dans toutes les instances dirigeantes, le rapport annuel du délégataire de service public et celui des élus mandataires, un éventuel pacte d'actionnaires et la détention a minima de la majorité des droits de vote.	La collectivité locale actionnaire maîtrise les orientations de la Sem par la présence des élus dans toutes les instances dirigeantes, le rapport annuel du délégataire de service public et celui des élus mandataires, un éventuel pacte d'actionnaires et la détention a minima de la minorité de blocage Le président est toujours un élu de la collectivité	Pas de présence des élus dans les organes de direction Le contrôle par la collectivité locale repose principalement sur l'examen du rapport annuel du délégataire
Comptabilité	Privée	Privée	Privée	Privée
Personnel	Personnels de droit privé Recours aux personnels de droit public possible dans le cadre de détachements ou de mises à disposition	Personnels de droit privé Recours aux personnels de droit public possible dans le cadre de détachements ou de mises à disposition	cf SEM	Personnel de droit privé
Capital minimum	37000 € (pour les SPL d'exploitation) le capital social peut être augmenté à tout moment par AGE	37000 € pour les SEM d'exploitation. Le capital peut être augmenté à tout moment par AGE	cf SEM	Pas de mini, dépend du type de société le capital social peut être augmenté à tout moment par AGE
Avance en Compte courant associé	L'article L.1531-1 du CGCT renvoyant aux dispositions du même code applicables aux SEM, les articles L.1522-4 et L.1522-5 du CGCT relatifs aux apports en comptes courants au sein des SEM s'appliquent aux SPL	Oui mais strictement encadrés; L'apport ne peut être accordé que pour 2 ans, renouvelable une fois, sans que la SEM puisse bénéficier d'une nouvelle avance avant que la première n'ait été remboursée ou transformée en augmentation de capital.	cf SEM	Oui selon les simples règles du droit des sociétés
Relations contractuelles avec les collectivités territoriales	Pas de mise en concurrence. Conventionnement (proche d'un contrat de DSP) à bâtir Article L1411-19 3 : Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales et de leurs groupements se prononcent sur le principe de toute délégation de service public à une société publique locale ou à une société d'économie mixte à opération unique, le cas échéant après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L. 1413-1. Elles statuent au vu d'un rapport qui présente le document contenant les caractéristiques des prestations déléguées.	Mise en concurrence de la société dans le cadre de la procédure de DSP.	Mise en concurrence de l'actionariat privé. Mise en concurrence de la société dans le cadre de la procédure de DSP	Mise en concurrence dans le cadre de la procédure de DSP
Relations contractuelles Impot sur les société	Mise en concurrence (Pouvoir adjudicateur)	Mise en concurrence (Pouvoir adjudicateur)	Mise en concurrence, si pouvoir adjudicateur	Libre
Autre éléments du "statut fiscal"	Les SPL, en tant que sociétés anonymes, sont soumises, en matière de fiscalité, au droit commun applicable aux sociétés commerciales. En conséquence, les SPL sont assujetties à l'impôt sur les sociétés et leurs dépenses et recettes à la TVA. Les SPL sont également redevables de la contribution économique territoriale (CET)	Les SEM, en tant que sociétés anonymes, sont soumises, en matière de fiscalité, au droit commun applicable aux sociétés commerciales. En conséquence, les SPL sont assujetties à l'impôt sur les sociétés et leurs dépenses et recettes à la TVA. Les SPL sont également redevables de la contribution économique territoriale (CET)	Les SEMOP, en tant que sociétés anonymes, sont soumises, en matière de fiscalité, au droit commun applicable aux sociétés commerciales. En conséquence, les SPL sont assujetties à l'impôt sur les sociétés et leurs dépenses et recettes à la TVA. Les SPL sont également redevables de la contribution économique territoriale (CET)	Les sociétés privées sont soumises, en matière de fiscalité, au droit commun applicable aux sociétés commerciales. En conséquence, les sociétés sont assujetties à l'impôt sur les sociétés et leurs dépenses et recettes à la TVA. Les SPL sont également redevables de la contribution économique territoriale (CET)

2 : Recrutement d'un conseiller du numérique

Le rapporteur : Mme Catherine DUPONT

Dans le contexte actuel, où le numérique et la dématérialisation ont pris une place prépondérante, il est important de pouvoir proposer à nos citoyens et nos commerçants un soutien dans leurs démarches.

Dans le cadre de l'appel à projet « Relance du Numérique », Châteauroux Métropole a soumis sa candidature pour l'accueil d'un conseiller du numérique et ce à partir du second trimestre 2021. Ce recrutement sera financé par l'état à hauteur de 50 000 €.

Afin d'assurer un soutien numérique à l'association des boutiques de Châteauroux, aux TPE, PME ainsi qu'aux habitants de l'agglomération, le conseiller du numérique aura pour missions principales :

- Le soutien numérique aux usagers (créer et animer des ateliers numériques individuels ou collectifs, proposer des initiations au numérique dans des lieux de passage, participer à toute autre démarche d'accompagnement aux usages numériques),
- Le soutien numérique aux commerces avec le suivi du site internet et de la Marketplace des boutiques de Châteauroux (création des fiches pour les nouveaux commerçants et en assurer le suivi, création des pages relatives aux animations mises en place par l'association des boutiques de Châteauroux, démarchage des commerçants afin de les inciter à rejoindre la Marketplace, accompagnement des commerçants dans la rédaction de leurs annonces, alimentation réseaux sociaux, élaboration d'un plan d'accès aux sites internet des boutiques de Châteauroux et de la Marketplace.

La durée de travail estimée pour ce poste est d'un temps complet basé sur un contrat à durée déterminée de 24 mois (intégrant 4 mois de formation avant sa prise de poste).

Au regard des missions dévolues à ce poste, la rémunération de la personne recrutée sera basée sur l'échelle indiciaire du grade d'agent administratif catégorie C.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'autoriser le Président ou son représentant à procéder au recrutement d'un agent contractuel pour le poste de conseiller du numérique,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer le contrat de travail à durée déterminée de deux ans aux conditions définies ci-dessus.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 9 mars 2021

Commission finances et affaires générales

3 : Aide à l'immobilier d'entreprises - demande présentée par la Sarl OC Films - commune de Déols

Le rapporteur : Mme Catherine DUPONT

Dans le cadre de sa politique de développement économique, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole a adopté en 2009 un règlement communautaire d'aide à l'immobilier d'entreprises, modifié par délibération du Conseil Communautaire du 15 novembre 2018.

La SARL OC Films, installée rue de Villegongis à Châteauroux et qui emploie actuellement 2 salariés, a été créée en 2014 pour produire des documentaires pour la télévision. A partir de 2017, la société s'est spécialisée dans le film corporate et le cinéma de plein air. Afin de créer un espace dédié à l'audiovisuel et de la surface de stockage nécessaire à l'activité croissante de cinéma de plein air, la SARL OC Films envisage d'acquérir un local d'activité vacant de 900 m² environ situé à Bitray, commune de Déols. A terme, ce local permettra le développement de la marque OC Médias, avec la mise en place de formations audiovisuelles à destination des professionnels. Cet investissement immobilier, estimé à 422 800 euros (acquisition du local et travaux d'aménagement associés), permettant la création de 4 emplois, sera porté par la SCI OC Home.

Conformément au règlement communautaire d'aide à l'immobilier d'entreprises, la communauté d'agglomération peut apporter à la société SARL OC Films une aide financière sous forme de subvention d'un montant prévisionnel de 34 000 € (8,5% de l'investissement prévisionnel plafonné à 400 000 €).

La subvention sera versée à la SCI Home, maître d'ouvrage de l'opération immobilière, sous réserve de la fourniture de justificatifs portant sur le coût de l'opération immobilière, et sur le recrutement à minima d'1 emploi en CDI ETP ou d'un apprenti sur une durée minimale d'un an par la société SARL

OC Films.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le versement d'une subvention à hauteur de 34 000 € maximum, à la SCI Home.
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer le contrat à intervenir entre le bénéficiaire, le maître d'ouvrage de l'opération immobilière, Châteauroux Métropole et la Région Centre Val de Loire, conformément au règlement de la subvention.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 9 mars 2021

Commission finances et affaires générales



Aide de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole

Contrat n°2021 - 03

Règlement communautaire d'aide à l'immobilier d'entreprises

Montant de subvention : 34 000 €

Aide de la Région Centre-Val de Loire

Contrat n° 2021 - XXXXXXXXX

Contrat d'appui aux projets de développement des entreprises – CAP'DEVELOPPEMENT CENTRE-VAL DE LOIRE

Volet : INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Montant de subvention : 44 200 €

Aide à l'Immobilier d'entreprises

CONTRAT

ENTRE

La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, sise à l'hôtel de ville de Châteauroux – CS 80509 - 36012 Châteauroux Cedex, représentée par son Président en exercice, Monsieur Gil Avérous, dûment habilité par la délibération n° 2020-158 du 15 Juillet 2020, ci-après désignée « Châteauroux Métropole »,

D'une part,

ET

La Région Centre-Val de Loire, sise 9 rue Saint Pierre Lentin – CS 94117 – 45041 Orléans Cedex 1, représentée par le Président du Conseil Régional en exercice, Monsieur François Bonneau, dûment habilité par la délibération de la Commission permanente régionale en date du **XX/XX/XXXX** (CPR **XX.XX.XX.XX**), ci-après dénommée « la Région »,

D'autre part,

ET

La **SCI OC HOME**, société civile immobilière au capital de 300 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Châteauroux sous le numéro 893 621 722, ayant son siège social 12 rue de Villegongis, 36000 Châteauroux, représentée par Monsieur Adyl Abdelhafidi, agissant en qualité de Gérant, maître d'ouvrage de l'opération immobilière, ci-après dénommée « le bénéficiaire »,

De troisième part,

ET

OC FIMS, SARL au capital de 20 000 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Châteauroux sous le numéro 799 633 623, ayant son siège social 12 rue de Villegongis, 36000 Châteauroux, représentée par Monsieur Adyl Abdelhafidi, agissant en qualité de Gérant, bénéficiaire de l'opération, ci-après dénommée « l'entreprise »,

De quatrième part,

- Vu le régime cadre exempté n° XXXXX, relatif aux **aides à finalité régionale** pour la période 2021-2027, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° XXX/XXXX du XXXXX de la Commission européenne, publié au JOUE du XXXXX ;
- Vu le décret n° 2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à **l'investissement immobilier et à la location d'immeubles** accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1611-4, L.4221-1 et L1511-3 ;
- Vu la loi n°2000-321 du 12/04/2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 10 ;
- Vu la signature de la convention en date du 14/09/2018 portant sur la mise en œuvre d'un partenariat économique entre **la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole** et **la Région Centre-Val de Loire** ;
- Vu la délibération n°2018-214 du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2018 adoptant le *Règlement Communautaire d'Aide à l'Immobilier d'entreprises* ;
- Vu la délibération DAP n°16.01.02 du 4 février 2016 approuvant le règlement financier de la Région Centre-Val de Loire ;
- Vu la délibération DAP n°18.05.09 du 18 octobre 2018 portant délégation par l'Assemblée d'une partie de ses attributions à la Commission Permanente Régionale Centre-Val de Loire ;
- Vu le budget de la Région Centre-Val de Loire et ses éventuelles décisions modificatives ;
- Vu le budget de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et ses éventuelles décisions modificatives ;
- Vu la délibération de l'Assemblée plénière de la Région Centre-Val de Loire DAP n°16.05.04 des 15 et 16 décembre 2016 portant adoption du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation de la Région Centre-Val de Loire (SRDEII) ;
- Vu la délibération de la Commission permanente régionale n° 18.03.31.21 du 16/03/2018 approuvant le règlement du dispositif CAP DEVELOPPEMENT CENTRE-VAL DE LOIRE volet Investissement Immobilier ;
- Vu la délibération n°XXXX-XXX du Conseil Communautaire en date du 25 mars 2021 octroyant une aide de 34 000 € au bénéficiaire et autorisant Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole ou son représentant à signer le présent contrat ;
- Vu la demande faite par l'entreprise en date du 16/09/2020, et le dossier de demande d'aide à l'immobilier complété par « l'entreprise » ;

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet du contrat

Dans le cadre de la compétence "développement économique", la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole s'est donné pour ambition de favoriser la création de nouveaux emplois sur son territoire, et de pérenniser les emplois existants, conformément au Règlement Communautaire d'Aide à l'Immobilier d'Entreprises (R.C.A.I.E.), adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2018.

La Communauté d'agglomération a décidé d'attribuer une aide, selon les conditions établies dans le présent contrat, que le maître d'ouvrage et le bénéficiaire de l'opération, **la SCI OC HOME et la SARL OC FILMS**, parties prenantes de l'opération, déclarent connaître et accepter, pour l'action suivante :

Acquisition d'un local d'activité à Bitray – commune de Déols – et réalisation des travaux de rénovation pour un montant total d'environ **422 800 € HT**. L'assiette de dépenses retenues pour l'aide à l'immobilier s'articulent comme suit :

• Acquisition du local et frais associés	272 800 € HT
• Travaux d'aménagement du bâtiment	150 000 € HT
Coût total retenu	422 800 € HT

Création de 4 emplois E.T.P. (équivalent temps plein) en C.D.I., avec un minimum d'1 emploi ou 1 apprenti sur minimum une année, portant l'effectif des SARL OC FILMS dans l'Indre à minimum 3 personnes en C.D.I. E.T.P. au terme d'un délai de trois ans.

Article 2 : Mise en œuvre, durée du contrat et date d'effet

- 2.1 Le suivi du programme et le contrôle de l'application de ce contrat sont assurés par la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole.
- 2.2 Le Contrat prend effet à la date de réception du courrier de saisine de la collectivité, soit le 16 septembre 2020 pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 16 septembre 2023.
- 2.3 Il prend fin à l'issue de ces trois années, au-delà desquelles, en absence de justificatifs de la totalité des investissements réalisés, la subvention ne pourra plus être versée.

Article 3 : Forme et montant de l'aide

- 3.1 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole apporte une aide financière au projet immobilier sous forme de subvention calculée comme suit :

8,5% de l'investissement immobilier total HT plafonné à la somme de 400 000 €, sur la base des devis, pour un montant maximum de subvention de 34 000 €.

- 3.2 Compte tenu du programme d'investissement immobilier de 422 800 euros HT, le montant de la participation financière de la Région est plafonné à 44 200 euros sous forme de subvention. Cette participation financière intègre une bonification régionale de 30%.

- 3.3 Le versement de l'aide est conditionné à la création d'un minimum d'emplois.

Le détail de la subvention attribuée à la SCI OC HOME, conformément au règlement de la subvention, est le suivant :

Investissement immobilier

Montant prévisionnel de l'opération	Total maximum aide Châteauroux Métropole
422 800 € HT	34 000 €
	Total maximum aide Région Centre-Val de Loire
	44 200 €

Programme de création d'emplois

Effectif de l'entreprise	Minimum de création d'emplois
2 CDI ETP	1 CDI ETP ou 1 apprenti

Article 4 : Modalités et conditions de versement de l'aide

- 4.1 Le versement de la subvention s'effectuera par Châteauroux Métropole après signature du présent contrat et transmission des pièces prévues à l'article 4.2., sous condition que l'investissement immobilier soit réalisé au taux de la zone, toutes aides publiques confondues :
- Soit en un seul versement, sur justificatif des travaux et de la création d'emplois.
 - Soit en deux versements décomposés comme suit :
 - 50% sur justificatif de l'investissement immobilier
 - 50% sur justificatif des créations d'emplois.
- 4.2 Le versement de l'aide s'effectuera sur production des pièces suivantes, adressées au Président de Châteauroux Métropole (*Direction de l'Attractivité et du Développement économique – Place de la République - CS 80509 – 36 012 Châteauroux Cedex*) :
- Documents justifiant le **coût définitif** de l'opération certifiés par un expert-comptable (si les factures sont inférieures au prévisionnel annoncé, le montant de la subvention sera recalculé. En revanche, si les factures sont supérieures au prévisionnel annoncé, le montant de la subvention reste inchangé),
 - **État des effectifs salariés** attestant du nombre d'emplois en CDI ETP créés, établi par un professionnel inscrit à l'ordre des experts comptables, ou d'un commissaire aux comptes,
 - Attestation des services fiscaux et de l'URSSAF, ou d'un professionnel inscrit à l'ordre des experts comptables, ou d'un commissaire aux comptes, certifiant que l'entreprise est bien à jour de ses **obligations fiscales et sociales** et datant de moins de trois mois,
 - Attestation sur l'honneur de l'**ensemble des aides sollicitées et obtenues** par la SARL OC FILMS, sur l'assiette du programme d'investissement du R.C.A.I.E. Cette attestation devra porter tant sur l'investissement que sur les autres types d'aides relatifs au programme.
- Le bénéficiaire accepte en outre de fournir toute autre pièce comptable justificative de l'opération que la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole pourrait lui réclamer.
- 4.3 Le versement de la subvention s'effectuera par la Région après signature du présent contrat et transmission par Châteauroux Métropole des justificatifs nécessaires, sous condition que l'investissement immobilier soit réalisé au taux de la zone, toutes aides publiques confondues :
- Soit en un seul versement, sur justificatifs des travaux et du versement de la subvention attribuée par Châteauroux Métropole.
 - Soit en deux versements décomposés comme suit :
 - 50% sur justificatif de l'investissement immobilier et du premier versement par Châteauroux Métropole ;
 - 50% sur justificatif du second versement par Châteauroux Métropole.

Justificatif(s) à **envoyer** par le bénéficiaire au Conseil régional du Centre-Val de Loire **en version électronique au format .pdf ou .zip à l'adresse électronique suivante :**

gestion-dgfree@regioncentre.fr

Pour toute correspondance électronique adressée au Conseil Régional du Centre-Val de Loire, merci d'indiquer le numéro de contrat (XXXXXXXXXXXX) et les coordonnées de votre structure

- 4.4 Les paiements dus par la collectivité seront effectués sur le compte bancaire suivant du maître d'ouvrage, la SCI OC HOMME :

Domiciliation	Code établissement	Code guichet	N° de Compte	Clé
XXXXXXX	XXXXX	XXXXX	XXXXXXXXXX	XX
FRXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX				

En cas de changement de coordonnées bancaires, le maître d'ouvrage, la SCI OC HOME, adressera à la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole le nouveau relevé d'identité bancaire.

Article 5 : Engagements du bénéficiaire

- 5.1 Le bénéficiaire s'engage à conserver la propriété de l'actif sur une période de cinq ans à compter de l'attribution de la subvention par le Conseil communautaire, soit le 25 mars 2021.
- 5.2 Le bénéficiaire s'engage à réaliser l'action définie à l'article 1^{er} de la présente convention, sous sa propre responsabilité et en mettant en œuvre tous les moyens à sa disposition. Le maître d'ouvrage est seul responsable à l'égard des tiers, y compris pour les dommages de toute nature qui seraient causés à ceux-ci lors de l'exécution de l'action. Il s'engage notamment à contracter toute assurance qui lui serait nécessaire.
- 5.3 Le bénéficiaire s'engage à rétrocéder intégralement l'aide en minorant les loyers facturés auprès de l'entreprise pendant toute la durée du bail commercial les liant. Les minorations de loyers devront commencer dès le premier versement de l'aide.
- 5.4 Le bénéficiaire s'engage à utiliser l'aide octroyée exclusivement à la réalisation de l'objet qui l'a motivée, et à conserver les pièces justificatives de dépenses liées à l'opération pendant une durée de 10 ans. Elle ne peut reverser tout ou partie de l'aide à un organisme tiers.

Article 6 : Engagements de l'entreprise

- 6.1 L'entreprise s'engage à maintenir son activité sur le territoire de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et à assurer le maintien des emplois créés à l'issue du programme visé à l'article 1^{er} sur une période de cinq ans à compter de l'attribution de la subvention par le Conseil communautaire, soit le 25 mars 2021.
- 6.2. L'entreprise s'engage à mentionner le soutien financier de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et de la Région sur tout document officiel destiné à des tiers et relatif à l'action aidée, avec le logo fourni à cet effet par Châteauroux Métropole et la Région. Elle s'engage en outre à communiquer aux salariés de l'entreprise, par voie d'affichage ou par tout autre moyen, par l'intermédiaire de leurs représentants ou directement, la nature et le montant de l'aide.
- 6.3 L'entreprise s'engage à répondre favorablement aux sollicitations des organismes/cabinets de consultants chargés d'évaluer les dispositifs d'aides aux entreprises de **Châteauroux Métropole** et de **la Région**. Elle s'engage aussi à participer aux actions de communication de **Châteauroux Métropole** et de **la Région** ; à titre d'exemple et dans ce cas, les éléments et les informations communiqués seront utilisées en concertation et en accord avec lui.

Article 7 : Inexécution des obligations

- 7.1 Dans le cas où le montant de l'aide prévu à la présente convention (article 3) engendrerait un dépassement du taux de la zone, suite à l'obtention de subventions supplémentaires, l'aide de l'agglomération serait recalculée pour rester dans la limite dudit taux.
- 7.2 En cas de défaillance de l'entreprise résultant de fautes graves de gestion ou de malversations reconnues par décision de justice, il appartiendra à l'entrepreneur de rembourser sur ses biens propres l'aide versée, sur simple demande de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole valant mise en demeure.
- 7.3 En cas de :
- Non-respect de l'engagement de création d'emplois,
 - Cessation d'activité de la SARL OC FILMS,
 - Vente du fonds, ou transfert de l'activité hors agglomération, pour quelque cause que ce soit, dans un délai de cinq ans à compter de l'octroi de la subvention par le Conseil communautaire, la totalité des aides perçues devra être remboursée immédiatement.
- 7.4 Si après une défaillance d'entreprise, un repreneur est désigné, et sous condition du maintien de la totalité des emplois, celui-ci peut bénéficier d'une réactivation de l'aide, sur les bases suivantes :
- Programme d'investissement initial majoré des éventuels travaux ;
 - Total des aides à servir toutefois minoré du montant de l'aide effectivement versée antérieurement pour le projet précédent.
- Ce maintien de l'aide n'est pas automatique, en particulier pour l'aide régionale qui nécessitera peut-être une nouvelle demande, mais décidé au cas par cas au regard des conditions de la reprise.
- 7.5 Dans le cas où tout ou partie des sommes versées auraient été utilisées à des fins autres que celles prévues à l'article 1^{er} de la présente convention, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole exigera le reversement des sommes indûment perçues par le maître d'ouvrage.
- 7.6 Le reversement des sommes versées se fera selon les modalités prévues à l'article 11 du présent contrat.

Article 8 : Transfert de site

- 8.1 Les aides cessent d'être versées et celles déjà perçues doivent être immédiatement remboursées en cas de transfert de l'entreprise sur un nouveau site hors du territoire de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, dans le délai de cinq ans à compter de l'octroi de la subvention par le Conseil communautaire.
- 8.2 Si le transfert se fait sur une autre commune de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole dans les trois années du programme, et si l'entreprise remplit les conditions d'éligibilité décrites à l'article 4, les aides sont alors maintenues sans modification du montant de la subvention.

Article 9 : Devoir d'information – Droit de contrôle

- 9.1 Le maître de l'ouvrage, la SCI OC HOME, et la SARL OC FILMS, bénéficiaire de l'opération, s'engagent à poursuivre avec la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole des liens d'information et d'échange sur l'évolution et le développement du projet. Notamment, ils communiqueront à la

Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, sur simple demande, le dernier exemplaire de sa Déclaration Annuelle des Salaires, de sa déclaration de Taxe Professionnelle ou équivalent, de sa déclaration U.R.S.S.A.F., de sa liasse fiscale.

- 9.2 Le maître d'ouvrage s'engage à prévenir dans les meilleurs délais la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole de toute modification significative du programme, de tout changement de répartition de capital ou de modification de ses statuts, et de toute forme de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens.
- 9.3 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole se réserve le droit d'exercer un contrôle sur pièces et sur place, qui consiste en un examen de l'ensemble des pièces justificatives relatives au coût de l'action aidée, ainsi qu'à l'effectif concerné. Le bénéficiaire s'engage à se soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier sur pièce et/ou sur place par Châteauroux Métropole ou la Région, ou par toute autorité missionnée par elles.

Article 10 : Modification de la convention

Hors le cas prévu à l'article 6.1 du présent contrat, toute modification des termes du présent contrat doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que le présent contrat.

Article 11 : Dénonciation et résiliation du contrat

- 11.1 Hors les cas limitativement énumérés dans les articles précédents, le maître d'ouvrage et le bénéficiaire peuvent renoncer à tout moment à l'exécution du présent contrat, moyennant un préavis écrit de deux mois et sans être tenu à une quelconque indemnité à ce titre. Dans ce cas, ils s'engagent à rembourser la totalité de l'aide prévue sauf conclusion d'un avenant précisant un droit à la partie de l'aide correspondant à l'exécution partielle de l'action.
- 11.2 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et/ou la Région peuvent décider, après mise en demeure écrite restée sans effet pendant une durée de 30 jours, de mettre un terme au contrat en cas d'inexécution injustifiée par le maître de l'ouvrage, la SCI OC HOME et la SARL OC FILMS, bénéficiaire de l'opération, d'une des obligations qui leur incombent.
- 11.3 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et/ou la Région peuvent mettre fin au contrat, sans préavis ni indemnité quelconque de sa part, dès lors que l'entreprise fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou de mise en liquidation judiciaire.
- 11.4 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et/ou la Région peuvent décider de même mettre fin au contrat, sans préavis ni indemnité quelconque de sa part, dès lors que le maître de l'ouvrage, la SCI OC HOME ou la SARL OC FILMS, bénéficiaire de l'opération, ont fait des déclarations fausses ou incomplètes pour obtenir l'aide prévue dans le contrat ou qu'il n'y a pas de respect de la législation fiscale, sociale et environnementale en vigueur.

Article 12 – Aliénation des biens – Résiliation du Contrat

En cas d'aliénation des biens concernés avant le terme initialement prévu, les aides seront remboursées dans leur intégralité.

En cas de résiliation du contrat, soit demandée par le maître de l'ouvrage moyennant un préavis écrit de deux mois, soit par la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole ou la Région pour inexécution, non-respect des délais, fausse déclaration, redressement ou liquidation judiciaire, utilisation des sommes

versées à d'autres fins, non-respect de la législation sociale et environnementale en vigueur, ou pour non-respect d'un des articles de ce contrat, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole ou la Région se réserve le droit d'exiger, sous forme de titre exécutoire ou de déclaration de créance, le remboursement des sommes versées.

Article 13 – Litiges

Les Présidents de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et du CONSEIL REGIONAL CENTRE-VAL DE LOIRE certifient le caractère exécutoire de cette décision qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans CEDEX 1, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr> dans ce même délai.

Fait, en **quatre exemplaires originaux**,
à Orléans, le xxxxxxxxxxxx

<p>Pour le bénéficiaire, La SCI OC HOME, Le Gérant,</p> <p>Adyl ABDELHAFIDI</p>	<p>Pour l'entreprise, La SARL OC FILMS, Le Gérant,</p> <p>Adyl ABDELHAFIDI</p>
<p>Pour la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, Le Président,</p> <p>Gil AVÉROUS</p>	<p>Pour la Région, Pour le Président du Conseil Régional et par délégation, Le Vice-Président,</p> <p>Harold HUWART</p>

Plan de situation
Projet OC Films
Bitray – 36130 Déols



4 : Aide à l'immobilier d'entreprises - demande présentée par la SARL Thoonsen Trading - commune de Châteauroux

Le rapporteur : Mme Catherine DUPONT

Dans le cadre de sa politique de développement économique, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole a adopté en 2009 un règlement communautaire d'aide à l'immobilier d'entreprises, modifié par délibération du Conseil Communautaire du 15 novembre 2018.

La SARL THOONSEN Trading, installée Rue Ampère à Châteauroux et qui emploie actuellement 27 salariés, a été créée en 2004 pour développer ses propres solutions contre le vol à l'étalage. Cette entreprise est le fournisseur principal des grandes enseignes de la grande distribution comme E. Leclerc, Auchan, Carrefour... En constante évolution grâce à de nouveaux référencements, la société Thoonsen a besoin d'agrandir ses locaux sis 90 Rue Ampère, notamment avec la construction d'un nouvel entrepôt de stockage et d'assemblage nécessaire au développement de son activité. Cet investissement immobilier, estimé à 102 679 euros, permettra la création de 4 emplois.

Conformément au règlement communautaire d'aide à l'immobilier d'entreprises, la communauté d'agglomération peut apporter à la société SARL THOONSEN TRADING une aide financière sous forme de subvention d'un montant prévisionnel de 8 728 € (8,5% de l'investissement prévisionnel).

La subvention sera versée à la SARL THOONSEN, maître d'ouvrage de l'opération immobilière, sous réserve de la fourniture de justificatifs portant sur le coût de l'opération immobilière, et sur le recrutement à minima de 2 emplois en CDI ETP ou d'un emploi et d'un apprenti sur une durée minimale d'un an par la société Thoonsen Trading.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver le versement d'une subvention à hauteur de 8 728 € maximum, à la SARL THOONSEN TRADING.
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer le contrat à intervenir entre le bénéficiaire, Châteauroux Métropole et la Région Centre Val de Loire, conformément au règlement de la subvention.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 9 mars 2021

Commission finances et affaires générales

Aide de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole

Contrat n°2021-02

Règlement communautaire d'aide à l'immobilier d'entreprises

Montant de subvention : 8 728 €

Aide de la Région Centre-Val de Loire

Contrat n° 2020 - XXXXXXXXX

Contrat d'appui aux projets de développement des entreprises – CAP'DEVELOPPEMENT CENTRE-VAL DE LOIRE

Volet : INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Montant de subvention : 11 346 €

Aide à l'Immobilier d'entreprises

CONTRAT

ENTRE

La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, sise à l'hôtel de ville de Châteauroux – CS 80509 - 36012 Châteauroux Cedex, représentée par son Président en exercice, Monsieur Gil Avérous, dûment habilité par la délibération n° 2020-158 du 15 Juillet 2020, ci-après désignée « Châteauroux Métropole »,

D'une part,

ET

La Région Centre-Val de Loire, sise 9 rue Saint Pierre Lentin – CS 94117 – 45041 Orléans Cedex 1, représentée par le Président du Conseil Régional en exercice, Monsieur François Bonneau, dûment habilité par la délibération de la Commission permanente régionale en date du **xx/xx/xxx** (CPR **XX.XX.XX.XX**), ci-après dénommée « la Région »,

D'autre part,

ET

THOosen TRADING, SARL au capital de 300 000,00 €, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Châteauroux sous le numéro 479 132 722, ayant son siège social 90 rue Ampère, 36000 Châteauroux représentée par M. Jacky Thoosen agissant en qualité de Gérant, bénéficiaire de l'opération, ci-après dénommée « l'entreprise »,

De troisième part,

- Vu le régime cadre exempté n° xxxxxx, relatif aux **aides à finalité régionale** pour la période 2021-2027, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° xxx/xxxx du xx xx xxxx de la Commission européenne, publié au JOUE du xx xx xxxx ;
- Vu le décret n° 2016-733 du 2 juin 2016 actualisant le régime des aides à **l'investissement immobilier et à la location d'immeubles** accordées aux entreprises par les collectivités territoriales et leurs groupements ;
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.1611-4, L.4221-1 et L1511-3 ;
- Vu la loi n°2000-321 du 12/04/2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 10 ;
- Vu la signature de la convention en date du 14/09/2018 portant sur la mise en œuvre d'un partenariat économique entre **la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et la Région Centre-Val de Loire** ;
- Vu la délibération n°2018-214 du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2018 adoptant le *Règlement Communautaire d'Aide à l'Immobilier d'entreprises* ;
- Vu la délibération DAP n°16.01.02 du 4 février 2016 approuvant le règlement financier de la Région Centre-Val de Loire ;
- Vu la délibération DAP n°18.05.09 du 18 octobre 2018 portant délégation par l'Assemblée d'une partie de ses attributions à la Commission Permanente Régionale Centre-Val de Loire ;
- Vu le budget de la Région Centre-Val de Loire et ses éventuelles décisions modificatives ;
- Vu le budget de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et ses éventuelles décisions modificatives ;
- Vu la délibération de l'Assemblée plénière de la Région Centre-Val de Loire DAP n°16.05.04 des 15 et 16 décembre 2016 portant adoption du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation de la Région Centre-Val de Loire (SRDEII) ;
- Vu la délibération de la Commission permanente régionale n° 18.03.31.21 du 16/03/2018 approuvant le règlement du dispositif CAP DEVELOPPEMENT CENTRE-VAL DE LOIRE volet Investissement Immobilier ;
- Vu la délibération n°XXXX-XXX du Conseil Communautaire en date du 25 Mars 2021 octroyant une aide de 8 728 € au bénéficiaire et autorisant Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole ou son représentant à signer le présent contrat ;
- Vu la demande faite par l'entreprise en date du 12/01/2021, et le dossier de demande d'aide à l'immobilier complété par « l'entreprise » ;

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :**Article 1^{er} : Objet du contrat**

Dans le cadre de la compétence "développement économique", la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole s'est donné pour ambition de favoriser la création de nouveaux emplois sur son territoire, et de pérenniser les emplois existants, conformément au Règlement Communautaire d'Aide à l'Immobilier d'Entreprises (R.C.A.I.E.), adopté par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 novembre 2018.

La Communauté d'agglomération a décidé d'attribuer une aide, selon les conditions établies dans le présent contrat, que le bénéficiaire, **la SARL Thoosen Trading**, déclare connaître et accepter, pour l'action suivante :

Extension immobilière au 90, rue Ampère, à Châteauroux pour un montant total d'environ 102 679 € HT.

- Construction du bâtiment et aménagements intérieurs **102 679 € HT**

Création de 4 emplois E.T.P. (équivalent temps plein) en C.D.I., avec un minimum de deux emplois ou 1 emploi en CDI ETP et 1 apprenti sur minimum une année, portant l'effectif de Thoosen Trading SARL dans l'Indre à minimum 29 personnes en C.D.I. E.T.P. au terme d'un délai de trois ans.

Article 2 : Mise en œuvre, durée du contrat et date d'effet

- 2.1 Le suivi du programme et le contrôle de l'application de ce contrat sont assurés par la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole.
- 2.2 Le Contrat prend effet à la date de réception du courrier de saisine de la collectivité, soit le 12 Janvier 2021 pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 12 Janvier 2024.
- 2.3 Il prend fin à l'issue de ces trois années, au-delà desquelles, en absence de justificatifs de la totalité des investissements réalisés, la subvention ne pourra plus être versée.

Article 3 : Forme et montant de l'aide

- 3.1 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole apporte une aide financière au projet immobilier sous forme de subvention calculée comme suit :

8,5% de l'investissement immobilier total HT plafonné à la somme de 102 679 €, sur la base des devis, pour un montant maximum de subvention de 8 728 €.

- 3.2 Compte tenu du programme d'investissement immobilier de 102 679 euros HT, le montant de la participation financière de la Région est plafonné à 11 346 euros sous forme de subvention. Cette participation financière intègre une bonification régionale de 30%.

- 3.3 Le versement de l'aide est conditionné à la création d'un minimum d'emplois.

Le détail de la subvention attribuée à la SARL Thoosen Trading, conformément au règlement de la subvention, est le suivant :

Investissement immobilier

Montant prévisionnel de l'opération	Total maximum aide Châteauroux Métropole
102 679 € HT	8 728 €
	Total maximum aide Région Centre-Val de Loire
	11 346 €

Programme de création d'emplois

Effectif de l'entreprise	Minimum de création d'emplois
27 salariés en CDI ETP	2 CDI ETP ou 1 CDI ETP et 1 apprenti

Article 4 : Modalités et conditions de versement de l'aide

- 4.1 Le versement de la subvention s'effectuera par Châteauroux Métropole après signature du présent contrat et transmission des pièces prévues à l'article 4.2., sous condition que l'investissement immobilier soit réalisé au taux de la zone, toutes aides publiques confondues :
- Soit en un seul versement, sur justificatif des travaux et de la création d'emplois.
 - Soit en deux versements décomposés comme suit :
 - 50% sur justificatif de l'investissement immobilier
 - 50% sur justificatif des créations d'emplois.
- 4.2 Le versement de l'aide s'effectuera sur production des pièces suivantes, adressées au Président de Châteauroux Métropole (*Direction de l'Attractivité et du Développement économique – Place de la République - CS 80509 – 36 012 Châteauroux Cedex*) :
- Documents justifiant le **coût définitif** de l'opération certifiés par un expert-comptable (si les factures sont inférieures au prévisionnel annoncé, le montant de la subvention sera recalculé. En revanche, si les factures sont supérieures au prévisionnel annoncé, le montant de la subvention reste inchangé),
 - **État des effectifs salariés** attestant du nombre d'emplois en CDI ETP créés, établi par un professionnel inscrit à l'ordre des experts comptables, ou d'un commissaire aux comptes,
 - Attestation des services fiscaux et de l'URSSAF, ou d'un professionnel inscrit à l'ordre des experts comptables, ou d'un commissaire aux comptes, certifiant que l'entreprise est bien à jour de ses **obligations fiscales et sociales** et datant de moins de trois mois,
 - Attestation sur l'honneur de **l'ensemble des aides sollicitées et obtenues** par la SARL Thoosen Trading, sur l'assiette du programme d'investissement du R.C.A.I.E. Cette attestation devra porter tant sur l'investissement que sur les autres types d'aides relatifs au programme.
- Le bénéficiaire accepte en outre de fournir toute autre pièce comptable justificative de l'opération que la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole pourrait lui réclamer.
- 4.3 Le versement de la subvention s'effectuera par la Région après signature du présent contrat et transmission par Châteauroux Métropole des justificatifs nécessaires, sous condition que l'investissement immobilier soit réalisé au taux de la zone, toutes aides publiques confondues :
- Soit en un seul versement, sur justificatifs des travaux et du versement de la subvention attribuée par Châteauroux Métropole.
 - Soit en deux versements décomposés comme suit :
 - 50% sur justificatif de l'investissement immobilier et du premier versement par Châteauroux Métropole ;
 - 50% sur justificatif du second versement par Châteauroux Métropole.

Justificatif(s) à **envoyer** par le bénéficiaire au Conseil régional du Centre-Val de Loire **en version électronique au format .pdf ou .zip à l'adresse électronique suivante :**

gestion-dgfree@regioncentre.fr

Pour toute correspondance électronique adressée au Conseil Régional du Centre-Val de Loire, merci d'indiquer le numéro de contrat (XXXXXXXXXXXX) et les coordonnées de votre structure

- 4.4 Les paiements dus par la collectivité seront effectués sur le compte bancaire suivant du maître d'ouvrage, la SARL Thoonsen Trading :

Domiciliation	Code établissement	Code guichet	N° de Compte	Clé
CIC LOIRET ENTREPRISE	30047	14870	00020199301	94
FR76 3004 7148 7000 0201 9930 194				

En cas de changement de coordonnées bancaires, le maître d'ouvrage, la SARL Thoonsen Trading, adressera à la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole le nouveau relevé d'identité bancaire.

Article 5 : Engagements du bénéficiaire

- 5.1 Le bénéficiaire s'engage à conserver la propriété de l'actif sur une période de cinq ans à compter de l'attribution de la subvention par le Conseil communautaire, soit le 25 Mars 2021.
- 5.2 Le bénéficiaire s'engage à réaliser l'action définie à l'article 1^{er} de la présente convention, sous sa propre responsabilité et en mettant en œuvre tous les moyens à sa disposition. Le maître d'ouvrage est seul responsable à l'égard des tiers, y compris pour les dommages de toute nature qui seraient causés à ceux-ci lors de l'exécution de l'action. Il s'engage notamment à contracter toute assurance qui lui serait nécessaire.
- 5.3 Le bénéficiaire s'engage à rétrocéder intégralement l'aide en minorant les loyers facturés auprès de l'entreprise pendant toute la durée du bail commercial les liant. Les minorations de loyers devront commencer dès le premier versement de l'aide.
- 5.4 Le bénéficiaire s'engage à utiliser l'aide octroyée exclusivement à la réalisation de l'objet qui l'a motivée, et à conserver les pièces justificatives de dépenses liées à l'opération pendant une durée de 10 ans. Elle ne peut reverser tout ou partie de l'aide à un organisme tiers.

Article 6 : Engagements de l'entreprise

- 6.1 L'entreprise s'engage à maintenir son activité sur le territoire de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et à assurer le maintien des emplois créés à l'issue du programme visé à l'article 1^{er} sur une période de cinq ans à compter de l'attribution de la subvention par le Conseil communautaire, soit le 25 Mars 2021.
- 6.2 L'entreprise s'engage à mentionner le soutien financier de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et de la Région sur tout document officiel destiné à des tiers et relatif à l'action aidée, avec le logo fourni à cet effet par Châteauroux Métropole et la Région. Elle s'engage en outre à communiquer aux salariés de l'entreprise, par voie d'affichage ou par tout autre moyen, par l'intermédiaire de leurs représentants ou directement, la nature et le montant de l'aide.

- 6.3 L'entreprise s'engage à répondre favorablement aux sollicitations des organismes/cabinets de consultants chargés d'évaluer les dispositifs d'aides aux entreprises de **Châteauroux Métropole** et de **la Région**. Elle s'engage aussi à participer aux actions de communication de **Châteauroux Métropole** et de **la Région** ; à titre d'exemple et dans ce cas, les éléments et les informations communiqués seront utilisées en concertation et en accord avec lui.

Article 7 : Inexécution des obligations

- 7.1 Dans le cas où le montant de l'aide prévu à la présente convention (article 3) engendrerait un dépassement du taux de la zone, suite à l'obtention de subventions supplémentaires, l'aide de l'agglomération serait recalculée pour rester dans la limite dudit taux.
- 7.2 En cas de défaillance de l'entreprise résultant de fautes graves de gestion ou de malversations reconnues par décision de justice, il appartiendra à l'entrepreneur de rembourser sur ses biens propres l'aide versée, sur simple demande de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole valant mise en demeure.
- 7.3 En cas de :
- Non-respect de l'engagement de création d'emplois,
 - Cessation d'activité de la SARL Thoosen Trading,
 - Vente du fonds, ou transfert de l'activité hors agglomération, pour quelque cause que ce soit, dans un délai de cinq ans à compter de l'octroi de la subvention par le Conseil communautaire, la totalité des aides perçues devra être remboursée immédiatement.
- 7.4 Si après une défaillance d'entreprise, un repreneur est désigné, et sous condition du maintien de la totalité des emplois, celui-ci peut bénéficier d'une réactivation de l'aide, sur les bases suivantes :
- Programme d'investissement initial majoré des éventuels travaux ;
 - Total des aides à servir toutefois minoré du montant de l'aide effectivement versée antérieurement pour le projet précédent.
- Ce maintien de l'aide n'est pas automatique, en particulier pour l'aide régionale qui nécessitera peut-être une nouvelle demande, mais décidé au cas par cas au regard des conditions de la reprise.
- 7.5 Dans le cas où tout ou partie des sommes versées auraient été utilisées à des fins autres que celles prévues à l'article 1^{er} de la présente convention, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole exigera le reversement des sommes indûment perçues par le bénéficiaire.
- 7.6 Le reversement des sommes versées se fera selon les modalités prévues à l'article 11 du présent contrat.

Article 8 : Transfert de site

- 8.1 Les aides cessent d'être versées et celles déjà perçues doivent être immédiatement remboursées en cas de transfert de l'entreprise sur un nouveau site hors du territoire de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, dans le délai de cinq ans à compter de l'octroi de la subvention par le Conseil communautaire.
- 8.2 Si le transfert se fait sur une autre commune de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole dans les trois années du programme, et si l'entreprise remplit les conditions d'éligibilité décrites à l'article 4, les aides sont alors maintenues sans modification du montant de la subvention.

Article 9 : Devoir d'information – Droit de contrôle

- 9.1 L'entreprise Thoonsen Trading SARL, bénéficiaire de l'opération, s'engage à poursuivre avec la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole des liens d'information et d'échange sur l'évolution et le développement du projet. Notamment, il communiquera à la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, sur simple demande, le dernier exemplaire de sa Déclaration Annuelle des Salaires, de sa déclaration de Taxe Professionnelle ou équivalent, de sa déclaration U.R.S.S.A.F., de sa liasse fiscale.
- 9.2 Le bénéficiaire s'engage à prévenir dans les meilleurs délais la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole de toute modification significative du programme, de tout changement de répartition de capital ou de modification de ses statuts, et de toute forme de mise en redressement judiciaire ou de liquidation de biens.
- 9.3 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole se réserve le droit d'exercer un contrôle sur pièces et sur place, qui consiste en un examen de l'ensemble des pièces justificatives relatives au coût de l'action aidée, ainsi qu'à l'effectif concerné. Le bénéficiaire s'engage à se soumettre à tout contrôle technique, administratif et financier sur pièce et/ou sur place par Châteauroux Métropole ou la Région, ou par toute autorité missionnée par elles.

Article 10 : Modification de la convention

Hors le cas prévu à l'article 6.1 du présent contrat, toute modification des termes du présent contrat doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que le présent contrat.

Article 11 : Dénonciation et résiliation du contrat

- 11.1 Hors les cas limitativement énumérés dans les articles précédents, le bénéficiaire peut renoncer à tout moment à l'exécution du présent contrat, moyennant un préavis écrit de deux mois et sans être tenu à une quelconque indemnité à ce titre. Dans ce cas, ils s'engagent à rembourser la totalité de l'aide prévue sauf conclusion d'un avenant précisant un droit à la partie de l'aide correspondant à l'exécution partielle de l'action.
- 11.2 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et/ou la Région peuvent décider, après mise en demeure écrite restée sans effet pendant une durée de 30 jours, de mettre un terme au contrat en cas d'inexécution injustifiée par le bénéficiaire, l'entreprise Thoonsen Trading, d'une des obligations qui leur incombent.
- 11.3 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et/ou la Région peuvent mettre fin au contrat, sans préavis ni indemnité quelconque de sa part, dès lors que l'entreprise fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou de mise en liquidation judiciaire.
- 11.4 La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et/ou la Région peuvent décider de même mettre fin au contrat, sans préavis ni indemnité quelconque de sa part, dès lors que le bénéficiaire, l'entreprise Thoonsen Trading SARL, a fait des déclarations fausses ou incomplètes pour obtenir l'aide prévue dans le contrat ou qu'il n'y a pas de respect de la législation fiscale, sociale et environnementale en vigueur.

Article 12 – Aliénation des biens – Résiliation du Contrat

En cas d'aliénation des biens concernés avant le terme initialement prévu, les aides seront remboursées dans leur intégralité.

En cas de résiliation du contrat, soit demandée par le bénéficiaire moyennant un préavis écrit de deux mois, soit par la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole ou la Région pour inexécution, non-respect des délais, fausse déclaration, redressement ou liquidation judiciaire, utilisation des sommes versées à d'autres fins, non-respect de la législation sociale et environnementale en vigueur, ou pour non-respect d'un des articles de ce contrat, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole ou la Région se réserve le droit d'exiger, sous forme de titre exécutoire ou de déclaration de créance, le remboursement des sommes versées.

Article 13 – Litiges

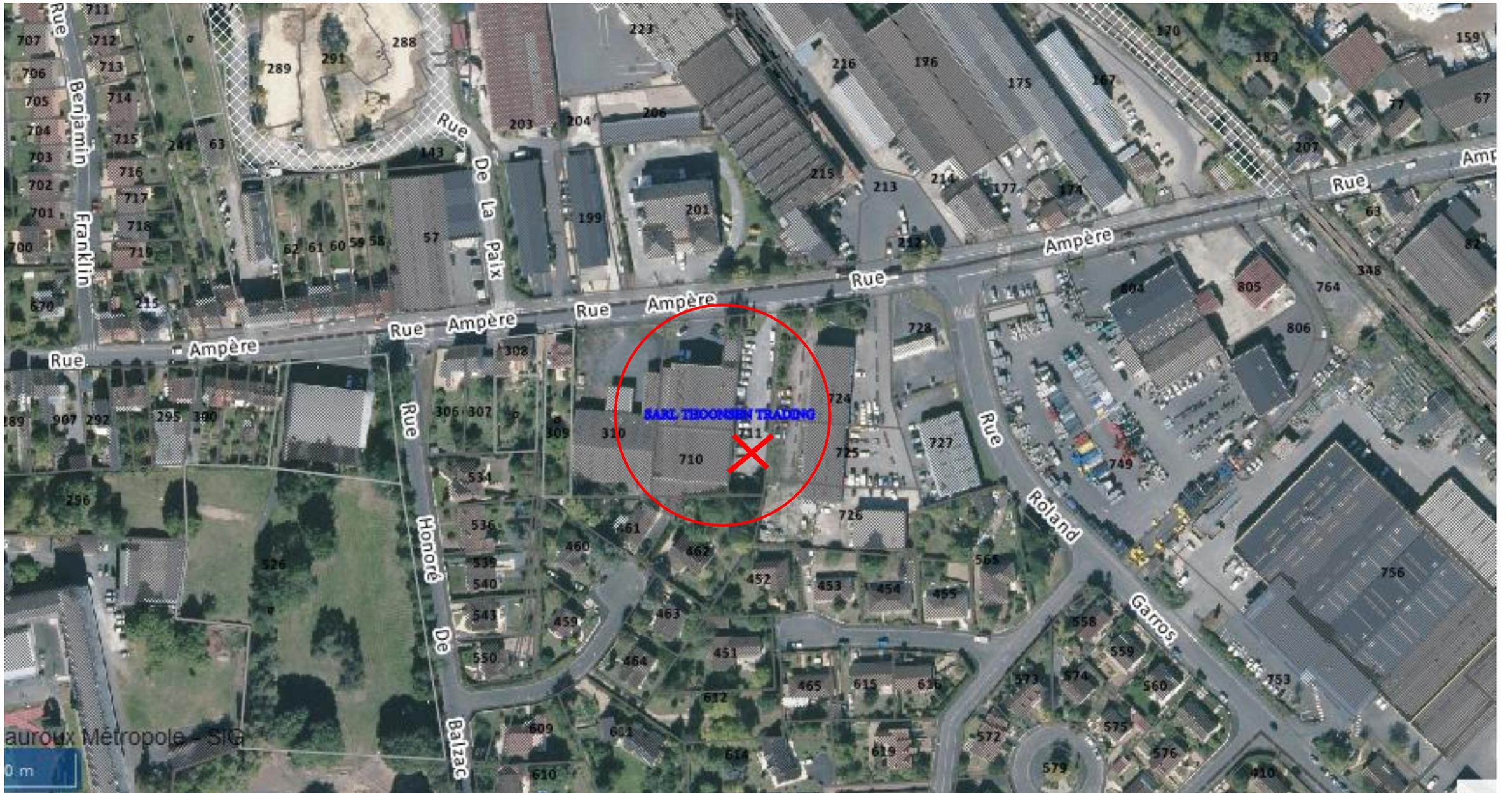
Les Présidents de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et du CONSEIL REGIONAL CENTRE-VAL DE LOIRE certifient le caractère exécutoire de cette décision qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans CEDEX 1, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification. Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique " Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr> dans ce même délai.

Fait, en **quatre exemplaires originaux**,
à Orléans, le xxxxxxxxxxxx

<p>Pour l'entreprise, Thoonsen Trading SARL, Le Gérant,</p> <p>Jacky Thoonsen</p>	<p>Pour la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, Le Président,</p> <p>Gil AVEROUS</p>
<p>Pour la Région, Pour le Président du Conseil Régional et par délégation, Le Vice-Président,</p>	

Harold HUWART	
---------------	--

PROJET



5 : Vente d'un terrain à la société Berry VSP - allée des entreprises - ZAC Cap Sud - commune de Saint-Maur

Le rapporteur : Mme Catherine DUPONT

Dans le cadre du programme de commercialisation de la zone commerciale Cap Sud, commune de Saint-Maur, la société Berry VSP (3 salariés), actuellement locataire avenue d'Argenton à Châteauroux, souhaite acquérir une emprise propriété de Châteauroux Métropole afin d'y implanter un parc d'exposition, un magasin et atelier de 400 m² pour son activité de vente et réparation de véhicules sans permis. L'embauche de 2 salariés supplémentaires est prévue pour ce projet.

L'emprise proposée, d'une superficie de 4 650 m² environ, est cadastrée section ZX n°220 partie, commune de Saint-Maur. Elle fait partiellement partie de la ZAC Cap Sud.

A la suite des négociations, un accord est intervenu sur le prix de 40 € HT/m².

Cette proposition est valable pour une durée d'un an. A défaut de la signature d'un compromis de vente avant le 25 mars 2022, Châteauroux Métropole sera libre de proposer à nouveau cette emprise à un autre porteur de projet.

Vu l'avis des services de France Domaine,

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver pour un an la vente d'un terrain situé zone de Cap Sud, commune de Saint-Maur, cadastré section ZX n°220 partie, d'une superficie de 4 650 m² environ, au prix de 40 € HT/m², à la

société Berry VSP, ou toute personne morale s'y substituant.

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte en ce sens.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 9 mars 2021

Commission finances et affaires générales



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances Publiques
d'Indre-et-Loire

Le 18/02/2021

Pôle d'évaluation domaniale

94 Boulevard Béranger
CS 33228
37032 TOURS CEDEX 1

mél. : ddfip37.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional / départemental des
Finances publiques de

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Eugénie DERUELLE

téléphone : 02 47 21 74 86

courriel : eugenie.deruelle@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3555487

Réf Lido : 2021-36202V0122

à

Châteauroux Métropole

Mairie

Place de la République

CS 80509

36012 CHÂTEAUROUX CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Emprise de terrain viabilisé de 4 611 m ² située sur la parcelle ZX 220
Adresse du bien :	Allée des Entreprises 36250 SAINT-MAUR
Département :	Indre
Valeur vénale :	184 440 € HT soit 40 € HT/m ² .

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Châteauroux Métropole.

Affaire suivie par : M. Antoine ROUSSEAU.

2 - DATE

de consultation : 08/02/2021

de réception : 08/02/2021

de visite : pas de visite

de dossier en état : 15/02/2021 (complément d'information transmis via la plateforme Démarches Simplifiées).

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Projet de cession d'un terrain viabilisé de 4 611 m² à un porteur de projet.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Terrain nu de forme rectangulaire, homogène, situé dans la zone d'activités à vocation commerciale, de service, d'hôtellerie ou de restauration Cap Sud, ayant un accès boulevard du Franc et allée des Entreprises, offrant ainsi une excellente visibilité.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Châteauroux Métropole.

Situation : libre.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Emprise de 4 611 m² sur la parcelle ZX 220 d'une superficie totale de 17 706 m².

Parcelle ZX 220 provenant de la réunion des parcelles ZX 64 (4 968 m²) et ZX 206 (12 738 m²) par acte du 24/08/2018 n°3604P01/2018P05368.

Zone Uy4 : Espaces commerciaux de périphérie.

Zone d'aménagement concerté Cap Sud.

Périmètre de droit de préemption urbain.

Zonage des eaux pluviales.

Servitudes aéronautiques à l'extérieur de zones de dégagement.

Servitudes aéronautiques pour la protection des dégagements des aérodromes.

Servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLUI du 13/02/2020.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Au regard de la situation géographique (à l'angle du boulevard du Franc et de la rue des Entreprises), juridique (ZAC Cap Sud), des caractéristiques physiques (superficie, terrain viabilisé) et du marché immobilier local, la valeur vénale de l'emprise de 4 611 m² située sur la parcelle ZX 220 à SAINT-MAUR est évaluée à 184 440 € HT soit 40 € HT/m².

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

10 - OBSERVATIONS

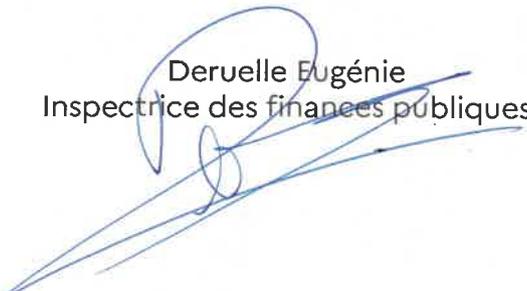
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Deruelle Eugénie
Inspectrice des finances publiques



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



CHATEAURoux
Métropole

Hôtel de ville - CS 80509
36012 Châteauroux cedex
Tél. : 02.54.08.33.00
www.chateauroux-metropole.fr

COMMUNE DE SAINT MAUR

Z.A.E. CAP SUD

LOT N° 8.1 - PLAN POUR PORTEUR DE PROJET - VUE AERIEENNE D'ENSEMBLE

Format :	A3	Date de création :	16-02-2021
----------	----	--------------------	------------

Echelle :	Sans	Indice :	0
-----------	------	----------	---

Modifications :	Modifié le :
16-02-2021 Ind 0 : Création du plan.	

PLAN N°
200



DGA Développement du territoire

Direction du développement économique

Contact : Antoine Rousseau

☎ 02.36.90.51.88

Courriel : antoine.rousseau@chateauroux-metropole.fr

Monsieur et Madame Clément Talpin
Gérants
SARL Berry VSP
183 Avenue d'Argenton
36 000 Châteauroux

Objet : Proposition de vente d'un terrain – Zone Cap Sud

Madame, Monsieur,

Suite à vos différents échanges avec les services de l'Agglomération, vous m'avez fait part de votre souhait d'acquérir un terrain de 4 650 m² environ situé à Saint-Maur, pour partie en ZAC de Cap Sud, afin d'y implanter votre concession de voitures sans permis.

Je vous confirme que ce terrain, décrit en pièce jointe, situé Allée des entreprises et cadastré ZX n°220 partie, est libre à la vente au prix de 40 € HT le m², soit pour un montant total hors taxes d'environ 186 000 €, sous réserve de l'avis du service des Domaines.

Aussi, je vous remercie de me confirmer votre accord par écrit, afin de soumettre votre dossier à l'approbation du prochain conseil communautaire. Consciente des délais liés à votre projet de déménagement et de la nécessité de rendre rapidement possible sa mise en œuvre, je vous autorise d'ores et déjà à déposer votre demande de permis de construire sur cette emprise.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



www.berryvsp.fr



DGA Développement du territoire
Direction du développement économique
Hôtel de ville
CS 80509
36012 Châteauroux cedex

Châteauroux, le 17/02/2021

Objet : Proposition de vente d'un terrain – Zone Cap Sud

Chère Madame Dupont,

En réponse à votre courrier du 15 février 2021, je vous confirme notre accord pour l'achat du terrain cadastré ZX n°220 au prix de 40€ HT le m2 soit 186000€.

En effet, nous souhaitons déménager de nos locaux sis 183 avenue d'Argenton à Châteauroux afin de développer notre activité dans des locaux mieux adaptés d'une superficie de 400 m2.

Actuellement, nous embauchons 3 personnes et nous envisageons la création de 2 emplois.

Pouvez vous étudier notre dossier dès que possible car nous avons un impératif de temps lié à notre bail actuel.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie de recevoir, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Emilie TALPIN
Gérante



Agence 18
ZAC du Bois Givray
1A chemin du Gros Buisson
18570 TROUY NORD
Tél. 02 48 21 18 76
Fax. 02 48 25 49 81
contact@berryvsp.fr

Agence 36
183, avenue d'Argenton
36000 CHATEAUROUX
Tél. 02 54 22 17 90
Fax. 02 54 26 57 92
contact36@berryvsp.fr

Agence 41
20bis Bd Joseph PAUL-BONCOUR
41000 BLOIS
Tél. 02 54 74 14 30
Fax. 02 54 78 91 71
contact41@berryvsp.fr

6 : Aide aux hébergements touristiques

Le rapporteur : Monsieur Tony IMBERT

Conformément à la loi n°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole est compétente en matière de développement économique, incluant la promotion du tourisme.

Le secteur du tourisme est lourdement impacté par la crise sanitaire et notamment les hébergements touristiques. Sur le territoire de Châteauroux Métropole la fréquentation touristique a baissé en 2020 de près de 36% par rapport à 2019.

Afin de soutenir l'économie touristique du territoire, la Région Centre-Val de Loire a acté la mise en place d'une nouvelle mesure de soutien aux hébergements touristiques. Celle-ci complète les actions mises en œuvre dans le cadre du plan de relance pour le tourisme adopté en juillet 2020 et du dispositif d'aide CAP Hébergement Touristique pour Tous.

Cette aide doit permettre de faire face aux dépenses liées à :

- L'entretien et l'amélioration des locaux et services proposés à la clientèle,
- L'adaptation aux évolutions et mutations du marché touristique actuel.

Sont concernés par cette mesure :

- les investissements matériels et immatériels nécessaires pour la relance de l'activité (travaux

d'entretien et de rénovation intérieurs et extérieurs),

- le maintien en bon état ou l'amélioration de la qualité des prestations (remplacement de matériels défectueux, création de nouveaux services, adhésion à des labels et écolabels),
- l'accélération de la digitalisation des activités (refonte de la politique et des outils de commercialisation en ligne, présence sur les réseaux sociaux, acquisition d'outil de pilotage et de gestion de l'activité).

Cette aide s'adresse aux hébergements qui disposent d'un classement touristique et qui entrent dans l'une des catégories suivantes :

- les hôtels et hôtels-restaurants indépendants (hors chaîne intégrée),
- les établissements du secteur de l'hôtellerie de plein air indépendants (hors chaîne intégrée) : camping et parc résidentiel de loisirs en régime hôtelier,
- les établissements agréés/classés du secteur du tourisme social et solidaire.

Bénéficiaires :

- Les PME touristiques, enregistrées au Registre du Commerce et des Sociétés, hors particuliers, entreprises inscrites au régime fiscal des micro-entreprises, et loueurs de meublé non professionnels,
- Les SCI adossées à une société d'exploitation et si cette dernière détient plus de 50% des parts de la SCI,
- Les associations type loi 1901.

Montant :

L'aide de la Région prend la forme d'une subvention plafonnée à 10 000 €, représentant au maximum 50% des dépenses éligibles (travaux et prestations menés par un artisan ou une entreprise spécialisée).

Le montant des travaux doit être au minimum de 10 000 €.

Face aux difficultés rencontrées par les hébergeurs du territoire, Châteauroux Métropole souhaite apporter une aide afin de permettre aux hébergeurs de préparer la saison touristique 2021 dans les meilleures conditions possibles.

L'aide de Châteauroux Métropole vient abonder de 50% l'aide attribuée par la Région (soit un maximum de 5 000 €).

Il est proposé au Conseil communautaire

- de voter les modalités de mise en place de l'aide aux hébergements touristiques du territoire de Châteauroux Métropole, telles que présentées,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution de cette délibération,
- d'inscrire les crédits pour l'année 2021 (50 000 €) au budget Attractivité sur la ligne budgétaire

204-95-20422-4160.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 9 mars 2021

Commission finances et affaires générales

7 : Accueil des cirques sur le parking principal du Mach 36 à Grandéols

Le rapporteur : Monsieur Tony IMBERT

Depuis plusieurs années, la question de l'installation des cirques dans les différentes communes du cœur de l'Agglomération pose questions et problèmes.

En effet, ce type de spectacle, organisé sous forme de tournées à travers la France, génère beaucoup de réclamations de la part de ses promoteurs lorsqu'un refus à leur installation est opposé en raison de la période, de l'indisposition de l'emplacement convoité ou du type de spectacle proposé.

Lors de la conférence des Maires du 20 janvier 2021, il a été proposé de pouvoir accueillir les cirques sur le parking principal du Mach 36 à Déols, à condition qu'aucune fixation s'effectue dans la structure de voirie. Le lestage du chapiteau devra être effectué à l'aide de blocs béton.

Cependant, pour permettre l'accueil des cirques, il est nécessaire de définir au préalable l'encadrement de l'occupation du domaine public communautaire, sa tarification et l'appui technique mis en place pour l'organisation.

Les tarifs d'occupation proposés sont les suivants :

- Chapiteau de plus de 500 places – le 1^{er} jour 300,00 €
- Chapiteau de plus de 500 places – les jours suivants 200,00 € / jour
- Chapiteau de 100 à 500 places 200,00 € / jour

- Chapiteau de moins de 100 places 100,00 € / jour

Les recettes seront imputées au budget de l'agglomération.

Les services techniques de Châteauroux Métropole seront en charge de l'appui logistique pour une bonne organisation de l'accueil (déchets, électricité, eau ...).

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- de valider le lieu d'accueil des cirques,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier,
- de valider les tarifs d'occupation du domaine public et d'autoriser leur application dès que la délibération est rendue exécutoire.

Avis de commission(s) à définir :

Commission Développement du territoire et Attractivité 9 mars 2021

Commission finances et affaires générales

Commission Finances et Affaires Générales