

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20190909-001

du 09 septembre 2019

n°001

page 1/3

EXTRAIT:

**GRAND
CHÂTELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 25

PRESENTS (23) : M.ABELIN, M.PEROCHON, M.SULLI, M.COLIN, Mme LAVRARD, M.TREMBLAIS, Mme BOURAT, Mme BARREAU, Mme AZIHARI, M.MEUNIER, M.BEN EMBAREK, M.PREHER, M.BONNET, M.CHAINE, M. DAGUISE, Mme MOREAU, M.JUGE, Mme DE COURREGES, M.GAUTHIER, M.HENEAU, M.GUIMARD, Mme PIAULET, M.MELQUIOND

POUVOIRS (1) : M. PICHON donne pouvoir à M. DAGUISÉ

EXCUSES (1) : M. BARBOT

Nom du secrétaire de séance : Évelyne AZIHARI

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN

OBJET : SEM Patrimoniale de la Vienne - Avis relatif à la création d'une S.A.S., société par actions simplifiée, avec la société "Sites et Cie"

P our la réalisation d'un Historial du Poitou à Monts-sur-Guesnes, dans l'enceinte du château, un traité de concession de services a été négocié par le Département de la Vienne, porteur du projet au titre de sa politique culturelle et touristique.

La SEM Patrimoniale s'est inscrite dans le cadre d'un groupement pour répondre à cette consultation lancée le 12 avril 2018, pour une concession de service public qui porte sur la gestion et l'exploitation de l'Historial du Poitou incluant la construction / réhabilitation des ouvrages, y compris la conception et l'exploitation technique.

Ainsi, la SEML Patrimoniale a-t-elle prévu de s'associer à hauteur de 70% avec la Société Sites et Cie, basée près de Sarlat (24), dans une structure de projet dénommée Aliénor, société qui sera le concessionnaire et aura, à ce titre, la charge de signer les contrats avec les acteurs suivants :

- *pour la conception de l'aile Nord du château et la réhabilitation de l'aile Ouest, la maîtrise d'œuvre a été confiée au cabinet Goutal, associé aux bureaux d'études Cécibat, Itès, B3E, Soneco et SBC,*
- *pour la réalisation des travaux de bâtiment, ceux-ci seront confiés au groupe SOPOREN-LEFEVRE,*
- *pour la conception et la réalisation du parcours scénographique, les titulaires sont la « PROD est dans le pré » associée à FMD (filiale du Futuroscope),*
- *La compagnie du Poitou, filiale à 100 % de Sites et Cie, prendra à son compte l'exploitation du site pendant 23 ans.*

Les éléments structurants du projet sont les suivants :

- *Une durée du contrat de 25 ans dont 23 ans d'exploitation ferme, à partir d'une ouverture au public prévue en avril 2022,*
- *l'investissement : un budget de 3,845 M € HT, y compris le coût de maîtrise d'œuvre, sera affecté aux travaux de construction de l'aile Nord et de réhabilitation de l'aile Ouest,*

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20190909-001

du 09 septembre 2019

n°001

page 2/3

- un budget de 3,181 M € HT sera destiné à la scénographique pour mettre en place le parcours, concentré principalement sur la période médiévale, en proposant également une offre spécifique pour les enfants dans l'enceinte du château.

- le budget global, en ajoutant les frais financiers intercalaires et les coûts d'assurances, est de 7,2 M € HT, dont 2,1 M € HT à la charge de la Société Aliénor. Ce montant sera complété par 2,7 M € versés par le Département de la Vienne et par 2,4 M € d'aides publiques (Région Nouvelle Aquitaine, fonds européens, État-DRAC).

- Le financement : a fin de financer le reste à charge de 2,1 M € HT par la Société Aliénor, il est prévu, de verser en apports par les deux actionnaires 700 000 €, répartis à hauteur de 500 000 € par le SEM Patrimoniale de la Vienne, et de 200 000 € pour Sites et Cie. Le complément de 1,4 M € sera financé par un recours à l'emprunt à la Caisse d'Épargne, à un taux fixe de 2,26 % sur 23 ans.

- L'exploitation : la prévision budgétaire de l'exploitation du site pendant 23 ans fait apparaître un objectif de fréquentation, la première année, de l'ordre de 40 000 visites, et une base annuelle moyenne de 50 000 visites. Sur la totalité de la période de 23 ans, il est espéré 1,1 million de visites.

- La tarification : les tarifs d'entrée initiaux sont fixés à 11 € TTC pour les adultes individuels et 8 € TTC pour les enfants. Une proposition de forfait famille, et des tarifs spécifiques groupes, complètent la grille tarifaire.

En ajoutant les recettes de restauration, de boutiques entre autres, il est prévu un panier moyen de 11,53 € HT la première année. Sur la totalité de la période d'exploitation, le panier moyen sera de l'ordre de 13,40 € HT.

En termes d'effectifs, il est prévu la première année 4 Emplois Temps Plein permanents et l'équivalent de 3,8 ETP en saisonniers.

Afin d'équilibrer l'ensemble du dispositif, il est prévu que la Société Aliénor sollicite un loyer minoré auprès de la Cie du Poitou durant les premières années d'exploitation, soit 48 000 € annuels jusqu'à l'exercice 2031, porté à 65 000 € pendant 4 ans, puis à 80 000 € de 2036 à la fin de la concession, en 2044.

Des investissements de renouvellement sont prévus en 2025 pour 350 000 €, en 2030 pour 350 000 €, et en 2035 pour 350 000 €. Sur la totalité de la période, la Société Aliénor aura consacré 8,25 M € HT au projet.

Le Département, en sa qualité d'autorité concédante, a prévu pendant toute la période d'exploitation de verser une participation à l'investissement et au renouvellement de 1,732 M€. Cette somme viendra compléter le versement initial de 2,7 M€ de la part du Département.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du bureau prise par délégation

ACTE N° BC-20190909-001

du 09 septembre 2019

n°001

page 3/3

VU la délibération n°2 du conseil communautaire du 22 avril 2014, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

VU l'article L1524-5 alinéa 15 du CGCT, relatif à l'accompagnement express des collectivités et groupements d'actionnaires pour toute prise de participation d'une SEM dans le capital d'une société,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la SEM Patrimoniale de la Vienne de faciliter la réalisation du projet avec la société Sites et Cie.

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide de donner son accord à la constitution d'une S.A.S. avec la société « Sites et Cie », dont les projets de statuts sont joints.

Vote : Adopté à l'unanimité

POUR :

CONTRE :

ABSTENTIONS :

NE PREND PAS PART AU VOTE :

