



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

**Délibération n° DEL2022\_190**

**OBJET : Cinéma Le Richelieu à Réville - Choix du mode de gestion et autorisation de lancement de la procédure**

### Exposé

En juin 2002, la communauté de communes du Val de Saire «considérant le caractère unique du cinéma situé sur la commune de Réville et l'importance que revêt son maintien pour l'activité culturelle et touristique pour l'ensemble de la population du Canton» a décidé de déclarer d'intérêt communautaire le Cinéma Richelieu de Réville et décidé de l'acheter.

L'objectif poursuivi consistait à doter la communauté de communes du Val de Saire d'un équipement répondant aux attentes de divers publics (habitants, entreprises, associations, touristes, personnes âgées, scolaires.....) en matière culturelle, touristique, économique et sociale. Le cinéma de Réville étant le seul équipement de cette nature dans le quart Nord-Est du Cotentin.

Depuis la date de sa création, le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté d'agglomération du Cotentin exerce cette compétence en lieu et place de la communauté de communes du Val de Saire.

Le contrat en cours avec la SA Cinéode arrivant à échéance le 31 décembre 2023, il convient de décider du futur mode d'exploitation de l'équipement afin de procéder, le cas échéant, à une nouvelle consultation au terme de laquelle l'exploitation et la gestion du cinéma pourraient être confiées à un concessionnaire sous forme d'affermage.

Ce mode de gestion vise en effet à favoriser le développement économique, touristique et culturel du territoire du Cotentin en désignant pour la gestion de cet équipement, un partenaire qui offrira les meilleures prestations en terme de promotion, d'animation et de maintenance du cinéma, et présentera les meilleures garanties financières.

En effet lors de la précédente procédure, il avait été décidé que, d'une part, la gestion en régie ne paraissait pas envisageable au regard des moyens et de la technicité à mettre en œuvre et que, d'autre part, le recours à un prestataire privé dans le cadre d'un marché de services ne permettait pas de faire supporter à l'exploitant les risques de l'exploitation.

Aussi s'était-il avéré nécessaire d'engager une procédure de concession de service public par affermage qui présente de nombreux avantages :

- un équilibre satisfaisant entre les intérêts de la collectivité et ceux des usagers,
- le recours à une entreprise spécialisée, capable de procéder à une gestion permettant

l'amélioration permanente de la qualité du service et l'adaptation aux évolutions de ce secteur d'activité,

- la possibilité pour la collectivité de garder la maîtrise de l'investissement et du service tout en transférant au fermier les risques techniques, juridiques et financiers de l'exploitation du service avec également la possibilité de confier au concessionnaire la réalisation de certains investissements.

Le choix de recourir à une concession de service public par affermage ayant démontré à ce jour toute son efficacité et sa pertinence, compte tenu de la spécificité de l'activité du cinéma et de l'intérêt de responsabiliser le concessionnaire sur le résultat d'exploitation, il est proposé de poursuivre la gestion sous cette forme.

La commission consultative des services publics locaux réunie le 22 novembre 2022 sur la base du rapport joint, a rendu un avis sur le principe de concession de service public par voie d'affermage comme mode de gestion de l'équipement.

### **Délibération**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Commande Publique,

**Vu** l'avis favorable de la commission consultative des services publics locaux réunie en séance le 22 novembre 2022,

**Considérant** qu'il convient de décider du futur mode de gestion du Cinéma, avant le terme du contrat avec le concessionnaire actuel,

**Considérant** que le rapport présenté argumente que le mode d'exploitation le plus adapté pour cet équipement est la gestion déléguée pour laquelle il conviendra de procéder à une nouvelle consultation de concession de service public, au terme de laquelle l'exploitation de l'équipement pourra être confiée à un concessionnaire sous forme d'affermage,

**Considérant** que ces dispositions visent à favoriser le développement économique, touristique, social et culturel de la communauté d'agglomération du Cotentin en désignant pour la gestion du cinéma, un partenaire en capacité d'offrir les meilleures prestations en terme de promotion, d'animation et de maintenance de l'équipement, et qui présentera les meilleures garanties financières,

**Le conseil communautaire** a délibéré (Pour : 172 - Contre : 1 - Abstentions : 11) pour :

- **Approuver** le principe de concession de service public par affermage pour la gestion et l'exploitation du cinéma à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et pour une durée de cinq années,
- **Autoriser** le lancement de la procédure pour le choix du futur concessionnaire,
- **Dire** que les crédits afférents seront prévus et inscrits au budget 2023,

- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Alexandrina LE GUILLOU

Annexe(s) :

Cinéma Le Richelieu - rapport sur le choix du mode de gestion

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

**6 DECEMBRE 2022**

Date d'envoi de la convocation : le 25/11/2022

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 162

Nombre de votants : 177

A l'ouverture de la séance

**Secrétaire de séance** : Alexandrina LE GUILLOU

L'an deux mille vingt deux, le mardi 6 décembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

### **Etaient présents :**

AMBROIS Anne, AMIOT André, AMIOT Florence, AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, GERVAIS Bertrand suppléant de ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERNARD Christian, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine (A partir de 18h45), BLESTEL Gérard, BOTTA Francis, BOUSSELMAME Nouredine, BRANTHOMME Nicole, BRIENS Eric, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie (A partir de 18h40), CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DE BOURSETTY Olivier, DENIS Daniel, LELIEVRE Christophe suppléant de DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUFILS Gérard, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FAUDEMÉR Christian, FIDELIN Benoît, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine (A partir de 18h40), GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMEL Estelle, HAMON Myriam, HARDY René, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HUREL Karine, HURLLOT Juliette, JEANNE Dominique, BAUDE André suppléant de JOUANNEAULT Tony, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LEBRETON Robert, LEBRUMAN Pascal, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle (Jusqu'à 19h13), LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEGOUET David (Absent de 19h28 à 20h24), LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELOUEY Dominique, LEMENUÉL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMOIGNE Sophie, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LESEIGNEUR Jacques, LEVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, MAUGER Michel (A partir de 18h40), MAUQUEST Jean-Pierre, MEDERNACH Françoise, MIGNOT Henri, MORIN Daniel (A partir de 19h28), MOUCHEL Evelyne,

MOUCHEL Jacky, MOUCHEL Jean-Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, JOUBERT Martine suppléante de SOLIER Luc, SOURISSE Claudine (A partir de 18h40), TARIN Sandrine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie (A partir de 19h32), VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques, VILLETTE Gilbert, VIVIER Nicolas, VIVIER Sylvain.

#### **Ont donné procurations**

ARRIVÉ Benoît à MARTIN Patrice, ASSELINE Etienne à LEROUX Patrice, BALDACCI Nathalie à LANGLOIS Hubert, CRESPIAN Francis à LEMENUEL Dominique, DUCOURET Chantal à HURLLOT Juliette, FRANCOISE Bruno à BROQUAIRE Guy, HEBERT Karine à TARIN Sandrine, KRIMI Sonia à MAGHE Jean-Michel, LE CLECH Philippe à BELLIOU DELACOUR Nicole, LE POITTEVIN Lydie à AMBROIS Anne, LECHEVALIER Isabelle à ROCQUES Jean-Marie (A partir de 19h13), LEFRANC Bertrand à FAGNEN Sébastien, LEGOUET David à BOTTA Francis (De 19h28 à 20h24), LELONG Gilles à LEFAIX-VERON Odile, LETERRIER Richard à LE GUILLOU Alexandrina, MARGUERITTE Camille à SAGET Eddy, RONSIN Chantal à DUVAL Karine.

#### **Excusés :**

BROQUET Patrick, DOUCET Gilbert, FALAIZE Marie-Hélène, GOSSELIN Bernard, LE PETIT Philippe, LEPLEY Bruno, PIC Anna, SCHMITT Gilles.

# Cinéma « le Richelieu » à REVILLE (50760)

## Pôle de Proximité du Val de Saire

---

# RAPPORT SUR LE CHOIX DU MODE DE GESTION

---

### Sommaire

1. CONTEXTE .....	2
1-1. Historique et gestion actuelle .....	2
1-2. Un équipement très récemment rénové et amélioré.....	3
1-3. Objet du présent rapport .....	3
2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU CONTRAT EN COURS .....	3
2-1. L'objet du contrat.....	3
2-2. Les conditions de programmation.....	4
2-2-1. En matière d'animation et programmation.....	4
2-2-2. Activités diverses.....	4
2-3. Principes généraux de l'exploitation.....	4
2-4. Gestion du personnel.....	4
2-5. Travaux et entretien.....	5
2-5-1. Biens immobiliers, locaux.....	5
2-5-2. Equipements, matériels, nettoyage et entretien courant.....	5
2-6. Dispositions financières.....	5
2-6-1. Tarifs.....	5
2-6-2. Subvention pour compensation des contraintes de service public.....	5
2-6-3. Redevance d'affermage .....	5
2-6-4. Dispositions fiscales .....	5
2-7. Contrôle de la collectivité sur le concessionnaire.....	6
3. EVALUATION DU MODE DE GESTION EN COURS.....	6
3-1. Appréciation sur les exercices écoulés .....	6
3-2. Conclusions de l'audit mené en 2021 sur le mode de gestion et le contrat en cours .....	7
4. LES DIFFERENTS MODES DE GESTION .....	7
4-1. La gestion directe.....	7
4-2. La gestion déléguée .....	8
4-2-1. La régie intéressée.....	8
4-2-2. La concession .....	8

4-2-3. L'affermage.....	9
4-3. L'établissement public de coopération culturelle (EPCC).....	9
4-4. Conclusion.....	9
5. CHOIX DE LA COMMISSION CONSULTATIVE ET PROCEDURE MISE EN ŒUVRE.....	9
6. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU FUTUR CONTRAT.....	10
6-1. Objet de la délégation.....	10
6-2. Conditions générales.....	10
6-3. Durée du contrat.....	10
6-4. Principales dispositions financières.....	10
6-4-1. Tarifs.....	10
6-4-2. Révision des prix.....	11
6-4-3. Subvention.....	11
6-4-4. Redevance d'affermage.....	11
6-4-5. Clause d'intéressement.....	11
6-4-6. Dispositions fiscales.....	11
6-4-7. Les pénalités.....	12
6-5. Travaux et entretien.....	12
6-6. Principales dispositions juridiques.....	12
6-6-1. Contrôle de la collectivité.....	12
6-6-2. Causes exonératoires et clause de réexamen.....	12
6-6-3. – Fin de contrat.....	13

## **1. CONTEXTE**

### **1-1. Historique et gestion actuelle**

En juin 2002, la Communauté de Communes du Val de Saire, considérant le caractère unique du cinéma situé sur la commune de REVILLE et l'importance que revêt son maintien pour l'activité culturelle et touristique pour l'ensemble de la population du canton, a décidé d'une part, de déclarer d'intérêt communautaire le Cinéma « le Richelieu » et d'autre part, de s'en porter acquéreur.

L'objectif poursuivi consistait à doter la Communauté de Communes du Val de Saire d'un équipement répondant aux attentes de divers publics (habitants, entreprises, associations, touristes, personnes âgées, scolaire) en matière culturelle, touristique, économique et sociale, le cinéma de REVILLE étant le seul équipement de cette nature dans le quart Nord-Est du Cotentin.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté d'agglomération du Cotentin exerce cette compétence en lieu et place de l'ex Communauté de Communes du Val de Saire.

Exploité de 2003 à juin 2004 en régie, il est apparu que ce mode de gestion du cinéma ne paraissait pas judicieux au regard des moyens et de la technicité à mettre en œuvre. De plus, le recours à un prestataire privé dans le cadre d'un marché de services ne permettait pas de faire supporter au concessionnaire les risques de l'exploitation.

Aussi, depuis 2004, les élus ont fait le choix de recourir aux procédures de délégation de service public ; procédures à l'issue desquelles plusieurs sociétés se sont vues confier la gestion et l'exploitation du cinéma Le Richelieu (Sté ELYCINE de juillet 2004 à juin 2005, SdF GUYOT/GEORGES de juillet 2005 à décembre 2018).



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, et suite à la délibération n° 2018-203 du 8 novembre 2018 du conseil communautaire, la SA CINEODE exploite le cinéma le Richelieu pour une période de 60 mois (1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2023), sous la forme d'un contrat de concession de service public, par voie d'affermage.

## **1-2. Un équipement très récemment rénové et amélioré**

En 2021 et 2022, la communauté d'agglomération du Cotentin a réalisé d'importants travaux liés à la fois à la rénovation énergétique du bâtiment, à la sonorisation et à l'équipement du cinéma.

Les travaux de rénovation énergétique ont consisté dans le changement des menuiseries extérieures, la mise aux normes pour l'accessibilité accompagné d'un réaménagement du hall afin d'améliorer les conditions d'accueil du public, le changement du mode chauffage et de traitement de l'air, la réparation de la toiture ainsi qu'une intervention sur l'isolation des murs. Le montant de travaux réalisés s'élève à 635 000 €HT.

Les travaux de sonorisation et d'équipement du cinéma ont, quant à eux, consisté à changer les sièges de la salle 2, à changer les toiles des 2 écrans, au changement du sol des 2 salles et au remplacement des appareils de sonorisation de la salle 1. Le montant des travaux s'élève à 160 000 €HT.

## **1-3. Objet du présent rapport**

Le contrat avec la société CINEODE arrivant à échéance le 31 décembre 2023, il convient de décider du futur mode d'exploitation de l'équipement en application de l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales qui indique que : « *Les assemblées délibérantes des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local après avoir recueilli l'avis de la commission consultative des services publics locaux prévue à l'article L. 1413-1. Elles statuent au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire.* »

## **2. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU CONTRAT EN COURS**

L'exploitation du cinéma a été confiée à la société CINEODE, SIREN 493 977 425, dont le siège social est situé Place Yves Brinon à CHAUNY (02300), pour une durée de 5 ans, soit du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2023.

### **2-1. L'objet du contrat**

Le concessionnaire a pour mission d'assurer la gestion et l'exploitation du cinéma. Les prestations confiées sont :

- le développement et la promotion de deux salles de cinéma de 98 et 178 places (dont 8 places réservées aux personnes à mobilité réduite),
- la gestion de la programmation ainsi que l'accueil des manifestations et de tout évènement de nature culturelle, économique, professionnelle et associative,
- la gestion et la responsabilité de l'ensemble des relations avec les usagers,
- la gestion technique, l'entretien et la maintenance des locaux et des équipements qui y sont affectés,
- la perception de l'ensemble des recettes liées à l'exploitation des cinémas,
- l'application des demandes spécifiques du CNC liées à la numérisation des salles.



## **2-2. Les conditions de programmation**

Le concessionnaire doit :

### **2-2-1. En matière d'animation et programmation**

La programmation mise en place doit être diversifiée et permettre de conserver le classement du « Richelieu » en catégorie Art et Essai. Elle est composée, à ce titre, d'un pourcentage suffisant de films recommandés Art et Essai pour conserver ce classement. Ce pourcentage doit être respecté quel que soit le nombre de programmations et/ou de salles utilisées pour la projection.

Le concessionnaire doit :

- assumer la ligne de programmation décrite ci-dessus, le fonctionnement général et administratif de l'établissement en respectant les réglementations en vigueur notamment en matière de sécurité, de projections, d'animations et de Droit du Travail ;
- exploiter au mieux le potentiel de l'établissement ;
- garantir un accès régulier aux films conformément à la législation en vigueur notamment en matière de protection des mineurs.

Le concessionnaire s'engage à assurer au minimum :

- 46 semaines d'activité ;
- projeter 2 films / semaine hors saison estivale (soit entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 30 juin) ;
- projeter entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 31 août au minimum 6 films et 10 séances/semaine ;

### **2-2-2. Activités diverses**

- Le concessionnaire organise ou accueille des animations culturelles, actions éducatives, ciné-club, ciné-gouter, ciné-collège, ciné-écoles... Dans ce but il met, avec autorisation du propriétaire, les locaux à la disposition de personnes morales organisant des manifestations. Dans ces cas, le concessionnaire doit s'assurer que toutes les mesures de sécurité et réglementations *ad hoc* sont strictement respectées. Le concessionnaire doit également exiger des organisateurs la présentation d'une attestation d'assurance présentant les garanties suffisantes.
- Le concessionnaire doit tenir ouvert le bar et exploiter la licence IV associée en respectant la réglementation en vigueur pour cette activité.

## **2-3. Principes généraux de l'exploitation**

Le concessionnaire s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service. Les plages d'accueil sont définies d'un commun accord entre la Communauté d'Agglomération du Cotentin et le concessionnaire.

## **2-4. Gestion du personnel**

Le concessionnaire s'engage à reprendre, à qualification professionnelle égale, l'intégralité du personnel affecté antérieurement à temps complet ou à temps partiel au fonctionnement du service. Le personnel est entièrement rémunéré par ses soins, charges sociales et patronales comprises et autres frais et taxes.

## **2-5. Travaux et entretien**

### **2-5-1. Biens immobiliers, locaux**

Le concessionnaire fait effectuer régulièrement et à ses frais tous les travaux d'entretien et de réparation des biens, afin de les maintenir en permanence en bon état d'usage ou de fonctionnement. Il a, à l'égard des biens dont l'entretien incombe à la collectivité, une obligation de surveillance et d'alerte.

La collectivité a la charge :

- des travaux de grosses réparations relatives au clos et au couvert au sens de l'article 606 du Code Civil,
- des travaux de mise en conformité et de mise aux normes.

### **2-5-2. Equipements, matériels, nettoyage et entretien courant**

Les réparations de tous les équipements et matériels mis à disposition du concessionnaire, ou dont celui-ci fait usage dans le cadre de l'exécution du contrat, sont à la charge du concessionnaire. Le remplacement des équipements, détériorés ou disparus est exécuté dès lors que le défaut en est constaté.

Le concessionnaire a l'entière charge de l'entretien courant, de la réparation, du nettoyage des locaux relatifs aux matériels, mobiliers et équipements qui lui ont été remis par la Communauté d'Agglomération Le Cotentin ou acquis ultérieurement.

## **2-6. Dispositions financières**

### **2-6-1. Tarifs**

Les tarifs applicables aux usagers sont ceux actés à la date d'entrée en vigueur de la convention.

Ils peuvent être modifiés, sur proposition du concessionnaire.

### **2-6-2. Subvention pour compensation des contraintes de service public**

Le concessionnaire, compte tenu des contraintes de service public, perçoit une subvention composée de deux éléments :

- Une somme égale à 50% des frais d'acquisition des fournitures annuelles de fluides destinés au chauffage des salles, eau, électricité (hors frais d'abonnement).
- Une somme de 18 000 Euros destinée à faciliter l'exploitation annuelle.

### **2-6-3. Redevance d'affermage**

- une redevance annuelle fixe de 1 200€ HT ;
- une redevance variable calculée sur le chiffre d'affaire (2 % des recettes nettes de charges distributeurs) avec un plancher de 500 € HT.

### **2-6-4. Dispositions fiscales**

Les produits de la TSA (Taxe Spéciale Additionnelle) perçue auprès des spectateurs et gérée par le CNC est la propriété du concédant, détenteur du fonds de commerce. Son utilisation est décidée par le concédant, en accord avec le CNC.

## **2-7. Contrôle de la collectivité sur le concessionnaire**

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions techniques et financières de la gestion du service délégué, le concessionnaire produit chaque année un compte rendu technique et un compte rendu financier.

## **3. EVALUATION DU MODE DE GESTION EN COURS**

### **3-1. Appréciation sur les exercices écoulés**

- Année 2019 : la gestion des coûts est maîtrisée grâce à la bonne qualité de tenue de gestion et par là même la rentabilité de l'activité. Le contrat tel qu'il a été respectivement négocié, le nombre de manifestations programmées, le nombre de spectateurs, et le professionnalisme des gestionnaires dans leur volonté de promouvoir l'équipement auprès de tous les acteurs, cet ensemble de conditions explique le niveau de rentabilité dégagé sur l'exercice.
- Année 2020 : La pandémie mondiale de Covid-19 a conduit à la fermeture des salles de cinéma à 2 reprises pendant 162 jours au total. Sur l'ensemble de l'année, la fréquentation atteint environ 30 % de celle observée en 2019.
- Année 2021 : En raison de la réalisation de travaux sur le cinéma (rénovation énergétique du cinéma et remplacement des équipements cinématographiques) qui ont duré de janvier à septembre inclus d'une part, et de la poursuite de la pandémie Covid-19 d'autre part, l'exploitation du cinéma n'a pu se dérouler que sur deux mois et demi (mi-octobre à décembre). Dès lors, la fréquentation du cinéma atteint moins de 30 % de l'année 2019 (année de référence de fonctionnement « normal »).

Le rapport financier 2021 fait apparaître un chiffre d'affaires net de 32 314 € auquel s'ajoute la subvention pour contrainte de service public versée par la communauté d'agglomération du Cotentin pour un montant de 18 000 €, des subventions versées par le CNC en lien avec la classification « art et essai » pour un montant de 10 300 € et au titre des aides Covid pour un montant de 4 186 €. Le montant des produits d'exploitation s'élève donc à 64 800 €. Le montant des charges d'exploitation (salaires, locations de films,...) s'élève, lui, à 53 919 € duquel sont déduites des aides liées à l'activité partielle (7 177 €).

Le résultat net 2021 s'élève à 7 412 €.

Du fait de la pandémie du Covid-19 couplée aux travaux de rénovation énergétique du cinéma et de remplacement des équipements cinématographiques, l'exploitation du cinéma Le Richelieu, sur les deux années 2020 et 2021, a été fortement impactée. Ces deux années d'exploitation ne sont pas représentatives et ne reflètent pas les conditions d'une exploitation « normale » du cinéma.

A ce stade, seule l'année 2019 (les données 2022 et 2023 n'étant pas encore connues) permet de disposer d'éléments financiers et techniques (fréquentation, nombre de séances, de films,...) correspondant à une année d'exploitation dite « normale ».

### **3-2. Conclusions de l'audit mené en 2021 sur le mode de gestion et le contrat en cours**

Une mission d'assistance au diagnostic et à l'optimisation des modes de gestion déléguée a été notifiée en février 2021 à la société FINANCE CONSULT, SIRET 323 069 484 00091 ayant son siège social au 6, square Louis Jovet à PARIS (75009).

L'objectif de l'agglomération était double :

- dresser un diagnostic de la situation des contrats de concessions portés par la collectivité ;
- disposer des conseils d'un expert sur les potentialités à saisir et les montages contractuels les plus intéressants pour la collectivité.

Dans ce contexte, un audit du contrat d'affermage confié à la société CINEODE a été réalisé courant 2021 et a abouti à :

- une analyse de la qualification juridique du mode de gestion choisi par la collectivité,
- une analyse des clauses générales, financières et juridiques du contrat.

En termes de qualification juridique, cette analyse a confirmé que le périmètre du contrat est compatible avec la qualification de concession de service public. En particulier, la gestion déléguée du cinéma représente un risque réel et suffisant d'exploitation pour le concessionnaire.

L'analyse des clauses contractuelles a par ailleurs permis de mettre en avant les points forts du contrat en cours :

- une tarification avantageuse appliquée aux usagers,
- des pénalités dues par le concessionnaire proportionnées et dissuasives,
- une exploitation aux frais et risques de la SA CINEODE,
- une répartition équilibrée des obligations fiscales,
- un partage des travaux relativement clair,
- des opérations de fin de contrat relativement bien encadrées.

FINANCE CONSULT a aussi édicté des préconisations pour optimiser le contrat tant d'un point de vue financier que juridique et a relevé des points faibles dans le contrat en cours. Les principales préconisations et marges d'amélioration sont reprises dans l'article 6.

#### **Caractéristiques principales du futur contrat.**

## **4. LES DIFFERENTS MODES DE GESTION**

L'article L1 du code de la commande publique mentionne : « *Les acheteurs et les autorités concédantes choisissent librement, pour répondre à leurs besoins, d'utiliser leurs propres moyens ou d'avoir recours à un contrat de la commande publique.* »

Cette liberté de choix du mode de gestion découle du principe constitutionnel de libre administration des collectivités territoriales.

Les différents modes de gestion envisageables pour l'exploitation du cinéma « le Richelieu » sont exposés ci-après.

### **4-1. La gestion directe**

Lorsque la collectivité assume directement la gestion de ses services publics, on parle alors de gestion directe. Elle se réalise sans organisation interposée entre l'institution publique et le service. Ce modèle laisse l'entière maîtrise à la collectivité et permet un plus grand contrôle public de la gestion quotidienne, mais diminue la souplesse dans la prise de décisions, la flexibilité du personnel ou l'autonomie budgétaire.

Les collectivités ont la possibilité de créer deux catégories de régie

- soit une régie dotée de l'autonomie financière ;
- soit une régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale.

Les marchés publics de prestations de services peuvent rentrer dans cette catégorie. La passation d'un marché public de services implique en effet un quasi fonctionnement en régie. En effet, l'agglomération va confier une prestation de services à un tiers sans lui transférer l'exploitation du service à ses risques et périls. Le prestataire sera rémunéré sur la base d'un prix pour les prestations qui lui sont demandées par l'agglomération. Quel que soit le résultat de son activité, le prestataire ne subira pas les conséquences financières d'une bonne ou mauvaise gestion et sera rémunéré à hauteur du prix contractuellement défini.

## **4-2. La gestion déléguée**

Le mode de gestion déléguée permet à la collectivité de confier à une entreprise privée ou une personne publique l'exécution du service public tout en conservant la maîtrise de celui-ci. L'entreprise est alors chargée de l'exécution du service. Elle l'assure avec son propre personnel selon les méthodes de la gestion privée et à ses risques et périls. La collectivité lui octroie en contrepartie un monopole d'exploitation du service.

L'une des caractéristiques essentielles des modes de gestion déléguée concerne le risque financier lié à l'exploitation du service : il pèse non pas sur la collectivité mais sur l'entreprise, qui se rémunère, en tout ou partie, par le prix payé par les usagers du service.

Le CGCT et le code de la commande publique édictent et régissent les modalités de concession de service public (DSP) à des organismes privés sous la forme de régies intéressées, de concessions ou d'affermages.

### **4-2-1. La régie intéressée**

Elle se distingue de l'affermage et de la concession par la façon dont le régisseur est rémunéré. Le régisseur intéressé exploite les ouvrages construits par la collectivité, mais il n'agit pas à ses risques et périls. Au lieu de se rémunérer sur le solde de son compte d'exploitation, il bénéficie de primes allouées suivant une formule d'intéressement aux résultats d'exploitation, définie par contrat : le mode de rémunération comprend donc une part liée aux résultats financiers en prenant en compte par exemple la régularité et la qualité du service rendu. La collectivité conserve ainsi la maîtrise des tarifs. Elle assure la totalité des dépenses.

### **4-2-2. La concession**

La concession est un contrat par lequel une collectivité confie à un tiers extérieur à ses services, la mission de financer et de construire à ses frais des ouvrages - qui deviendront néanmoins propriété de la collectivité - et de les exploiter à ses risques et périls en se rémunérant au moyen de redevances perçues sur les usagers du service. En contrepartie, le concessionnaire est autorisé à percevoir directement auprès des consommateurs une redevance pour service rendu, déterminée par contrat. Il en reverse éventuellement ensuite une partie à la collectivité, pour lui permettre de couvrir les dépenses restant à sa charge. La concession est donc plus adaptée à un service en création ou nécessitant d'importants investissements.

### **4-2-3. L'affermage**

L'affermage diffère de la concession essentiellement par un fait : la collectivité se charge du financement et de la construction des ouvrages, le fermier n'est chargé que de leur gestion. Il reverse donc à son interlocuteur public une partie de ses recettes sous forme de redevance, charge pour lui de se rémunérer sur les usagers : avec cette somme, la collectivité finance ses équipements et leur renouvellement. En général, la durée d'un contrat d'affermage est plus courte que celle d'une concession.

L'exploitation se fait aux risques et périls du fermier.

### **4-3. L'établissement public de coopération culturelle (EPCC)**

La loi du 4 janvier 2002 a créé un nouveau statut juridique adapté aux structures culturelles gérées en partenariat par plusieurs collectivités publiques. Conjuguant souplesse de fonctionnement et rigueur de gestion, ce nouvel outil a vocation à accompagner la décentralisation dans le domaine culturel, tout en prenant en compte les spécificités du secteur.

### **4-4. Conclusion**

Pour les précédentes procédures, il avait été décidé que, d'une part, la gestion en régie ne paraissait pas envisageable au regard des moyens et de la technicité à mettre en œuvre et que, d'autre part, le recours à un prestataire privé dans le cadre d'un marché de services ne permettait pas de faire supporter au concessionnaire les risques de l'exploitation.

Aussi s'est-il avéré nécessaire d'engager une procédure de concession de service public (DSP) par affermage.

En effet, l'affermage présente de nombreux avantages :

- un équilibre satisfaisant entre les intérêts de la collectivité et ceux des usagers,
- la délégation à une société spécialisée, capable de procéder à une gestion permettant une amélioration permanente de la qualité et à une adaptation à l'évolution des technologies,
- permettre à la collectivité de garder la maîtrise des évolutions du service et d'une part essentielle du prix (l'investissement) tout en transférant au fermier les risques techniques, juridiques et financiers de l'exploitation du service : à cet effet, le choix de l'affermage n'empêche pas de confier au fermier la réalisation de certains investissements ;
- offrir une meilleure réversibilité du mode de gestion à l'issue d'un contrat qui, par nature, est d'une durée assez limitée.

Compte tenu de la spécificité de l'activité du Cinéma et de l'intérêt de responsabiliser le concessionnaire sur le résultat d'exploitation, il est proposé de poursuivre la gestion sous cette forme.

## **5. CHOIX DE LA COMMISSION CONSULTATIVE ET PROCEDURE MISE EN ŒUVRE**

Si le conseil communautaire se prononce à nouveau pour ce mode de gestion, il autorisera le Président à mener la procédure de mise en concurrence prévue par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Aussi conviendra-t-il alors de définir les prestations que devra assurer le concessionnaire. Celles-ci seront explicitées dans le cahier des charges qui sera élaboré dans le cadre de la procédure de mise en concurrence.

Le type de contractualisation et le mode de consultation (sa préparation, son déroulement) permettront à la communauté d'agglomération du Cotentin d'établir un contrat :

- qui l'exonère de toutes participations financières en cas de difficultés de gestion,
- qui assure éventuellement le versement d'une redevance destinée à couvrir son effort d'investissement,
- qui l'autorise à percevoir une partie du bénéfice réalisé.

Conformément à l'article L 1411-4 du CGCT, la commission consultative des services publics locaux est préalablement saisie pour avis sur le principe de relance de cette délégation.

## **6. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU FUTUR CONTRAT**

### **6-1. Objet de la délégation**

Le concessionnaire sera chargé par la communauté d'agglomération du Cotentin d'assurer l'exploitation des ouvrages et équipements du cinéma « Le Richelieu » en contribuant à la promotion de son territoire et au développement de la vie locale culturelle, touristique, économique et sociale, associative et professionnelle.

A ce titre, il assurera à ses risques et périls l'exploitation du cinéma, de manière régulière et continue. En contrepartie, le concessionnaire aura l'exclusivité de la gestion de l'équipement pendant toute la durée du contrat.

Le concessionnaire sera force de conseil et fera toute proposition d'utilisation du cinéma aux fins d'optimiser son occupation. Il développera et promouvra l'activité du cinéma auprès des sociétés spécialisées.

### **6-2. Conditions générales**

Il est proposé que les principaux éléments et objectifs à atteindre soient :

- le contenu de la programmation :
  - classement en art et essai,
  - contenu diversifié et adapté à tout public,
  - spectacles,
  - congrès ;
- le projet d'exploitation : croissance de la fréquentation, valorisation des récents investissements, gestion des espaces bar et restauration ;
- la commercialisation et la communication ;
- la composition de l'équipe ;
- les conditions d'entretien, de maintenance et de renouvellement des équipements ;
- le développement financier de la gestion déléguée : attractivité des tarifs pour les usagers, équilibre financier du contrat, intéressement de la collectivité si surperformance ;
- la transparence de la gestion et le partenariat proposé avec la communauté d'agglomération ;
- la mission de service public : principe d'égalité, de neutralité et de laïcité, mesures en faveur des personnes handicapées, relations avec les usagers et enquêtes de satisfaction ;
- les actions en faveur du développement durable.

### **6-3. Durée du contrat**

Compte tenu des caractéristiques propres à l'exploitation du cinéma, il est souhaitable de fixer la durée de la future délégation à cinq ans (du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2027).

### **6-4. Principales dispositions financières**

#### **6-4-1. Tarifs**

Les prestations fournies feront l'objet d'une grille tarifaire proposée par le concessionnaire pour la durée de la délégation et annexée au contrat,. Le contrat devra prévoir les paramètres d'évolution des tarifs.



Le contrat devra également prévoir la possibilité pour le concessionnaire de faire des offres promotionnelles dans le cadre d'une tranche.

#### **6-4-2. Révision des prix**

Dans la mesure où les prix appliqués aux usagers sont révisables annuellement, le contrat devra prévoir une révision contractuelle annuelle selon une formule prédéfinie.

#### **6-4-3. Subvention**

Le concessionnaire, en application des articles L2251-4 et L5111-4 du CGCT, percevra une subvention composée de 2 éléments :

- une somme ou un pourcentage à déterminer et contribuant aux frais d'acquisition des fournitures annuelles de fluides destinés au chauffage des salles, eau, électricité (hors frais d'abonnement).
- une somme forfaitaire à déterminer et destinée à faciliter l'exploitation annuelle du cinéma.

La communauté d'agglomération du Cotentin disposera d'un nombre de jours mis gracieusement à sa disposition et dont elle fera bénéficier des organismes après étude de leur dossier pour l'organisation de manifestations.

En plus de la perception des droits sur les tarifs, le concessionnaire percevra des recettes liées aux activités commerciales qu'il développera, provenant des emplacements publicitaires loués et du merchandising, ainsi que celles tirées indirectement de l'exploitation (produits financiers, ...)

#### **6-4-4. Redevance d'affermage**

Proposée par le concessionnaire, elle serait constituée d'une partie fixe annuelle et variable, exprimée en pourcentage des recettes nettes de charges distributeurs avec un plancher forfaitaire à déterminer.

Il pourra cependant être envisagé de supprimer cette redevance et de réduire en conséquence le montant de la subvention versée par l'agglomération. En effet, la redevance actuelle est fixée à 2% du chiffre d'affaires et, de ce fait, est relativement limitée.

Cette suppression permettrait aussi de réduire les flux financiers entre l'agglomération et son futur concessionnaire.

#### **6-4-5. Clause d'intéressement**

Il conviendra de fixer au contrat des clauses d'intéressement pour que l'équilibre économique soit maintenu en cas de surperformance de la concession, même si une redevance variable en couvre une partie.

#### **6-4-6. Dispositions fiscales**

Tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation du service, y compris ceux relatifs aux immeubles, sont à la charge du concessionnaire.

Les produits de la TSA (Taxe Spéciale Additionnelle) perçue auprès des spectateurs et gérée par le CNC est la propriété du concédant, détenteur du fonds de commerce. Son utilisation est décidée par le concédant, en accord avec le CNC.

### **6-4-7. Les pénalités**

Le contrat devra notamment préciser les pénalités et les modalités d'applications relatives :

- à l'exploitation du service (négligence dans le renouvellement ou l'entretien du matériel par exemple),
- à la production des comptes rendus technique et financier,
- au non-respect des engagements en termes de programmation artistique.

Le contrat précisera la clause relative à la déchéance du concessionnaire pour non-exécution du service.

### **6-5. Travaux et entretien**

Le contrat devra prévoir la responsabilité du concessionnaire en cas de gros entretien rendu nécessaire en raison d'une faute de maintenance lui incombant.

Les travaux d'entretien et de maintenance des locaux et espaces extérieurs (ménage des salles, espaces verts, système de chauffage des locaux, VMC,...), tout comme le remplacement du matériel numérique (projecteurs, sonorisation,...) seront à la charge du concessionnaire. Le concessionnaire s'engagera à fournir à la collectivité la copie de l'ensemble des contrats de maintenance qu'il aura été amené à souscrire avec les sociétés de son choix.

Les investissements sont à la charge de la collectivité lorsqu'elle en décide et du concessionnaire lorsqu'il choisit d'en réaliser (mais il ne perçoit pas de redevance financière pour ses investissements).

### **6-6. Principales dispositions juridiques**

#### **6-6-1. Contrôle de la collectivité**

##### 1/ Droit de contrôle

Le contrat devra prévoir un article relatif au droit de contrôle de la communauté d'agglomération portant sur l'exécution des missions au travers du contrat, notamment s'agissant :

- de la connaissance de toutes informations nécessaires au suivi de l'exécution du contrat,
- des contrôles exercés par les agents de l'autorité concédante.

Le contrat devra prévoir que le concessionnaire est tenu de fournir à la communauté d'agglomération, sous format électronique, dans un standard ouvert librement réutilisable et exploitable par un système de traitement automatisé, les données et les bases de données collectées ou produites à l'occasion de l'exploitation du service public faisant l'objet du présent contrat et qui sont indispensables à son exécution.

##### 2/ Rapport annuel

Le contrat devra exiger la production du rapport annuel satisfaisant au niveau de détails et aux éléments exigés par les articles R3131-2 à R3131-4 du code de la commande publique.

#### **6-6-2. Causes exonératoires et clause de réexamen**

Le contrat devra définir les cas de causes exonératoires et les conséquences de leur survenue sur l'exploitation du cinéma, sur les engagements des parties et sur la continuité du service

public.

La rédaction de clauses de réexamen facilitera l'adaptation du contrat et l'intégration de modifications en cours d'exécution.

Plus globalement, le contrat devra prévoir les différentes possibilités de modifications contractuelles rendues possibles par une clause de réexamen.

### **6-6-3. – Fin de contrat**

Le contrat devra préciser les différents cas de fin de contrat anticipée et leur traitement.

Le sort des biens du service sera déterminé précisément : qualification des biens selon qu'ils sont des biens de retour, des biens de reprise ou des biens propres. Par ailleurs, bien que facultatif, l'établissement d'un inventaire paraît particulièrement utile, tant pour l'exécution que pour la fin de contrat.

Le sort des documents et des données en fin de contrat sera prévu. Ces documents et ces données devront d'ailleurs être considérés comme des biens de retour et revenir gratuitement à la communauté d'agglomération, dès lors qu'ils auront été produits ou reçus par le concessionnaire dans le cadre du contrat.

Le contrat devra prévoir les conséquences opérationnelles d'une annulation de contrat (rédaction d'une convention provisoire de gestion selon une durée limitée)