



# RAPPORT D'ACTIVITE 2021

## SPL ESPACE MAYENNE



# SOMMAIRE

<b>1. PRÉAMBULE : CARACTERISTIQUES DE LA DSP</b>	3
✓ Caractéristiques Générales	3
<b>2. OBJET DU RAPPORT</b>	4
✓ Description des installations	5
<b>3. DONNÉES COMPTABLES</b>	7
✓ Evolution du Budget 2021 / Réalisé 2021	8
✓ Bilan financier	9
✓ Grille tarifaire	9
<b>4. DELEGATION DE SERVICE PUBLIC</b>	13
✓ Rappel des Objectifs initiaux de la délégation de service public	13
✓ Relations avec le Délégrant – Compensation	14
<b>5. DETAIL DE L'ACTIVITE ET DE SES FAITS MARQUANTS SUR 2021</b>	16
✓ Actions commerciales et de communication	16
<b>6. RAPPORT TECHNIQUE SUR 2021</b>	23
✓ Etat général des ouvrages	23
✓ Travaux d'entretien – Désordres	24
✓ Contrôles réglementaires	25
✓ Sécurité Incendie, sécurité du personnel et hygiène alimentaire	26
✓ Effectif, qualifications	27
✓ Assurances de l'ensemble immobilier	29
✓ Evolutions envisagées pour les prochains exercices	29
<b>7. RAPPORT RELATIF AUX USAGERS</b>	29
<b>8. COMPTE RENDU FINANCIER</b>	30
✓ Détail des charges financières sur l'exercice 2021	30
<b>9. PERSPECTIVES</b>	30

## 1. PRÉAMBULE : CARACTERISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ ET DE LA DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP)

### Caractéristiques Générales

Date de la signature des statuts de la société	Le 07 décembre 2018
Capital de la société	500 000 euros dont 400 000 euros pour le Conseil Départemental de la Mayenne (80% des actions) et 100 000 euros pour Laval Agglomération (20 % des actions)
Organes institutionnels	Assemblée générale des actionnaires Conseil d'administration comprenant : - 10 représentants du Département de la Mayenne, - 2 représentants de Laval Agglomération.
Dirigeants	Président : Mr Olivier RICHEFOU Directeur Général : M. Éric DUSSOLLIER
Objet de la délégation	Exploitation, gestion et entretien de l'équipement événementiel Espace Mayenne. Gestion commerciale et technique du site, dédié à l'accueil de concerts, d'évènements professionnels et sportifs.
Nature de la convention	Délégation de service public - Affermage
Date de la signature de la convention	Le 24 décembre 2019
Date de prise d'effet de la convention	1 <sup>er</sup> janvier 2020
Échéance de la convention	1 <sup>er</sup> janvier 2030
Date de mise en service	Initialement, la mise à disposition progressive des espaces devait s'effectuer, en fonction de l'avancée des travaux, en 2020, à une date à établir par le Département de la Mayenne.  Après une livraison prévue fin octobre 2020 et repoussée en janvier puis mars 2021, la SPL a eu une mise à disposition de l'équipement le 23 juin 2021.
Durée de la convention	10 ans
Perspectives d'évolution	Signature de l'avenant n°1 de la DSP en janvier 2021 pour l'exploitation du vélodrome d'Espace Mayenne et la prise en compte du décalage de livraison de l'équipement.  Changement de gouvernance entre Laval Agglomération et le Conseil Départemental qui s'est finalisé dans le cadre d'un avenant n°2 et d'une signature le 26 avril 2021.  Fixation de la compensation pour contraintes de service public pour l'exercice 2020 et prise en charge de l'assurance propriétaire dommages aux biens pour la structure et suppression de l'obligation d'une assurance en doublon par la SPL Espace Mayenne par avenant 3 en date du 24 mai 2021.

## 2. OBJET DU RAPPORT

En application des stipulations des articles 51 et suivants de la délégation de service public, le Délégué doit remettre au Déléguant les éléments permettant de suivre les principaux indicateurs d'exploitation du service, tant en terme financier, technique que d'accueil des usagers.

Le présent rapport d'activités est établi conformément aux dispositions de l'article L1411-3 du code général des collectivités territoriales et des articles R3131-2 et suivants du code de la commande publique.

Le contenu du rapport est détaillé au sein des articles 52 et suivants de la convention de délégation de service public. Il repose sur 3 parties complémentaires :

- Un rapport financier détaillé (dépenses, recettes d'exploitation, l'inventaire des biens, la grille tarifaire,...),
- Un rapport technique détaillé (personnel et moyens humains, travaux et maintenance,...),
- Un rapport concernant les conditions d'exploitation du service public (relations usagers, nombre d'évènements, bilan des actions,...).

Enfin, le Délégué doit également mettre à disposition du Déléguant des tableaux présentant de manière chiffrée les éléments décrits ci-dessus tels que : nombre de manifestations, taux de satisfaction des usagers...

La livraison de l'immeuble ayant été reportée au 23 juin 2021, l'activité du Délégué sur la 1<sup>ère</sup> partie de l'exercice s'est poursuivie exclusivement autour des activités nécessaires à la préparation de l'ouverture de l'équipement :

- Préparation technique de l'ouverture et suivi du chantier ;
- Prospection commerciale à l'échelle nationale pour l'organisation d'évènements à compter du mois de septembre 2021.

L'exploitation commerciale et opérationnelle de l'Espace Mayenne a réellement commencé au 1<sup>er</sup> juillet 2021 avec l'organisation de son 1<sup>er</sup> événement qui a été Laval Virtual. En amont de cette date, le site a accueilli l'arrivée du Tour de France mais dans un cadre de pré-ouverture à titre gracieux.

Le rapport annuel du Délégué, tel que prévu par les articles 52 et suivants du contrat de délégation de service public est maintenant effectif pour l'exercice 2021, en prenant en compte le 2<sup>ème</sup> semestre de l'année 2021.

En particulier, les éléments suivants doivent être pris en compte :

- Les investissements mobiliers initialement prévus en 2020 ont été réalisés en 2021. Le financement correspondant de 100 000 euros HT a lui aussi été effectué en 2021,
- Le personnel de la société a été étoffé en mai et juin 2021 avec l'arrivée de 2 régisseurs techniques afin de venir en complément du Directeur Général et au Directeur Technique durant l'exercice 2021,
- S'agissant de la commercialisation de l'équipement pour les exercices 2021 et 2022, les impacts de la crise sanitaire sont très importants pour l'ensemble du secteur de l'évènementiel.  
De ce fait, l'évolution de la crise sanitaire et les impacts sur les modalités de réalisation des évènements ont impacté l'activité de la société.

Par conséquent, le présent rapport présente les actions engagées par la société ainsi que le bilan financier de l'opération en résultant.

Enfin, le délégataire a sollicité un changement de la grille tarifaire annexée à la délégation de service public pour l'exploitation du service public durant l'exercice 2021, afin d'affiner le prix de certaines locations de salles, de prestations résultant des appels d'offres (gardiennage, SSIAP, nettoyage).et de la création d'une offre complémentaire de services (audiovisuel, location de matériel divers, ...)

## Description des installations relatives à l'Espace Mayenne



L'Espace Mayenne est né de la volonté commune du Conseil Départemental de la Mayenne et de Laval Agglomération de se doter d'un grand équipement qui participe à l'animation et au rayonnement de leur territoire.

Le lieu retenu a été le site de l'ancien 42e régiment de transmissions situé au nord-ouest de Laval dans le quartier Ferrié. L'idée a été de donner à l'ancien site militaire, une identité nouvelle de lieu événementiel, de loisirs sportifs et de promenades.

Implanté sur 8,5 hectares, en plein cœur de l'agglomération lavalloise avec un accès facilité par l'autoroute A81 à 5 minutes et la gare TGV à 10 minutes, le site accueille au sein de ses espaces intérieurs de 9 000 m<sup>2</sup> l'organisation d'événements de 20 à 4 500 personnes. Il est doté de vastes surfaces extérieures de plus de 10 000 m<sup>2</sup> permettant l'accueil du public et l'organisation d'événements nationaux ou internationaux majeurs.

C'est le projet présenté par l'agence Hérault et Arnod Architectes qui a été retenu par la maîtrise d'ouvrage de la construction. Cette agence développe une réflexion sur le développement durable. Les projets portés par celle-ci mettent ainsi en lien architecture et nature.

À proximité du site, une large gamme d'établissements hôteliers modernes et accueillants, allant du 2\* au 4\* permettent une capacité d'hébergement sur l'agglomération de 1 600 lits. Un choix important de restaurants est également accessible à quelques pas du site et du centre-ville.

La construction de L'Espace Mayenne a débuté le 12 juillet 2018 et sa livraison auprès de la SPL Espace Mayenne a été réalisée le mercredi 23 juin 2021, suite à la commission de sécurité réalisée le mardi 22 juin 2022.

Ce nouvel équipement est classé en tant qu'**Etablissement Recevant du Public de 1ere Catégorie**, et est accessible aux véhicules de secours sur les côtés Nord, Est et Sud.

Le public quant à lui accède par le Parvis situé au Sud du bâtiment, avec un accès à proximité immédiate au parking de 675 places via un mail piétonnier.

Les espaces événementiels intérieurs se composent de 3 salles majeures d'une capacité de 500 à 4 500 personnes, de salons de réception ou de réunion de 20 à 200 personnes, et de nombreux espaces complémentaires aux activités culturelles, professionnelles ou sportives.

**Salle Mayenne** : D'une surface de 1 755 m<sup>2</sup> (50 m x 35 m) et d'une hauteur sous éclairage de 16 m, cette salle accueille des événements culturels, professionnels et sportifs avec une capacité maximale de 4 500 personnes.

**Salle Pégase** : D'une surface de 1 056 m<sup>2</sup> (44 m x 24 m) et d'une hauteur sous éclairage de 16 m, cette salle accueille des événements professionnels et sportifs avec une capacité de 500 à 1 900 personnes (configuration escalade). Dotée d'un mur d'escalade international de 16 m de haut sur 44 m d'ouverture et d'une salle d'échauffement, cet équipement reçoit des événements nationaux et internationaux majeurs ainsi que certains entraînements hebdomadaires de clubs locaux au niveau de l'activité « escalade ».

**Salle de Congrès** : D'une capacité de 493 places assises grâce à son gradin amovible, et pré-équipée en termes d'audiovisuel, cette salle accueille surtout des événements professionnels tout au long de l'année mais pourrait recevoir des événements culturels.

**3 Salles de séminaire ou de réception** : D'une capacité de 20 à 200 personnes, ces salles modulables d'une superficie de 75 à 225 m<sup>2</sup> accueillent chaque semaine tous types de réunions ou de réceptions dans des espaces privatisables, proches des salles événementielles et bénéficiant d'un éclairage à la lumière du jour.

#### **Les Espaces Annexes à ces 6 salles événementielles :**

- 5 bars et leurs zones de stockage localisés sur les 2 niveaux d'exploitation de l'Espace Mayenne (niveau Hall et Parterre).
- 1 terrasse de 117 m<sup>2</sup> dédiée à l'organisation de réceptions et cocktails pour 30 à 70 personnes, située au niveau Hall et avec sa vue extérieure donnant sur la zone naturelle protégée à l'Est du bâtiment.
- Le hall d'accueil de 1 000 m<sup>2</sup> permettant l'accès principal de l'ensemble du public, l'organisation de prestations « traiteur » (cocktails, déjeuners ou dîners privés), et l'installation de stands.
- La billetterie située sur le Parvis, en extérieur du bâtiment permettant la vente de billets le jour du spectacle ou du salon « grand public ».
- L'office traiteur de 90 m<sup>2</sup> en accès direct par la Cour Technique et la voie Pompiers. Il est équipé pour accueillir tout type de traiteur et permettre la préparation et le réchauffage de denrées alimentaires, ainsi que le stockage en chambre froide des aliments.
- La zone de catering dédiée aux artistes et située dans les loges, côté Nord du bâtiment et proche des bureaux administratifs.
- La salle de presse donnant directement accès sur la salle Mayenne et les salons de réception.
- Les loges et les bureaux de production plutôt dédiés aux événements culturels au niveau hall, côté Nord du bâtiment.
- L'ensemble des sanitaires dédié au public à proximité des espaces événementiels.
- Les vestiaires équipés de leurs douches afin d'accueillir les équipes sportives lors de matchs dans les salles Mayenne et Pégase, ainsi que les juges et arbitres. Ces espaces servent aussi aux équipes techniques lors de tournées musicales.
- Les espaces de contrôles médicaux : infirmerie, salle anti-dopage, chambre d'appel, sanitaires dédiés.
- Les espaces techniques dont un gril et faux-gril dans la salle Mayenne permettent l'installation du matériel son, vidéo et lumière des tournées musicales, avec une portance maximale de près de 100 tonnes.
- Les lieux de stockage de matériel technique à proximité des 3 salles principales.
- Le PC sécurité localisé à la porte 2, côté Cour Technique où l'ensemble des alarmes incendie, intrusions, et techniques seront centralisées, ainsi que toute la vidéo-surveillance du site. La présence d'un SSIAP 2 est effective lors de la présence de public dans les installations.

- Un ensemble de bureaux et de salles administratives utilisés par l'équipe d'exploitation de l'Espace Mayenne. Ces espaces de réunion sont régulièrement loués aux organisateurs.
- 2 Vestiaires et sanitaires pour les équipes techniques et administratives, situés à proximité des bureaux, côté Nord du bâtiment.
- La Cour Technique de 6 000 m<sup>2</sup> servant de parking technique pour 130 véhicules sur sa zone bitumée, et offrant la possibilité d'installer des CTS de 2 400 m<sup>2</sup> (accroches au sol) et 1 600 m<sup>2</sup> (piquetage) soit 4 000m<sup>2</sup> de solutions d'accueil extérieur pour les salons et expositions.
- Le parking de 675 places VL situé à l'Est du bâtiment et accessible par la rocade et le quartier Ferrié.
- Plaine de Jeu ouverte au public tout au long de l'année.
- La plaine événementielle de 5 000 m<sup>2</sup> située au Sud de l'Espace Mayenne et équipée en eau, électricité et évacuation des eaux usées en vue de son utilisation pour des événements divers (culturels, professionnels ou grand public et sportifs),
- Le vélodrome de 250 m situé à l'Ouest de l'Espace Mayenne, permettant d'atteindre la vitesse de 75 km, et un anneau d'échauffement situé au centre de l'infrastructure. A cet équipement, une zone vestiaires et sanitaires, ainsi qu'un atelier de stockage et réparations sont à la disposition du Comité Départemental du Cyclisme.

### **3. DONNEES COMPTABLES**

Conformément aux stipulations des articles 52 et 54 de la délégation de service public, les documents annexés au présent rapport présentent la situation financière du site Espace Mayenne pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021, et notamment :

- Le compte annuel de résultat de l'exploitation, comprenant les méthodes de calcul économique et pluriannuel pour la détermination des produits et des charges,
- Les engagements ayant une incidence financière,
- L'état des variations du patrimoine immobilier,
- Le compte-rendu de la situation des biens et des immobilisations,
- L'état du suivi du programme des premiers investissements,
- L'état du suivi des dépenses de renouvellement,

Le rapport du délégataire doit également faire apparaître l'inventaire des biens selon leur catégorie (biens de retour, biens de reprise ou biens propres).

Après échanges avec le Département de la Mayenne, il est convenu que l'inventaire des biens soit réalisé en lien entre le Délégrant et la SPL Espace au mois de juin 2022.

En effet, ce délai apparaît nécessaire pour intégrer l'ensemble des adaptations apportées à l'ensemble immobilier et aux biens meubles affectés durant la première année d'exploitation (garantie de parfait achèvement, besoins spécifiques pour les évènements,...).

Par conséquent, l'inventaire des biens sera fourni au Délégrant durant l'exercice 2022.

### **Evolution du Budget 2021 – Réalisé 2021**

Libellés	Budget 2021 initial	Budget 2021 Corrigé	Réel 2021
<b>Comptes de produits</b>	<b>700 000</b>	<b>566 300</b>	<b>534 834</b>
Ventes de produits fabriqués, prest.serv	200 000	400 000	382 358
LOCATIONS	200 000	400 000	376 624
PRESTATIONS DE SERVICES	-	-	3 125
COMMISSIONS	-	-	2 610
Subventions d'exploitation	500 000	145 000	144 247
SUBVENTIONS d'EXPLOITATION	500 000	145 000	144 247
Autres produits de gestion courante	-	100	6
PRODUITS DIVERS de GESTION COURANTE	-	100	6
Transfert de charges et QP Subvention Invest	-	21 200	8 222
SUBVENTION INVESTISSEMENT QUOTE PART	-	20 000	6 302
TRANSFERT DE CHARGES	-	-	720
TRANSFERT DE CHARGES PERSONNEL	-	1 200	1 200
<b>Comptes de charges</b>	<b>699 934</b>	<b>538 300</b>	<b>525 260</b>
Achats	69 500	75 300	120 124
PRODUITS D'ENTRETIEN	-	-	1 233
FOURNITURES NON STOCKABLES (EAU, ENERGIE)	40 500	43 500	82 740
CARBURANTS, LUBRIFIANTS	-	500	360
FOURNITURES d'ENTRETIEN & PETITS EQUIPTS	25 000	30 000	34 355
FOURNITURES ADMINISTRATIVES	4 000	900	1 036
PETITS LOGICIELS	-	400	400
Services extérieurs	178 100	51 700	55 777
SOUS TRAITANCE	70 000	-	-
LOCATIONS IMMOBILIERES	1 100	1 000	718
LOCATION COPIEUR	-	300	275
AUTRES LOCATIONS	10 000	18 000	19 361
PROV CHARGES LOCATIVES & de COPROPRIETE	-	600	50
ENTRETIEN COURANT	21 000	1 600	2 406
ENTRETIEN COURANT - NETTOYAGE LOCAUX	-	17 000	18 965
ENTRETIEN VEHICULE	-	-	102
MAINTENANCE COPIEUR	31 000	500	279
MAINTENANCE EXTINCTEURS	-	1 800	1 800
MAINTENANCE ASCENSEURS	-	2 200	2 206
MAINTENANCE CHAUFFAGE	-	-	1 143
MAINTENANCE INFORMATIQUE	-	-	97
ABONNEMENT MICROSOFT	-	500	504
ABONNEMENT ANTIVIRUS	-	100	103
PRIMES d'ASSURANCES -TRANSPORT	-	500	465
PRIMES d'ASSURANCES - AUTRES	40 000	6 300	6 275
REPROGRAPHIE	-	1 300	1 128
DOCUMENTATION	5 000	-	-
Autres services extérieurs	174 300	124 750	147 857
PERSONNEL INTERIMAIRE	70 000	30 000	41 408
REMUNERATION DE GESTION	-	13 750	13 750
HONORAIRES - COMMISSAIRE AUX COMPTES	30 000	2 900	3 014
HONORAIRES - EXPERT COMPTABLE	-	6 000	8 180
PRESTATION PAYE	-	1 300	1 225
HONORAIRES DIVERS	-	-	2 500
FRAIS d'ACTES et de CONTENTIEUX	400	400	590
ANNONCES & INSERTIONS	40 000	4 000	3 653
PUBLICATIONS	-	1 000	658
AUTRES FRAIS DE RELATION	-	-	4 772
VOYAGES & DEPLACEMENTS	8 000	500	6
RECEPTIONS	10 000	1 000	907
FRAIS POSTAUX	3 000	-	-
FRAIS TELEPHONIQUES PORTABLE	-	300	301
FRAIS INTERNET	-	6 000	6 158
FRAIS TELEPHONIQUES BUREAUX	8 900	800	809
FRAIS TELEPHONIQUES ALARME	-	300	244
SERVICES BANCAIRES - CREDIT AGRICOLE	1 000	200	127
COTISATIONS et CONCOURS DIVERS	-	300	250
GARDIENNAGE	-	55 000	57 928
AUTRES SERVICES EXTERIEURS	3 000	1 000	1 379
Impôts, taxes et versements assimilés	13 034	21 500	5 493
TAXE D'APPRENTISSAGE (IMPOTS)	1 258	1 000	962
PART. des EMPLOYEURS à la FORMATION PROF	5 526	4 500	4 434
CONTRIBUTION ECONOMIQUE TERRITORIALE	250	10 000	68
TAXE FONCIERE	6 000	6 000	165
Charges de personnel	245 000	203 450	187 623
SALAIRES & APPOINTEMENTS	245 000	141 500	144 028
CONGES PAYES PROVISIONNES	-	4 400	4 509
INDEMNITES & AVANTAGES DIVERS soumis à c	-	3 000	395
CHARGES SOCIALES sur CONGES PAYES PROVIS	-	1 650	1 634
COTISATIONS	-	52 700	36 916
MEDECINE du TRAVAIL & PHARMACIE	-	200	142
Autres charges de gestion courante	-	100	6
AUTRES CHARGES DIVERSES de GESTION COURA	-	100	6
Dotations	20 000	61 500	8 380
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS	20 000	20 000	8 380
DEPRECIATION DES CREANCES	-	41 500	-
<b>RESULTAT (profit)</b>	<b>66</b>	<b>28 000</b>	<b>9 574</b>

## A) Bilan financier

Le résultat de l'exercice est de 9 574 euros, soit une différence de 9 508 euros avec le budget prévisionnel présenté au Délégué.

## B) Grille tarifaire (article 42)

Code article	Libellé	PV HT	Unité
001	Salle Mayenne - Concert 800 places	2 200	Forfait
001B	Salle Mayenne - Concert 800 places	0	Pourcentage
002	Salle Mayenne - Concert 2000 places	4 500	Forfait
002B	Salle Mayenne - Concert 2000 places	0	Pourcentage
003	Salle Mayenne - Concert 3000 places	6 500	Forfait
003B	Salle Mayenne - Concert 3000 places	0	Pourcentage
004	Salle Mayenne - Concert 4000 places	8 500	Forfait
004B	Salle Mayenne - Concert 4000 places	0	Pourcentage
005	Salle Mayenne - Salon	2 560	Jours
006	Salle Mayenne - Réunion / Congrès	4	Personne
007	Salle Mayenne - Sports	6 500	Forfait
008	Salle Pégase - Salon	1 720	Jours
009	Salle Pégase - Réunion / Congrès	3	Personne
010	Salle Pégase - Sports	2 500	Forfait
011	Salle de Conférence	4	Personne
012	Salle de réunion / réception - 75 m <sup>2</sup>	300	Jours
013	Salle de réunion / réception - 150 m <sup>2</sup>	500	Jours
014	Salle de réunion / réception - 225 m <sup>2</sup>	700	Jours
015	Bureau organisateur de 122 m <sup>2</sup>	300	Jours
016	Loge supplémentaire en "bureau"	75	Jours
017	Loge supplémentaire "spectacle"	75	Jours
018	Espace "vestiaires VIP"	200	Jours
019	Plaine événementielle de 5 500 m <sup>2</sup>	1 900	Jours
020	Parvis de 2000 m <sup>2</sup>	0	Jours
021	Plaine de jeux de 3 500 m <sup>2</sup>	1 200	Jours
022	Parking "visiteurs"	0	Jours
023	Parking "exposants"	0	Jours
024	Hall d'accueil de 1000 m <sup>2</sup>	1 250	Jours
025	Espace "Bar" de 230 m <sup>2</sup>	300	Jours
026	Espace VIP / cocktail de 280 m <sup>2</sup>	400	Jours
027	Espace de vente	220	Jours
028	Terrasse couverte de 117 m <sup>2</sup>	250	Forfait
029	Surface d'exposition extérieure	1	M <sup>2</sup>

030	Buvette Salle Pégase	100	Forfait
031	Office Traiteur	600	Forfait
032	Location d'une loge en salle de réunion / réception de 50 m <sup>2</sup> , de 8 h 00 à 18 h 0	150	Forfait
033	Forfait journalier stage équipe de France - Escalade	200	Forfait
100	1 départ PC 3kw/16 A mono - 1 jour	30	Forfait
101	1 départ PC 3kw/16 A mono - 2 jours	38	Forfait
102	1 départ PC 3kw/16 A mono - 3 jours	45	Forfait
103	Boîtier 2 prises 16 A - 1 jour	100	Forfait
104	Boîtier 2 prises 16 A - 2 jours	125	Forfait
105	Boîtier 2 prises 16 A - 3 jours	150	Forfait
106	Branchement 32 A / 22 kw - 1 jour	150	Forfait
107	Branchement 32 A / 22 kw - 2 jours	200	Forfait
108	Branchement 32 A / 22 kw - 3 jours	250	Forfait
109	Branchement 32 A / 22 kw - 4 jours	300	Forfait
110	Branchement 63 A / 36 kw - 1 jour	200	Forfait
111	Branchement 63 A / 36 kw - 2 jours	250	Forfait
112	Branchement 63 A / 36 kw - 3 jours	300	Forfait
113	Branchement 63 A / 36 kw - 4 jours	350	Forfait
114	Branchement 125 A / 87 kw - 1 jour	250	Forfait
115	Branchement 125 A / 87 kw - 2 jours	300	Forfait
116	Branchement 125 A / 87 kw - 3 jours	350	Forfait
117	Branchement 125 A / 87 kw - 4 jours	400	Forfait
118	Coffret forain mobile de 4 prises mono / 16 A - 1 jour	40	Jours
119	Forfait chauffage - Salle Mayenne	560	Forfait
120	Forfait chauffage - Salle Pégase	370	Forfait
200	Nettoyage salle Mayenne + Annexes - Concert (jauge à partir de 2000 places)	900	Forfait
200B	Nettoyage salle Mayenne + Annexes - Concert (jauge à moins de 2000 personnes)	600	Forfait
200C	Nettoyage salle Mayenne + Annexes dimanche - Concert (à partir de 2000 places)	1 000	Forfait
200D	Nettoyage salle Mayenne + Annexes dimanche - Concert (moins de 2000 personnes)	800	Forfait
201	Nettoyage salle Mayenne + Annexes - Salon	500	Forfait
201B	Nettoyage salle Mayenne + Annexes - Sport (de 1000 à 2000 personnes)	800	Forfait
201C	Nettoyage salle Mayenne + Annexes - Sport (de 2000 à 4000 personnes)	1 000	Forfait
202	Nettoyage salle Pégase + Annexes - Sport / Congrès	300	Forfait
203	Nettoyage salle Pégase + Annexes - Salon	300	Forfait
204	Nettoyage salle Conférence + Annexes (- de 250 personnes)	150	Forfait
204A	Nettoyage salle de Conférence + annexes (+ de 250 personnes)	200	Forfait
204B	Nettoyage salle de réunion + Annexes	125	Forfait
205	Permanence personnel de service - Journée	28	Heures
206	Permanence personnel de service - Dimanche	48	Heures

206B	Permanence personnel de service - jour / nuit fériés (21 h 00 à 6 h 00 du matin)	60	Heures
207	Permanence personnel de service - Nuit semaine (21 h 00 à 6 h 00 du matin)	37	Heures
208	Nettoyage du parking public, mail piétonnier, et parvis	500	Forfait
209	Nettoyage et entretien d'un stand de 9 m <sup>2</sup> ou moins	35	Forfait
210	Nettoyage et entretien d'un stand de 10 m <sup>2</sup> à 36 m <sup>2</sup> :	50	Forfait
211	Nettoyage et entretien d'un stand de 37 m <sup>2</sup> à 54 m <sup>2</sup>	60	Forfait
212	Nettoyage et entretien d'un stand de 55 m <sup>2</sup> à 80 m <sup>2</sup>	70	Forfait
213	Nettoyage et entretien d'un stand de 81 m <sup>2</sup> ou plus	90	Forfait
300	Podium scène avec son juponnage	20	M <sup>2</sup>
301	Moquette	5	M <sup>2</sup>
302	Praticable 1 m x 2 m	7	M <sup>2</sup>
303	Table rectangulaire en PVC - 1.8 m x 0.70 m	8	Unité
304	Table ronde en PVC : diamètre 180 cm	10	Unité
305	Chaise conférence	5	Unité
306	Chaise "coquille"	2	Unité
307	Mange-debout et son nappage	25	Unité
308	Tabouret haut	12	Unité
309	2 Fauteuils et 1 table basse	90	Unité
310	Pupitre transparent	40	Unité
311	Comptoir hôtesse	50	Unité
312	Portant - cintres et tickets	26	Unité
313	Barrière de Police	2	Unité
314	Crash Barrière	30	Unité
315	Moteur de charge (poids maxi soulevé : 1 Tonne ou 2 Tonnes)	55	Unité
315B	Pont de 300 carré noir ASD	6	Unité
315C	Télécommande 8 moteurs	45	Unité
315D	Télécommande 4 moteurs	35	Unité
316	Régie sonorisation amovible	150	Forfait
317	Sonorisation générale	300	Forfait
318	Vidéoprojecteur + écran	150	Forfait
319	Poutre structure scénique	20	Unité
320	Tour de terrain LED	600	Jours
321	2 Ecrans vidéo LED - Salle Mayenne	1 000	Jours
321B	Ecran vidéo LED - Salle Pégase	500	Jours
322	Prestations diverses	0	Forfait
323	Stand complet	25	Mètre linéaire
324	Montage et démontage du parquet	1 600	Forfait
325	Pourcentage sur prestations de restauration	0	Pourcentage
326	Location d'une nacelle électrique	220	Forfait

327	Location du chariot élévateur électrique	135	Forfait
328	Pack décoration	150	Forfait
329	Kit conférence audiovisuel - Salle Pégase	9 000	Forfait
400	Permanence technicien qualifié - Journée	30	Heures
401	Permanence technicien qualifié - Dimanche et jour férié	35	Heures
402	Permanence technicien qualifié - Nuit	45	Heures
403	Permanence manutentionnaire - Journée	24	Heures
404	Permanence manutentionnaire - Dimanche et jour férié	28	Heures
405	Permanence manutentionnaire - Nuit	28	Heures
406	Permanence technicien / électricien extérieur - Journée	40	Heures
407	Permanence technicien / électricien extérieur - Dimanche et jour férié	45	Heures
408	Permanence d'un technicien / électricien extérieur - Nuit	45	Heures
409	Forfait montage et démontage Crash Barrières	300	Forfait
500	Permanence d'un chef d'équipe Sûreté - Journée	24	Heures
501	Permanence d'un chef Sûreté - Dimanche	27	Heures
501B	Permanence chef d'équipe Sûreté - Jour / nuit fériés (21 h 00 à 6 h 00 du matin)	50	Heures
502	Permanence d'un chef Sûreté - Nuit	27	Heures
503	Permanence Agent de Sécurité - Journée	23	Heures
504	Permanence Agent de Sécurité - Dimanche	26	Heures
504B	Permanence Agent de sécurité - jour et nuit fériés (21 h 00 à 6 h 00 du matin)	45	Heures
505	Permanence Agent de Sécurité - Nuit (de 21 h 00 à 6 h 00 du matin)	26	Heures
506	Permanence d'un maître-chien	0	Heures
507	Permanence d'un maître-chien - Dimanche	0	Heures
507B	Permanence d'un maître-chien - jour / nuit fériés (21 h 00 à 6 h 00 du matin)	0	Heures
508	Permanence d'un maître-chien - Nuit (de 21 h 00 à 6 h 00 du matin)	0	Heures
509	Permanence d'une hôtesse en journée	24	Heures
509B	Permanence d'une hôtesse - Nuit (à partir de 22 h 00)	26	Heures
509C	Permanence d'une hôtesse - Dimanche	27	Heures
509D	Frais de briefing des hôtesse	50	Forfait
510	Permanence SSIAP 1 - Journée	23	Heures
511	Permanence SSIAP 1 - Dimanche	26	Heures
511B	Permanence SSIAP 1 - Jour et nuit fériés (de 21 h 00 à 6 h 00 du matin)	45	Heures
512	Permanence d'un SSIAP 1 - Nuit (de 21 h 00 à 6 h 00)	26	Heures
513	Permanence d'un SSIAP 2 - Journée	24	Heures
514	Permanence d'un SSIAP 2 - Dimanche	27	Heures
514B	Permanence d'un SSIAP 2 - jour et nuit fériés (21 h 00 à 6 h 00 du matin)	47	Heures
515	Permanence d'un SSIAP 2 - Nuit (de 21 h 00 à 6 h 00 du matin)	27	Heures
516	Chargé de Sécurité	400	Jours
517	Accroches et levage - Equipe de Riggers	0	Forfait

518	Accroches et levage - Equipe de Riggers - Dimanche et férié	0	Forfait
519	Bureau de contrôle - Gril technique	0	Forfait
520	Constitution du dossier de sécurité	450	Forfait
521	Présence d'un DPS (Dispositif Prévisionnel de Secours à personnes)	265	Forfait

Suite à l'ouverture, cette grille tarifaire a été adaptée en novembre 2021 en la complétant de services proposés à la vente et une augmentation des prix de la salle de conférence et des 3 salles de réunion du fait des services techniques complémentaires proposés.

Il est important de préciser qu'afin de réaliser cette grille tarifaire complexe, devant répondre aussi bien aux besoins des organisateurs culturels, économiques et sportifs, un benchmark avait été réalisé en 2019 et début 2020 auprès de différents sites événementiels dont :

- ✓ Parc des expositions de Chartres
- ✓ Parc des expositions du Mans
- ✓ Salle de concerts et spectacles au Mans – Antarès
- ✓ Parc des expositions de Rennes
- ✓ Palais des Arts et des Congrès de Vannes
- ✓ Palais des Congrès de Saint Briec
- ✓ Zenith de Nantes
- ✓ Brest Arena
- ✓ Le Liberté de Rennes
- ✓ Espace Concerts et spectacles de Fougères

#### **4. DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

Éléments marquants :

- 2019 - Création de la société et signature du contrat de délégation de service public
- 2020 - Approbation de l'avenant n°1 portant intégration du vélodrome au sein du périmètre de la délégation de service public et prenant acte de la nouvelle date de livraison de l'équipement.
- 2021 – Changement de gouvernance entre Laval Agglomération et le Conseil Départemental qui s'est finalisé dans le cadre d'un avenant n°2 et d'une signature le 26 avril 2021.
- 2021 - Fixation de la compensation pour contraintes de service public pour l'exercice 2020 et prise en charge de l'assurance propriétaire dommages aux biens pour la structure et suppression de l'obligation d'une assurance en doublon par la SPL Espace Mayenne par avenant 3 en date du 24 mai 2021

#### **Préambule - Rappel des Objectifs initiaux de la délégation de service public**

En application de la délégation de service public conclue en 2019, la SPL Espace Mayenne assure la gestion continue du service délégué, dans les conditions fixées par le contrat de DSP, à ses risques et périls, conformément aux règles de l'art, dans une parfaite transparence technique et financière, et dans le souci d'assurer la conservation du patrimoine du Délégrant et la continuité du service, les droits et la sécurité des usagers et des tiers.

La SPL Espace Mayenne est chargée d'exécuter notamment les missions suivantes :

- Assurer l'installation du service public en déterminant les conditions techniques, financières, juridiques et administratives de son fonctionnement,
- L'Exploitation de l'ensemble des biens affectés à la mission de service public portant sur la gestion d'Espace Mayenne et ses installations,
- L'Exploitation des aménagements et ouvrages accessoires d'Espace Mayenne tels que l'aire de grands jeux, la zone de stationnement pour les véhicules légers et les autocars,
- L'Organisation d'activités à vocation culturelle, sportive et économique,

- L'Accueil de professionnels et du grand public lors des manifestations culturelles, sportives et économiques,
- Assurer le développement commercial de manifestations culturelles, sportives et économiques. La programmation devra comprendre, dans la mesure du possible, une offre diversifiée (spectacles musicaux, humour, évènements sportifs, expositions, salons professionnels, ...),
- La fourniture de toutes les prestations nécessaires au bon déroulement des manifestations culturelles, sportives et économiques,
- Le traitement de toutes les demandes des clients souhaitant organiser des manifestations,
- La mise en place d'une politique de communication et de marketing notamment par la création d'articles, de campagnes et de visuels destinés à promouvoir l'Espace Mayenne et ses activités,
- La coordination des évènements culturels ou festifs proposés par le Délégué,
- L'entretien des équipements délégués,
- La perception des redevances auprès des clients,
- La gestion des relations avec les clients et l'accueil des usagers, afin notamment d'accroître la notoriété de l'équipement,
- L'information et l'assistance technique du Délégué pour lui permettre de maîtriser le service.

Sur l'année 2021, 3 Conseils d'Administration ont eu lieu aux dates suivantes :

**23 avril 2021** : (modification de la gouvernance de la société, constat cession d'actions, nouvelle présidence, élection du comité d'orientation et commission d'appels d'offres, arrêté des comptes et état financier, avenant 2 à la DSP, conventions réglementées et marchés publics, convocation à l'assemblée générale et résolutions)

**20 mai 2021** : (état financier, budgets prévisionnels 2021 et 2022, convention de gestion Sem LMA, avenant 3 à la délégation de service public, et rémunération du Directeur Général)

**29 novembre 2021** : (nouveaux représentants permanents du Département, nouvelle présidence, élection du comité d'orientation et commission d'appels d'offres, et état financier)

### **Compensation pour contraintes de service public**

L'article 45.3 de la convention de délégation de service public prévoit, à titre dérogatoire, que le montant de la compensation pour contraintes de service public de l'exercice 2021 est fixé forfaitairement à la somme de 633 000 €.

Cette compensation repose sur le budget prévisionnel annexé à la convention de délégation de service public au titre de l'exercice 2021. Cette compensation doit permettre au délégataire de financer les éléments nécessaires à la préparation de l'ouverture de l'équipement et à son futur fonctionnement.

Or, en raison de la crise sanitaire résultant de la propagation du virus covid-19, la date de mise en exploitation de l'équipement a été effective le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Par conséquent, les dépenses réelles du Délégué pour le début de l'exercice 2021 reposent sur les éléments suivants :

- Salaires et charges du personnel affecté pour la préparation de l'ouverture de l'équipement,
- Frais supportés pour la commercialisation de l'équipement,
- Frais généraux de gestion du service (assurance, expert-comptable,...).

A partir du 1<sup>er</sup> juillet, les dépenses de fonctionnement (infrastructure et personnel) du Délégué ont débuté du fait de l'organisation des événements précédemment vendus sur le 2<sup>nd</sup> semestre 2021 et de la commercialisation sur 2022 et 2023 de l'Espace Mayenne

Laval Agglomération a procédé au versement de la somme de 506.400 € en 2021, laquelle correspond à 80% de la compensation totale prévue au contrat. Cette somme lui a été remboursée par le Département dans le cadre du changement de gouvernance mais a permis le lancement de l'activité du site.

En application de l'article 23 de la convention de délégation de service public, les contraintes de service public suivantes ont été identifiées par le Délégrant :

1. Contraintes liées à la mise à disposition de salles aux associations sportives
2. Contraintes liées au fonctionnement administratif de l'équipement
3. Contraintes liées à la programmation culturelle et sportive
4. Contraintes liées à la programmation proposée par le Délégrant
5. Contraintes liées à l'utilisation du parc de stationnement
6. Contraintes liées à l'accessibilité de la cour technique d'Espace Mayenne
7. Contraintes liées à l'accueil des cars scolaires
8. Contraintes liées à l'ouverture des espaces verts au public

La répartition du financement des contraintes de service public entre les délégants est la suivante :

- Laval Agglomération :
  - Contrainte n°1 - Contraintes de mise à disposition de salle aux associations
  - Contrainte n°5 - Contraintes liées à l'utilisation du parc de stationnement
  - Contrainte n°7 - Contraintes liées à l'accueil des cars scolaires
- Département de la Mayenne :
  - Contrainte n°2 - Contraintes liées au fonctionnement administratif de l'équipement ;
  - Contrainte n°3 - Contraintes liées à la programmation culturelle et sportive ;
  - Contrainte n°4 - Contraintes liées à la programmation proposée par le Délégrant ;
  - Contrainte n°6 - Contraintes liées à l'accessibilité de la cour technique d'Espace Mayenne ;
  - Contrainte n°8 - Contraintes liées à l'ouverture des espaces verts au public.

## TABLEAU DE PRÉSENTATION DES DÉPENSES AFFECTÉES AUX CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC

Taux d'utilisation			69%	10%	21%	100%
	Ouverture au 1er Juillet 2021	Frais Administratifs	Associations sportives locales	Autres événements culturels et sportifs	Concurrentiel	Total
Chiffre d'affaires	-	-	210 632	50 717	121 010	382 358
Autres Produits	600	60	5 194	767	1 607	8 228
Charges Externes Variables	-	-	62 795	4 744	51 587	119 126
Charges Externes Fixes	- 16 281	- 30 506	- 108 329	- 16 005	- 33 510	- 204 632
Impôts	- 885	- 68	- 3 209	- 474	- 993	- 5 493
Personnel	- 64 937	- 4 116	- 81 375	- 12 023	- 25 172	- 187 623
Autres Charges	-	-	5 755	850	1 780	8 386
<b>Résultat avant Subventions</b>	- 81 503	- 34 494	- 45 638	- 17 388	- 9 573	- 134 674
Subvention Agglomération			45 638			45 638
Subvention Département	81 503	34 494		17 388		98 609
<b>Résultat Net</b>	-	-	-	-	9 573	9 573
Contrainte de service public	Contrainte 2	Contrainte 2	Contrainte 1	Contrainte 3		
Compensation des contraintes de service public	Département	Département	Agglo. de Laval	Département		

Au regard de ces éléments, la compensation globale pour contraintes de service public finale est arrêtée à la somme de 144.247 €, laquelle est décomposée comme suit :

- Laval Agglomération : 45.638,00 €,
- Département de la Mayenne : 98.609,00 €.

Le rapport du commissaire aux comptes certifie les comptes et, à ce titre, les dépenses affectées pour chaque contrainte de service public.

Au regard des dépenses réelles supportées par la SPL Espace Mayenne durant l'exercice 2021, le reliquat de la compensation forfaitaire fera l'objet d'un traitement entre le Département de la Mayenne et la SPL Espace Mayenne durant l'exercice 2022 (remboursement, avant pour les exercices suivants...).

## 5. DETAIL DE L'ACTIVITE ET SES FAITS MARQUANTS SUR L'EXERCICE 2021

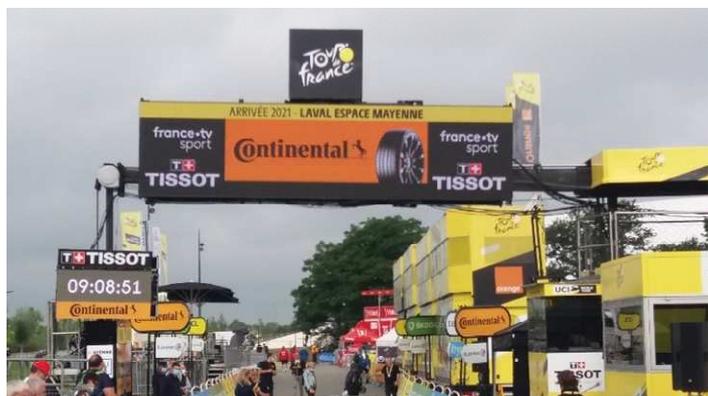
### Actions commerciales et de communication

L'année 2021 a été marquée sur son 1<sup>er</sup> semestre par plusieurs facteurs retardant dont le changement de gouvernance entre Laval Agglomération et le Conseil Départemental, la pandémie de Covid 19 et le retard de livraison du bâtiment finalement livré le 23 juin 2021.

Plusieurs événements professionnels (La Mayenne InnoVe, salon des loisirs créatifs,...) et culturels (concert V. Dicaire) ont été reportés du fait de ce retard de livraison et des contraintes d'organisation liées au Covid 19.

À la suite de la commission de sécurité qui a eu lieu le mardi 22 juin 2021, l'équipe de l'Espace Mayenne a pris ses quartiers le mercredi 23 juin 2021.

Le 1<sup>er</sup> événement accueilli a été l'arrivée du Tour de France le 30 juin 2021 durant lequel l'Espace Mayenne a été transformé en centre de presse pour 300 journalistes et en permanence pour l'équipe de 80 personnes d'Amaury Sport Organisation.



**L'activité commerciale avec un 1<sup>er</sup> contrat signé a elle commencé dès le 1<sup>er</sup> juillet** avec l'organisation du salon Laval Virtual du 7 au 11 juillet 2021 (montage à partir du 1<sup>er</sup> juillet et fin de démontage le 13 juillet), pour se poursuivre avec la Fédération du Bâtiment 53 le 22 juillet. Pour rappel, le début de l'activité commerciale avait été programmée le 1<sup>er</sup> septembre 2021 afin de prendre possession des lieux et mettre en place les aspects techniques et logistiques du bâtiment.

Le chiffre d'affaires sur ce 1<sup>er</sup> mois d'exploitation a été de **50 656 euros HT** et le nombre de jours d'occupation des espaces (hors entraînements d'escalade) de **14 jours**.



Depuis ce 1<sup>er</sup> mois d'exploitation, les dossiers culturels, professionnels et sportifs se sont succédés comme l'indique la liste ci-dessous (liste non exhaustive) :

#### Août 2021 :

- ✓ 1<sup>er</sup> au 19 août 2021 : Entraînements et 2 matchs (contre la Finlande et la Suède) de l'équipe de France féminine de Volley-Ball (affluence de 1 200 et 1 800 personnes).
- ✓ 1<sup>er</sup> match de futsal et concert de Timéo et Margaux le samedi 28 août

Le chiffre d'affaires sur ce mois a été de **34 995 euros HT** et le nombre de jours d'occupation des espaces (hors entraînements d'escalade) de **22 jours.**



#### Septembre 2021 :

- ✓ 1<sup>er</sup> Match découverte de l'USL basket le mercredi 1<sup>er</sup> septembre
- ✓ AG de Laval Economie le jeudi 2 septembre
- ✓ Université des Entrepreneurs Mayennais le jeudi 9 septembre pour 1200 personnes
- ✓ 1<sup>er</sup> match officiel de national 2 pour l'USL Basket dans la salle Pégase le samedi 11 septembre. 9 des 13 matchs de championnat sont planifiés sur la saison 2021 – 2022 avec des matchs qui se déroulent à guichets fermés avec 1000 personnes présentes.
- ✓ 1<sup>er</sup> concert majeur avec la venue de GIMS à l'Espace Mayenne le samedi 18 septembre devant 3 800 personnes (jauge max. 4 200 personnes mais contraintes du fait des règles sanitaires dues au Covid 19). 1<sup>er</sup> test de l'acoustique de la salle lors de cet événement « marquant » de l'ouverture culturelle de l'Espace Mayenne.
- ✓ Séminaire Thales de 280 personnes le jeudi 23 septembre 2021
- ✓ Association des maires de la Mayenne le samedi 25 septembre 2021 avec 1000 personnes et 100 exposants.

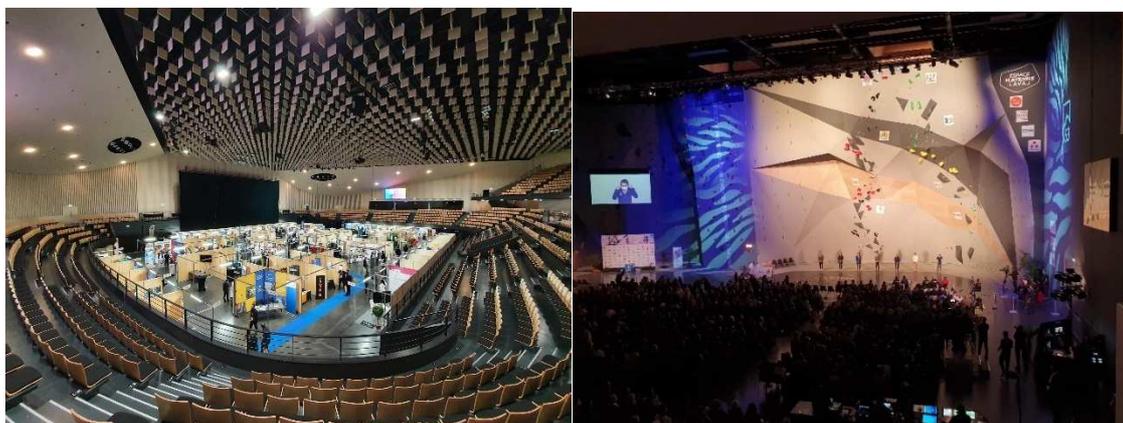
Le chiffre d'affaires sur ce mois a été de **70 647 euros HT** et le nombre de jours d'occupation des espaces (hors entraînements d'escalade) de **25 jours.**



### Octobre 2021 :

- ✓ Séminaire de rentrée des managers du Conseil Départemental pour 150 personnes le vendredi 1<sup>er</sup> octobre
- ✓ Réunion de la direction de l'autonomie « Tous aidants » pour 300 personnes le mardi 5 octobre
- ✓ AG de la Fédération Française du Bâtiment pour 100 personnes le jeudi 7 octobre
- ✓ 1<sup>er</sup> match officiel de l'Etoile Lavalloise pour la saison 2021 – 2022 le samedi 9 octobre dans la salle Mayenne
- ✓ Sur la même journée du samedi 9 octobre, nous avons accueilli l'USL Basket pour son match officiel de basket. [Ce type de cohabitation futsal / basket aura lieu sur plusieurs dates lors de la saison 2021 – 2022](#)
- ✓ Du 11 au 15 octobre, semaine de l'emploi organisée par Laval Emploi avec sur la journée du mardi 12 octobre le salon « Job Dating »
- ✓ 1<sup>er</sup> concours de la Police Nationale organisé pour 450 personnes dans la salle Mayenne le mercredi 13 octobre
- ✓ Du dimanche 17 octobre au vendredi 29 octobre Championnat d'Europe de difficulté et de vitesse (cette période inclut la phase de montage et de démontage)
- ✓ Conférence de la faculté de droit le lundi 18 octobre pour 500 personnes
- ✓ Semaine inaugurale de l'Espace Mayenne du vendredi 22 au jeudi 28 octobre dont la visite du 1<sup>er</sup> ministre Jean Castex le samedi 23 octobre et le concert Radio France pour 2 700 personnes avec le groupe Tryo.

Le chiffre d'affaires sur ce mois a été de **70 647 euros HT** et le nombre de jours d'occupation des espaces (hors entraînements d'escalade) de **27 jours.**



## Novembre 2021 :

- ✓ Match de futsal (3 200 spectateurs) et match de basket (1 000 spectateurs) le samedi 6 octobre 2022
- ✓ 1<sup>er</sup> salon Studyrama à Laval le samedi 13 novembre avec 2 700 lycéens + parents accueillis,
- ✓ Salon professionnel Autodistribution le mardi 16 novembre,
- ✓ Anniversaire de Laval Mayenne Technopole pour 500 personnes le jeudi 18 novembre (salle de congrès),
- ✓ Emission radio avec Hit West le vendredi 19 novembre,
- ✓ Match de futsal le samedi 20 novembre avec 3 000 personnes,
- ✓ Spectacle Irish Celtic pour 2 000 personnes le dimanche 21 novembre,
- ✓ Eiffage Construction Grand Ouest pour 470 personnes le mardi 23 novembre,
- ✓ Rendez-vous de la protection de l'enfance – Conseil Départemental avec 500 personnes le jeudi 25 novembre,
- ✓ 1<sup>er</sup> gala de boxe organisé par le Stade Lavallois Boxe avec 3 500 spectateurs le samedi 27 novembre,
- ✓ Espace de Réflexion Ethique des Pays de Loire pour 500 personnes le lundi 29 novembre.

Le chiffre d'affaires sur ce mois a été de **88 506 euros HT** et le nombre de jours d'occupation des espaces (hors entraînements d'escalade) de **24 jours.**



## Décembre 2021 :

- ✓ Soirée de remise des diplômes de l'AFTEC pour 500 personnes le vendredi 10 décembre
- ✓ Match de futsal (3 200 spectateurs) et match de basket (1 000 spectateurs) le samedi 11 décembre 2022
- ✓ Coupe territoriale de basket le samedi 18 et dimanche 19 décembre organisée par l'USL Basket.

Le chiffre d'affaires sur ce mois a été de **39 376 euros HT** et le nombre de jours d'occupation des espaces (hors entraînements d'escalade) de **13 jours.**



Ce mois de décembre a été très contraint (perte d'activité et fonte du CA) du fait de la nouvelle pression du Covid 19 et de l'impossibilité d'organiser des moments de convivialité (cocktails, déjeuners et dîners, ouverture de buvettes) hormis en extérieur. La perte de chiffre d'affaires a été de l'ordre de **20 000 euros HT**.

En parallèle de ces événements, nous avons accueilli beaucoup de séminaires en semaine entre 20 et 150 personnes (Transports Breger, IREPS, UMIH 53, AFTEC, DRFIP, Conseil Départemental, CCI, ARS, Air 53, CAUE 53, Made in Mayenne, ...).



L'ensemble du suivi commercial (création de prospects et clients, édition des devis, des factures d'acompte et des factures finales) est réalisé grâce au système informatique EBP, que nous avons installé en 2020.

Après ces premiers mois d'ouverture, la majorité des organisateurs d'événements viennent du Grand Ouest Bretagne, Normandie et Pays de Loire

Concernant la partie communication, le logo apparaît sur et à l'intérieur du bâtiment, les différents supports de communication (devis, factures, signatures de mails, site internet, page Facebook, écrans de communications intérieurs et extérieurs, et sur la plupart des affiches des organisateurs.



Concernant le site internet : <https://www.espace-mayenne.fr/>, celui-ci est de plus en plus consulté depuis l'ouverture de l'Espace Mayenne.

Les chiffres clés du site internet sont les suivants sur l'année complète 2021, en sachant que les événements ont commencé en juillet :

- 126 638 visites sur le site
- 88 704 visiteurs
- 405 556 pages vues

Quels appareils utilisent les visiteurs ?

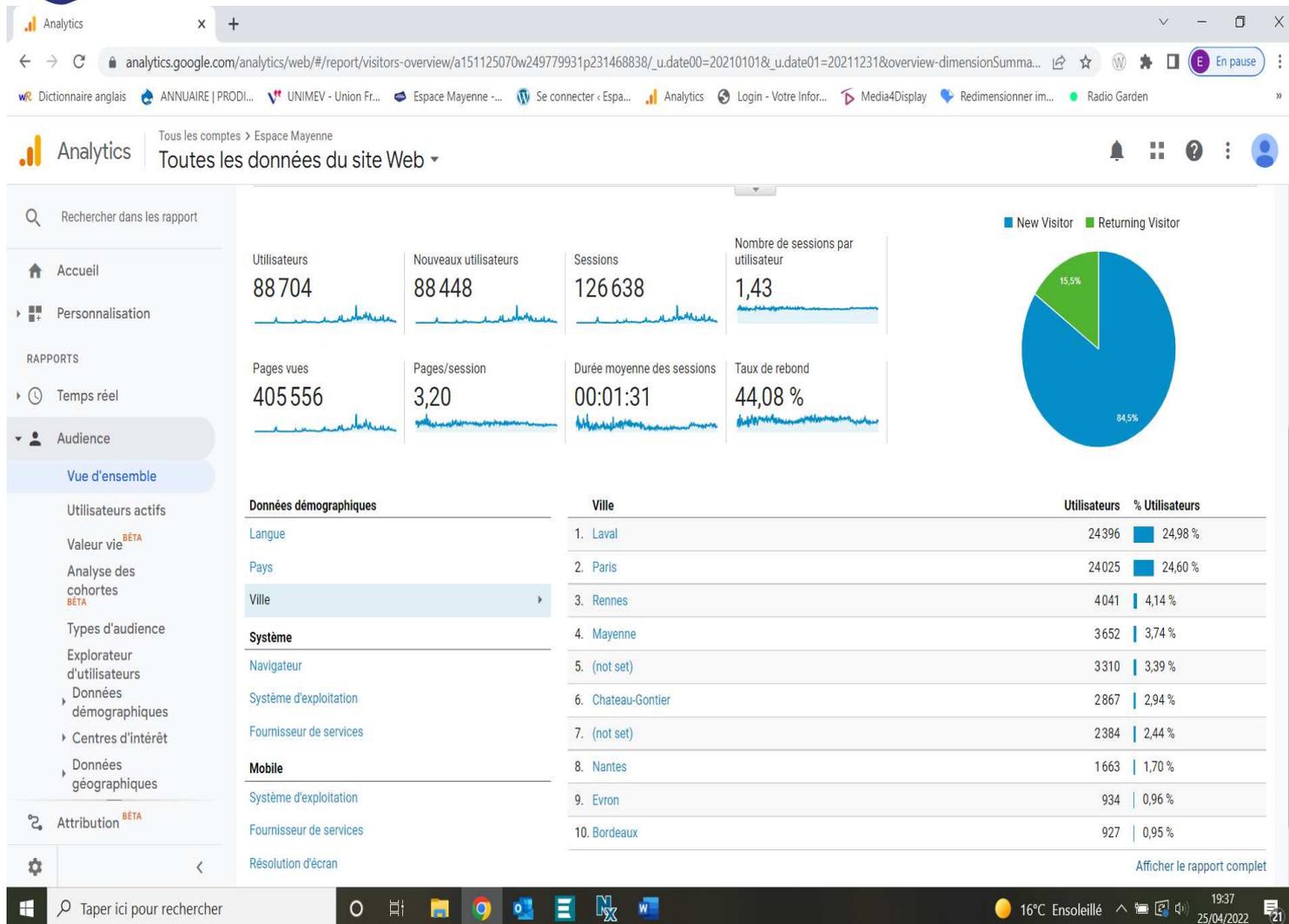
- 66% mobile
- 30% PC
- 4% tablette

Comment les visiteurs sont arrivés sur le site ?

- 58% recherche naturelle (moteurs de recherche notamment Google)
- 35% direct (le visiteur rentre l'URL complète pour arriver sur le site)
- 3% liens externes (lamayenne.fr - ouest-france.fr...)
- 3% réseaux sociaux (Dont 77% Facebook 9% Twitter 6% Instagram 6% LinkedIn)
- 0,04% Google ads (référencement payant)

Parmi les pages vues, voici le TOP 10 :

		<b>405 556</b> % du total: 100,00 % (405556)
1.	<a href="#">/</a> 	<b>113 261</b> (27,93 %)
2.	<a href="/evenements/">/evenements/</a> 	<b>113 182</b> (27,91 %)
3.	<a href="/evenements/gims/">/evenements/gims/</a> 	<b>14 142</b> (3,49 %)
4.	<a href="/espace-mayenne/">/espace-mayenne/</a> 	<b>12 416</b> (3,06 %)
5.	<a href="/espace-infos-pratiques/">/espace-infos-pratiques/</a> 	<b>12 290</b> (3,03 %)
6.	<a href="/evenements/les-annees-80-la-tournee/">/evenements/les-annees-80-la-tournee/</a> 	<b>9 661</b> (2,38 %)
7.	<a href="/evenements/the-world-of-queen/">/evenements/the-world-of-queen/</a> 	<b>8 428</b> (2,08 %)
8.	<a href="/espace-organisateur/">/espace-organisateur/</a> 	<b>6 411</b> (1,58 %)
9.	<a href="/evenements/coupe-deurope-descalade-vitesse-et-difficulte/">/evenements/coupe-deurope-descalade-vitesse-et-difficulte/</a> 	<b>6 138</b> (1,51 %)
10.	<a href="/espace-mayenne/recrutement/">/espace-mayenne/recrutement/</a> 	<b>5 518</b> (1,36 %)

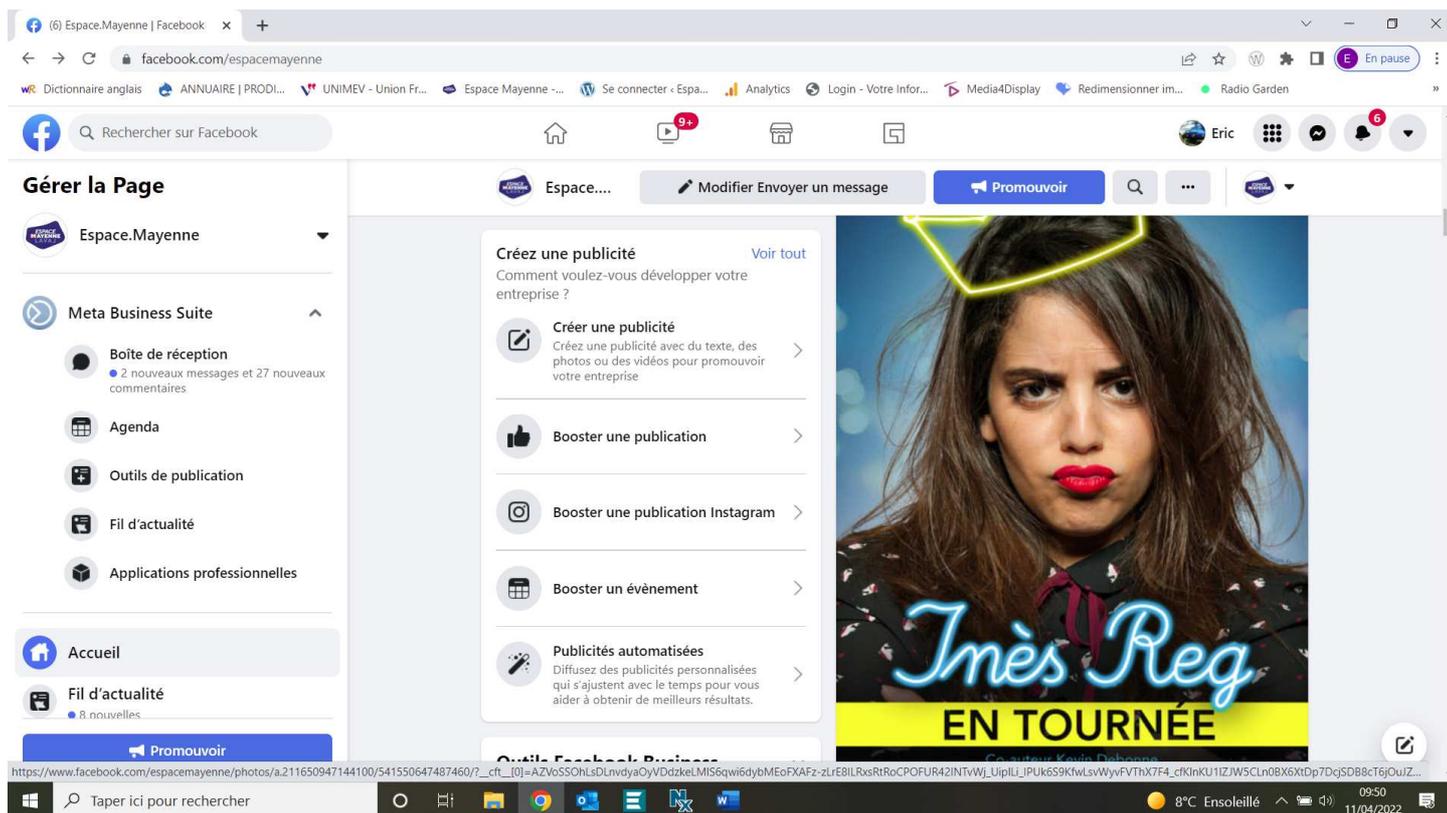


Concernant la page Facebook <https://www.facebook.com/espacemayenne>, celle-ci compte 4 068 abonnés depuis sa création le 23 mars 2020. L'ensemble des événements sportifs, culturels et « grand public » sont publiés chaque semaine sur cette page afin d'informer le plus grand nombre.

Ce réseau social nous permet de communiquer rapidement nos informations et de toucher la plupart des tranches d'âge dont voici quelques exemples de publications :

- Publication du 25 septembre 2021 : 1<sup>er</sup> match de futsal à l'Espace Mayenne le 9 octobre 2021 – 7 200 personnes touchées.
- Publication du 2 octobre 2021 : semaine inaugurale à l'Espace Mayenne fin octobre – 6 500 personnes touchées.
- Publication du 22 octobre 2021 : concert de Patrick Bruel à l'Espace Mayenne le 10 mars 2022 – 5 300 personnes touchées.
- Publication du 25 octobre 2021 : 1<sup>er</sup> gala de boxe à l'Espace Mayenne le 27 novembre 2021 – 6 500 personnes touchées.
- Publication du 6 décembre 2021 : spectacle d'Alban Ivanov à l'Espace Mayenne le 7 janvier 2023 – 6 500 personnes touchées.

Nous recevons aussi pas mal de messages de demande d'informations complémentaires qui arrivent sur la boîte générique [contact@espace-mayenne.fr](mailto:contact@espace-mayenne.fr)



Les demandes de devis qui avaient été réalisés auprès d'annonceurs événementiels (Bedouk, Guide Réunion, Heavent,...) afin d'apparaître sur leurs guides en 2021 ont été mis en attente du fait de la situation globale du marché de l'événementiel et du peu de visibilité. Une nouvelle demande de devis sera effectuée sur l'année 2022 afin de pouvoir communiquer sur la destination auprès des meeting planners français et européens.

La campagne de 3 publi-rédactionnels qui devait être mise en place en 2021 par l'intermédiaire de l'agence Lalicom (société spécialisée dans le monde de la communication événementielle B to B) a elle aussi été repoussée à une date ultérieure.

## **6. RAPPORT TECHNIQUE SUR 2021**

### **Etat général des ouvrages**

Le 1<sup>er</sup> semestre 2021 a été consacré à la préparation de l'ouverture, elle-même retardée par la situation sanitaire de Covid 19, le manque de matériaux, et par le chantier en lui-même. La date butoir a été fixée au 30 juin 2021, date d'arrivée du Tour de France à l'Espace Mayenne avec l'accueil des 350 journalistes.

Cet événement a obligé l'ensemble des corps de métiers à travailler jour et nuit / week-ends pour assurer une livraison partielle du bâtiment tout en gardant à l'esprit que la commission de sécurité avait lieu le mardi 22 juin 2021. Plusieurs visites préparatrices avec le service de prévention du SDIS 53 ont eu lieu en amont de cette date afin de valider l'ensemble des documents et spécificités du bâtiment.

A la suite à cette commission, l'équipe technique de l'Espace Mayenne a pris possession du site afin de préparer le Tour de France et de réceptionner l'ensemble des matériels prévus au budget d'investissement ci-dessous pour la somme de **100 389. 89 euros HT.**

## Tableau d'investissement 2021 :

INVESTISSEMENT 2021	COMPTA	DEVIS RETENU POUR COMMANDE		
			Tarif HT	Tarif TTC
10 Poteaux à sangles noires avec poids	479,30 €	SINOTEC	413,30 €	575,16 €
Achats de produit pour les infirmeries ( tables de soins, marches pieds,dérouleurs papiers,Guéridons, Brancard , Chaise portoire,etc..	3 420,25 €	SISSEL	2 971,75 €	3 566,10 €
100 Chaises Coques Polypropylène noire avec Barres d'écartement,	5 878,00 €	FCP	5 878,00 €	7 053,60 €
Vestiaires portants + cintres, Supports sacs poubelles.Armoires à clés,etc..	2 741,92 €	BRUNEAU	2 741,92 €	3 290,30 €
Achats de tables polypropylène: 100 tables rectangulaires en 180 cm , 50 tables rondes en 180 cm et 10 tables rectangulaires pour traiteur.	15 299,71 €	EQUIP CITE	15 299,71 €	18 359,65 €
Achats de 4 Bureaux, de 40 tables de réunion, de Fauteuils,etc..	14 533,72 €	BUREAU CONCEPT	14 533,72 €	17 440,46 €
6 Poubelles mobiles de 120 litres	594,03 €	MANUTAN	594,03 €	712,84 €
4 Cendriers	355,12 €	MANUTAN	355,12 €	426,14 €
1 Machine à glace	2 987,00 €	FCPL	2 987,00 €	3 584,40 €
2 Défibrillateurs + 2 armoires intérieures avec patch.	2 598,00 €	SODIAC SAS	2 598,00 €	3 117,60 €
100 Barrières de police	4 160,00 €	EQUIP CITE	4 160,00 €	4 992,00 €
Tables hautes en polypropylène + Housses	1 714,63 €	EQUIPE CITE	1 714,63 €	2 057,56 €
1 Coffre fort	178,50 €	UGAP	178,50 €	214,20 €
4 Comptoirs Droit	915,80 €	RETIF	915,80 €	1 098,96 €
Système AUDIO + divers accessoire	1 910,60 €	FSAudio	1 910,60 €	2 292,72 €
Achats de 2 frigidaires, 1 machine expresso, 1 bouilloire, 1 machine à laver, 1 sèche-linge.	1 149,95 €	BUT	1 149,95 €	1 379,94 €
2 Transpalettes	500,00 €	COM53	500,00 €	600,00 €
Achat de 33 passes Câbles	2 499,00 €	CABLE EQUIPEMENT	2 499,00 €	2 998,80 €
Achat de 16 Praticables avec ses accessoires	6 491,96 €	KREASON	6 491,96 €	7 790,35 €
Achat de 6 Fauteuils pour les congrès	549,96 €	BUT	549,96 €	659,94 €
Achat de matériel pour l'atelier	3 795,80 €	FOUSSIER	3 795,80 €	4 554,96 €
Matériels électriques	8 450,00 €	ELBOX	8 450,00 €	10 140,00 €
Electricité scénique	1 008,00 €	LAS EVENEMENT	1 008,00 €	1 209,60 €
Eclairage scénique	8 177,00 €	LAS EVENEMENT	8 300,00 €	
Equipement pour stands expositions	10 001,64 €	ALUWOOD	10 001,64 €	12 001,97 €
<b>TOTAL</b>	<b>100 389,89 €</b>		<b>99 998,39 €</b>	<b>110 117,25 €</b>

## Appels d'offres 2021 :

En vue de l'exploitation de l'Espace Mayenne, 2 appels d'offres obligatoires ont été réalisés avec le support du service juridique de la SEM LMA au 1<sup>er</sup> semestre 2021 sur les prestations suivantes :

- Gardiennage et sécurité incendie : la société CGS a été retenue pour l'ensemble des lots après consultation
- Nettoyage du bâtiment : la société Aber Propreté a été retenue pour les deux lots concernés après consultation
- Nettoyage du vitrage : la société Samsic a été retenue après consultation

L'exploitation commerciale et technique des espaces a débuté réellement le 1<sup>er</sup> juillet 2021, tout en sachant que le bâtiment était totalement neuf à notre prise en main mais que de nombreuses réserves et dysfonctionnements techniques restaient d'actualité.

Ces dysfonctionnements étaient attendus du fait de la spécificité du bâtiment sans entrainer de retards à l'ouverture ou d'atteinte à la sécurité des personnes.

La difficulté a été de réceptionner un bâtiment avec de nombreuses réserves (1 500), du matériel technique non livré du fait du retard de livraison et de l'impossibilité de stocker et suivre en parallèle les 1ers dossiers événementiels dont le Tour de France (30 juin 2021), Laval Virtual (1<sup>er</sup> au 13 juillet 2021) ainsi que la venue de l'équipe de France féminine de volley-ball (1<sup>er</sup> au 19 août 2021).

Cependant grâce à la qualité de nos relations avec les équipes de la direction des bâtiments du Conseil Départemental, et du cabinet l'architecture Hérault Arnod, et le niveau d'exigence commun pour que ce projet soit un succès, nous avons travaillé ensemble sur l'ensemble de ces réserves et dysfonctionnements jusqu'à fin décembre 2021.

## **Travaux d'entretien – Désordres**

Nous avons été confrontés à un 1<sup>er</sup> problème majeur de norme électrique incompatible avec la norme événementielle (fil pilote), et l'impossibilité de capter du WIFI ainsi que les réseaux téléphoniques au sein du bâtiment.

Sur les aspects techniques des infrastructures, les points ci-dessous reprennent en détail les actions correctives menées par le Conseil départemental en association avec la direction de l'Espace Mayenne.

### **Bâtiment Espace Mayenne :**

- Problème de fuite d'eau sur les puits de lumière de la salle Pégase.
- Infiltrations d'eau dans les regards techniques de la salle Pégase avec présence de câbles et prises électriques.
- Problème de fissures au sol sur le béton quartzé (hall d'accueil, salle Pégase, salle Mayenne).
- Problème sur 6 armoires électriques (sensibilité des disjoncteurs non réglable).
- Problème de fermeture des portes d'entrée donnant vers l'extérieur.
- Déclenchements intempestifs d'alarme intrusion la nuit et le week-end avec appel du centre de contrôle sur les téléphones du directeur technique et du directeur général.
- Déclenchements intempestifs d'alarme incendie la nuit et le week-end sans réelle cause.
- Défaut de montage de la tribune située dans la salle de conférence.
- Concernant l'aspect CTA « traitement de l'air chaud comme froid », celui-ci n'a pas été réglé sur les 6 premiers mois d'exploitation du fait d'une non-formation des régisseurs de la part de la société installatrice (Cegelec Clim.), de défauts sur l'installation générale, et d'une validation des infrastructures et des réglages par le bureau de contrôle (Inex) réalisée en plein été sans recul sur l'exploitation hivernale ( consommation de chauffage de 21 795 euros TTC et d'électricité de 46 070.22 TTC).
- Défauts constatés sur les 3 écrans LED (9 et 11 m<sup>2</sup>) des 2 salles avec l'ensemble des dalles à remplacer (opération prévue en 2022).
- Travaux de peinture et résines à finir et réalisés jusqu'à décembre 2021.
- Implantation de la signalétique intérieure et extérieure partielle à l'ouverture. Celle-ci a été finalisée fin novembre 2021.
- Evacuation d'un des réseaux d'eaux usées bouché par du béton au niveau du vestiaire Pégase.

- Rideaux et une partie du matériel scénique non livrés à l'ouverture.

### **Parking public, Cour Technique, et espaces verts :**

- Signalétique au sol du parking public et de la Cour Technique ainsi que la signalétique aux portes d'accès (côté Cour Technique) ont été effectuées fin 2021 et début 2022
- Pose de supports vélo effectuée fin 2021 dans la Cour Technique et le parking public
- Reprise du béton sur le mail piétonnier pour faciliter l'accès des PMR,
- Mise en place des 1ers végétaux et arbres sur le parking public au printemps 2021. La 2eme phase d'implantation sur la Cour Technique, le mail piétonnier, et le parking public est prévu à partir de février 2022.
- Installation de la sucette de communication (écran LED) a été installée sur le mail piéton en octobre 2021.

### **Vélodrome Espace Mayenne :**

- Installation post chantier par le Conseil Départemental d'une alarme ainsi que du chauffage dans la zone de stockage.
- Pose d'un filet de protection au-dessus de la rampe d'accès à l'automne 2021.
- Livraison du chronomètre, et de la sonorisation à l'automne 2021 complétée des formations auprès du Comité Départemental de cyclisme.

### **Contrôles et entretiens réglementaires :**

La plupart des contrôles et entretiens périodiques du bâtiment et du matériel inhérent à l'activité événementielle de l'Espace Mayenne seront effectués sur l'année 2022.

Cependant, de 1eres visites de contrôle et d'entretien ont été réalisés sur le 2eme semestre 2021 sur les points suivants :

- Contrôle des moteurs et des palans (accroche et levage scénique) les 6 et 7 juillet 2021
- Contrôle du SSI (centrale d'alarme incendie) situé dans le PC Sécurité effectué le 31 août 2021.
- Contrôle des DAD (Détecteur Autonome Déclencheur) situés dans tout le bâtiment effectué le 31 août 2021.
- Contrôle obligatoire de la nacelle, et du chariot élévateur effectué en décembre 2021.
- Contrôle obligatoire de tout le matériel sportif qui devait être réalisé en décembre 2021, l'a été en janvier 2022.
- 2 contrôles sur les 3 ascenseurs de l'espace Mayenne réalisés tous les 3 mois (juin 2021 et septembre 2021).

### **Sécurité Incendie, sécurité du personnel et hygiène alimentaire**

#### *Cahier des charges de Sécurité Incendie :*

À l'arrivée de la direction générale, le choix a été pris de développer en priorité le cahier des charges de sécurité incendie de l'établissement en août 2019 et de le présenter en septembre 2019 à l'officier préventionniste du SDIS 53. Ce document est le point de départ permettant la validation des activités culturelles, professionnelles et sportives à l'intérieur et à l'extérieur de l'Espace Mayenne.

Ce document est finalisé et devient le support réglementaire lors de l'envoi de nos devis « clients » dans le cadre de notre devoir d'information et de respect des règles de sécurité incendie propres à un ERP de 1<sup>ère</sup> catégorie. A la fin 2021, il n'avait toujours pas été validé mais sera présenté en commission de sécurité en date du 5 avril 2022 (validation effective du document à cette date par le SDIS 53).

### Cahier des charges de la Restauration :

Le cahier des charges de restauration est finalisé depuis 2020 et envoyé à l'ensemble de nos clients depuis le début 2021. Ce document est communiqué à l'organisateur avec le cahier des charges de sécurité incendie lors de l'envoi du devis « client ».

Le cahier des charges a permis de sélectionner en termes de qualité culinaire et de services les traiteurs qui interviennent à l'Espace Mayenne. Son importance est aussi plus que réelle en termes de sécurité et d'hygiène alimentaire au niveau de notre responsabilité d'exploitant et celle de l'organisateur.

Il permet de cadrer les activités culinaires et l'utilisation de l'Office traiteur et des 5 bars de l'Espace Mayenne. Ces espaces sont nettoyés après chaque utilisation par la société de nettoyage référencée (ABER Propreté).

### Document Unique d'Evaluation des Risques (DUER) :

Le document Unique d'Evaluation des Risques a été réalisé sur le début d'année 2020 et complété sur l'année 2021. Il reprend l'ensemble des risques liés à nos activités événementielles et est régulièrement mis à jour depuis le début de l'activité de l'Espace Mayenne. Il a été présenté et détaillé auprès des nouveaux employés et est consultable par eux à tout moment. L'objectif est de les sensibiliser et d'anticiper tout risque émanant de nos activités événementielles sur l'Espace Mayenne.

### Plan de Prévention :

Le plan de prévention a lui aussi été développé et finalisé sur l'année 2021 et appliqué dès l'ouverture en juillet 2021. Ce document réglementaire est réalisé dans le cadre de montage et de démontage d'événements ainsi que lors de travaux de maintenance effectués au sein de l'Espace Mayenne, si le nombre total d'heures de travail est d'au moins de 400 heures sur 12 mois.

### Permis de feu :

Ce document légal et réglementaire est réalisé dans le cadre de maintenance par l'utilisation de points chauds (soudure, découpage, ...). Il est rempli préalablement afin d'anticiper les risques de propagation et de faire l'inventaire des risques.

Nous avons eu recours à cette disposition après l'ouverture dans le cadre des interventions de fin de travaux (document réalisé par le SSIAP 2 de permanence).

### **Effectif de la structure et qualifications du personnel :**

Laval Agglomération a lancé sur le dernier semestre 2018 une campagne de recrutement du futur directeur général de l'Espace Mayenne, par l'intermédiaire du cabinet de recrutement Fursac – Anselin.

À la suite du Conseil d'Administration de la SPL Espace Mayenne du 8 Mars 2019, le choix s'est porté sur la candidature de M. Eric Dussollier, pour une prise de poste effective le 3 juin 2019.

Concernant la Direction Technique de l'Espace Mayenne, celle-ci est assurée par Mr Thierry Cousin, arrivé en poste le 5 août 2019 et recruté par le Directeur Général de l'Espace Mayenne.

L'effectif sur le début d'année 2021 a été composé de ces 2 personnes à temps plein afin d'assurer les missions qui leurs ont été attribuées par le Conseil d'Administration de la SPL. Dans la perspective d'une livraison au 1<sup>er</sup> juillet 2021, et d'une ouverture du site au 1<sup>er</sup> septembre 2021, une politique de recrutement et

divers entretiens ont été mis en place sur l'année 2020 et le début 2021 pour identifier des candidats et compléter l'effectif actuel sous la structure suivante :

- 1 technicien événementiel (concerts et spectacles / événements professionnels)
- 1 technicien événementiel (sports / événements professionnels)
- 1 technicien événementiel (audiovisuel / congrès / séminaires)

Du fait des retards connus par le maître d'ouvrage sur le chantier et communiqués à la SPL Espace Mayenne, les recrutements se sont opérés en mai et juin 2021.

Cependant, 2 personnes sont déjà identifiées pour intégrer l'équipe technique sur le mois de mai 2021 ou au plus tard début juin 2021 pour assurer l'ouverture du site. Au cours de l'année et en fonction de l'évolution de l'activité, un 3eme technicien devra être embauché pour assurer le suivi des divers événements. Celui-ci a été embauché en mars 2022 afin de compléter l'équipe et compenser l'augmentation d'activité.

Un courrier a été envoyé par le Directeur Général auprès de la DDETSPP le 17 décembre 2021 pour une demande de dérogation, afin de permettre à chaque collaborateur d'assurer la continuité du fonctionnement de l'équipement durant 15 dimanches par salarié.

La réponse de l'administration a été de préciser que notre activité événementielle leur permettait de répondre favorablement à ce type de dérogation du code du travail (article L3132-20).

Le tableau ci-dessous reprend le niveau de rémunération effectif pour chacun des postes :

BUDGET PREVISIONNEL				
SALARIES	DEPENSES	DEPENSES	BUDGET PREVU	DEPENSES ANNEE
	Salaire de base net	Salaire de base brut	Salaire net sur 2021	Salaire brut sur 2021
Technicien événementiel	2 100,00 €	2 627,11 €	16 800,00 €	21 016,88 €
Technicien événementiel	1 840,00 €	2 300,00 €	11 040,00 €	13 800,00 €
Responsable Technique	2 625,00 €	3 500,00 €	31 500,00 €	42 000,00 €
<b>TOTAL BRUT</b>	<b>6 565,00 €</b>	<b>8 427,11 €</b>	<b>59 340,00 €</b>	<b>76 816,88 €</b>

Le tableau ci-dessous reprend le niveau de formation technique nécessaire pour le personnel, dans le cadre de la législation et de l'exploitation d'un ERP de 1ere Catégorie. Ces formations ont été réalisées en amont de leur arrivée et payées par Pôle Emploi. La seule formation complémentaire effectuée après leur arrivée a été celle d'accroche et levage, prise en charge par l'Espace Mayenne et réalisée avec la société Rig Up.

Toutes les autres formations propres au bâtiment (SSI, extincteurs, audiovisuel, électricité, CTA, éclairage, et matériel sportif) ont été réalisées en amont de l'ouverture et après.

Fonction	Secours	Sécurité			Formations techniques spécifiques			
Equipe Technique	SST	SSIAP 1	CACES Chariot	CACES Nacelle	Travail en hauteur	Accrochage - Levage	Baie SSI+ extincteurs	Habilitation électrique

## **Assurances de l'ensemble immobilier**

La SPL Espace Mayenne est titulaire de plusieurs contrats d'assurance couvrant la conduite de ses activités :

- Contrat d'assurance responsabilité civile avec la compagnie MMA,
- Contrat d'assurance responsabilité civile des mandataires sociaux avec la compagnie MMA,
- Contrat d'assurance dommages aux biens (biens meubles de l'équipement) avec la compagnie MMA,
- Contrat d'assurance Cyber Risques avec la compagnie MMA,
- Contrat d'assurance pour les engins de manutention (chariot élévateur,...) avec la compagnie MMA.

## **Evolutions envisagées pour les prochains exercices**

L'année 2022 sera pour nous une année de vigilance dans nos dépenses techniques et logistiques. En effet, nous serons sur une année pleine en termes de contrôles périodiques des installations (matériel incendie, matériel roulant, installation électrique, CTA, mur d'escalade, chambre froide,...), des entretiens périodiques (four, lave-vaisselle, étuves, ...) ainsi que les entretiens des installations (espaces verts, réseau d'eau, réseau de chaleur, ventilation,...)

Par ailleurs, en raison de l'expiration de la période de garantie de parfait achèvement de l'ensemble immobilier, des contrats d'entretien complémentaires seront conclus pour l'entretien de certains équipements ou espaces de l'immeuble.

## **7. RAPPORT RELATIF AUX USAGERS**

Les conditions d'exécution du service pour l'exercice 2021 font ressortir les éléments suivants :

- Évènements organisés : ces éléments sont repris dans le rapport d'activité à partir de la page 16.
- Nombre d'événements par mois (hors d'entraînements d'escalade) :
  - ✓ Juillet 2021 : 2
  - ✓ Août 2021 : 4
  - ✓ Septembre 2021 : 17
  - ✓ Octobre 2021 : 23
  - ✓ Novembre 2021 : 20
  - ✓ Décembre 2021 : 10
- Public accueilli au sein du site : il est difficile d'estimer le nombre de personnes accueillies sur site mais l'affluence moyenne est la suivante :
  - ✓ Concerts et spectacles : 2 000 à 2 500 personnes
  - ✓ Futsal : 2 500 à 3 200 personnes
  - ✓ Basket : 1 000 personnes
  - ✓ Congrès / Assemblées générales : 500 à 700 personnes
  - ✓ Séminaires : entre 50 et 100 personnes
- Période et durée de fermeture : la seule fermeture de site a eu lieu entre le 22 décembre 2021 et le 2 janvier 2022.
- Actions engagées pour assurer l'information et l'accueil des usagers : mise à jour des documents techniques et réglementaires à destination des usagers (clients organisateurs), accompagnement de l'équipe de l'Espace Mayenne en amont et lors des événements, ainsi que mise en place d'actions de communication sur le site internet, la page Facebook, les écrans dynamiques extérieurs et intérieurs
- Liste des réclamations - Dysfonctionnements constatés : Depuis l'ouverture, nous constatons 3 points principaux de réclamations « clients organisateurs» :

- Pas de navettes régulières lors des événements et une desserte bus limitée (Ligne A)
- Manque d'hôtellerie sur l'Agglomération avec perte de dossiers de + de 200 chambres / nuit. Nous perdons chaque mois 2 à 3 dossiers pour ces raisons d'accueil en hébergement
- Manque de commerces (restaurants, bars) à proximité du quartier Ferrié et de l'Espace Mayenne.
- Capacité insuffisante du parking actuel (675 places disponible) lors de grands rassemblements (salons, concerts, matchs de futsal).

- Contentieux : Par requête en date du 21 décembre 2021, la société Pégase Evénements a sollicité, en référé mesures utiles, la communication de plusieurs contrats : Salon Laval Virtual, Matchs de Basket de Futsal du 9 octobre 2021, Salon de la Maison du 25 au 27 février 2022. Par ordonnance du tribunal administratif de Nantes en date du 12 janvier 2022, le tribunal a rejeté la requête de la société et condamné la société Pégase Évènements à verser la somme de 1.000 euros en vertu de l'article L761-1 du code de justice administrative.

La société Pégase Évènements n'a pas engagé de nouveau recours depuis (notamment devant le juge judiciaire) ni contesté la décision du tribunal administratif de Nantes.

Elle n'a pour l'instant pas procédé au versement de la somme de 1.000 €. Une procédure de recouvrement va être engagée.

- Rapport de satisfaction client : sur les 6 premiers mois de l'année d'activité 2021, les retours clients sont très bons. Nos points forts se situent bien évidemment dans la qualité et le confort d'accueil des différentes salles, la rapidité d'envoi des propositions tarifaires et les conseils d'organisation apportés aux organisateurs, ainsi que la qualité du suivi technique et logistique des dossiers par nos 2 régisseurs. Pour preuve, beaucoup de nos clients repositionnent leurs événements sur l'année 2023 ou 2023 dans les 2 mois qui suivent la fin de leur événement de 2021.

## **8. COMPTE RENDU FINANCIER**

### **Détail des charges financières sur l'exercice 2021**

Sur cette 3eme année d'exploitation de la SPL Espace Mayenne, le volume de dépenses s'établit à 525 260 euros et le résultat net comptable est de 9 574 euros. Les recettes enregistrées sur cet exercice 2021 ont été à hauteur de 382 358 euros et cela sur uniquement 6 mois d'exercice commercial et la subvention d'exploitation liée à la DSP est de 144 247 euros.

Les principales dépenses (sommes HT) de cette année 2021 s'établissent de la façon suivante :

- 82 740 euros de fournitures non stockables (eau, électricité, et chauffage),
- 34 355 euros de fournitures d'entretien et petits équipements
- 18 965 euros de personnel de nettoyage,
- 57 928 euros de personnel de gardiennage + SSIAP 1 et 2,
- 41 408 euros de personnel « intérimaires »,
- 187 623 euros de charges de personnel en prenant en compte les 2 temps pleins (Eric Dussollier et Thierry Cousin) au 1<sup>er</sup> janvier 2021, l'arrivée de Pierre Balle (régisseur technique) début mai et d'Emmanuel Daulay (régisseur technique) début juin en CDI à l'Espace Mayenne

## **9. PERSPECTIVES**

L'année 2022 sera la 1<sup>ère</sup> année d'exploitation sur 12 mois durant laquelle nous verrons l'activité commerciale générée mois par mois ainsi que l'ensemble des dépenses de fonctionnement relatives à un tel équipement.

La situation sanitaire a été compliquée en fin d'année 2021 et le restera sur les 2 premiers mois de l'année 2022 avec une activité et un chiffre d'affaires proche de 0.

Plusieurs reports d'événements de novembre et décembre 2021 se repositionnent d'avril à juin 2022 mais certains dossiers seront définitivement perdus (pas de disponibilité de salle ou période plus en adéquation avec l'événement).

Sur la partie « concert », l'Espace Mayenne accueillera une douzaine de concerts et de spectacles sur 2022, ce qui est un signe encourageant pour une 1<sup>ère</sup> année d'ouverture et de confiance des producteurs dans la salle et son équipe technique. Le point de vigilance porte sur les productions, sur le fait de savoir si elles remettront des concerts en tournée sur 2022 et 2023. En effet, nombre d'entre elles sont toujours sur des reports de 2020 et 2021.

Pour les événements sportifs, nous en accueillerons régulièrement au sein de l'équipement avec au minimum un match de basket et de futsal par mois et cela jusqu'à la mi-mai 2022.

Concernant l'escalade, un rythme de mise à disposition des espaces a été trouvé et la société tente d'ouvrir à l'association le plus de créneaux possibles d'entraînements en fonction de l'occupation importante de la salle Pégase en semaine et sur les week-ends.

Enfin, sur le marché des événements professionnels, beaucoup de nos clients qui ont organisé un événement sur la période de septembre à mi-décembre 2021 repositionnent ces mêmes manifestations sur les mêmes périodes 2022 (salons Studyrama, Job Dating, séminaires, et congrès divers, remise de prix,...). Cela nous conforte dans le positionnement « business » de l'Espace Mayenne au niveau départemental et régional, puisque beaucoup de nos événements ne sont pas issus d'organismes mayennais.

Si nous ne sommes pas de nouveau contraints par la pandémie de Covid 19 ou par les effets de la crise en Ukraine, l'objectif de chiffre d'affaires est estimé entre 700.000 et 800.000 euros pour l'année 2022 avec une maîtrise des coûts de fonctionnement sur cette 1<sup>ère</sup> année pleine.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20221003-S6-CC-096-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/10/2022

Mise en ligne : le 12-10-22