



*Investir et réinvestir dans
les Palais des Congrès et Parcs des Expositions*

**Création, Extension ou Repositionnement
d'un Equipement**

Vendredi 12 juin 2009

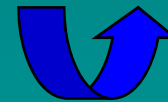
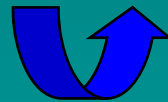
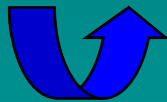
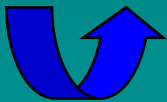
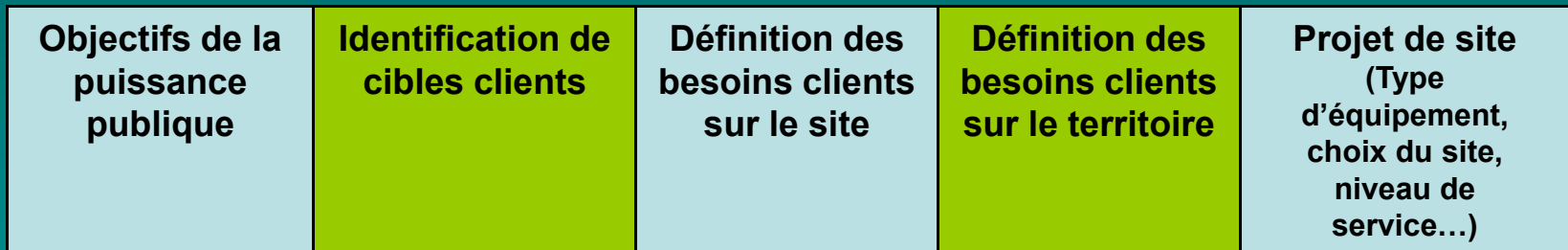
NEELSON accompagnement

Claude EAS

► **Bien cadrer son projet en 7 questions clés :**

- 1. Quels sont les objectifs du projet ? Peut-il s'inscrire dans une logique de développement durable ? Ces objectifs sont-ils bien en adéquation avec le marché ?*
- 2. Quels sont les besoins, les potentialités locales existantes ou non explorées ?*
- 3. Quelle est la concurrence ?*
- 4. Quel type d'équipement ? Les équipements existants peuvent-ils s'adapter et répondre aux objectifs ?*
- 5. Quelles sont les ressources financières et humaines nécessaires et mobilisables ? Quel financement et quel mode de gestion ?*
- 6. Quelle gouvernance pour le projet ? Quelle intégration dans l'environnement social, politique et professionnel ?*
- 7. Quelle est la capacité d'accueil du territoire ?*

1 Quels sont les objectifs du projet ? Peut-il s'inscrire dans une logique de développement durable ? Ces objectifs sont-ils bien en adéquation avec le marché ?



2. Quels sont les besoins, les potentialités locales existantes ou non explorées ?

- **Développement de l'activité existante**, conditions de ce développement.
- **Potentiel des pôles de compétitivités** ou des domaines d'excellence du territoire en matière d'accueil ou d'organisation d'événements.
- **Satisfaction des autres besoins** du territoire (culture, sports, réunions associatives...).

3. Quelle est la concurrence ?

▶ **Identifier la concurrence :**

- Géographique,
- Thématique...
- Légitimité partagée.

▶ **Concurrence de l'offre alternative privée du territoire**
(hôtels, amphithéâtres d'universités, cinémas...)

▶ **Concurrence de sites publics non dédiés mais ayant développé une activité FSC** (Zénith, Palais des Sports...)

4 Quel type d'équipement ? Les équipements existants peuvent-ils s'adapter et répondre aux objectifs ?

1. Bilan de l'existant

- Bilan des surfaces (saturation, % d'occupation...).
- Bilan technique (fonctionnalité, modularité, confort d'utilisation...).
- Accessibilité, stationnement.
- Respect des normes (sécurité, environnement...)
- Nuisance pour le territoire.
- « Crédibilité » de l'équipement au regard des usagers.

2. Identification des besoins

- Rénover, agrandir ou construire.
- Quel type d'équipement (parc des expositions, centre des congrès, équipement multifonctions...)
- Adapter un équipement non dédié à l'activité FSC (bâtiment historique ou de caractère...).

5. Quelles sont les ressources financières et humaines nécessaires et mobilisables ?

- **Les coûts de construction** (de l'équipement et des infrastructures connexes).
- **Les coûts d'exploitation.**
- **Les recettes prévisionnelles directes de l'équipement** (Les impératifs du service public, les gratuités ou tarifs spéciaux souhaités par la collectivité, les limites d'exploitation...)
- **Les coûts de maintenance et de renouvellement** (nouvelles technologies, matériel vétuste ou dépassé, impact des fortes fréquentations sur le matériel et sur l'équipement...).

5.2. Quel financement et quel mode de gestion ?

Le financement et le mode de gestion Public, privé, mixte ?

Quels axes de réflexion ?

- **Capacité de financement** par la puissance publique.
- **La maîtrise** que la puissance publique entend garder sur la conception, la construction et l'exploitation de l'équipement.
- **Les délais** de mise en œuvre du projet plus ou moins importants en fonction du montage retenu.
- **Les risques** liés à la construction que la puissance publique accepte de conserver (respect des délais, qualité d'exécution, respect des coûts...).
- **Les risques** liés à l'exploitation du site.
- **L'acquisition de compétences** nécessaires à l'exploitation.

6. Quelle gouvernance pour le projet ? Quelle intégration dans l'environnement social, politique et professionnel ?

- Portage du projet
- Implication de l'ensemble des acteurs institutionnels du territoire.
- Implication des acteurs économiques (filères d'excellence, recherche et enseignement, groupements et comités professionnels...).
- Association des opérateurs privés et publics de la filière (avec des limites relatives à la sécurisation des procédures de DSP, PPP...).
- Échanges avec le tissu associatif, culturel et sportif.
- Concertation avec les représentants de riverains...

Un équipe projet pour conduire et suivre le projet. Un Comité de Pilotage pour nourrir et définir le projet.

Le projet doit faire l'objet d'un véritable consensus permettant la mise en œuvre d'une politique efficace de développement de l'activité.

7. Quelle est la capacité d'accueil du territoire ?

- **Des ambitions à la hauteur du territoire**
- **Mener une analyse critique sans concession sur :**
 - **L'accessibilité réelle du territoire en fonction des bassins de populations visés.**
 - **Les avantages réels que le territoire propose.**
 - **La capacité d'hébergement disponible dans les périodes concernées.**
 - **L'image et la légitimité de la ville en regard des filières visées et en fonction de la concurrence identifiée.**
 - **L'organisation du territoire pour l'accueil et la production d'événements.**

Merci de votre attention

NEELSONaccompagnement