

Rapport n°13

Lanciu di una prucedura di cuncessione di serviziu simplice per a sfruttera di a cafeteria di u centru culturale Alb'oru

Lancement d'une procédure de concession de service simple pour l'exploitation de la cafétéria du centre culturel Alb'oru

Contexte et objet de la procédure

Inauguré en septembre 2015, le centre culturel Alb'Oru, est un établissement culturel de la Ville de Bastia de 3 000 m², dont 1433 m² accessibles au public, comprenant :

- Une médiathèque
- Une salle de spectacle et de projection cinématographique modulable : 312 places assises et 648 debout en configuration concert
- Une salle de pratiques artistiques
- Quatre studios de répétition

Le centre culturel Alb'Oru accueille différents types d'événements :

- Dans le cadre de la programmation *Spettaculu Vivu*, plus d'une vingtaine de spectacles pluridisciplinaires (théâtre, danse, musique, cinéma) est programmée par la Ville de Bastia entre septembre et juin.
- Disponible à la location, la salle de spectacle accueille de nombreuses autres manifestations (festivals, colloques, conférences...) organisées par des organismes extérieurs tout au long de l'année.
- La médiathèque, composée d'un coin adultes, ados et enfants est ouverte toute l'année et permet aux lecteurs de profiter d'une collection diversifiée (livres, CD, DVD, périodiques). Cet espace de plus de 800m² est agrémenté d'un espace numérique avec liseuses, tablettes et ordinateurs à disposition du public.
- La salle de pratiques artistiques est disponible à la location et permet ainsi aux habitants et associations de disposer d'un lieu d'expression artistique. Les studios sont également ouverts au public et permettent aux groupes professionnels et amateurs de bénéficier d'espaces de répétition.

- Tout au long de l'année, la Direction des Affaires Culturelles organise une multitude d'actions au sein du centre culturel : stages de pratiques artistiques (théâtre, musique, danse), conférences d'auteurs, rencontres avec des artistiques, visites d'exposition...

Données chiffrées

En moyenne sur une année, l'Alb'Oru représente :

- Une fréquentation moyenne de la médiathèque de 50 personnes par jour
- Une moyenne de 25 spectacles programmés par la Ville de Bastia
- Une quinzaine d'activités pour le tout public et une vingtaine pour le jeune public organisées par le service "Action Culturelle" de la Ville de Bastia
- De nombreuses actions organisées par la médiathèque : stages pour enfants (yoga, lecture, théâtre, robotique, origami...), rencontres avec des auteurs, conférences...
- Environ 350 heures de fréquentation des studios de répétition
- Des concerts pour la fête de la musique et plusieurs plateaux musiques actuelles tout au long l'année
- Plus d'une dizaine d'événements organisés par d'autres services de la Ville de Bastia : Festa di a Nazione, Sant'Andria...
- Plusieurs festivals (Bastia Ville Digitale, les Musicales, Arte Mare, les JMM, Festival du cinéma italien, Cine Donne...)
- Plus d'une trentaine de manifestations organisées par des organismes extérieurs

En dehors des intervenants artistiques et techniques, des compagnies et productions programmées, un effectif moyen de 30 personnes travaille au sein de l'établissement.

Le vaste hall qui abrite l'espace cafétéria est situé au centre des équipements précités et occupe de ce fait une position stratégique au cœur du bâtiment.

Depuis 2015, l'espace cafétéria fait l'objet d'autorisations temporaires du domaine public en vue de son exploitation dont les derniers droits ont expiré le 15 juin 2024.

Aujourd'hui, la Ville de Bastia a la volonté d'offrir aux usagers du centre culturel un service de qualité en positionnant la cafétéria comme une entité à part entière s'intégrant dans la vie de l'établissement.

À ce titre, la Ville souhaite confier l'exploitation de cette cafétéria à un opérateur économique via un contrat de concession tel que défini à l'article L1121-1 du code de la commande publique (CCP), à savoir :

« Un contrat de concession est un contrat par lequel une ou plusieurs autorités concédantes soumises au présent code confient [...] la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation [...] du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter [...] le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix. La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, [...]. ».

En effet, le contrat de concession est apparu comme le mode de gestion le plus adapté au besoin de la collectivité.

À la différence de la convention d'occupation domaniale qui répond principalement aux besoins de l'opérateur économique tout en lui imposant un certain nombre de contraintes inhérentes au domaine sur lequel il intervient, la concession de service répond à un besoin de la Collectivité que l'opérateur économique va trouver un intérêt à satisfaire.

À noter que le présent contrat se différencie d'un marché public par la charge du risque d'exploitation supportée par le concessionnaire en contrepartie du droit d'exploiter ; alors que

dans le cadre d'un marché public, le titulaire dispose d'un prix garanti rémunéré par le Pouvoir Adjudicateur en contrepartie de l'exécution d'un service précisément défini.

Ainsi, le contrat de concession de service dit "simple" (c'est-à-dire sans service public), constituant depuis sa création en 2016, un nouvel échelon entre les conventions d'occupation du domaine public et les délégations de service public est apparu le plus approprié.

Il s'agit à ce titre d'un contrat portant sur une activité jugée d'intérêt général, à l'initiative de la personne publique, n'emportant pas délégation d'un service public local compte tenu notamment des éléments suivants : l'absence de prescriptions relatives à l'organisation de l'activité, de contraintes d'exécution spécifiques et de contrôle renforcé de l'activité prise en charge, selon les critères d'identification du service public dégagés par la jurisprudence APREI (CE du 22 février 2007 n° 264541).

Le futur contrat de concession de service simple serait ainsi conclu conformément aux dispositions du titre III du CCP relatif aux contrats de concession (dans sa partie législative et réglementaire) et aux articles L1410-1 et L1410-3 du code général des collectivités territoriales (CGCT), sous réserve des règles de procédure relevant du chapitre VI du titre II du CCP et exception faite des dispositions spécifiques se rapportant à la délégation de service public.

Conditions d'exploitation

Les conditions d'exploitation projetées sont les suivantes :

Le concessionnaire supportera la totalité du risque lié à l'exploitation en contrepartie du droit d'exploiter. Sa rémunération proviendra exclusivement des recettes résultant de l'exploitation de la cafétéria du Centre Culturel Alb'Oru.

Ce contrat de concession sera conclu pour une durée ferme de 4 ans, afin de permettre au concessionnaire de construire un projet qualitatif et viable tout en s'engageant sur une durée mesurée.

Il est précisé que la cafétéria ne pourra être ouverte en dehors des heures d'ouverture du centre culturel sauf accord préalable de la Ville de Bastia.

Les espaces et équipements suivants seront mis à disposition du concessionnaire :

- Un espace intérieur de 167 m²,
- Une terrasse de 125,10 m²
- Un espace de stockage de 5 m² (situé au rez-de-chaussée bas du bâtiment)
- Un comptoir équipé de : 2 éviers, 2 lave-verres, 2 modules froids, 2 machines à glaçons, 1 équipement tirage à bière, rangements
- Des mobiliers : environ 5 chauffeuses, 5 tables basses, 3 tables hautes, 11 tabourets hauts, 10 tables 40 chaises

Les frais en matière de consommation d'électricité et d'eau seront à la charge de l'autorité concédante.

Conformément à l'article L3131-5 du CCP, le concessionnaire produira chaque année à l'attention de l'autorité concédante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des services.

Étapes de la procédure

Le contrat de concession envisagé est une concession de service "simple" conclue selon les règles de passation se rapportant aux procédures simplifiées (inférieures à 5 538 000 € HT).

Il est proposé de recourir à une procédure ouverte, c'est-à-dire regroupant la remise des candidatures et des offres des opérateurs.

Les dossiers de candidature seront analysés par la commission visée à l'article L.1411-5 du CGCT qui dressera la liste des candidats admis à présenter une offre initiale en fonction de leurs capacités économique, financière, technique et professionnelle à assurer l'exécution du service.

Les offres seront analysées selon des critères économiques et financiers (tels que le niveau de tarif aux usagers ou la cohérence du compte prévisionnel d'exploitation) ainsi que techniques (tels que la qualité du concept ou des prestations proposés).

Des négociations seront organisées à l'issue desquelles les candidats seront invités à remettre une offre finale.

L'assemblée délibérante se réunira à nouveau en fin de procédure pour délibérer sur le choix du délégataire proposé par l'exécutif et autoriser celui-ci à signer le contrat de concession.

Nature des prestations objet du contrat de concession

La cafétéria est envisagée comme une structure de type café, proposant une prestation de qualité, intégrant une offre de type petite restauration, adaptée au fonctionnement du Centre Culturel Alb'Oru et de ses différentes activités et prenant en compte les différentes typologies d'usagers.

Il est attendu une politique tarifaire attractive, raisonnable et adaptée au contexte.

Les termes précis des prestations seront discutés avec les candidats dans le cadre des négociations qui seront menées sur la base de leur projet initial et des orientations du cahier des charges.

En conséquence, il est proposé :

- D'approuver le recours au contrat de concession de service simple pour l'exploitation de la cafétéria du centre culturel Alb'Oru ;
- D'autoriser l'autorité habilitée à procéder au lancement de la procédure de passation, à négocier avec tout ou partie des opérateurs retenus par la commission de concession et à prendre tous les actes nécessaires dans le cadre de cette procédure.