



CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU ZENITH

RAPPORT AU CONSEIL METROPOLITAIN

Article L.1411-4 du CGCT : *Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local (...). Elles statuent au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire.*

Le présent rapport comporte quatre (4) parties :

1. Le contexte
2. Bilan synthétique de la Concession en cours
3. Présentation des modes de gestion
4. Caractéristiques principales du futur contrat

1. LE CONTEXTE

Le Zénith de Dijon, propriété de Dijon Métropole, est une salle de spectacle située dans l'ancien parc de la Toison d'Or à proximité du centre commercial de la Toison d'Or au nord de Dijon.

L'équipement comprend :

- une salle de réception de 500 m²
- un hall de 1.100 m²
- une grande salle entièrement modulable de 2.000 m².

Inauguré en octobre 2005, le Zénith de Dijon attire chaque année plus de 200 000 personnes, avec près de 7 spectacles par mois, mais également un nombre croissant de manifestations économiques.

L'affluence du Zénith a conduit Dijon Métropole à réaliser des travaux d'agrandissement en 2012 afin de porter la jauge maximale à 8 888 places. Cette nouvelle capacité a permis à la salle de se positionner parmi les 5 plus importants Zénith en France (sur les 17 existants).

Depuis l'ouverture en 2005, Dijon Métropole a confié l'exploitation et la gestion du Zénith à la société S-PASS (anciennement dénommée société VEGA) dans le cadre de contrats de délégation de service public de type affermage successifs. L'actuel contrat de DSP a été signé le 29 janvier 2019 pour une durée de sept ans à compter du 1^{er} février 2019. Son échéance est par conséquent fixée au 31 janvier 2026.

Dans ce contexte, le Conseil métropolitain est appelé à se prononcer sur le mode de gestion de cet équipement et, dans l'hypothèse du choix de la délégation de service public comme mode de gestion et d'exploitation du Zénith, sur les caractéristiques des prestations que devra assurer le concessionnaire.

2. BILAN SYNTHETIQUE DE LA CONCESSION EN COURS

2.1. Les données d'activités 2019 - 2023

L'analyse de l'activité et de la fréquentation du Zénith entre 2019 et 2023 montre une évolution marquée par trois phases distinctes :

- Phase pré-COVID (2019) : Un niveau d'activité stable et élevé, avec 244 215 visiteurs et 97 jours d'occupation.
- Phase COVID (2020-2021) : Effondrement de l'activité à cause des restrictions sanitaires. Le nombre de visiteurs chute de -70% en 2020 (73 968 visiteurs) et reste faible en 2021 (81 505).
- Phase de reprise (2022-2023) : Retour progressif à un niveau élevé en 2022 (239 611 visiteurs), puis record absolu en 2023 avec 311 758 visiteurs et 124 jours d'occupation.

Malgré la crise sanitaire, le Zénith a non seulement récupéré son activité mais a dépassé son niveau pré-pandémique dès 2023, ce qui témoigne d'un fort dynamisme.

2.2. Le bilan financier 2019 - 2023

Il ressort de l'analyse économique et financière de la DSP, les éléments suivants :

- L'exercice 2019 se solde par un résultat net de 0,2 M€, pour un chiffre d'affaires de 2.4 M€, soit une rentabilité nette constatée de 9%.
- La chute brutale du CA en 2020 (753 K€) est directement liée aux restrictions sanitaires, qui ont mis à l'arrêt l'activité événementielle. La remontée jusqu'à 3,8 M€ en 2023 reflète le retour progressif à un niveau d'exploitation normal, amplifié par le rattrapage des événements annulés et une forte reprise post-crise.

- Le résultat net suit cette logique : après une perte de -114 K€ en 2020, il atteint 568 K€ en 2023, illustrant une bonne capacité de retour à la rentabilité dès que l'activité a retrouvé son rythme normal.

2.3. Investissements réalisés

	Prévisionnel DSP 2019-2026	Réalisé DSP 2019-2025
Investissements	501 749 €	518 693 €
Renouvellement des équipements	179 461 €	133 924 €
Investissements hors DSP		23 387 €
Total des investissements	681 211 €	676 003 €

En conclusion, le modèle économique et financier de la Concession est particulièrement robuste, ce qui devrait permettre à Dijon Métropole dans l'hypothèse du renouvellement de la Concession, de l'optimiser, tant par la prise en charge par le Concessionnaire d'investissements plus importants, que par l'ajustement du mécanisme de la redevance afin d'assurer un meilleur retour financier pour Dijon Métropole.

3. PRESENTATION DES MODES DE GESTION

Dès qu'une collectivité ou un EPCI a décidé de réaliser un équipement qui servira de support à la gestion d'un service public, il lui appartient, sauf si le législateur impose un mode de gestion spécifique, de déterminer si elle entend le **gérer elle-même (gestion directe)** ou **d'en confier la gestion à un tiers (public ou privé)**.

Une collectivité peut en effet décider librement d'assurer directement l'exploitation d'un équipement public. Dans ce cas, elle prend directement en charge l'ensemble de la gestion de ce service, avec ses propres moyens matériels et humains ou par l'intermédiaire d'un organe autonome qui est son émanation.

Une exploitation en régie n'est toutefois pas exclusive de l'intervention d'un tiers dans la gestion du service. En effet, une régie peut toujours recourir à des prestataires de service pour l'assister ou réaliser un certain nombre de prestations.

Dans ce chapitre, nous exposerons les différentes options qui peuvent être envisagées pour gérer un service public :

3.1 L'exploitation dans le cadre d'une structure publique

- La gestion en régie :
 - la régie dotée de la seule autonomie financière
 - la régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière
- SEML/SPL/SEMOP : une alternative à la régie ?

3.2 La gestion contractuelle

- Le marché public de services
- La concession de service public (DSP)

3.1 L'exploitation dans le cadre d'une structure publique

Deux grandes catégories de structures peuvent être envisagées :

- La première catégorie correspond aux structures dites des régies ;
- La seconde catégorie répond à la volonté du législateur de mettre à la disposition des collectivités territoriales et leurs groupements des structures de gouvernance parmi lesquelles figurent la SPL, la SEML ou la SEMOP.

3.1.1 La gestion en régie

Si les dispositions du CGCT imposent le recours à une régie dotée de l'autonomie financière ou un établissement public pour l'exploitation directe d'un service public industriel et commercial (article L. 1412-1), cette obligation n'est que facultative s'agissant de la gestion d'un service public administratif (article L. 1412-2). Dans ce dernier cas, la collectivité peut recourir à la création d'une régie directe.

La création d'une telle régie dépend par conséquent de la nature du service public délégué (SPIC ou SPA).

À cet effet, s'agissant **d'équipements à vocation de spectacles et économiques**, et en l'absence de qualification législative, il convient de s'interroger sur la nature administrative ou industrielle et commerciale du service public dès lors que cette qualification emporte un certain nombre de conséquences juridiques (création d'une régie directe, statut du personnel, mode de financement).

L'article L. 2221-1 du CGCT dispose que « *sont considérées comme industrielles ou commerciales les exploitations susceptibles d'être gérées par des entreprises privées, soit par application de la loi des 2-17 mars 1791, soit en ce qui concerne l'exploitation des services publics communaux, en vertu des contrats de concession ou d'affermage* ».

D'une manière générale, un service public est présumé administratif, sauf lorsqu'une loi qualifie expressément son caractère industriel et commercial¹ ou que ce caractère résulte de la combinaison des trois critères cumulatifs tels que définis par la jurisprudence administrative², à savoir :

- L'objet du service consiste en une activité de production de biens ou de prestations de services susceptible d'être exercée par une entreprise privée,
- Les modalités d'organisation et de fonctionnement du service sont similaires à celles des entreprises privées,
- L'origine des ressources : le service tire notamment ses ressources des recettes commerciales perçues auprès des usagers.

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. Néanmoins, des dérogations sont possibles, 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.

¹ Exemples : remontées mécaniques (loi n°85-30 du 9 janvier 1985), transports urbains (loi d'orientation des transports intérieurs du 30 décembre 1982)

² Conseil d'État, 16 novembre 1956, *Union syndicale des industries aéronautiques*, n°26549.

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.

Au cas d'espèce, le service public délégué recevrait probablement la qualification de SPIC au regard des critères ci-rappelés :

- Son objet correspond à l'exploitation de services exercée par une personne privée
- Les modalités d'organisation et de fonctionnement du service seront similaires à celles des entreprises privées
- S'agissant des ressources du Concessionnaire (principal élément de différenciation), elles proviennent exclusivement des recettes d'exploitation (chiffre d'affaires de location d'espaces, prestations associées et recettes annexes telles que bar ...)

Il résulte de ce qui précède que l'exploitation du Zénith serait qualifiable de SPIC.

Compte tenu de ce qui précède, deux formes de régies seraient envisageables (la régie directe étant exclue du fait de la qualification du service de SPIC) : la régie dotée de la seule autonomie financière et l'établissement public (régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale).

3.1.1.1 La régie dotée de la seule autonomie financière

Cette régie dénuée de personnalité morale serait un service de la Métropole et disposerait d'une organisation particulière en termes :

- Budgétaire : les recettes et les dépenses de fonctionnement et d'investissement de la régie font l'objet d'un budget distinct du budget métropolitain,
- Institutionnel : la régie comprend un conseil d'exploitation, un président du conseil d'exploitation (et non de la régie) et un directeur.

Le conseil d'exploitation a surtout un rôle consultatif et de propositions. Il est composé d'au moins trois membres dont des personnes n'appartenant pas au Conseil Métropolitain.

L'essentiel des prérogatives continue à incomber au Président de l'EPCI (représentant légal et ordonnateur) et au Conseil Métropolitain (autorité budgétaire). Le conseil d'exploitation a surtout un rôle consultatif et de propositions.

3.1.1.2 La régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière (l'établissement public)

Cette régie constitue un véritable établissement public disposant d'un budget propre et d'instances d'administration. Elle est administrée par un conseil d'administration, un président et un directeur.

Le représentant légal d'une régie est le directeur (s'agissant d'un service public à caractère industriel et commercial). L'autorité budgétaire incombe au conseil d'administration (Conseil Métropolitain dans la régie dotée de la seule autonomie financière).

3.1.2 SEML/SPL/SEMOP : une alternative à la régie ?

Les SPL/SEM ou SEMOP sont des outils structurels que les collectivités peuvent également créer. Nous rappellerons pour chacune de ces structures les obligations ou non de mise en concurrence, étant entendu que ces structures sont susceptibles de gérer l'équipement dans le cadre d'un marché public ou d'une délégation de service public

Si la Société d'Économie Mixte Locale (SEML) est bien appréhendée dans son mode de fonctionnement, sa relation contractuelle passe inévitablement par une procédure de mise en concurrence.

L'hypothèse de la création d'une Société publique locale (SPL) impliquerait un actionnariat exclusivement public et nécessiterait par conséquent la constitution d'une société entre Dijon Métropole et une autre structure publique. A cet effet, les collectivités et leurs groupements peuvent créer des SPL uniquement dans le cadre des compétences qui leur sont reconnues par la loi, et sont donc limitées par leur propre champ de compétence lorsqu'elles souhaitent mettre en place ce type de structure.

Dans un arrêt en date du 14 novembre 2018 (req. n°405628), le Conseil d'État a apporté un éclairage sur la possibilité, ou non, pour une collectivité, d'être membre d'une société publique locale (SPL). Adoptant une interprétation particulièrement stricte des dispositions de l'article L. 1531-1 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil d'État a jugé qu'une collectivité pouvait être actionnaire d'une SPL, sous réserve qu'elle exerce, non pas quelques-unes, mais l'ensemble des compétences constituant l'objet social de la SPL, ce qui limitait la constitution d'une telle structure au cas d'espèce.

Compte tenu de l'arrêt du Conseil d'État précité, le législateur est rapidement intervenu afin de modifier les conditions nécessaires pour la création d'une société publique locale (loi n° 2019-463 du 17 mai 2019 tendant à sécuriser l'actionnariat des entreprises publiques locales) et de disposer, au-delà de la complémentarité des activités, que *« la réalisation de l'objet de ces sociétés concourt à l'exercice d'au moins une compétence de chacune des collectivités territoriales et de chacun des groupements de collectivités territoriales qui en sont actionnaires »*.

Si les conditions de création d'une SPL se sont par conséquent assouplies suite à cette évolution législative, il n'en demeure pas moins que la création d'une telle structure relève d'une quasi-régie (absence de mise en concurrence) mais ne répond pas à ce jour à l'organisation envisagée par Dijon Métropole.

Enfin, la loi du 1^{er} juillet 2014 a créé un nouveau statut de société d'économie mixte à opération unique (SEMOP) dont les dispositions sont codifiées aux articles L.1541-1 à L.1541-3 dans le Code général des collectivités territoriales :

- Une société à objet unique notamment pour la gestion d'un service public, y compris la construction des ouvrages ou l'acquisition des biens nécessaires au service ;
- Une société limitée dans le temps : la SEMOP est constituée pour une durée limitée, et uniquement pour la conclusion et l'exécution d'un contrat concernant une opération d'intérêt général ;
- Un seuil de capitalisation variable selon l'objet mais qui, au cas d'espèce, est similaire à celui d'une SEM de services. La collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales détient entre 34 % et 85 % du capital de la société et 34 % au moins des voix dans les organes délibérants. La part de capital de l'ensemble des actionnaires opérateurs économiques ne peut être inférieure à 15 %. Contrairement à une SEM, l'actionnaire public d'une SEMOP peut être minoritaire puisque l'opérateur privé peut détenir jusqu'à 66 % du capital ;
- Un fonctionnement similaire à celui d'une SEM : Il convient de relever, malgré l'existence d'un actionnaire public minoritaire, que la présidence de la SEMOP est, de droit, attribuée à un représentant de la collectivité.

L'intérêt d'une SEMOP au cas d'espèce est limité. La constitution d'une telle société s'inscrivant dans un schéma et une procédure lourde n'aurait qu'un intérêt dans l'hypothèse où des investissements structurants (sur la partie immobilière de l'équipement) seraient portés par la SEMOP et impliqueraient par conséquent une durée de contrat longue (20 / 25 ans) afin de permettre l'amortissement des travaux réalisés par le Concessionnaire.

3.2 La gestion contractuelle

L'exploitation d'un équipement public peut également faire l'objet d'une gestion conventionnelle relevant du champ d'application du code de la commande publique selon les deux principales modalités suivantes : marché public de services ou concession de service public (délégation de service public).

3.2.1 Le marché public de services

La passation d'un marché public implique un quasi-fonctionnement en régie. En effet, la Métropole va confier une prestation de services à un tiers sans lui transférer l'exploitation du service.

Le prestataire sera rémunéré sur la base d'un prix pour les prestations qui lui sont demandées par la collectivité. Quel que soit le résultat de son activité, le prestataire ne subira pas les conséquences financières d'une bonne ou mauvaise gestion et sera rémunéré à hauteur du prix contractuellement défini.

La passation d'un marché implique également la mise en place d'une organisation comptable particulière pour la perception et la gestion des recettes du service. Considérées comme des fonds publics, leur encaissement est soumis aux règles de la comptabilité publique. Par conséquent, Dijon Métropole devra :

- Soit créer une régie de recettes pour l'encaissement de fonds publics, conformément aux dispositions du décret du 29 décembre 1997 relatif aux régies d'avances et de recettes. Le prestataire aura l'obligation de reverser les recettes dans la caisse du comptable public et de procéder à une reddition des comptes avec les justificatifs comptables au minimum une fois par mois à l'Autorité concédante.
- Soit confier au prestataire l'encaissement « *Du produit des droits d'accès à des prestations culturelles, sportives et touristiques* » dans les conditions fixées à l'article L. 1611-7-1 du CGCT, après avis conforme du comptable public et par convention écrite (article créé par l'article 176 de la LOI n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale).

Le titulaire du marché aura l'obligation de reverser l'ensemble des recettes du service dans la caisse du comptable public et de transmettre l'ensemble des justificatifs à Dijon Métropole ; le prestataire ayant l'obligation de procéder à une reddition des comptes avec les justificatifs comptables au minimum une fois par mois à Dijon Métropole.

3.2.2 La concession de service public (DSP)

La délégation de service public (concession de service public au sens du Code de la commande publique) implique que le délégataire se voit confier une mission globale et complète, qui ne saurait être assimilée à une prestation de service. Le délégataire doit être en charge de la gestion et de l'exploitation du service c'est-à-dire qu'il combine un ensemble de moyens financiers, matériels, humains et techniques de nature à répondre aux objectifs assignés par Dijon Métropole.

L'article L. 1121-3 du Code de la commande publique (CCP) dispose que :

« Un contrat de concession de services a pour objet la gestion d'un service. Il peut consister à concéder la gestion d'un service public. Le concessionnaire peut être chargé de construire un ouvrage ou d'acquérir des biens nécessaires au service. »

La délégation de service public mentionnée à l'article L. 1411-1 du code général des collectivités territoriales est une concession de services ayant pour objet un service public et conclue par une collectivité territoriale, un établissement public local, un de leurs groupements, ou plusieurs de ces personnes morales ».

Enfin, l'article L. 1121-1 du CCP dispose que :

« (...) La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés ».

Trois éléments sont à prendre en compte pour caractériser une délégation de service public :

- Le délégant est une personne morale de droit public,
- Le contrat a pour objet la gestion d'un service public (avec la possibilité de confier au délégataire la construction des ouvrages ou d'acquérir les biens),
- Une délégation de service public implique l'existence d'un transfert de risque, lequel implique une réelle exposition aux aléas liés à son activité.

3.3 Le choix du mode de gestion

Au regard des modes de gestion exposés, Dijon Métropole bénéficie d'une **alternative entre : « faire » (exploiter) ou « faire-faire » (contrôler)**. Chacun des modes de gestion présente ses avantages et ses inconvénients.

Toutefois, le **critère essentiel** de distinction est celui du **transfert de risque**, qui, dans ce secteur d'activité, se caractérise notamment par le **risque commercial** (capacité à attirer les segments d'activité de type concerts, spectacles...), à assurer la commercialisation du site (marketing, réseau événementiel...) et la gestion du personnel (polyvalence des postes).

Le choix entre la gestion contractuelle et l'exploitation en régie dépend du niveau de gestion ou de contrôle que la collectivité entend exercer.

En principe, **la gestion en régie est destinée à permettre une meilleure maîtrise (ou contrôle) du service par la collectivité**. Un tel choix suppose que la collectivité dispose dans une large mesure des outils de cette maîtrise (moyens humains). D'un point de vue technique, elle aura toujours la possibilité en régie de conclure des marchés publics pour confier à un prestataire la réalisation d'un certain nombre de missions.

La délégation de service public permet de faire supporter le risque commercial à un tiers tout en le responsabilisant vis-à-vis de la qualité globale du service public rendu. Le délégataire supporte les aléas sur les recettes et sur les charges, cette formule paraît cohérente avec l'objectif d'une gestion rationnelle et dynamique du site.

En ce sens, la formule de la délégation de service public est mieux adaptée que celle d'un marché public de prestations de services (le risque commercial serait porté par la collectivité).

Le choix de la régie aurait un impact sur l'organisation et le fonctionnement de Dijon Métropole :

- S'agissant des ressources humaines, l'exploitation des équipements nécessiterait la mise en place d'une équipe affectée correspondant en premier lieu à la reprise des agents actuellement employés par le délégataire, soit 6 ETP (une directrice de site, un régisseur général, une chargée de commercialisation, un responsable technique, un régisseur adjoint et une secrétaire comptable).
- Le renforcement des fonctions support de Dijon Métropole (finances, marchés publics, technique, communication/marketing), afin d'assurer la gestion administrative, financière et technique du Zénith (hypothèse d'une régie dotée de la seule autonomie financière), sans compter le recours aux prestataires et vacataires extérieurs.
- La dimension commerciale et marketing du service doit également être prise en compte. Il s'agit d'un élément important pour l'exploitation d'un tel équipement : outils de communication, techniques de commercialisation et réseau professionnel... ;

Dans ce contexte et eu égard aux objectifs de Dijon Métropole, il apparaît que le choix du recours à une délégation de service public s'avère plus adapté.

En effet, grâce à ce dernier mode de gestion, le délégataire supportera toute ou partie de la charge de :

- l'aléa économique, tenant à l'évolution des activités proposées et à leur fréquentation et au résultat de sa stratégie de gestion ;
- l'aléa technique tenant à l'obligation de maintenir le bon fonctionnement continu de l'équipement ;
- la responsabilité des dommages causés tant aux usagers qu'aux tiers par le fonctionnement des services ;
- la responsabilité du respect des obligations spécifique du label ZENITH.

4. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU FUTUR CONTRAT

Le futur contrat de concession de service public aura pour objet de confier au concessionnaire l'exploitation de la salle de spectacles « Zénith de Dijon ».

Les principales caractéristiques des prestations demandées au concessionnaire sont présentées ci-dessous. Elles seront détaillées dans le dossier de consultation remis aux candidats admis à déposer une offre. .

4.1 Le périmètre délégué

Le périmètre comprendra la salle de spectacles et la salle de réception attenante ainsi que les espaces de circulation et de stationnement définis dans le cadre du contrat.

4.2 La nature et l'étendue des prestations concédées

Au préalable, il convient de rappeler que la Société Coker est propriétaire de la marque « ZENITH », qui désigne des salles de spectacles de grande capacité, adaptées aux musiques d'aujourd'hui (variétés, chansons, rock, jazz, etc.).

En effet, l'Etat, représenté par le ministère de la Culture, ayant souhaité favoriser le développement et l'implantation de ce type de salles sur le territoire national a signé un accord avec la société Coker, sous forme d'une concession exclusive. Cet accord précise, entre autres, que toute salle qui recevra le label « ZENITH », devra impérativement respecter le cahier des charges des salles « ZENITH ».

Par conséquent, une partie des prestations concédées sont directement induites par le respect des obligations qui pèsent sur le fonctionnement des salles « ZENITH ». Il est entendu que la perte du label « ZÉNITH » consécutive au non-respect par l'Exploitant du cahier des charges des salles « ZÉNITH » sera considérée comme une faute grave de l'Exploitant susceptible de donner lieu à une résiliation pour faute.

A cet effet, la salle de spectacles est destinée :

- à titre principal, conformément au Cahier des charges « ZENITH », à l'accueil de spectacles musicaux, et plus particulièrement aux concerts populaires notamment chansons, rock et jazz ;
- à titre accessoire, à toutes les activités associées aux activités principales ci-dessus (bars, restauration du public, boutiques, etc.) ;

- à titre secondaire, à l'accueil d'autres manifestations concourant au rayonnement de la vie économique et culturelle régionale ou nationale (autres types de spectacles, manifestations sportives, expositions, etc.).

Le nombre de manifestations non culturelles, se déroulant dans la salle de spectacles, ne pourra pas excéder 30% du total des manifestations pendant la période qui s'étend du 30 septembre au 15 juin.

Le Concessionnaire s'engage à réaliser la mission globale suivante :

1. L'organisation des manifestations de la salle de spectacles dans le respect de la vocation musicale de cet équipement ce qui comprend :
 - La promotion de la salle de spectacles ;
 - La prospection des entrepreneurs de spectacles, des artistes français ou étrangers, ainsi que tout organisme susceptible d'être intéressé par la mise à disposition de la salle ;
 - La négociation des contrats de location avec les utilisateurs des espaces d'exposition et des espaces associés.
 - L'exploitation, directement ou indirectement, lors des spectacles et manifestations, des espaces de bars et de restauration rapide/boutiques compatibles.
2. Toutes les interventions et actions nécessaires au bon déroulement des manifestations qu'il s'agisse de l'accueil du public et des professionnels, étant entendu que :
 - Pour l'accueil des professionnels, il s'agit d'assurer l'aménagement de la salle de spectacles et son suivi (notamment, lors de la préparation de nouveaux spectacles),
 - Pour l'accueil du public, il s'agit de fournir tous les services et toutes les prestations nécessaires pour assurer sa sécurité et son bien-être (tels que service d'ordre, contrôleurs, ouvreuses, agents de sécurité incendie, service de premiers secours, etc.) et la fonction de chef de salle pendant toute la durée des manifestations.
3. L'exploitation technique de toutes les installations et équipements composant la salle de spectacles, ce qui comprend notamment les prestations d'entretien courant et de gros entretien et de renouvellement dans les limites qui seront définies par le contrat de concession.
4. La gestion du service public : le Concessionnaire gère la salle de spectacles dans le respect des principes de continuité, d'égalité de traitement des usagers et de mutabilité qui régissent cet équipement en tant que support d'une activité de service public.

Le Concessionnaire s'engagera à mettre en œuvre une politique de développement commercial dynamique en vue d'augmenter la notoriété du site et d'élargir les catégories d'usagers le fréquentant et de les fidéliser.

4.3 Les Servitudes au profit de Dijon Métropole

S'agissant de la salle de spectacle, le Concessionnaire mettra à disposition de Dijon Métropole, à titre gratuit, des journées d'occupation par an, qui seront décomptées par demi-journée et qui n'incluent pas le temps nécessaire aux opérations de montage/démontage dont Dijon Métropole bénéficiera gratuitement.

Au-delà de ces jours annuels de mise à disposition, la mise à disposition de la salle de spectacles fera l'objet d'une facturation par le Concessionnaire à Dijon Métropole. La Métropole bénéficiera également d'un nombre de places pour chaque spectacle ou manifestation soumise à billetterie.

Par ailleurs, le Concessionnaire mettra à la disposition de Dijon Métropole, la salle de réception pendant un nombre de jours qui fera l'objet d'une négociation avec les candidats.

4.4 Investissements – Renouvellement des biens – Charges d’entretien et de maintenance

Dijon Métropole mettra à la disposition du Concessionnaire l’ensemble des bâtiments et des biens, ouvrages et équipements nécessaires à l’exploitation du service délégué, qui lui feront retour en bon état d’entretien et de fonctionnement, au terme du contrat.

S’agissant des **équipements énergétiques** du Zénith, des travaux portant **sur deux grandes catégories d’équipements** devront être envisagés dans les années à venir compte-tenu de leur vétusté et de la nécessaire baisse des consommations énergétiques du bâtiment :

- La production de chaleur
- Le traitement d’air

D’un point de vue général, ces sujets nécessitent une **étude plus approfondie pour en évaluer les coûts** et prioriser leur pertinence énergétique et technique. Cette étude ne pouvant pas être menée avant le lancement du renouvellement de la DSP, **il est proposé de faire porter au futur délégataire l’étude au démarrage du prochain contrat**. Cette étude, menée conjointement avec les services de Dijon Métropole, permettra de cadrer et affiner le programme de travaux de renouvellement et d’amélioration énergétique.

Le montant d’investissement pourrait donc constituer un « forfait » devant permettre à la DSP de :

- Améliorer la performance énergétique de l’équipement.
- Maintenir en état le bâtiment et apporter des améliorations d’usage.

Le montant des investissements est estimé à minima à 1 M € . Ce montant n’est toutefois pas définitif et susceptible d’être revu à la hausse, certains investissements n’étant pas encore chiffrés à cette date.

Afin de faire porter au délégataire ces investissements, une proposition de durée de 7 années pourra lui permettre d’amortir ces investissements au regard de sa capacité d’autofinancement.

Le Concessionnaire sera chargé d’assurer l’ensemble des prestations d’entretien et de maintenance courants des ouvrages et des biens immobiliers et mobiliers ainsi que les réparations de tous les dommages éventuellement causés aux biens.

Pour l’exécution de la convention, sont considérés comme des réparations locatives, les travaux d’entretien courant, menues réparations y compris les remplacements d’éléments assimilables aux dites réparations, consécutifs à l’usage normal des locaux et équipements.

S’agissant des opérations de gros entretien et de maintenance (GER), Dijon Métropole, en sa qualité de propriétaire de l’ouvrage, prendra en charge les prestations portant directement sur les bâtiments (clos, couvert, structure...). Les autres interventions de GER seront réparties entre Dijon Métropole et le Concessionnaire selon des modalités qui seront définies contractuellement.

Enfin, Dijon Métropole prendra en charges les travaux de mise aux normes réglementaires relevant de sa responsabilité.

4.5 La tarification du service

La tarification du service concédé est principalement composée des :

- Tarifs de location des espaces,
- Tarifs des prestations pour le maintien des équipements en parfait état de fonctionnement et la sécurité du public accueilli sur le site (fluides, sécurité, ...),

Les tarifs, objet du service public, seront fixés par délibération du Conseil Métropolitain au moment de l’attribution et feront ensuite l’objet d’une révision contractuelle. La convention précisera les modalités d’évolution des tarifs sur la durée du contrat.

4.6 La durée du contrat

La durée du contrat est fixée à **7 ans** à compter du 1^{er} février 2026.

4.7 Les relations financières avec Dijon Métropole

Le Concessionnaire percevra directement les recettes auprès des usagers et supportera directement les charges du service. Compte tenu de l'économie générale de la Concession, le concessionnaire versera une redevance (part fixe et part variable) dont les conditions et les modalités seront fixées dans la convention de délégation de service public.

4.8 Objectifs de développement durable

Dijon Métropole s'inscrit dans une politique de développement durable et souhaite que ses partenaires s'inscrivent également dans cette démarche à chaque fois que cela est possible, notamment par le développement d'une approche écoresponsable dans l'exploitation des équipements métropolitain.

De manière générale, le concessionnaire s'engagera à collaborer avec Dijon Métropole afin d'optimiser l'intégration du site dans son environnement, adapter son entretien aux enjeux climatiques (utilisation de matériels et de produits éco-responsables, gestion des déchets...) et œuvrer pour assurer la préservation du patrimoine et la performance énergétique du bâtiment avec les contraintes de fonctionnement du site. Les engagements souscrits par le concessionnaire feront l'objet d'une annexe au contrat.

4.9 Responsabilités et contrôles

Le Concessionnaire sera responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre du respect des missions qui lui sont confiées. Il fera son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. Le Concessionnaire sera seul responsable vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature que ce soit.

Le Concessionnaire produira à minima, chaque année, avant le 1^{er} mai, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services. Ce rapport comportera un volet technique et un volet financier.

4.10 Fin de contrat

- **Absence de reconduction tacite et de prolongation**

Le contrat ne pourra être tacitement reconduit.

La durée de la convention ne pourra être prolongée, à l'exception des cas particuliers définis dans le code de la commande publique.

- **Sort des biens en fin de contrat**

Au terme de la convention et ce, pour quelle que raison que ce soit, l'ensemble des biens, équipements et installations nécessaires à l'exploitation du service public, seront remis par le fermier au Dijon Métropole en bon état d'entretien, compte tenu de leur usage, selon les modalités et aux conditions à définir dans la convention.

Les biens de retour feront retour à Dijon Métropole en fin de contrat. Les conditions de remise des biens de retour seront définies dans le contrat l'affermage.

Les biens de reprise pourront être repris par Dijon Métropole moyennant indemnité. Il s'agit des biens financés par le délégataire qui ne sont pas directement nécessaires à l'exploitation du service, notamment.

