



**Séance du Conseil Municipal**

**Du 24 janvier 2014**

**Délégation de service**

**Pour l'exploitation d'un cinéma d'Art et Essai rue de la République**

**Note explicative relative au choix du candidat retenu et à l'économie générale du contrat**

(Article L.1411-5 du CGCT)

## Sommaire

**I-Procédure de délégation de service public**

**II-Procédure de négociations**

**III- Proposition du choix du délégataire**

**IV- Economie générale du contrat**

## I Procédure de délégation de service public

Par délibération en date du 11 juillet 2013, le Conseil Municipal a adopté le principe d'une délégation de service public portant sur l'exploitation d'un cinéma d'Art et Essai rue de la République après avoir préalablement consulté pour avis la Commission Consultative des Services Publics Locaux le 26 juin 2013 et le Comité Technique Paritaire en date du 26 juin 2013. Les deux organes consultatifs ont émis un avis favorable au lancement de la procédure de DSP portant sur l'exploitation d'un cinéma d'Art et Essai rue de la République.

La présente délégation de service public est un affermage, impliquant que le délégataire se rémunère sur l'exploitation du service à ses risques et périls et que les investissements sont réalisés par la Ville de Rouen et amortis en partie grâce à une redevance d'exploitation versé par le délégataire.

Un appel à candidature a été envoyé le 12 juillet 2013 au Bulletin Officiel des Marchés Publics, au site MarchésOnLine et à la revue Le Film Français (parution le 19/07/2013).

La date limite de dépôt des candidatures a été fixée au **20 août 2013**.

La commission de Délégation de Service Public, sous la présidence de Mme JEANDET-MENGUAL, s'est réunie :

- Le **21 août 2013** pour l'ouverture des plis contenant les candidatures des entreprises :
  - SARL Cinéode, le 29 juillet 2013,
  - UGC Ciné Cité, le 9 août 2013,
  - CINEMONDO, le 16 août 2013,
  - NOE Cinemas, le 16 août 2013 à 12h00,
  - SARL Bastille Saint-Antoine, le 20 août 2013 à 12h30

La Commission a constaté que les plis étaient arrivés dans les délais, elle a fait l'inventaire et a dressé un état des pièces constitutives de la candidature. Les dossiers ont été confiés aux services municipaux afin d'examiner les candidatures.

- Le **30 août 2013** pour sélectionner les candidats admis à présenter une offre.

Le règlement de la consultation ainsi que le cahier des charges ont été adressés à l'ensemble des candidats à l'exception de l'Association Cinemondo, dont la candidature incomplète ne

permettait pas de juger de la suffisance des garanties professionnelles et financières du candidat.

. La date limite de remise des offres était fixée au 27 septembre 2013 à 16h45.

➤ Le **1<sup>er</sup> octobre 2013** pour l'ouverture des offres.

La Commission a fait l'inventaire et a dressé un état des pièces constitutives des offres. Seuls deux candidats ont déposé une offre :

-la société Noé Cinémas

- la société Bastille Saint Antoine

Il a été constaté que seule l'offre du candidat Noé Cinémas était complète. L'offre de la société Bastille Saint Antoine étant incomplète, elle n'était pas comparable en son état de réception avec celle de l'autre candidat. La Commission a donc décidé de rejeter cette offre. Le dossier de la société Noé Cinémas a été confié aux services municipaux afin d'examiner son offre au vu des critères de sélection des offres définis dans l'avis d'appel à candidature et dans le règlement de la consultation :

- La qualité économique et financière de l'offre,
- La qualité du service rendu,

➤ Le **18 octobre 2013** pour examiner le rapport d'analyse et formuler son avis.

La Commission a estimé qu'il était dans l'intérêt de la Ville d'engager des négociations avec le candidat Noé Cinémas.

## **II Procédure de négociation**

Aux termes de l'article L 1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales :

« Au vu de l'avis de la commission, l'autorité habilitée à signer la convention engage librement toute discussion utile avec une ou des entreprises ayant présenté une offre. Elle saisit l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel elle a procédé. Elle lui transmet le rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la candidate et l'économie générale du contrat. ».

Au vu de l'avis de la commission, Monsieur le Maire a donc décidé par courrier du 29 octobre 2013, adressé à Noé Cinémas, d'entamer des négociations avec ce candidat.

### **A. Engagement des négociations**

Dans le courrier précité, Monsieur le Maire a souhaité que ces négociations soient axées sur les points suivants du projet de contrat :

-Article 16 : le cahier des charges de la Ville impose un minimum de 90 % de séances Art et Essai. Même si ce taux a été dépassé en 2013 par l’Omnia, Noé Cinémas souhaite inscrire dans le contrat le taux de 80 % de séances Art et Essai.

-Article 25 : Noé Cinémas a demandé l'exonération de la redevance fixe jusqu'en 2018, année à partir de laquelle les travaux seront terminés, alors que le cahier des charges de la Ville prévoyait une formule spécifique afin de prendre en compte les travaux et leur impact sur le chiffre d'affaires.

-Article 25 : la redevance variable proposée présente un minimum garanti basé sur le CA hors toutes taxes (1 % jusqu'à 500 K€, 2 % entre 500 K€ et 1 M€, 3 % au-delà), pourcentages plus intéressants que dans le contrat de 2010. Dans le cas d'un résultat net comptable bénéficiaire, la redevance variable sera équivalente à 75 % de ce résultat après absorption des déficits antérieurs.

-La Ville souhaite garantir que les niveaux de fréquentation affichés dans le Business Plan sont cohérents au regard des périodes de travaux et des subventions CNC et Europa Cinéma.

### **B. Audition des candidats**

Après avoir été convoqué par les services municipaux, le candidat a été auditionné afin de présenter son offre modifiée et d'engager des discussions avec la Ville aux dates et heures suivantes :

Le 29 novembre 2013 à 14h00

Le 13 décembre 2013 à 9h00

Lors des auditions, il a été abordé les points suivants :

#### **1) Eléments contractuels modifiés**

Objet	Article de référence	Commentaires
Orientation développement durable de l'activité	<b>ARTICLE 6</b> <b>ACTIVITES</b>	Insertion suite à la sollicitation de la Ville.

de confiserie	<b>ACCESSOIRES</b>	<b>Accord Ville</b>
Régime de la sous-traitance	<b>ARTICLE 7</b> <b>SOUS-TRAITANCE</b>	Passage d'un régime d'autorisation préalable au cas par cas à un régime d'autorisation globale de la sous-traitance avec contrôle a posteriori  <b>Accord Ville</b>
Pourcentage de films « art et essai »	<b>ARTICLE 15</b> <b>PROGRAMMATION CINEMATOGRAPHIQUE</b>	Passage d'une obligation de programmation de 90% à 80%.  <b>Accord Ville</b>
Conditions de mise à disposition de la Ville des salles de cinéma	<b>ARTICLE 18</b> <b>MANIFESTATIONS ET EVENEMENTS PONCTUELS ORGANISES PAR LA VILLE</b>	Insertion d'un calendrier de mise à disposition et d'une précision rédactionnelle sur le montant du forfait financier ;  <b>Accord Ville</b>
Structure des redevances	<b>ARTICLE 25</b> <b>REDEVANCES ANNUELLES</b>	Proposition nouvelle relative :  - A la redevance fixe pour occupation du DP : distinction de montant avant/après la réalisation des travaux  - A la redevance variable : variation en fonction d'un niveau de CA et exonération jusqu'à la réalisation des

		travaux ;  <b>Accord Ville, avec mise en paiement au prorata temporis sur l'année de fin de travaux</b>
Clause de revoyure	<b>ARTICLE 31</b>  <b>REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES</b>	Clause complétée par 3 hypothèses :  - Modification de la durée des travaux  - Augmentation ou baisse supérieure à 20% du CA  - Sur simple demande d'une Partie  <b>Accord Ville</b>
Présentation du rapport annuel d'activités	<b>ARTICLE 32</b>  <b>TRANSMISSION DES COMPTES-RENDUS A LA VILLE</b>	Insertion dans la liste des éléments à fournir des informations relatives aux prestations sous traitées.  <b>Accord Ville</b>

## 2) Eléments financiers

### Le business plan

- Le business plan a été revu afin de tenir compte du contexte concurrentiel local sur la durée du contrat 2013 (30 000 à 40 000 entrées par an en moins)
- La fréquentation en début de contrat est identique à celle de 2013 (130 000), puis passe à 145 000 entrées en 2015.

- La fréquentation des années 2016 et 2017 est minorée pour prendre en compte la réalisation des travaux d'aménagement : 115 000 puis 120 000 entrées
- Le nombre d'entrées annuel dans le cinéma rénové est ensuite progressif sur les années restant à courir du contrat : de 185 000 à 260 000.

Globalement, le projet repose :

- Sur un bilan négatif les quatre premières années,
- Qui nécessitera un apport en trésorerie de la société NOE évalué à environ 300 000 € sur la durée de la DSP.

### **Les redevances**

- Le montant versé à la Ville est très limité sur les quatre premières années du contrat : 4 300 €/an du fait de la structure du dispositif contractuel (redevance pour occupation du DP limitée pour la période avant travaux et exonération totale de redevance sur CA jusqu'à réalisation des travaux ;
- Le fruit de la redevance ne prend son plein effet qu'à partir de la cinquième année du contrat (montant annuel cumulé des deux redevances compris entre 30 100 € et 41 800 €)
- Au total le montant prévisionnel des deux redevances perçues par la Ville sur la durée du contrat s'élève à 156 800 €.
- 

### **C. Remise des offres finales**

A l'issue de ces discussions, le candidat a été invité à remettre son offre définitive.

### **III-Proposition de choix du délégataire**

Il a été procédé à un examen de l'offre finale en fonction des critères de sélection mentionnés dans le règlement de consultation sans hiérarchisation entre eux :

- La qualité économique et financière de l'offre
- La qualité du service rendu



### **Sur la qualité économique et financière de l'offre :**

L'offre de NOE Cinémas paraît réaliste en proposant une hypothèse de fréquentation tenant compte du contexte concurrentiel local, minorant ainsi les entrées pendant les années de travaux tout en restant conforme aux différentes études de marché réalisées. La politique tarifaire proposée garantit l'accès au plus grand nombre à l'Art et Essai et sa diversité la rend attractive. Le compte d'exploitation prévisionnel prévoit des pertes sur les 4 premières années compensées par des résultats positifs dès l'issue des travaux à partir de 2018. Au final, le résultat net cumulé sur la durée de la DSP serait de 116.000 €.

La société NOE Cinémas propose de verser à la Ville de Rouen une redevance comprenant:

- une part fixe de 20 000 € TTC à partir de 2018, indexée selon une formule s'appuyant sur le prix moyen des places. La redevance fixe ne serait que de 5.000 € TTC de 2014 à 2017 : l'exonération à hauteur de 75 % de la redevance fixe sur les 4 premières années est liée à la réalisation des travaux qui se termineraient en 2017.
- une part variable à partir de 2018 qui sera une redevance égale à un pourcentage appliqué sur le chiffre d'affaires hors toutes taxes (CAHTT), pourcentage variant de 1 à 3 % selon les tranches de CAHTT suivantes :
  - CAHTT inférieur à 500 000 euros : 1% du CAHTT
  - CAHTT compris entre 500 001 euros et 1 000 000 euros : 2 % du CAHTT
  - CAHTT supérieur à 1 000 000 euros : 3 % du CAHTT

Selon son plan prévisionnel, la société NOE Cinémas verserait ainsi sur la période de 2014 à 2021 un montant total de redevance fixe d'environ 85.000 € HT et de redevance variable d'environ 72.000 € HT.

### **Sur la qualité du service rendu :**

Le projet culturel présenté par la société NOE Cinémas présente une très bonne adéquation aux exigences du cahier des charges en traduisant chacun de ses points en opération vers les publics. La politique d'animation culturelle est dynamique et partenariale : au-delà de de l'action déjà menée et de l'identité existante de l'Omnia (reconnaissance publique, labels Art et Essai, label Europa Cinémas), ils proposent une programmation ciblée et variée, la présentation de films du répertoire, l'animation cinématographique (avant-premières, débats...), l'accueil de festivals, les partenariats (pôle image, université de Rouen, lycée

Corneille, Moulin d'Andé...), une action culturelle spécifique notamment lors de tous les événements de l'agglomération (Armada, Normandie Impressionniste, Zazimuts, Rouen Givrée...), une action marquée vers le jeune public (éducation à l'image avec les scolaires, programmation spécifique...) ou encore une politique tarifaire adaptée en direction de tous les publics.

#### **IV-Economie générale du contrat**

##### **1) Qualité du service public rendu au profit des usagers :**

Au vu du cahier des charges et de la qualité du travail réalisé jusqu'alors, le maintien des 3 labels Art et Essai et du label Europa Cinémas est assuré : plus de 80 % des séances concerneront des films d'art et essai et les critères du label Europa Cinéma continueront d'être appliqués.

L'offre tarifaire s'articule autour de 8 tarifs et 8 formules d'abonnement.

Le tarif plein est de 8,70 € TTC, le tarif le plus bas de 2,50 € TTC pour un tarif moyen s'élevant en 2014 à 5,43 € TTC. De nombreuses formules permettent donc aux publics d'accéder à des tarifs préférentiels. Les spectateurs rouennais pourront également bénéficier des avantages du réseau régional NOE (carte du groupe) et également du système de cartes illimitées des grands groupes nationaux qui conventionneront avec NOE Cinémas.

##### **2) Garanties de gestion du service public**

En application de l'article L.1411-3 du CGCT, le délégataire produit chaque année à la Ville de Rouen avant le 1er juin un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la DSP et une analyse de la qualité du service public délégué. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à la Ville d'apprécier les conditions d'exécution du service public. Il comprend notamment la présentation de données comptables (comptes annuels, présentation des méthodes et des éléments de calcul économique, engagements à incidences financières, inventaire) et une analyse de la qualité du service rendu. Toutes les pièces justificatives de ce rapport sont tenues à la disposition de la Ville dans le cadre de son droit de contrôle.

Par ailleurs, la société Noé Cinémas propose la mise en place d'un calendrier de mise à disposition des salles de cinéma au profit de la Ville et le suivi de cette mise à disposition.

Enfin, pour garantir la lisibilité et la qualité des comptes, conformément au souhait de la Ville, la société NOE Cinémas créera une société ad-hoc.