

COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DE CHATEAU-ARNOUX-SAINT-AUBAN

PROCEDURE DE CONTRAT DE CONCESSION

ECONOMIE GENERALE DU PROJET

I - Le contexte

La communauté d'agglomération, venant aux droits de la Communauté de communes de la Moyenne-Durance, dispose sur le territoire de la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban d'un complexe culturel de grande qualité, le Centre Simone Signoret. Celui-ci, situé sur le plateau entre les deux espaces urbains de Château-Arnoux-Saint-Auban comprend, outre le « Théâtre Durance », scène conventionnée de 323 places et la « Médiathèque Louis Joseph », un complexe cinématographique comprenant 3 salles climatisées totalisant 458 places ; ce cinéma est classé Art et Essai et dispose des 3 labels : Patrimoine et répertoire, jeune public et Recherche et découverte.

Une programmation variée, mêlant valeurs reconnues et découvertes, suscite aujourd'hui la fréquentation du public puisque plus de 63 000 spectateurs ont fréquenté cet équipement culturel en 2023. La fréquentation avant la crise du COVID s'élevait en moyenne à plus de 80 000 spectateurs/an.

Le contrat de concession de service public pour la gestion de cet équipement a été conclu le 3 mars 2020 ; il a pris effet le 1^{er} avril 2020 pour une période de 5 ans. Aussi ce contrat arrivera à échéance le 31 mars 2025.

Il convient donc de définir les modalités selon lesquelles l'exploitation de cet équipement doit être poursuivie.

Le présent rapport présente en conséquence au Conseil communautaire les caractéristiques actuelles de l'exploitation, les différents modes de gestion envisageables pour l'exploitation de cet établissement, sous le contrôle de la communauté, afin de déterminer la solution la plus adaptée à l'exploitation de de cet équipement, qui constitue bien une activité à part entière mêlant complexité technique et commerciale dans le but de satisfaire une clientèle communale, intercommunale ou départementale, mais aussi d'accroître l'attractivité du territoire.

Il propose au Conseil communautaire le renouvellement d'un contrat de concession de service public.

L'article L. 1411-4 du code général des collectivités territoriales prévoit en effet 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. Elles statuent au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire.

II – Les caractéristiques actuelles de l'exploitation

Dans le cadre du contrat de concession de service public conclu le 3 mars 2020, l'exploitation est assurée par l'Association de gestion du Cinématographe qui emploie 5 salariés en CDI et un volontaire en service civique.

II.1 Les activités du complexe cinématographique

Les activités déployées dans le complexe cinématographique sont les suivantes.

II.1.1. La conception et la mise en œuvre d'une programmation cinématographique

L'activité de programmation cinématographique est variée.

Elle porte sur des films du box-office, à raison en 2022 de 4187 séances ayant accueilli plus de 57 000 spectateurs (pour 313 films) et de 3802 séances en 2023 ayant accueilli plus de 63 000 spectateurs (257 films).

Parmi ces films, la programmation labellisée « Art et essai » par le Centre National de la Cinématographie (CNC) au titre des 3 labels (Jeune public, Recherche et découverte, Patrimoine et répertoire), a donné lieu en 2022 à 1729 séances (184 films) et 1684 en 2023 (180 films).

II.1.2. L'animation culturelle :

En complément de l'activité de programmation cinématographique, l'exploitant a mis en œuvre un certain nombre d'actions culturelles :

- Une programmation spécifique pour les scolaires.
- La mise en place de manifestations récurrentes (rendez-vous hebdomadaires, rendez-vous mensuels, festivals, conférences et rencontres...).
- L'organisation d'évènements ponctuels (films en avant-première et rencontres associées dans le cadre notamment de partenariats avec des acteurs culturels).
- L'accueil du festival Inventerre et de manifestations organisées par Provence Alpes Agglomération.

II.1.3 les activités non culturelles

Il s'agit d'activités économiques pour lesquelles l'exploitant perçoit les recettes de location des salles et de vente de confiseries et boissons.

II.2. Le bilan de l'exploitation

Le bilan établi à partir des trois rapports fournis à ce jour par l'exploitant a mis en évidence les points suivants.

II.2.1. La fréquentation

L'équipement culturel a accueilli pour :

- pour mémoire en 2019 : 83 388 spectateurs
- 2022: 57 365 spectateurs
- 2023: 63 388 spectateurs

Les années 2020 et 2021 (années COVID) ne sont pas représentatives de la fréquentation « normale » de l'équipement.

II.2.2. Les charges et recettes

D'un point de vue financier, éléments fournis par l'exploitant indiquent les montants de produits et de charges suivants (en €) :

Saison	produits	charges
2022	489 699	507 443
2023	533 208	560 573

Pour l'année 2023 : 63 % des produits sont constitués par les recettes de billetterie, et 15 % par la vente de confiserie.

Pour les charges, elles sont constituées à 30 % par les locations de films nécessaires au fonctionnement de l'équipement et au déroulement de la saison et, pour un peu moins de 36% par les frais de personnel (chiffres 2023).

III – Les modes de gestion envisageables

La gestion en régie

La gestion en régie nécessite des moyens techniques, matériels et humains dont la Communauté ne dispose pas actuellement, notamment pour assurer l'ensemble des savoir-faire techniques et commerciaux

La gestion en régie, sous la forme d'un service public à caractère industriel et commercial assujetti à la TVA, nécessite diverses compétences commerciales, comptables, financières, mais aussi techniques, ainsi que des contraintes horaires spécifiques à l'exploitation et l'entretien d'un équipement de ce type.

La fréquentation du complexe cinématographique et son rayonnement, implique une ouverture durant les week-ends, les vacances scolaires et les jours fériés, et une amplitude horaire en soirée.

Le volet de gestion commerciale (marketing, promotion, communication) revêt pour cette activité une importance capitale afin d'attirer, promouvoir, et adapter l'offre à la demande locale et à la concurrence.

Le marché de service

La communauté a la possibilité de faire réaliser l'exploitation de son équipement par un marché public de service, ce mode de gestion implique nécessairement que le titulaire sera rémunéré intégralement par la Communauté, selon une formule de prix déterminée contractuellement et révisable en application d'indices fixes et déterminés.

Dans cette hypothèse, c'est la communauté qui assumera l'intégralité du risque financier et industriel.

En effet, la passation d'un marché public n'implique pas un transfert de risque commercial, caractéristique qui conditionne à ce jour l'existence d'une délégation de service public.

Quel que soit le résultat de son activité, le prestataire ne subira pas les conséquences financières de l'exploitation, et sera rémunéré à hauteur du prix contractuellement défini à l'acte d'engagement. Les aléas de gestion et d'exploitation, et la politique commerciale seront donc supportés par la Communauté.

Le marché de service apparaît ainsi insuffisamment adapté aux objectifs poursuivis par la Communauté en ce qu'il est peu responsabilisant pour le titulaire, la Communauté conservant l'intégralité des risques d'exploitation.

Dans ce contexte et eu égard aux objectifs de la Communauté, il apparaît que le choix du recours à une délégation de service public demeure le plus adapté.

Le Contrat de concession

Le contrat de concession, au sens de l'Article L1121-1 du Code de la commande publique, permet de confier au délégataire l'exploitation du service, avec la responsabilité et la charge de :

- l'aléa économique tenant à l'évolution de l'activité ;
- l'aléa technique tenant à l'obligation de maintenir le bon fonctionnement continu de l'équipement ;
- la responsabilité des dommages causés tant aux usagers qu'aux tiers par le fonctionnement du service.

En outre, dans le cadre d'une procédure de délégation de service public, la Communauté dispose d'une liberté de négociation qui sera à même de réduire au mieux les coûts du service pour les usagers tout en garantissant une qualité du service et en respectant les principes de continuité et d'égalité du service public.

Au terme de l'énoncé des avantages et inconvénients des différents modes de gestion envisageables du service, il apparaît que :

- dans l'hypothèse de la conclusion d'un marché public, **la nature et l'étendue des besoins à satisfaire** devront avoir été préalablement déterminées avec précision par la Communauté. Au contraire, en matière de délégation de service public, le principe de la libre négociation permet d'apporter des modifications et des adaptations aux documents de la consultation dès lors que celles-ci sont réalisées dans l'intérêt du service, n'ont pas pour but d'avantager un candidat et n'ont pas pour effet de bouleverser l'économie générale du contrat. La procédure de délégation de service public se caractérise sur ce point par sa souplesse ;
- le critère du **coût du service** peut être considéré comme n'étant pas le critère prépondérant dans la détermination du choix entre marché public de service et contrat de concession au regard de la nature même des missions confiées, la gestion d'un tel service ne pouvant pas être envisagée sur des bases purement économiques. Le principe de l'exploitation aux risques et périls qui caractérise la délégation de service public est toutefois de nature à inciter le délégataire à dégager des marges bénéficiaires et à rechercher des gains de productivité ;
- la gestion du service en contrat de concession est gouvernée par le principe de l'exploitation aux risques et périls, qui constitue un élément de motivation du

délégataire. Le titulaire d'un marché public ne supporte au contraire en principe aucun **risque d'exploitation** ;

- la gestion du service en marché public ou en contrat de concession est neutre en ce qui concerne **la qualité de service à l'utilisateur**, celle-ci devant être identique que le service soit géré en marché public ou qu'il le soit en contrat de concession;
- la gestion du service dans le cadre d'un marché public permet en principe de conserver un contrôle plus direct du fonctionnement et des charges du service, alors que la délégation confie l'exploitation à un opérateur économique tiers. Toutefois, la délégation du service ne fera pas perdre aux élus **la maîtrise du service**, et elle ne supprimera pas le pouvoir décisionnel du Conseil communautaire en matière de politique tarifaire. La délégation du service public offre tout pouvoir et moyen de surveillance des conditions d'exécution du service à la Communauté si elle en affiche la volonté ;
- l'exploitation du service en contrat de concession détient un avantage en ce qui concerne **la souplesse de gestion** ;
- l'exploitation du service en marché public ou en contrat de concession peut répondre à **l'exigence de fiabilité et de continuité du service** dans la mesure où elles sont à relier à l'existence de moyens et de compétences adaptés. Toutefois, l'exploitation du service en contrat de concession présente l'avantage de responsabiliser fortement le délégataire, ce dernier devant assumer la gestion du service à ses risques, frais et périls ;
- La passation d'un avenant à un marché public de prestations de services est strictement encadrée. Les conditions de passation d'un avenant à un contrat de concession sont au contraire plus ouvertes et **l'adaptabilité** de la délégation de service public l'emporte donc sur celle du marché public de services ;
- l'exploitation du service en contrat de concession présente l'avantage de transférer la plupart des **risques civils, financiers et pénaux** au délégataire et, par conséquent, de le responsabiliser fortement.

Ce comparatif laisse donc apparaître des avantages certains en faveur de l'exploitation et de la gestion du complexe cinématographique dans le cadre d'un contrat de concession

IV – Le contrat de concession

En déléguant la gestion et l'exploitation complexe cinématographique, la Communauté s'engage à mettre à la disposition du délégataire l'ensemble des ouvrages et biens d'exploitation qui feront l'objet d'un inventaire.

Elle conserve le contrôle du service et peut obtenir du délégataire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Le délégataire, responsable du fonctionnement exploite à ses risques et périls le service et l'équipement.

IV. 1 – La procédure

Elle est définie par les articles L 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales et les articles L 3100-1 et suivants du Code de la commande publique.

L'article R3126-1 du Code de la commande publique prévoit des règles particulières de mise en concurrence, allégées, pour les contrats de concession qui ont, quelle que soit leur valeur estimée, pour objet un des services sociaux ou des autres services spécifiques, dont la liste figure dans l'avis annexé au code

La liste des services concernés par ce dernier alinéa a été publiée au JORF n°0074 du 27 mars 2016 et vise notamment, par référence à la nomenclature communautaire CPV, adopté par le règlement (CE) n° 213/2008 les rubriques 92000000-1 à 92700000-8 concernant les « Services récréatifs, culturels et sportifs », au nombre desquels la CPV fait figurer les services suivants : « 92120000-8 Services de distribution de films cinématographiques et de vidéos 92121000-5 Services de distribution de vidéos 92122000-2 Services de distribution de films cinématographiques 92130000-1 Services de projection de films cinématographiques 92140000-4 Services de projection de vidéos »

La procédure débute par la publication d'un avis de concession pour inviter les personnes morales ou physiques intéressées à déposer des dossiers de candidature et d'offre simultanément, établis conformément au modèle fixé par un arrêté du ministre chargé de l'économie (article R 3126-3 du CCP), publié au Bulletin officiel des annonces des marchés publics ou dans un journal d'annonces légales, éventuellement dans une publication dans une revue spécialisée correspondant au secteur économique concerné (article R3126-4 du CCP) et au Journal officiel de l'Union européenne ainsi qu'au Bulletin officiel des annonces des marchés publics ou dans un journal d'annonces légales (article R3126-5 du CCP).

L'autorité concédante fixe le délai de réception des candidatures et des offres (simultanément) en fonction notamment de la nature, du montant et des caractéristiques des travaux ou services demandés au concessionnaire (articles R3126-8 et R3126-9 du CCP) ; il est proposé de retenir un délai minimal de 52 jours, correspondants aux délais cumulés de remise des candidatures et des offres en procédure formalisée définis aux articles R 2123-14 et R3124-2 du CCP).

La commission de délégation de service public de la collectivité (CDSP), dans un premier temps, ouvrira les dossiers de candidatures et procèdera à l'ouverture des offres lors de cette première commission si les candidatures sont complètes recevables et ne nécessitent pas de régularisation.

La commission de délégation de service public de la collectivité dans un second temps prendra connaissance de l'analyse des offres et rendra un avis.

Le représentant du pouvoir adjudicateur décidera librement au vu de cet avis d'engager ou pas des négociations avec un ou plusieurs des candidats retenus et dont l'offre ne serait ni irrecevable ni inappropriée.

À l'issue de cette négociation éventuelle, Madame la Présidente retient un délégataire.

Elle propose au Conseil communautaire d'approuver ce choix et les termes du contrat de délégation et d'autoriser sa signature.

IV-2 – Caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire

Un cahier des charges précisera les objectifs, les conditions et le cadre contractuel sur la base desquels les candidats admis à concourir établiront leur offre.

Un règlement de la consultation précisera notamment les critères au regard desquels seront examinées les offres, à leur ouverture et après négociation.

De l'issue de la négociation avec les candidats découleront les dispositions définitives du contrat.

IV.2.1 – Description du service à déléguer

Les principales contraintes de service public pour le délégataire tiennent à la **programmation cinématographique et culturelle**.

Le délégataire se verra confier la conception, l'élaboration et la mise en place de la programmation.

Il en assumera toute la logistique pour accueillir le public et les éventuels intervenants : billetterie, sécurité, matériel ...

La saison se caractérisera par sa variété et devra maintenir une part substantielle de programmation Art et essai.

La diversité des spectacles sera garantie de telle manière que toutes les générations (séniors, familles, jeunes) soient amenées à fréquenter l'équipement.

Afin de garantir la dynamique de la programmation, un seuil annuel minimum de séances sera demandé au délégataire.

Le délégataire devra aussi engager des actions culturelles spécifiques et des spectacles, dont un nombre minimum sera garanti, seront plus particulièrement proposés au public scolaire.

Ces spectacles seront accompagnés d'actions pédagogiques auprès des classes concernées.

IV.2.2 – Activités accessoires

Pour optimiser l'occupation du lieu et en rentabiliser l'exploitation, le délégataire est autorisé à développer des activités à caractère économique et notamment :

Location des salles :

Tout ou partie de l'équipement pourra être loué à des entreprises, à des établissements publics et à des associations pour des congrès, séminaires ou toute autre manifestation compatible avec la spécificité du lieu.

Pour préserver le lieu, les soirées festives type bals, banquets, soirées dansantes sont exclues.

Il ne peut être mis à disposition pour des manifestations politiques, confessionnelles ou assimilées.

Vente de confiseries et boissons :

Le délégataire est autorisé à développer une activité de vente de confiseries et boissons aux usagers, à l'occasion des manifestations qu'il organise.

IV.2.3 – Moyens mis à disposition

Les biens immobiliers se décomposent comme suit :

- un hall d'accueil du public
- trois salles de projection de 213,100, et 145 places

- des locaux techniques, un sous-sol, des toilettes, une cabine de projection et des bureaux.

L'ensemble des biens mobiliers nécessaires pour l'exploitation seront mis à disposition du délégataire.

IV.2.4 – Régime des travaux

Travaux

Le délégataire prendra les biens en l'état.

Il aura à sa charge jusqu'à la fin de son occupation, l'entretien des locaux et installations, à l'effet de conserver les lieux en bon état permanent d'entretien et d'usage, en respectant les réglementations en vigueur.

A cet effet, il pourvoira à ses frais exclusifs, à l'exécution de tous les travaux intérieurs et extérieurs d'entretien et de réparation des ouvrages, des équipements et matériels, conformément aux dispositions du décret n° 87-712 du 26 août 1987

Le délégataire sera tenu de faire procéder à ses frais aux réparations habituellement confiées au propriétaire lorsqu'elles sont consécutives à un usage des locaux, des matériels ou des équipements non conformes aux activités prévues ou à un défaut d'entretien.

La charge des grosses réparations telles que définies à l'article 606 du Code Civil, les améliorations des biens immobiliers qu'elles soient rendues nécessaires par l'évolution des contraintes en matière de sécurité ou d'hygiène ou seulement opportunes sera définie dans le cadre du contrat de concession.

IV.2.5– Conditions financières

Recettes d'exploitation du service et des activités accessoires

Le délégataire devra financer les activités qui lui seront déléguées, conformément au cahier des charges à venir, par l'ensemble des recettes issues de l'exploitation du complexe à savoir, principalement, la perception de droits d'entrée pour les spectacles, le produit des locations de salles, les recettes liées à la vente de produits de consommation.

Les tarifs des recettes issues de l'exploitation des activités de service public seront proposés par les candidats à la concession dans le cadre d'une grille tarifaire définie dans le cahier des charges correspondant à une politique tarifaire attractive.

Droits d'entrée

En contrepartie de la mise à disposition des équipements du complexe cinématographique, le délégataire pourra être conduit à verser à la communauté un droit d'entrée correspondant aux coûts exposés par la communauté au titre de ces équipements.

Le montant de ce droit d'entrée sera fixé dans le cahier des charges.

Redevance

Parallèlement, en contrepartie de la mise à disposition des locaux, le délégataire devra verser chaque année à la Communauté une redevance.

Le montant de cette redevance sera défini dans le cahier des charges de la concession.

Centre national du cinéma et de l'image animée

Provence Alpes Agglomération délèguera au concessionnaire la gestion, sous son contrôle, de son compte de soutien automatique à l'exploitation.

IV.2.6.– Durée

Pour les contrats de concession d'une durée supérieure à cinq ans, la durée du contrat ne doit pas excéder le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat (article R3114-2 du CCP).

La durée de la convention est fixée à 5 années.

IV.2.7 – Obligations diverses du délégataire

Licences

Le délégataire devra être personnellement titulaire de toutes licences, agréments, labels et autorisations nécessaires à la réalisation des obligations fixées au contrat.

Personnel

Le délégataire s'engagera à mettre en place les moyens en personnel suffisants pour l'exploitation de la salle.

Il se conformera aux dispositions du Code du Travail et aux conventions collectives applicables à son activité.

A ce titre, il lui appartiendra notamment d'assurer la reprise des contrats de travail en cours liés spécifiquement à l'exploitation du complexe cinématographique, dont la liste sera annexée.

Assurances

Le délégataire souscrira toutes les assurances nécessaires à l'exécution du contrat.

Sécurité et hygiène

Conformément à la réglementation en vigueur pour les Etablissements Recevant du Public et locaux de travail, le délégataire veille à la réalisation de tous les contrôles et vérifications périodiques sur les installations, équipements et matériels qui sont mis à sa disposition et relatifs à la sécurité et à l'hygiène dans les établissements recevant du public et les locaux de travail ainsi qu'à la protection des biens mobiliers et immobiliers.

Ces responsabilités sont confiées à une personne physique désignée par le délégataire qui lui confère ainsi le statut de « chef d'établissement ».

Contrôle

Le concessionnaire produit chaque année un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité des ouvrages ou des services permettant d'apprécier les conditions d'exécution du service public (article L3131-5 du CCP).

A cet effet, le délégataire fournira à la communauté chaque année, avant le 1er juin. Ce rapport tient compte des spécificités du secteur d'activité concerné et respecte les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente. Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le concessionnaire à la disposition de l'autorité concédante, dans le cadre de son droit de contrôle (article R3131-2 du CCP).

Le rapport comprend, notamment (article R3131-3 du CCP) :

1° Les données comptables suivantes :

a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la concession rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;

b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;

c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;

d) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles

2° Une analyse de la qualité des ouvrages ou des services demandés au concessionnaire, comportant tout élément qui permette d'apprécier la qualité des ouvrages ou des services exploités et les mesures proposées par le concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité des ouvrages ou des services est notamment appréciée à partir d'indicateurs, proposés par le concessionnaire ou demandés par l'autorité concédante et définis par voie contractuelle.

Il comprend également ((article R3131-4 du CCP) :

1° Les données comptables suivantes :

a) Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé, comportant notamment une description des biens et, le cas échéant, le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;

b) Un état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public concédé ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la concession ;

c) Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service concédé

d) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la concession et nécessaires à la continuité du service public

2° Une annexe comprenant un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service, notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation.

Enfin la communauté se réservera le droit d'effectuer à tout moment des visites de contrôle des installations plus particulièrement dans les domaines de l'hygiène et de la sécurité.

Calendrier prévisionnel

Délibération	26 juin 2024
Publication avis d'appel public à la concurrence :	1ere quinzaine juillet 2024
Date limite de remise des candidatures et des offres :	15 septembre 2024
Commission de délégation des services publics pour analyse des candidatures et ouverture des offres:	2° quinzaine septembre 2024
Commission de délégation des services publics Pour analyse des offres et autorisation des négociations	1ere quinzaine d'octobre 2024
Négociations et mise au point du contrat	Octobre-Fin décembre 2024
Approbation par le conseil communautaire du Choix du délégataire et du contrat de concession de SP	Février 2025
Prise d'effet de la nouvelle concession de service public	1^{er} avril 2025