**PONT DU GARD****Conseil d'administration E.P.C.C. Pont du Gard****Extrait du registre des délibérations****Séance du 24 janvier 2025****DÉLIBÉRATION N°2025-05**

Objet : Concession de service public pour l'exploitation du restaurant "Les Terrasses" et des « Petites Terrasses » : compte-rendu de gestion quatrième année exploitation (novembre 2022 /octobre 2023)

Rapporteur : M. Malavielle

Exposé des motifs :

Vu l'article L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 52 de l'ordonnance n°2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession,

Considérant que le titulaire d'une délégation de service public est tenu de produire, chaque année à l'autorité délégante, un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat, et une analyse de la qualité et des conditions d'exécution du service public. L'examen de ce rapport est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante, qui en prend acte.

Le présent rapport de la SAS PHOENIX expose le bilan d'octobre 2022 à fin septembre 2023. Le délégataire a dû être relancé à plusieurs reprises pour transmettre l'ensemble des documents demandés.

Le présent rapport présenté aux membres du Conseil d'Administration vise à présenter le rapport réalisé par la société SAS PHOENIX sur la période. Pour compléter ce document, il est présenté ci-après l'analyse réalisée à ce jour par l'EPCC Pont du Gard avec les éléments connus.

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES ET HISTORIQUE DU CONTRAT :

Depuis le 1^{er} novembre 2019, la SAS PHOENIX exploite le restaurant "Les Terrasses" et le bâtiment nommé "Bistrot" puis renommé "Petites Terrasses" en rive droite du Pont du Gard, dans le cadre d'une concession, délégation de service public de type affermage, initialement d'une durée de sept ans, soit jusqu'au 31 octobre 2026.

Le contrat de concession impose au concessionnaire 103 000€ HT d'investissements à réaliser sur des postes précis pendant la durée du contrat.

La SAS PHOENIX s'est engagée sur un montant de 204 500€ HT. Ces postes d'investissements constitueront, en fin de contrat, les biens de retours.

Le délégataire doit réaliser le programme d'investissements prévu au contrat et veiller à équiper les espaces avec le petit matériel de cuisine, le linge, les tenues du personnel et d'une façon

générale de l'ensemble des moyens nécessaires à l'exploitation de l'activité de restauration et à maintenir les espaces occupés dans un état d'hygiène et de sécurité optimal.

Les espaces et équipements :

L'EPCC met à disposition du concessionnaire le restaurant d'une superficie globale d'environ 700 m², l'espace « bistrot » d'une superficie de 62m², une terrasse commune aux deux espaces de 700m², ainsi qu'une licence d'exploitation de 4^{ème} catégorie.

Le champ d'activité :

L'offre de restauration attendue tant sur le restaurant traditionnel que sur les gammes snackings, est d'esprit méditerranéen. Les produits proposés au public sont prioritairement issus de filières courtes, locales et idéalement BIO. L'assemblage est réalisé sur place.

Le concessionnaire assure la gestion de la restauration traditionnelle individuelle, ainsi que la restauration des groupes, dont les réservations sont effectuées en amont par l'EPCC.

La SAS PHOENIX peut organiser des séminaires et donc louer les espaces dans la limite de 50 participants.

Elle peut organiser, après validation de la programmation par l'EPCC, des événements sur l'espace concédé.

Les investissements :

La SAS PHOENIX a réalisé une grande partie des investissements (travaux et aménagement) pendant le premier confinement (mars/mai2020). Entre novembre 2021 et octobre 2023, aucun nouvel investissement n'a été réalisé par le délégataire.

Après de nombreuses relances et une aide active des agents de l'EPCC, Le DOE et Le RVRAT ont été remis en 2023 à l'EPCC Pont du Gard.

Investissements EPCC :

En 2020, pour accompagner le remodelage de ces espaces et accélérer la dynamique mise en œuvre, l'EPCC a :

- Pris à sa charge la totalité des travaux de la cuisine et des études liées acheté le mobilier de la terrasse du restaurant,
- Assuré le traitement des charpentes et le nettoyage des gouttières, suite à l'audit sur les travaux structurels.

Sur l'année 2020, Le montant des nouveaux investissements EPCC afférents à la concession de restauration s'élève à 108 895 € (HT). A ce montant doit être rajouté 6 500€ HT d'études.

En 2022, L'EPCC a réalisé des travaux de maintenance (positionnement de moteur sur plots, réparation ascenseur).

Début 2023, l'EPCC Pont du Gard a financé l'achat et la pose d'une porte coulissante à l'entrée du restaurant pour répondre au décret n°2022-1295 du 5 octobre 2022 qui rend obligatoire, sous peine de sanction, la fermeture des ouvrants des locaux chauffés ou refroidis donnant sur l'extérieur en période de fonctionnement des équipements de chauffage et de refroidissement.

L'EPCC Pont du Gard a aussi refait les pivots des portes des sanitaires et a réparé la porte des Petites Terrasses.

Entre 2020 et 2022, la salle groupes, le bureau et l'office ont été touchés par des infiltrations. En 2023, l'origine de ce souci a enfin été identifiée et des travaux de réparation du toit ont été réalisés en septembre.

Les clauses financières :

Chaque fin de mois, la SAS PHOENIX verse à l'EPCC une redevance sur le chiffre d'affaires HT. Le montant est calculé sur 7% sur le CA individuel du restaurant (dont glaces) et 9% HT du CA sur les groupes, les événements et la totalité du CA généré par la restauration rapide.

A ces montants se rajoutent un loyer fixe de 50 000 euros par an (4166.67€/ht/mois) et une provision annuelle (avant régularisation aux réelles) versée en juillet pour le paiement des charges récupérables de 15 000€ HT (SSI, alarme, entretien climatisation, chauffage etc.).

Après la saison 2020, l'EPCC PONT DU GARD a accédé à la demande de la SAS PHOENIX de bénéficier d'une année d'exploitation complémentaire. La durée de la concession a été rallongée d'un exercice et un nouveau Plan d'exploitation prévisionnel a été programmé (annexe 3 du contrat).

Le contrat comprend aussi un effet levier. Ainsi, dès que la SAS PHOENIX atteint 1400 000 euros HT de Chiffres d'Affaire sur les activités prestations de restauration individuelle réalisées au restaurant, boissons comprises, de glaces vendues au restaurant et des événements, le montant de la part variable annuelle passe de 7% à 8% du Chiffres d'affaires réalisé sur l'année civile. L'année 2023, (cf. prochain rapport d'activité concerné par le calcul et le recouvrement de la somme) bénéficiera de cet effet levier.

Contexte de la quatrième année d'exploitation :

La SAS PHOENIX a repris l'exploitation de la concession le 1^{er} novembre 2019. Après la réalisation d'un programme d'investissements, les exercices 2020 et 2021 ont été marqués par la crise du COVID, la fermeture des espaces de restauration, l'application de jauges strictes à la réouverture et le respect du pass sanitaire pour les clients et les agents. Le printemps 2022 signe la fin de pandémie mais aussi le début de la guerre entre l'Ukraine et la Russie. Les conséquences économiques des deux événements sont immédiates : inflation des denrées alimentaires, explosion des coûts de l'énergie.

Le tourisme reprend des couleurs sur le marché de la clientèle individuelle mais le segment des groupes peine à se relancer après une crise sans précédent qui a laminé la filière et engendré des mutations profondes.

En mai 2022, l'EPCC met en place son nouveau modèle économique. Pour le public individuel, le paiement à la personne qui comprenait le prix d'entrée aux espaces muséographiques, est remplacé par un tarif de 9 euros pour le stationnement d'un véhicule à la journée. Les clients qui souhaitent visiter le musée doivent acheter un billet spécifique. La sortie de crise associée à cette nouvelle tarification et à une météo favorable, ont eu un impact immédiat sur l'activité de la SAS PHOENIX.

L'arrière-saison est très calme : l'activité ralentit fortement notamment car la clientèle groupes est encore peu nombreuse.

2023 amorce un retour à la normale même si l'explosion des coûts des matières premières et de l'énergie obligent l'ensemble des acteurs à revoir en profondeur leurs stratégie et leur modèle de fonctionnement.

La SAS PHOENIX, pour limiter ses frais énergétiques, a souhaité en début d'année 2023 bénéficier d'un planning modulé d'ouverture. Cette requête a été refusée par l'EPCC Pont du Gard pour respecter le contrat et les engagements de service public.

En revanche, l'ouverture le soir se limite encore en saison basse aux réservations.

Dès le printemps 2023, le marché groupes reprend une activité notable.

Même si les volumes sont encore loin d'atteindre ceux d'avant 2020, entre janvier 2023 et fin septembre 2023, Le CA groupes progresse de 48%. 31% de ces recettes sont réalisées par les groupe bookés en direct par la SAS PHOENIX.

Sur ces prestations, il a fallu recalibrer le champ d'intervention de chacun des acteurs pour éviter un double discours commercial.

L'EPCC Pont du Gard programme sur juillet et août, en plus des soirées IGP hebdomadaires et des mappings classiques, 4 jours par semaine de spectacles gratuits avec drones.

La fin de la crise COVID, la chaleur sur les deux mois d'été associée une programmation ambitieuse, qualitative et abordable pour les visiteurs vont booster les ventes.

Ceci étant, comme le restaurant était déjà complet en soirées durant l'été 2022, sur juillet et août 2023, l'EPCC Pont du Gard va organiser une offre quotidienne complémentaire sur l'esplanade (food trucks et truck EPCC pour la vente de boissons sans alcool et glaces).

La SAS PHOENIX, de son côté, va œuvrer à augmenter ses paniers moyens.

Les avenants conclus sur ce quatrième exercice :

Les avenants 7 (délibération 2023-08, séance du 15/02/2024) et 8 (délibération 2023-26, séance du 27/06/2023) concernent la gamme et les tarifs groupes.

Le premier (avenant 7) vise à prolonger les tarifs en cours jusqu'au 31/03/2024 pour ne pas stopper la dynamique de reprise, le second (avenant 8) remet à plat l'ensemble des offres et leurs tarifs (à partir du 1^{er} avril 2024) suite à l'évolution de la demande et à la hausse des coûts des matières premières et de l'énergie.

BILAN ET COMPTE DE RESULTATS

LE COMPTE DE RESULTATS

La SAS PHOENIX a remis un tableau reprenant ses prévisions 2023 et ses réalisations par poste ainsi que le détail des ses agents en poste CDD et CDI.

Le chiffre d'affaires :

Le Concessionnaire a déclaré sur cet exercice un Chiffre d'Affaires (CA) de 2 466 736.08 € HT (chiffres EPCC : 2 466 478.16 € HT)

Le concessionnaire rajoute au CA réalisé par la vente des produits, les avantages en nature et les subventions d'exploitations.

Le delta entre les recettes déclarées par PHOENIX et les volumes EPCC est de 257.92 € HT.

Pour rappel, L'objectif de CA revu par l'avenant n°3 au contrat pour cette période l'année 2023 était de 1 841 774€ HT (pour 1 974 552 €HT à la signature du contrat initial).

Au restaurant, d'octobre 2022 à fin septembre 2023, Les groupes représentent 15% du volume de Chiffre d'affaires (contre 13% en 2022 et 3.09% en 2021 sur les mêmes mois). La reprise s'amorce doucement.

Après avoir représenté 41% des ventes en 2021 et 29% des ventes de PHOENIX en 2022, les Petites Terrasses réalisent 27.9% du CA global en 2023. Pourtant le CA progresse mais moins rapidement que celui du restaurant.

Le CA de la clientèle individuelle progresse de 20 % vs 2022 contre 12.68% dans le même temps pour les Petites Terrasses.

Sur les mois de juillet et août 2023, la progression est plus faible, « uniquement » 9%, car la capacité maximale est atteinte sur le nombre de services proposés. Sur ces deux mois, c'est le panier moyen qui fait varier les volumes.

Sur cet exercice, au restaurant, sur la totalité de l'activité (public groupes et individuel) le panier moyen passe à 33.13€ (contre 31.63 € l'année précédente). L'augmentation des prix explique pour grande partie la progression du panier des Petites Terrasses (6.51€ contre 5.71€ en 2022).

Les achats matières premières :

Une carte courte, une augmentation de tarifs et la SA PHOENIX arrive à maintenir ses volumes d'achat à 25% du C.A. tout en gardant une bonne qualité de prestation.

Les frais de personnel :

La masse salariale est plus forte que prévue et représente 36.28% des dépenses. (Contre 32.03% en 2022 et 33.74% estimé par la SAS PHOENIX pour cet exercice).

Dans son rapport, la SAS PHOENIX annonce 11 CDI mais sur le détail seuls 9 contrats sont listés. Des précisions ont été demandées. Un travail de remise à plat des documents à fournir est en cours.

En fin de saison, comme en 2022, la « nouvelle » responsable donnera sa démission après un an à ce poste.

Les redevances variables :

Sur le tableau rempli par la SAS PHOENIX, Le volume de redevance variable affiché est équivalent à celui facturé par l'EPCC pour la période.

Les autres postes de charges :

La crise du COVID a impacté les postes des entreprises. Ceci étant, nous voyons nettement des pistes de progression pour la prochaine consultation.

LE BILAN :

Comme pour 2022, le bilan n'est pas été fourni.

LES INVESTISSEMENTS :

En 2 exercices, les 2 responsables du restaurant qui étaient chargées de réaliser la mission d'information et de transmission des factures manquantes, n'ont pas donné suite à cette mission.

Relancé sur le sujet, la SAS PHOENIX a fourni une liste d'investissements et les factures associées. Un travail de collecte d'informations et de contrôle via inventaire est en cours.

L'OFFRE COMMERCIALE :

I. Les cartes et menus :

Les menus du jour avaient augmenté en 2022 de deux euros chacun (2 plats : 21 euros, 3 plats 25 euros).

En 2023, seul le menu enfant est augmenté. Il passe de 10 à 12 euros.

Le prix du verre de vin (12cl) est à 7 euros. Le prix des sodas et des alcools forts sont aussi en augmentation. Quelques plats dont la salade repas voit leurs prix revus à la hausse.

Avec une carte courte mais qualitative qui correspond aux nouvelles tendances, la SAS PHOENIX continue sa stratégie d'augmentation du panier moyen.

Le prix du menu à la carte ne change pas (29 et 35 euros).

Aux Petites Terrasses, le prix des boules de glaces augmente pour la seconde année consécutive : il faudra payer 3.5 euros pour une 1 boule de glaces, 5 euros les 2 boules et 7 euros les 3 boules.

Côté snacking, le prix de l'ensemble des prestations augmentent. Le sandwich jambon beurre passe à 7 euros, celui au poulet à 8 euros TTC. Les salades sont proposées entre 9 à 10 euros.

Les softs toujours présentés en canette 33cl passent de 3 à 3.50€. Le café est vendu à 2.50 € contre 2 euros en 2022.

Les Horaires :

En 2020 et 2021, Les horaires et périodes d'ouverture ont suivi les directives Préfectorales. En 2022, les horaires ont été négociés pour optimiser le service au vu du niveau d'activité.

En 2023, le restaurant a été ouvert à l'année et sur la saison, les horaires ont été revus pour s'adapter à l'offre spectacle et mapping. Le restaurant est ouvert le soir, hors saison, sur réservation groupes.

Le développement durable :

La SAS PHOENIX privilégie les circuits courts, fait la chasse au gaspillage mais conserve aux Petites Terrasses, une gamme de sodas en canette. Aucun gobelet réutilisable n'est proposé aux clients et la gestion du tri des déchets est parfois très approximative voire anarchique.

LA QUALITE DE SERVICE :

Grâce à une équipe très motivée et professionnelle, la qualité de service est toujours à un très bon niveau.

LES CONTROLES SANITAIRES :

Globalement, les résultats sont conformes mais, en saison, quelques disfonctionnements apparaissent.

Ceci étant, la réactivité de l'équipe pour apporter une solution adaptée et rapide est à souligner.

LES CONTROLES REGLEMENTAIRES :

Malgré un accompagnement de l'EPCC qui a formalisé les documents de contrôle, il faut relancer la SAS PHOENIX pour qu'elle réalise toutes les interventions contractuelles et qu'elle produise les éléments demandés.

LA COMMUNICATION :

C'est un point fort de la SAS PHOENIX qui soigne ses publications.

Sont joints au présent rapport les documents produits par le délégataire, à savoir :

- Le rapport d'exploitation de la SAS PHOENIX,

- Le compte rendu d'activité reprenant le Compte prévisionnel d'exploitation, les contrats des différents agents.

Le Conseil d'Administration,
Après en avoir délibéré,

- ✓ Prend acte de la communication du rapport et de ses annexes, relatives à l'exécution de la délégation de service public portant sur l'exploitation du restaurant "Les Terrasses" et des "Petites Terrasses" par la SAS PHOENIX pour la quatrième année d'exploitation.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Étaient présents :

M. Malavieille, M. Scorsone, Mme Noguier, M. Nicolas, Mme Dherbecourt, M. Blanc, M. Verdier, M. Vallespi, M. Cartaillet, M. Giner, M. Girard, M. Mercier, M. Harnequaux, M. Mendez-Graf, Mme Bouras, M. Paoletti, M. Favaron

Étaient absents :

M. Pissas, Mme Novaretti Mme Couvreur, M. Gibelin, Mme Fortunat-Deschamps, M. De Kernel

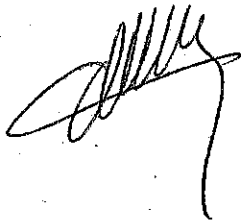
Avaient donné procuration :

M. Bouget à M. Malavieille

Fait à Vers, le 24 janvier 2025

Le Président,

M. Patrick Malavieille



PONT DU GARD

La Bégude

400 route du Pont du Gard
30210 Vers Pont du Gard

Tel : 04 66 37 50 99 Fax : 04 66 37 51 50
www.pontdugard.fr - N° SIREN 448 279 844