

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**Session ordinaire – Séance du 17 février 2025**

**Délibération n° 2025\_003**  
**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU PIN GALANT - DESIGNATION**  
**DU DELEGATAIRE**

*Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Alain ANZIANI, Maire, par suite d'une convocation en date du 11 février 2025.*

**Nombre de conseillers en exercice : 49**

**PRESENTS : 46**

Mesdames, Messieurs : Jean-Marie ACHIARY, Alain ANZIANI, Arnaud ARFEUILLE, Léna BEAULIEU, Serge BELPERRON, Aude BLET-CHARAUDEAU, Mauricette BOISSEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Ghislaine BOUVIER, Jean-Pierre BRASSEUR, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, David CHARBIT, Alain CHARRIER, Gérard CHAUSSET, Marie-Ange CHAUSSOY, Jean-Michel CHERONNET, Jean-Louis COURONNEAU, Hélène DELNESTE, Sylvie DELUC, Samira EL KHADIR, Kubilay ERTEKIN, Marie-Christine EWANS, Loïc FARNIER, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Maria GARIBAL, Anne-Eugenie GASPARD, Olivier GAUNA, Joël GIRARD, Antoine JACINTO, Véronique KUHN, Patrice LASSALLE-BAREILLES, Emilie MARCHES, Daniel MARGNES, Joël MAUVIGNEY, Claude MELLIER, Thierry MILLET, Patricia NEDEL, Michelle PAGES, Christine PEYRE, Marie RECALDE, Bastien RIVIERES, Cécile SAINT-MARC, Eric SARRAUTE, Pierre SAUVEY, Gérard SERVIES, Thierry TRIJOULET.

**EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 3**

Mesdames, Messieurs : Jean-Charles ASTIER à Amélie BOSSET-AUDOIT, Marie-Eve MICHELET à Anne-Eugenie GASPARD, Fatou THIAM à Marie RECALDE.

**SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Véronique KUHN**

Madame Vanessa FERGEAU-RENAUX, Adjointe au Maire Déléguée à la Culture, rappelle à l'Assemblée que la ville de Mérignac a décidé par délibération n°2024-035 en date du 8 avril 2024 de confier à un opérateur en délégation de service public l'exploitation du Pin Galant. Cette même délibération précisait les grandes orientations politiques qui ont soutenu l'élaboration du cahier des charges du nouveau contrat de 5 ans 2025-2030 :

- Poursuivre la pérennité, l'équilibre financier et le rayonnement de l'activité culturelle de l'équipement Pin Galant
- Développer l'accessibilité vers cet équipement pour les publics mérignacais, en particulier des scolaires, enfance et jeunesse et des publics empêchés du territoire
- Développer les liens, la complémentarité et les projets partagés entre le Pin Galant et l'ensemble des acteurs culturels du territoire
- Maitriser les coûts du financement de cet équipement par la ville
- Garantir la conformité juridique et financière du mode de gestion retenu et la procédure d'attribution (cf rapport CRC avril 2023)
- Construire un projet et réaliser les investissements nécessaires (bâtiment et matériel scénographique) qui répondent aux enjeux de transition écologique et qui garantissent la pérennité de l'équipement

### **Déroulement de la consultation et choix du délégataire**

#### **Rappel de la procédure de délégation de service public**

La procédure de consultation mise en œuvre est soumise aux dispositions du Code de la commande publique relatives aux contrats de concession, ainsi qu'aux articles L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

La procédure est de type restreint, ce qui impliquait que le dossier de consultation a été remis aux seuls candidats admis, par la Commission de Délégation de Service Public, à présenter une offre.

Suite à l'adoption du principe de la délégation de service public sous forme concessive par le conseil municipal de la Ville de Mérignac (délibération précitée du 8 avril 2024), un avis de concession a été envoyé à la publication le 16 avril 2024 pour une publication au Journal Officiel de l'Union Européenne, au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics et dans La Lettre du Spectacle, fixant les date et heure limites de remise des candidatures au 17 mai 2024 à 12h.

L'ouverture des plis contenant les candidatures a eu lieu le 17 mai 2024.

A cette date, quatre (4) candidats ont remis un dossier dans les délais impartis :

- candidat 1 : le groupement CARAMBA CULTURE LIVE – BLEU CITRON PRODUCTION – Société Nouvelle Palais des Sports Vélodrome d'Hiver (SNPS) ;
- candidat 2 : S-PASS TSE ;
- candidat 3 : MERIGNAC GESTION EQUIPEMENT (MGE) ;
- candidat 4 : EDEIS CONCESSIONS.

Après examen des candidatures, la commission prévue à l'article L.1411-5 du CGCT, réunie le 27 mai 2024, a dressé la liste des candidats admis à déposer une offre.

Les quatre (4) candidats ont été admis à déposer une offre, et un Dossier de Consultation (DCE)

comprenant le Règlement de la Consultation a alors été adressé à chacun d'entre eux.

A la date de remise des offres, fixée au 13 septembre 2024, trois plis ont été reçus, émanant des candidats suivants :

- candidat 1 : le groupement CARAMBA CULTURE LIVE – BLEU CITRON PRODUCTION – Société Nouvelle Palais des Sports Vélodrome d'Hiver (SNPS) ;
- candidat 2 : S-PASS TSE ;
- candidat 3 : MERIGNAC GESTION EQUIPEMENT (MGE).

Le candidat 4, EDEIS CONCESSIONS, a transmis à la Ville un courrier, indiquant qu'il n'avait pas souhaité déposer d'offre.

Les dossiers d'offre transmis par les 3 candidats (à ce stade dénommés « soumissionnaires ») ont été ouverts par la Ville de Mérignac, le 13 septembre 2024.

La Commission de Délégation de Service Public qui s'est tenue le 21 octobre 2024 à 16h00 a admis en négociations les trois soumissionnaires qui avaient présenté une offre :

- le groupement CARAMBA CULTURE LIVE – BLEU CITRON PRODUCTION – Société Nouvelle Palais des Sports Vélodrome d'Hiver (SNPS) ;
- S-PASS TSE ;
- MERIGNAC GESTION EQUIPEMENT (MGE).

Ces soumissionnaires ont été reçus pour un premier tour oral de négociations le 7 novembre 2024 à la Mairie de Mérignac, qui s'est déroulé dans l'ordre suivant :

- MERIGNAC GESTION EQUIPEMENT (MGE), entre 9h30 et 12h ;
- S-PASS TSE, entre 13h30 et 16h

Le groupement CARAMBA CULTURE LIVE – BLEU CITRON PRODUCTION – Société Nouvelle Palais des Sports Vélodrome d'Hiver (SNPS) ne s'est pas présenté au tour oral de négociations, et a transmis à la Ville sa volonté de ne plus vouloir participer à la procédure.

La Ville de Mérignac a accepté la demande du groupement précité.

A la suite de cette audition, les candidats ont reçu une invitation à déposer leur offre améliorée avant le 22 novembre à 14h00.

Deux plis ont été reçus :

- S-PASS Théâtres Spectacles Evènements (TSE) ;
- MERIGNAC GESTION EQUIPEMENT (MGE).

Les deux soumissionnaires ont été reçus pour un second tour oral de négociations le 4 décembre 2024 à la Mairie de Mérignac, qui s'est déroulé dans l'ordre suivant :

- MERIGNAC GESTION EQUIPEMENT (MGE), entre 9h et 11h
- S-PASS TSE, entre 11h et 13h

A la suite de cette audition, les soumissionnaires ont reçu une invitation à déposer leur offre améliorée avant le 17 décembre 2024 à 14h00.

Deux plis ont été reçus :

- S-PASS Théâtres Spectacles Evènements (TSE) ;
- MERIGNAC GESTION EQUIPEMENT (MGE).

Les Offres Finales déposées par les deux soumissionnaires nécessitaient des compléments et clarifications.

Il a été demandé à chacun des candidats de compléter son offre avant le 23 décembre 2024 à 16h pour une partie des demandes de compléments et clarifications, et le 8 janvier 2025 pour une autre partie. Ce second délai tenait compte des vacances scolaires pouvant avoir un impact sur la

transmission de certains éléments.

Les deux candidats ont répondu dans le délai imparti.

### **Motifs du choix**

L'analyse des Offres Finales a été effectuée au regard des critères suivants, hiérarchisés dans l'ordre décroissant d'importance :

**1) Qualité et cohérence du projet culturel et du projet d'exploitation, y compris la qualité du service rendu aux usagers**

Ce critère a pour objet d'apprécier la propension du projet du candidat à répondre aux objectifs définis à l'article 8 de la Pièce 4 du dossier de consultation

**2) Cohérence du compte d'exploitation prévisionnel et montant des contributions publiques sollicitées de la Personne Publique**

Ce critère a pour objet d'apprécier, la cohérence de l'approche financière des candidats s'agissant de l'estimation des produits et des charges d'exploitation, de l'utilisation des fonds publics et notamment des compensations municipales, ainsi que de la tarification globale proposée dans le cadre financier.

**3) Qualité et cohérence de la démarche d'entretien maintenance afin d'assurer la pérennité de l'Ouvrage et des Equipements**

Ce critère a pour objet d'apprécier l'aptitude des candidats à assumer les obligations mises à leur charge par le Projet de Contrat

**4) Approche Responsabilité Sociale et Environnementale** incluant notamment les engagements du candidat en matière de performance énergétique

Au regard de ces critères, l'analyse des offres après négociations et optimisations, est présentée dans le rapport ci-après annexé.

#### Sur le critère 1, projet culturel :

- a) L'offre du soumissionnaire S-PASS TSE obtient l'appréciation satisfaisant. Il a été considéré que S-PASS TSE répondait de manière satisfaisante à l'ensemble des éléments constitutifs du critère de qualité et de cohérence du projet culturel et du projet d'exploitation. La proposition faite de programmation est riche et variée. Il a été souligné que tout en assurant une continuité avec la programmation actuelle et son public, elle permet davantage de modernité et de dynamisme.

Les propositions faites en termes de soutien à la création, d'éducation artistique et culturelle, de médiation et de pratique artistique sont présentées de manières lisibles, détaillées et argumentées répondant ainsi pleinement au cahier des charges. Il en est de même pour les enjeux de collaboration avec les acteurs du territoire ainsi qu'avec la Ville.

- b) L'offre du soumissionnaire MGE obtient l'appréciation moyennement satisfaisant. La proposition de programmation de MGE répond bien à l'enjeu de diversité des esthétiques et des disciplines, avec néanmoins une dimension plus classique, moins en résonance avec la création et la production artistique actuelle. Les réponses apportées aux enjeux de médiation, de pratique artistique et d'éducation artistique et culturelle sont moyennement satisfaisantes de par leur manque d'engagement.

#### Sur le critère 2, compte d'exploitation :

- a) L'offre du soumissionnaire S-PASS TSE obtient l'appréciation satisfaisant. Il a été considéré que S-PASS TSE propose un Compte d'Exploitation Prévisionnel cohérent par rapport à l'analyse du fonctionnement actuel du Pin-Galant.

La compensation de service public demandée à la collectivité est satisfaisante par rapport aux attentes de la Ville et est inférieure, notamment en exploitation, à celle proposée par son concurrent MGE.

Contributions forfaitaires d'exploitation (CFE) et Contributions forfaitaires d'investissement (CFI) :

	Sur les 5 ans du contrat
<b>S-PASS TSE</b>	<b>TOTAL : 12 098 048 €</b> CFE : 10 479 667 € CFI : 1 618 382 €
<b>MGE</b>	<b>TOTAL : 13 791 402 €</b> CFE : 12 129 000 € CFI : 1 662 402 €
<b>Ecart en €</b>	<b>+ 1 693 354 € soit 14 %</b>

La proposition de S-PASS TSE est sensiblement moins-disante avec un écart de 1.69 M€ (14%) sur la durée du contrat soit une contribution annuelle moyenne inférieure de 338 671 €.

- b) L'offre du soumissionnaire MGE obtient l'appréciation moyennement satisfaisant. La compensation de service public demandée par MGE à la collectivité est plus élevée que celle pratiquée sur la période actuelle et diffère à la hausse de manière importante en exploitation par rapport à son concurrent.

Sur le critère 3, entretien et maintenance :

- a) L'offre du soumissionnaire S-PASS TSE obtient l'appréciation satisfaisant. Il a été notamment considéré que l'offre de S-PASS TSE présentait un projet d'exploitation, de maintenance technique et un programme de renouvellement des équipements scéniques réalisé dès l'été 2025 cohérent et détaillé.
- b) L'offre du soumissionnaire MGE obtient l'appréciation moyennement satisfaisant. Le projet d'exploitation et de maintenance technique comporte quelques écarts avec le périmètre défini par le projet de contrat et un montant d'investissements financiers sous-estimés sur le GER. Le programme de renouvellement des équipements scéniques (PPI) est réalisé avec un échelonnement calendaire sur plusieurs années.

Sur le critère 4, projet RSE :

- a) L'offre du soumissionnaire S-PASS TSE obtient l'appréciation moyennement satisfaisant. Il a été souligné que la démarche est pilotée et labellisée ce qui est un gage de pérennité et de suivi, même si en l'état le plan d'action n'est pas assez quantifié et précis notamment en matière de mise en œuvre dans la temporalité du contrat.

- b) L'offre du soumissionnaire MGE obtient l'appréciation moyennement satisfaisant. Le volet social est complet et assez détaillé mais le volet environnemental pourrait être développé. Peu d'actions sont quantifiées et donc évaluables et sans précision sur la temporalité de leur mise en œuvre dans la durée du contrat ni sur les moyens dédiés.

Sur la base de l'analyse les offres peuvent être ainsi classées :

1. **S-PASS TSE**
2. **Mérignac Gestion Equipement (MGE)**

## **Economie générale du contrat de délégation de service public**

Il est donc proposé de confier le contrat de délégation de service public à la société S-PASS TSE pour une durée de contrat de cinq (5) ans à compter de la fin de l'actuelle délégation soit le 1<sup>er</sup> juillet 2025.

Comme prévu dans les engagements fixés par le contrat joint au présent rapport, le délégataire assurera l'exploitation du Pin Galant, en donnant la priorité à l'activité Spectacles par la mise en œuvre d'une programmation spécifique et originale. Pour une Saison Culturelle, le nombre minimal de spectacles est fixé à 75 et le nombre de représentations à 105, ce nombre de représentations pouvant varier de plus ou moins 10%.

Le Délégataire doit entretenir, assurer la maintenance et renouveler, à ses frais et risques, le Pin Galant et les équipements de telle sorte que leur qualité soit toujours au moins égale à celle constatée lors de la remise du Pin Galant.

En contrepartie des obligations mises à sa charge, le Délégataire est autorisé à percevoir les recettes d'exploitation du Pin Galant. Il perçoit en outre une contribution forfaitaire annuelle décomposée en une contribution forfaitaire d'investissement, une contribution forfaitaire d'exploitation.

Le montant de la contribution forfaitaire d'exploitation (CFE) est fixé à 10 479 667 € sur cinq ans, soit 2 095 933 en moyenne annuelle, au titre des contraintes de service public.

Le montant de la contribution forfaitaire d'investissement (CFI) pour les équipements scénographiques est fixé à 1 412 032 € sur 5 ans, dont 638 266 de valeur nette comptable lors de la dernière année du Contrat, au titre des investissements portés par le Délégataire.

Le montant de la contribution forfaitaire d'investissement pour le Gros Entretien Renouvellement (CFI GER) est fixé à 41 270 € par an soit 206 350 € sur cinq ans.

Le Délégataire versera à la Ville une redevance d'occupation domaniale, fixée à 180 000 € HT par an.

Pour l'exploitation du Pin Galant, à la société S-PASS TSE se substituera une société dédiée (Sous statut de SNC : Société en Nom Collectif), dont le capital sera à 99 % détenu directement par la société S-PASS TSE et pour 1 % par la société S-PASS DEVELOPPEMENT.

La ville de Mérignac conserve le contrôle de la qualité du service public réalisé par l'équipement Pin Galant.

Des réunions de comités techniques, l'un pour le suivi du bâtiment, l'autre pour mettre en œuvre la concertation culturelle sont mises en œuvre.

Un comité de suivi du Pin Galant est constitué. Il est composé de 9 élus désignés par le conseil municipal et sera réuni 3 fois par an.

Le candidat S-PASS TSE a également proposé la constitution d'un comité des usagers appelé "*Réflexion entre amis*" avec pour objectifs de faire participer les spectateurs à la vie de la salle, de

proposer de nouvelles modalités de fonctionnement, de les consulter sur la programmation, sur leurs aspirations et sur le devenir du Pin Galant. Deux enquêtes de satisfactions seront également organisées tous les ans.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 1410-1 et L. 1411-1 et suivants, L.2121-21, R. 1410-1 et R. 1411-1 et suivants,

**Vu** le code la Commande publique, et notamment les articles L. 3000-1 et suivants relatifs aux concessions,

**Vu** l'avis de la Commission consultative des services publics locaux réunie le 26 mars 2024,

**Vu** la délibération n° 2024-035 du 8 avril 2024 adoptant le principe de délégation de service public comme mode de gestion et d'exploitation du Pin Galant, ainsi que le lancement de la procédure,

**Vu** l'avis d'appel public à concurrence envoyé à la publication le 16 avril 2024,

**Vu** le procès-verbal de la Commission prévue à l'article L.1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales du 27 mai 2024 qui a dressé la liste des candidats admis à déposer une offre comme suit : candidat 1 : le groupement CARAMBA CULTURE LIVE – BLEU CITRON PRODUCTION – Société Nouvelle Palais des Sports Vélodrome d'Hiver (SNPS) ; candidat 2 : S-PASS TSE ; candidat 3 : MERIGNAC GESTION EQUIPEMENT (MGE) ; candidat 4 : EDEIS CONCESSIONS,

**Vu** le procès-verbal de la Commission prévue à l'article L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales du 21 octobre 2024, qui a approuvé le rapport d'analyse des offres et a émis un avis sur chacune des trois offres,

**Vu** le rapport relatif au choix du Délégataire et à l'économie du contrat,

**Vu** le projet de contrat de délégation de service public portant sur l'exploitation du Pin Galant, à conclure avec la société « S-PASS TSE », tel qu'adressé avec ses annexes aux membres du Conseil Municipal 15 jours avant la séance du Conseil Municipal,

**Vu** l'avis de la Commission Ressources-Emploi-Démocratie participative en date du 05 février 2025,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

#### **DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** d'approuver le choix de retenir la société « S-PASS TSE » comme attributaire de la délégation de service public pour l'exploitation du Pin Galant ;

**ARTICLE 2 :** d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le contrat de délégation avec ladite société pour une durée de 60 mois à compter du 1er juillet 2025 ;

**ARTICLE 3 :** d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

M. MARGNES-M. CHARRIER-Mme CASSOU-SCHOTTE-M. CHARBIT-Mme GASPAR-Mme BOSSET-AUDOIT-M. ERTEKIN-Mme MELLIER-Mme DELNESTE ont quitté la salle avant l'examen de ce dossier et n'ont pas pris part au vote.

#### **ADOPTÉE À LA MAJORITÉ**

Par 22 voix pour , 14 voix contre : et 4 abstentions :

Envoyé en préfecture le 19/02/2025  
Reçu en préfecture le 19/02/2025  
Publié le 19/02/25  
ID 033-213302813-20250217-8947-DE-1-1

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Mérignac, le 17 février 2025



**Véronique KUHN**  
Secrétaire de séance



**Alain ANZIANI**  
Maire de Mérignac

*Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la Ville.*

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.*