

COMMUNE DE SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME

Hôtel de Ville

83470 SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME

DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

Exploitation de la salle de cinéma du pôle culturel

Rapport du Maire au Conseil Municipal

(Article L. 1411-5 du Code général des Collectivités Territoriales)

1-OBJET DU RAPPORT

Le présent rapport est établi en application de l'article L. 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il a pour objet :

1. de rendre compte du déroulement de la procédure de consultation qui a été mise en œuvre en application des articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;
2. de présenter les motifs du choix du candidat comme attributaire de la délégation de service public ;
3. d'exposer l'économie générale du contrat de délégation de service public.

Le présent rapport présente en annexe :

- le procès-verbal de la séance de la commission de délégation de service public du 4 janvier 2011 au terme de laquelle la commission a arrêté la liste des candidats admis à présenter une offre ;
- les procès-verbaux des séances de la commission de délégation de service public des 18 et 25 février 2008 et le rapport par lequel la commission a formulé son avis sur les offres.

2-DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Par délibération du conseil municipal du 24 novembre 2010, la Commune a adopté le principe de la délégation de service public, selon les dispositions de l'article L. 1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La procédure de mise en concurrence a été engagée par l'envoi à la publication d'un avis d'appel public à la candidature le 29 novembre 2010 au BOAMP et au JOUE avec un rectificatif le 2 décembre 2010 et à la revue « Le Film Français » le 2 décembre 2010.

Quatre candidats ont présenté leur candidature :

- SARL AIX FILMS
- LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT / CINE 83
- CINEODE
- POLYMAGES

La commission de délégation de service public s'est réunie le 4 janvier 2011 et a dressé la liste des candidats admis à présenter une offre.

Elle a considéré que les candidatures de SARL AIX FILMS, la LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT / CINE 83, CINEODE, et POLYMAGES étaient recevables.

Un dossier de consultation a donc été envoyé aux candidats le 12 janvier 2011, la date limite de remise des offres étant fixée au 17 février 2011 à 16 heures.

Lors de la séance du 18 février 2011, la commission de délégation de service public a constaté que trois plis étaient arrivés dans les délais, ceux de CINE 83, CINEODE et POLYMAGES.

Dans sa séance du 25 février 2011, la commission de délégation de service public a procédé à l'analyse des offres soumises. Cette analyse est contenue dans le rapport d'analyse des offres joint au procès-verbal de la séance.

Après analyse, la Commission a rendu l'avis sur les offres dont un extrait est reproduit ci-dessous :

« *La Commission de délégation de service public émet un avis favorable à l'engagement des discussions avec les trois candidats en recommandant à l'autorité habilitée de faire préciser certains aspects techniques et financiers* ».

Au vu de l'avis de la Commission de délégation de service public, j'ai décidé d'engager les discussions avec les trois candidats.

Les négociations ont été menées tout au long des mois mars, avril et mai 2011.

Une première demande de renseignements complémentaires a été adressée aux trois candidats en vue de l'obtention des précisions sur les points suivants :

➤ *Sur la conception et la gestion de la programmation :*

- le nombre de films programmés par semaine et plus précisément le nombre de films nouveaux, le nombre de films grand public, le nombre de films jeune public, le nombre de films d' « art et d'essai »...

- *Sur la communication et la promotion :*
 - les moyens de communication et de promotion de la salle de cinéma mis en place

- *Sur la gestion des activités accessoires :*
 - les activités accessoires

- *Sur le gardiennage, la surveillance et la sécurité des locaux :*
 - les moyens mis en œuvre pour assurer la sécurité des locaux et notamment les moyens personnels et leurs conséquences financières

- *Sur les effectifs :*
 - le nombre de personnels affectés à l'exploitation de la salle de cinéma, leurs fonctions respectives, le mode recrutement et leurs expériences, le temps de travail hebdomadaire et les horaires qui leur seront assignés en vue de l'exploitation de la salle de cinéma.

- *Sur le nombre de films par semaine :*
 - le nombre de films programmés par semaine et plus précisément le nombre de films nouveaux, le nombre de films grand public, le nombre de films jeune public, le nombre de films d' « art et d'essai »...

- *Sur les jours et horaires d'ouverture :*
 - les jours d'ouverture et les grilles horaires des séances

- *Sur les propositions financières :*
 - les éventuels tarifs préférentiels ou places gratuites prévus pour les organismes municipaux ou para municipaux,
 - la détermination de l'estimation du nombre des entrées et son évolution sur les sept années d'exploitation,
 - la détermination du montant de la « part distributeur » et son évolution sur les sept années d'exploitation,
 - le montant du poste « gardiennage, surveillance et sécurité des locaux »,

- les modalités de calcul de la redevance proposée.

Une réunion s'est tenue avec chacun des candidats le 5 avril 2011 relative aux aspects techniques et contractuels.

Une seconde demande de renseignements complémentaires a été adressée aux trois candidats le 12 avril 2011 afin de voir préciser si le poste « Energies » (électricité, eau, téléphone) était intégré au compte prévisionnel d'exploitation.

A l'issue de ces négociations, je suis donc en mesure de proposer au Conseil municipal de retenir comme délégataire de service public CINEODE sur la base du contrat de délégation de service public qui a été négocié avec ce candidat et ce, pour les motifs exposés ci-après.

3-MOTIFS DU CHOIX DU DELEGATAIRE

CINEODE est une SARL au capital de 6000 €, dont le siège est sis Place Yves Brinon - 02 300 CHAUNY, créée en 2007.

Cette entreprise de projections de films cinématographique est gérée par Monsieur Olivier DEFOSSE.

CINEODE a une expérience certaine dans l'exploitation de salle de cinéma puisqu'elle est liée :

- par une convention de délégation de service public avec les villes de Villers Cotteret, Pont Saint Maxence, Pithiviers et Colombes, Isola ;
- par une convention avec les villes de Chauny, Auron et Millau ;
- par un bail commercial avec les villes de Tergnier, Fontenay le Comte.

Cette entreprise compte trente cinq personnes, chaque site disposant de son propre personnel.

Cependant, dans un souci d'économie et de mutualisation, la société compte un seul comptable et un seul programmeur.

Ce candidat présente toutes les garanties requises pour assurer, en qualité de délégataire de service public, l'ensemble des missions qui lui seront dévolues en application du contrat de délégation de service public soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Les négociations menées avec le candidat ont permis de définir un cadre technique, économique et juridique conforme aux intérêts de la Commune et respectueux des orientations et principes précédemment définis par le Conseil municipal.

Un tableau comparatif des offres des candidats est annexé au présent rapport.

1. Sur la qualité du projet

1.1. Sur l'organisation mise en place pour l'exploitation du service

1.1.1. Sur la gestion et la conception de la programmation

CINEODE propose une programmation sur une ou deux semaines de quatre à cinq films par semaine, dont : un ou deux films « art & essai », un film « familial », et un film « tout public », les sorties nationales pouvant rester à l'affiche deux semaines.

CINEODE propose par ailleurs les activités suivantes :

- Une présentation de films avant leur projection, organisation de soirées thématiques, rencontres avec les professionnels du cinéma...
- Le développement d'actions spécifiques à l'égard des séniors (club 3^{ème} âge avec tarif préférentiel),
- L'organisation d'un arbre de Noël pour les comités d'entreprises et associations,
- Des avant-premières et séances privées pour les comités d'entreprises et associations,
- Une séance de court métrage trimestrielle pour promouvoir la production régionale,
- L'organisation de ciné-concerts, ciné-restos et ciné-contes,
- Des soirées à thème en lien avec l'actualité nationale,
- Des cycles thématiques,
- Des avant-premières régulières,
- L'accueil d'expositions en lien avec le cinéma ou l'actualité culturelle de la ville,
- Des projections en plein air possible,
- Une participation aux manifestations nationale organisées par la Fédération Nationale des Cinémas français (Printemps, Fête, Rentrée du cinéma),
- L'organisation de la nuit du cinéma,
- La création d'un festival en novembre,
- La participation aux dispositifs « Ecole et cinéma », « Lycéens et apprentis du cinéma » et « Collège au cinéma »,

- L'organisation des débats en classe avec les élèves participant aux dispositifs de l'Education Nationale existants ou non.

1.1.2. Sur la communication et promotion de la salle de cinéma

CINEODE propose les moyens de communication suivants :

- L'édition de programmes hebdomadaires ou bimensuels (1000 ex),
- La pose d'affiches 120 x 160 cm,
- L'édition d'affiche A3 (50 couleurs 50 NB),
- L'affichage d'affiches dans les commerces, administrations et lieux culturels,
- La création d'une liste de diffusion via internet,
- Le partenariat avec les radios, TV et journaux locaux,
- La diffusion du programme dans les journaux locaux et spécialisés, ainsi que sur les sites internet spécialisés.

S'agissant de la gestion de toutes activités accessoires, CINEODE propose la mise en place de distributeurs automatiques de boissons et de confiseries.

Sur la mise en place d'une collaboration avec les enseignants et établissements scolaires en vue de l'organisation de séances à destination des scolaires, CINEODE propose de participer aux dispositifs « Ecole et cinéma », « Lycéens et apprentis du cinéma » et « Collège au cinéma ».

CINEODE propose également d'organiser des débats en classe avec les élèves participant à ces dispositifs et des projections en dehors des dispositifs existants.

S'agissant du gardiennage, de la surveillance et de la sécurité des locaux, CINEODE remplit cette mission par son personnel en place sur le site.

CINEODE propose par ailleurs la mise à disposition d'un agent supplémentaire qui pourra être affecté au gardiennage et à la surveillance des lieux pendant les trente premières minutes de la projection.

1.2. Sur les moyens humains et matériels

S'agissant des moyens humains et matériels, CINEODE affecte deux à trois personnes à l'exploitation de la salle de cinéma, soit 1,5 équivalent temps plein (dont un responsable à temps plein).

Les trente cinq personnes salariées de la société CINEODE pourront intervenir ponctuellement, notamment le programmateur et le comptable de la société.

S'agissant des moyens matériels, CINEODE possède son propre matériel de reprographie (dupli copieur, photocopieur couleur), ainsi que les logiciels et le personnel qualifié.

1.3. Sur l'adaptations aux besoins de la Commune

Conformément aux attentes de la Commune de SAINT MAXIMIN, le projet de CINEODE exprime une volonté manifeste de conjuguer équitablement la diffusion de films « art et essai » et « grand public ».

S'agissant de la programmation en direction des établissements scolaires avec un nombre minimum de séances spécifiques en direction du public scolaire, CINEODE propose d'organiser des séances « Jeune public » (« ciné-gouter », création d'ateliers cinématographiques), ainsi que des projections dans le cadre des dispositifs de l'Education Nationale et en dehors des dispositifs existants.

S'agissant des jours et horaires d'ouverture, CINEODE propose une ouverture de la salle de cinéma tous les jours sauf le lundi ou tous les jours sauf le jeudi.

Par ailleurs, CINEODE propose une ouverture tous les jours de la semaine pendant les vacances scolaires.

Ainsi, hors vacances scolaires, quinze séances hebdomadaires seraient proposées : trois les mercredi samedi et dimanche (14h30, 17/18h et 20h30), deux les, mardi, et jeudi et vendredi (14/18h et 20h30) les matins étant réservés aux scolaires.

Pendant les vacances scolaires, seize séances hebdomadaires seraient proposées : trois les vendredi, samedi et dimanche (14h30, 17/18h15 et 20h30), deux les lundi mardi, mercredi (14h30 et 20h30), et une le jeudi (14h30).

La politique tarifaire de CINEODE comprend des tarifs réduits pour les moins de douze ans tous les jours, le mercredi pour tous, pour les séniors, les chômeurs et les familles nombreuses...

Des cartes d'abonnement et des tarifs groupe seront également mises en place.

La qualité du projet proposé par CINEODE apparait de haute qualité s'agissant de la programmation et de la communication de la salle de cinéma et apparait ainsi en adéquation avec les attentes de la Commune de SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME.

2. Sur les conditions financières et tarifaires

Sur le plan financier, l'offre de CINEODE est l'offre la plus avantageuse pour la Commune.

Il ressort en effet de la comparaison entre les trois offres soumises que l'offre de CINEODE est la seule qui ne sollicite aucune participation de la Commune et envisage même le versement d'une redevance au-delà d'un certain montant du chiffre d'affaires.

CINEODE propose de verser 1% sur le chiffre d'affaire des entrées hors TVA et TSA, à partir de 140 000 € et 2% pour un chiffre d'affaire des entrées hors TVA et TSA de plus de 150 000 €.

En deçà de ces sommes, aucune participation de la Commune ne sera sollicitée, CINEODE faisant son affaire de l'équilibre financier.

En outre, CINEODE prend en charge la totalité du poste « Energie », c'est-à-dire le coût de l'électricité, de l'eau et des abonnements et communications téléphoniques et Internet.

CINEODE est le seul candidat à proposer à la fois la prise en charge totale du poste « Energie » et le versement d'une redevance sans solliciter aucune participation de la Commune de SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME.

Les tarifs proposés par CINEODE sont les suivants :

- Plein tarif : 6,70 €
- Tarifs réduits : 5,50 €
- Tarifs groupe : 4 €
- Tarif enfant : 3,50 €
- Tarif scolaire : 3,60 €
- Ecole et cinéma : 2,50 €

- Collège et cinéma : 2,50 €
- Comité d'entreprise : 5,00 €
- Carte abonnement : 50,00 €

Aucune augmentation des tarifs n'est prévue, l'essentiel de l'évolution des recettes provient de l'augmentation des entrées et des recettes publicitaires.

Au cours des négociations, CINEODE a précisé l'ensemble des points demandés de manière très satisfaisante.

Sur le plan financier, les offres des deux autres candidats apparaissent largement moins avantageuses.

Au terme des négociations, CINEODE a présenté une offre plus intéressante et correspondant de manière tout à fait satisfaisante aux attentes de la Commune de SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME.

4- ECONOMIE GENERALE DU CONTRAT DE DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

CINEODE s'engage sur la durée du contrat fixée à de sept (7) ans, à compter de son entrée en vigueur, sans possibilité de reconduction à assurer à ses risques et périls, l'exploitation de la salle de cinéma du pôle culturel, en respectant l'ensemble des obligations qui ont été précisées dans le cadre du projet de contrat de délégation de service public.

CINEODE s'engage à assurer l'ensemble des missions de service public afférentes à l'exploitation de la salle de cinéma du pôle culturel.

Il s'agit de :

1. Gestion et conception de la programmation

Avant la diffusion du film, le délégataire assure la conception de la programmation et notamment :

- La conception de la programmation et la négociation des contrats avec les distributeurs aux meilleurs prix et conditions, pour la diffusion de films nouveaux, de répertoire ou d'animation culturelle,
- L'établissement du plan de diffusion de chaque film,

- La réception des copies de films, montage sur bobines correspondant à l'équipement de la salle, vérification et remise en état éventuelle, organisation du transport de la copie.

Le délégataire organise :

- un nombre minimal de trois films différents par semaine et de douze séances hebdomadaires, sur l'ensemble de l'année,
- le développement d'une programmation d'œuvres « Art et Essai », conforme aux caractéristiques du label « Art et Essai » définies par le décret n° 2002-568 du 22 avril 2002 portant définition et classement des établissements de spectacles cinématographiques d'art et essai,
- la mise en place d'une programmation en direction des établissements scolaires avec un nombre minimum de séances spécifiques en direction du public scolaire fixé par la Commune,

2. Communication et promotion de la salle de cinéma

Le délégataire a la charge de la communication du cinéma : mise en place du matériel publicitaire, réalisation et distribution des programmes, des affiches, prospectus...

L'usage d'emplacements publicitaires à caractère cinématographique (vitrine, panneaux d'affichage) est autorisée par la Commune en façade et à l'intérieur du cinéma.

Le délégataire pourra bénéficier d'autres emplacements mis à sa disposition par la Commune.

3. Gestion de toutes activités accessoires

• Activités exercées par le délégataire

Le délégataire peut exercer, à l'exception de l'installation de jeux vidéo, toutes activités accessoires à l'exploitation telle que vente de boissons, de confiseries, vente de programmes, insignes, ouvrages, vente d'accessoires lors d'événements ponctuels avec autorisation de la Commune, publicité visuelle et/ou sonore, droits de photographie, de cinématographie, de télévision et de radiophonie. Il fait son affaire des autorisations et licences exigées par la réglementation en vigueur.

- **Activités confiées à des tiers par le délégataire**

Le délégataire est autorisé à confier à des tiers l'exercice des activités accessoires énumérées ci-dessus.

Ces activités, de même que les autorisations afférentes, prennent fin de plein droit en même temps que le contrat de délégation de service public et ce, qu'elle qu'en soit la cause.

Le délégataire s'engage à produire au moment de la signature du contrat puis à toutes demandes de la Commune, les contrats afférents aux activités confiées par le délégataire à des tiers, dont la durée ne peut en aucun cas être supérieure à celle du contrat.

Les contrats passés par le délégataire à ce titre n'ont en aucun cas le caractère de bail commercial.

Le délégataire fait son affaire personnelle de tout différend trouvant son origine dans ces autorisations d'exploitation et reste toujours responsable vis-à-vis de la Commune de la bonne exécution de ces services par les tiers.

Les mouvements financiers générés par activités accessoires doivent obligatoirement figurer dans le compte rendu annuel.

4. Interdictions

Sont interdits :

- la diffusion de films classés X,
- la projection de bande annonces à caractère violent lors des séances en direction des enfants.

5. Utilisation du cinéma et des équipements par le délégataire

Le délégataire ne peut utiliser le cinéma et ses équipements qu'à des fins cinématographiques.

L'utilisation par le délégataire des installations et du matériel du cinéma pour des manifestations spécifiques et éventuellement privées devra être soumise à autorisation expresse de la Commune.

Cette activité doit en tout état de cause présenter un caractère accessoire par rapport à l'activité principale, objet de la délégation.

6. Manifestions et événements ponctuels organisés par la Commune

La Commune se réserve le droit d'organiser des manifestations et événements cinématographiques ponctuels.

Les modalités de mise en œuvre de ces manifestations et événements font l'objet d'une concertation entre les parties.

7. Taux d'occupation

Le délégataire s'engage à assurer un taux d'occupation optimal dans les limites autorisées par la réglementation en vigueur et le présent cahier des charges.

Le délégataire peut mettre en place tous procédés et méthodes nécessaires à la recherche d'une fréquentation maximale et d'une fidélisation du public.

La délégation prend la forme d'un contrat d'affermage. Le délégataire assume seul les risques liés à l'exploitation des installations mis à sa disposition.

Cette gestion fait supporter au délégataire :

- l'aléa économique lié à l'évolution de l'activité ;
- l'aléa technique lié à l'obligation de maintenir la continuité du service ;
- la responsabilité des dommages causés aux usagers et aux tiers dans le cadre de ce service.

Le délégataire assure la continuité du service public de l'organisation et l'exploitation de la salle de cinéma du pôle culturel départemental.

Pendant toute la durée de la convention, le délégataire est seul responsable à l'égard des usagers et des tiers des dommages causés par le fonctionnement du service public et par les ouvrages. Il garantit la Commune contre tous recours.

Le délégataire contracte à ses frais toutes assurances utiles.

Le délégataire doit avoir sur les lieux des installations un représentant responsable pouvant répondre pour lui, dont les coordonnées doivent impérativement être communiquées à la Commune.

Les agents dûment accrédités par la Commune peuvent procéder à toutes vérifications utiles pour s'assurer que l'exploitation est exploitée dans les conditions de la convention de délégation de service public.

Le délégataire assure sous sa responsabilité et à ses frais, risques et périls, le fonctionnement et l'entretien des installations et de leurs dépendances.

Les installations et leurs dépendances doivent être maintenues dans un parfait état de propreté.

Leur exploitation doit répondre aux obligations sanitaires départementale et préfectorale et aux conditions posées par la convention de délégation de service public.

Sur le plan financier, la politique tarifaire doit permettre de faire du cinéma un lieu de proximité auquel un large public a accès.

Pendant la durée de l'affermage, le délégataire se rémunère sur l'exploitation du service qui lui sera délégué et notamment grâce :

- Aux recettes versées par les usagers (droits d'entrée) ;
- Aux recettes versées par les établissements scolaires et le public scolaire dans le cadre d'une coopération directe entre le délégataire et les établissements scolaires ;
- Aux recettes de la vente des produits accessoires (boissons, confiseries...) ;
- A toutes primes (AFCAE ou autres) et subventions (compte de gestion de soutien du CNC, Canal+/TPS et autres produits) liées à l'exploitation d'un cinéma.

Le délégataire supportera toutes les charges de fonctionnement liées à l'exploitation de la salle cinéma notamment :

- les droits d'usage des films,
- les charges locatives : énergie, eau, électricité, téléphone, communication, ...
- les charges de personnel nécessaire au fonctionnement de l'établissement et charges sociales liées,
- les charges liées au nettoyage et entretien des locaux (installations électriques, chauffage et climatisation, plomberie, menuiserie),

- les charges liées au nettoyage, à la maintenance et à l'entretien des équipements nécessaires à l'exploitation de la salle de cinéma,
- les charges liées aux réparations courantes.

Le délégataire prend à sa charge :

- tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation de la salle de cinéma établis par l'État, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics, ainsi que les taxes locales (enlèvement des ordures ménagères, taxe professionnelle) à l'exception de l'impôt foncier ;
- toutes les déclarations aux diverses administrations, compte tenu notamment de la taxe spéciale additionnelle aux prix des places (TSA), droit de timbre éventuellement exigible et à la SACEM.

Le délégataire verse une redevance d'occupation domaniale dont le montant est le suivant :

- 1% sur le chiffre d'affaire des entrées hors TVA et TSA, à partir de 140 000 € ;
- 2% pour un chiffre d'affaire des entrées hors TVA et TSA de plus de 150 000 €.

Le contrat de délégation prévoit les pouvoirs de contrôle de la Commune sur la gestion et l'exploitation des installations objet de la délégation.

Le délégataire est tenu de se soumettre aux visites de contrôle de la Commune et des organismes agréés et de produire annuellement un rapport d'exploitation ainsi qu'un compte rendu technique et un compte rendu financier.

Par ailleurs, le contrat de délégation prévoit au profit de la Commune des pouvoirs de sanctions en cas de manquements du délégataire à ses obligations contractuelles.

Le contrat de délégation prévoit également des clauses de résiliation de plein droit ou dans l'intérêt général.

En matière d'assurances, le candidat s'engage à souscrire toutes les assurances nécessaires à la couverture des risques liés à la gestion des structures d'accueil et des actions en faveur des enfants et notamment les risques d'intoxication ou d'empoisonnement des enfants ainsi que les assurances obligatoires de droit commun.

Le délégataire s'assure auprès d'une compagnie d'assurances notoirement solvable non seulement afin de garantir sa responsabilité civile, mais aussi contre les risques d'incendie, dégâts des eaux, à propos des objets, installations techniques, matériels et accessoires, les risques normaux d'exploitation ainsi que de garantir de manière illimitée les dommages aux personnes.

Au terme des négociations, je considère que l'offre du candidat CINEODE et le contrat négocié avec ce candidat répondent pleinement aux objectifs poursuivis par la Commune de SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME et aux exigences du dossier de consultation.

Le projet de contrat de délégation de service public dont les principales caractéristiques ont été décrites et ses annexes sont joints au présent rapport.

En conclusion, pour toutes les raisons ci-dessus exposées, je vous demande :

- d'approuver le choix de CINEODE comme délégataire de service public pour l'exploitation de la salle de cinéma du pôle culturel ;
- d'approuver le contrat de délégation qui vous est soumis et de m'autoriser à le signer.

Fait à SAINT MAXIMIN LA SAINTE BAUME,

Le

**Le Maire de la Commune de SAINT
MAXIMIN LA SAINTE BAUME**

Monsieur Alain PENAL

Annexe : Tableau comparatif final des offres