



VILLE DE ROUEN  
Pôle Développement Attractivité  
*Place du Général de Gaulle*  
76000 ROUEN

## RAPPORT D'ANALYSE DES OFFRES

*Délégation de service public pour la gestion et l'exploitation  
du cinéma d'Art et Essai « République »*

## ARTICLE PREMIER : LISTE DES OFFRES

Suite à la commission de délégation de service public du 30 août 2013, les candidatures des sociétés Bastille Saint Antoine, Cinéode, UGC Ciné-Cité et Noé Cinémas ont été retenues.

Les candidats avaient jusqu'au 27 septembre 2013 pour déposer une offre.

Seules peuvent être examinées par la commission de délégation de service public, les offres remises dans le délai précisé aux candidats admis à concourir.

Liste des sociétés ayant déposé une offre dans le délai imparti :

- Bastille Saint Antoine
- Noé Cinémas

## ARTICLE 2 : ANALYSE DES PIÈCES

Réunie le 1<sup>er</sup> octobre 2013 pour l'ouverture des plis contenant les offres, la Commission a fait l'inventaire et dressé un état des pièces constitutives des offres (cf documents de contrôle joints en annexe).

Les dossiers ont été confiés aux services municipaux afin qu'ils réalisent une étude comparative des offres sur les aspects juridiques, techniques, culturels et financiers.

Offre déposée par la société Bastille Saint Antoine:

L'inventaire des pièces contenues dans l'offre de la société Bastille Saint Antoine révèle un dossier incomplet.

En effet, les pièces suivantes, qui étaient demandées dans le règlement de consultation, n'ont pas été fournies :

- 1. document-cadre « formule d'indexation » pour les redevances et tarifs
- 2. simulation de l'évolution des tarifs, en concordance avec la formule d'indexation proposée et le compte d'exploitation prévisionnel,
- 3. document-cadre « redevances à verser à la collectivité » complété,
- 4. projet de plan de maintenance et d'entretien annuel des ouvrages, équipements et installations (entretien courant),
- 5. document formel appelé « pouvoir » et habilitant le représentant de la société à engager cette dernière par son offre initiale mis aussi dans la négociation et à la signature du contrat (sous la forme d'une lettre d'habilitation signée par la personne apte à engager la société en telles circonstances (que ce soit sur la base des statuts de la société ou d'une autorisation votée par les organes sociaux compétents).
- 6. modèles de contrat d'abonnement

Il a par ailleurs été relevé le fait que le candidat n'avait pas effectué la visite impérative prévue dans le règlement de consultation (article 8).

L'absence des documents précités amène à s'interroger sur la recevabilité de l'offre déposée par la société Bastille Saint Antoine.

La jurisprudence du Conseil d'Etat (CE, 15 décembre 2006, n°298618 et CE 27 février 2013, n°364172) pose le principe suivant : la négociation ne peut être menée avec un candidat dont l'offre est incomplète qu'à la condition que cette offre soit comparable avec les autres dans son état de réception.

La comparaison des offres a été prévue par l'AAPC et le règlement de la consultation d'une part, sur la qualité économique et financière et d'autre part, sur la qualité du service rendu.

Or, l'absence de simulation de l'évolution des tarifs et l'absence de document cadre relatif aux redevances versées à la collectivité s'opposent à une comparaison des offres sur le critère de la qualité économique et financière.

De même l'absence de projet de plan de maintenance ne permet pas de vérifier que la qualité du service aux usagers sera maintenue de manière satisfaisante de sorte que là également la comparaison des offres est impossible.

L'absence de visite des locaux de la part de ce candidat ne permet pas non plus une comparaison des offres puisque le candidat ne fait pas la preuve de sa parfaite connaissance des lieux, contrairement à la société Noé Cinémas qui connaît très bien les locaux.

Au regard de l'ensemble de ces éléments et de la jurisprudence du Conseil d'Etat en la matière, il est proposé d'écarter l'offre de la société Bastille Saint ANTOINE.

#### Offre déposée par la société Noé Cinémas:

L'inventaire des pièces contenues dans l'offre de la société Noé Cinémas révèle un dossier complet et conforme aux exigences du document programme et du règlement de la consultation.

L'ensemble des pièces demandées figure au dossier.

Seule l'offre de la société Noé Cinémas a donc pu être analysée.

### **ARTICLE 3 : RAPPEL DES CRITERES D'ANALYSE DES OFFRES**

#### *Selon le règlement de la consultation :*

Les offres remises par les candidats sont examinées par la commission en considération de critères techniques, économiques, financiers.

L'examen portera de manière interdépendante et sans hiérarchisation sur les critères suivants:

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

### **ARTICLE 4 : ANALYSE DES OFFRES**

#### Offre déposée par la société Noé Cinémas:

#### **A/ Analyse de la qualité économique et financière de l'offre**

##### **1) Le nombre d'entrées**

Sur les huit années de DSP prévues, Noé cinémas prévoit les nombres d'entrée suivants :

Année	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nombre d'entrées	130000	145000	115000	120000	195000	225000	250000	280000

La diminution importante des entrées pour 2016 et 2017 est liée aux travaux qui seront effectués pour la remise aux normes des locaux, notamment pour l'accès des personnes à mobilité réduite.

Selon Noé, la réalisation des travaux devrait permettre une progression des entrées entre 2017 et 2018. A partir de 2018 et jusqu'en 2021, le nombre d'entrées augmente de 43%.

## 2) la politique tarifaire

Tarif TTC		1,1 %	
catégories	2014	2015	
tarif plein	8,70	8,80	12,5 %
tarif réduit (1)	6,70	6,80	17,5 %
Comité d'entreprise	5,80	5,90	3,5 %
Omnicycle	5,70	5,80	4,5 %
Partenaires	5,70	5,80	13 %
Matin/midi	5,70	5,80	1,5 %
Carte cinéma passion 5	5,40	5,50	3 %
Carte cinéma passion 8	5,15	5,20	2 %
Carte cinéma passion 12	4,80	4,80	3 %
Orange Cineday	5,00	5,10	1,5 %
Moins de 16 ans	3,90	3,90	5 %
Moins de 26 ans	4,50	4,50	9 %
Groupe et scolaire	3,90	3,90	12 %
Carte Région 5	3,00	3,00	1 %
Fête du cinéma / promo	3,00	3,00	5 %
Dispositif scolaire	2,50	2,50	6 %

(1) Tarif réduit : demandeurs d'emploi, famille nombreuse, personnes handicapées, étudiants de plus de 26 ans, personnes âgées de plus de 60 ans.

### Commentaires

16 tarifs différents sont proposés : ils vont de 8,70 € en tarif plein à 2,50 € pour les scolaires en 2014.

De nombreuses formules permettent aux publics d'accéder à des tarifs préférentiels. Les spectateurs rouennais peuvent bénéficier des avantages du réseau régional Noé (carte du groupe) et du système de la carte illimitée du groupe Gaumont (le détenteur de la carte illimitée de Gaumont peut se présenter en caisse de l'Omnia et ne pas payer : l'Omnia se fait ensuite rembourser ce ticket).

Le prix du ticket moyen, 5,43 € pour 2014, est sensiblement supérieur à celui de 2012 (5,08 €) mais reste très en deçà du tarif moyen national qui est de 6,42 €.

Prix moyen des entrées sur les 8 années de la DSP :

Année	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Prix moyen des entrées	5,43 €	5,49 €	5,56 €	5,66 €	5,71 €	5,76 €	5,83 €	5,89 €

Sur la durée de la DSP, un tableau de simulation des tarifs est proposé : l'indexation des prix repose sur deux indices, pour moitié chacun : prix INSEE (INDICE DES PRIX A LA CONSOMMATION) et prix des places au niveau national, communiqué par le Centre National de la Cinématographie.

Les indices retenus sont adaptés au service public délégué et permettent de garantir une hausse modérée des tarifs annuels de l'ordre de 1 à 1,75 %.

### **3) l'analyse des comptes d'exploitation prévisionnels (CEP)**

#### **a) les produits :**

- La fréquentation de 130 000 spectateurs envisagée pour 2014 est sensiblement supérieure à celle de 2012 (116.130). Son évolution sur le temps de la DSP prend en compte l'impact des travaux (fréquentation stable jusqu'à la réalisation de ceux-ci, en baisse pendant les années de chantier et en forte hausse au-delà).

- Prix du ticket moyen : voir ci-dessus.

- Ventes de tickets : résultent des deux éléments ci-dessus. On peut estimer que le produit de cette vente est estimé raisonnablement.

- Recettes confiserie : elles paraissent faibles pour les 3 premières années (entre 0,15 € et 0,20 € par spectateur) et se développent fortement par la suite avec la mise en place du Ciné Café, en lieu et place de la salle 4 pour passer à 0,70 € par spectateur, ce qui donne une variation de 19 K€ en 2014 à 203 K€ en 2021. Il est toutefois à noter qu'à ce jour, la transformation de la salle 4 en ciné-café ne fait pas partie des travaux proposés par la Ville.

- Recettes diverses : elles concernent les publicités et locations de salles et n'appellent pas de commentaires particuliers

- Subventions du CNC et du label Europa Cinéma : elles sont fonction de la fréquentation et atteignent 85 à 90 K€ pour le CNC et 25 à 27 K€ pour Europa Cinéma.

#### **b) les charges**

- Le montant des frais généraux (fluides, entretien, assurance...) a été estimé en corrélation avec ceux observés dans les bilans de la DSP actuelle

- Charges de personnel : 9 personnes à temps complet pour un montant allant de 214 K€ en 2014 à 264 K€ en 2021.

### **3) les redevances**

La société Noé Cinémas demande l'exonération de la redevance fixe jusqu'à la réalisation des travaux et ne la paiera donc qu'à partir de 2018.

A partir de 2018, la société Noé Cinémas versera la redevance prévue au cahier des charges et propose une formule d'indexation assise sur la variation du prix moyen d'une entrée, d'une année sur l'autre. Ces points feront l'objet de négociations.

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.

Le montant cumulé de ces redevances sur les 8 années de la DSP est estimée à 377 700 € par Noé Cinémas.

Par ailleurs, le Business plan du candidat Noé fait apparaître des pertes sur les exercices 2014 à 2017, année prévisionnelle de fin des travaux, d'un montant cumulé de 272 k€. Il conviendra de s'assurer des garanties offertes par Noé pour faire face à ces pertes.

## **B/ Analyse de la qualité du service rendu**

### Conditions générales de l'exploitation

- Conformément aux demandes de la Ville et ce pour la transparence des comptes, une société spécifique (NOE CINEMAS OMNIA ROUEN), déjà existante en raison de l'actuelle délégation de service public, assurera l'exécution de la mission déléguée
- Le projet culturel répond totalement au cahier des charges en traduisant chacun de ses points en opération vers les publics.
- La politique d'animation culturelle, dynamique et partenariale, est précisément décrite. Au-delà du simple bilan chiffré (plus de 1.000 films différents, 100 personnalités accueillies, des centaines de soirées, 350.000 spectateurs...), l'ensemble des actions réalisées est replacé dans son contexte général : que ce soit l'identité existante de l'Omnia (reconnaissance publique, labels Art et Essai, label Europa Cinémas), son équipe dynamique, la 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...), l'action culturelle notamment lors de tous les événements de l'agglomération (Armada, Normandie Impressionniste, Zazimuts, Rouen Givree...), l'action marquée vers le jeune public (éducation à l'image avec les scolaires, programmation spécifique...) ou encore la politique tarifaire en direction de tous les publics, chacun de ces aspects fait l'objet d'une description précise et argumentée dans le mémoire technique.
- L'estimation de la fréquentation (130.000 spectateurs en 2014, 145.000 en 2015) apparaît réaliste en regard de l'expérience et de la progression continue de la fréquentation de l'Omnia. Elle est impactée par la période de travaux en 2016 et 2017 puis reprend sur une dynamique soutenue les années qui suivent pour se retrouver proche, à l'issue des huit années d'exploitation de la DSP, du potentiel maximum de fréquentation art et essai de l'agglomération (comme le relevait une étude de marché réalisée par la Ville en 2009).
- Personnel : l'équipe actuelle de 9 personnes est maintenue, conformément à l'obligation légale de reprise du personnel. Le parcours de chacune d'entre elles est rappelé dans le mémoire.

Des propositions d'ajouts ou de modifications au projet de contrat ont par ailleurs été émises et intègrent les points qui feront l'objet de négociations (voir ci-dessous).

### Règlement intérieur

La fiche de liaison avec les spectateurs proposée est le gage d'une démarche qualité intégrée au projet dès sa conception.

### Plan de maintenance

Un plan de maintenance et d'entretien annuel des ouvrages, équipements et installations est inclus dans l'offre. Il est complet et aborde toutes les problématiques de la gestion d'un bâtiment.

## **ARTICLE 5 : POINTS MAJEURS A ABORDER LORS DE LA NEGOCIATION**

Les points ci-dessous seront les principaux abordés lors de la négociation. Leur liste n'est pas exhaustive et le candidat pourra de lui-même, comme la Ville, ajouter des objets complémentaires aux discussions.

Plusieurs petites adaptations au contrat sont précisément demandées avec une proposition de reformulation de chacun des articles concernés. Elles concernent notamment la sous-traitance (devant la complexité et la technicité de certains de ces contrats de sous-traitance, NOE souhaite plutôt un contrôle a posteriori lors des bilans d'activités qu'un contrôle en amont), la présence aux réunions de maîtrise d'ouvrage sur les travaux de rénovation et le calendrier de mise à disposition mais n'appellent pas de remarques particulières.

D'autres modifications plus importantes méritent d'être commentées à part entière :

- Article 16 : le cahier des charges de la Ville impose un minimum de 9.460 séances annuelles (190 séances hebdomadaires sur 46 semaines et 120 séances hebdomadaires sur 6 semaines de « vacances ») dont 8.500 d'Art et d'Essai soit sur la base du minimum de séances, 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 (ce qui assure le maintien des labels tout en donnant de la souplesse de programmation au délégataire).
- Article 25 : Noé Cinémas demande 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.

Une vigilance particulière sera apportée aux niveaux de fréquentation affichés dans le Business Plan et à leur cohérence au regard des périodes de travaux et des subventions CNC et Europa Cinéma.

## **CONCLUSION**

Il est proposé à la Commission de Délégation de Service Public réunie le 18 octobre 2013 :

- d'une part, d'écarter l'offre de la société Bastille Saint ANTOINE car elle est irrecevable du fait de son caractère incomplet et de l'impossibilité de la comparer, en son état de réception, avec l'offre remise par Noé Cinémas.
- d'autre part, d'émettre un avis favorable à l'engagement des négociations avec la société Noé Cinémas (procédure prévue à l'article 4.2 du règlement de consultation conformément à l'article L1411-5 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Fait à Rouen, le 18 octobre 2013.