



**espelia**  
Conseil pour  
la performance publique



# Rapport sur le choix du concessionnaire

novembre 22

## Ville de Rouen

**Concession de service public pour la  
gestion et l'exploitation du cinéma  
« République »**



<b>1.</b>	<b>Préambule</b>	<b>3</b>
1.1.	Objet de la délégation	3
1.2.	Périmètres des prestations	3
1.3.	Durée du contrat	4
1.4.	Equilibre économique du contrat	4
<b>2.</b>	<b>Chronologie générale de la procédure</b>	<b>6</b>
2.1.	Rappel de la procédure	6
2.1.1.	Avis des organes consultatifs	6
2.1.2.	Lancement de la procédure	6
2.1.3.	Phase « candidature »	6
2.1.4.	Phase « offre »	6
2.2.	Rappel du déroulement des négociations	7
2.3.	Conclusion des négociations	7
<b>3.</b>	<b>Motifs du choix du délégataire</b>	<b>8</b>
3.1.	Rappel des critères de jugement des offres	8
3.2.	Analyse de la qualité du service proposé	8
3.3.	Moyens mis en œuvre et adéquation aux objectifs	9
3.4.	Intérêt de l'offre sur le plan financier	9
<b>4.</b>	<b>Conclusion</b>	<b>11</b>

# 1. PREAMBULE

## 1.1. Objet de la délégation

La présente consultation a pour objet de concéder, par le biais d'un contrat de concession de service public, la gestion et l'exploitation du cinéma « République », situé à Rouen.

Le cinéma « République » est composé des espaces suivants :

- Salle n°1 de 464 places dont 11 PMR ;
- Salle n°2 de 240 places dont 3 PMR ;
- Salle n°3 de 171 places dont 5 PMR ;
- Salle n°4 de 62 places dont 3 PMR ;
- Salle n°5 de 98 places dont 3 PMR ;
- Salle n°6 de 80 places dont 3 PMR ;
- Salle n°7 de 80 places dont 3 PMR ;
- Salle n°8 de 19 places dont 2 PMR.
- D'un espace de restauration de type cinéma-café d'une capacité de 122 personnes.

## 1.2. Périmètres des prestations

La concession de service public comprend les missions suivantes :

- La définition et mise en œuvre du projet culturel et cinématographique avec les missions suivantes :
  - Accueillir et informer le public ;
  - Assurer la programmation du cinéma et obtenir le classement Art & Essai ainsi que les 3 labels « jeune public », « patrimoine et répertoire » et « recherche et découverte » ;
  - Mettre en place un projet évènementiel et d'animation en direction de la diversité des publics ;
  - Développer un projet d'éducation à l'image ;
  - Développer des projets avec les établissements et acteurs culturels locaux ;
  - Accueillir et appuyer la mise en œuvre des festivals de cinéma recommandés par la Collectivité ;
  - Communiquer et promouvoir le cinéma, son offre et ses services ;
- Une obligation générale de sécurité du public au travers du respect des normes ERP, sanitaires, de prévention des risques et des dangers au travers des actions suivantes :
  - La surveillance du cinéma ;
  - L'entretien et le nettoyage de l'ensemble des espaces du cinéma afin que celui-ci soit en mesure d'accueillir du public dans les meilleures conditions d'hygiène et de propreté ;
  - L'exploitation technique de l'équipement incluant, entre autres, les installations nécessaires à la projection des films et à leur visionnage ;
  - La fourniture et la gestion des moyens matériels nécessaires à l'exploitation de l'équipement : matériels informatiques, etc. ;
  - L'approvisionnement de l'équipement en fluides ;

- L'entretien des équipements et matériels servant à l'activité quotidienne cinématographique et à l'accueil du public ;
- La maintenance des dispositifs de projection ;
- L'ensemble du renouvellement sur les équipements et les matériels du cinéma ;
- Le respect des normes sanitaires, d'hygiène et de sécurité et de préventions des risques et dangers : définitions de procédures, d'actions de sensibilisation et de formation, de plan de prévention des risques, document unique etc. ;
- La gestion des contrôles de l'équipement y compris les contrôles techniques et les visites d'homologation de l'équipement ;
- La définition des protocoles de sécurité et la rédaction de tous les documents à produire dans le cadre de la législation sur les ERP.
- Un rôle de conseil à la Collectivité au titre de la gestion de l'équipement
- La gestion administrative et financière du service, des équipements, du personnel et des différents espaces avec :
  - La gestion administrative et financière du service ;
  - L'exploitation de l'ensemble des installations du service et les contrats afférents ;
  - La gestion et la formation du personnel de l'établissement ;
  - La gestion commerciale tant sur le volet cinématographique que la partie espace-café (billetterie, vente, etc.) ;
  - La perception des recettes ;
  - La gestion et l'exploitation de l'espace de restauration, bar, confiserie, situé au niveau 1 de l'équipement ;
  - La location des espaces en ce compris les salles de projection dans les limites définies par la Collectivité ;
  - La transmission annuelle des données d'évaluation et de suivi de l'activité et du service à la collectivité.

L'ensemble des missions du Concessionnaire sont décrites au sein du contrat.

### 1.3. Durée du contrat

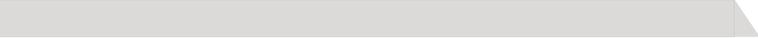
La durée du contrat de concession est fixée à cinq (5) ans à compter de la date d'entrée en vigueur du contrat (date prévisionnelle : 1<sup>er</sup> janvier 2023).

### 1.4. Equilibre économique du contrat

Le Concessionnaire gère le service et l'équipement à ses risques et périls. Il est seul responsable de son fonctionnement et de la continuité du service. Il exploite les ouvrages qui lui sont remis par la Collectivité dans les conditions fixées par le présent contrat.

Il est rémunéré directement par les recettes perçues auprès des usagers et est soumis au paiement d'une redevance annuelle d'occupation du domaine public versée à la Ville ainsi que d'une clause d'intéressement selon les conditions définies contractuellement.

Inversement, la Ville peut, le cas échéant, verser une compensation pour obligation de service public selon les modalités fixées contractuellement.



La Ville met le cinéma communal, dont elle est propriétaire, à disposition du Concessionnaire, conserve le contrôle du service public et doit obtenir du Concessionnaire tout renseignement nécessaire à l'exercice de ce contrôle.

Des pénalités viennent par ailleurs sanctionner le non-respect des obligations réglementaires ou contractuelles.

## 2. CHRONOLOGIE GENERALE DE LA PROCEDURE

### 2.1. Rappel de la procédure

#### 2.1.1. Avis des organes consultatifs

Conformément aux dispositions de l'article L.1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, la **Commission Consultative des Services Publics Locaux** a été consultée sur le projet de concession de service public. Elle a donné **un avis favorable à la proposition de concession du service le 9 décembre 2021**.

Conformément aux dispositions de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, le **Comité Technique** a été consulté sur le projet de concession de service public. Celui-ci a donné **un avis favorable à la proposition de délégation du service le 9 décembre 2021**.

#### 2.1.2. Lancement de la procédure

Par une **délibération en date du 16 décembre 2021**, le Conseil municipal a approuvé le principe du recours à la concession de service public pour la gestion et l'exploitation du cinéma « République » de Rouen, dans le cadre des dispositions du Code de la commande publique (CCP) et des articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Dans le cadre de cette procédure, un avis de publicité préalable a été envoyé le **22 juin 2022** :

- Au « Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics », Annonce N°2022\_176
- Au « Journal Officiel de l'Union Européenne », Annonce N°2022/S121-345513
- Au journal d'annonce légale « Le Moniteur », Annonce N°AO-2227-0945
- A la plateforme dématérialisée « Marchés Online »

#### 2.1.3. Phase « candidature »

Les candidats avaient jusqu'au **29 juillet 2022 à 12h** pour remettre leurs plis de candidature. Les services municipaux ont procédé à l'ouverture des plis contenant les candidatures reçues dans les délais impartis.

**Une (1) candidature a ainsi été reçue dans les délais impartis** : Noé Cinémas Rouen.

La commission concession s'est ensuite réunie le 17 octobre 2022 pour analyser les candidatures et a **admis le candidat à remettre une offre. Le candidat a en effet été considéré, après analyse de sa candidature, comme présentant l'ensemble des capacités professionnelles, techniques et financières** requises pour assurer la gestion et l'exploitation du cinéma « République ».

#### 2.1.4. Phase « offre »

La consultation étant menée en procédure ouverte, la Collectivité a par la suite procédé à l'ouverture des plis contenant les offres reçues dans les délais impartis.

**Une (1) offre a été reçue à savoir celle de Noé Cinémas Rouen.**

L'offre initiale a été analysée et présentée lors de la Commission Concession du 17 octobre 2022.

Les membres de la Commission ont recommandé à M. le Maire de négocier avec le candidat, les négociations portant sur des aménagements techniques et financiers aux propositions initiales.

**Le Maire a décidé d'entamer des négociations avec ce candidat, suivant la proposition de la Commission concession.**

## 2.2. Rappel du déroulement des négociations

Les négociations se sont tenues par échange de courrier.

Le 24 octobre 2022 la Ville a envoyé au candidat retenu, un courrier listant les points de négociations et invitant le candidat à remettre une offre finale tenant compte des éléments listés pour le 4 novembre 2022 à 12h.

A l'issue du délai laissé au candidat, Noé Cinémas Rouen a transmis son offre finale dans les délais imposés.

## 2.3. Conclusion des négociations

Au cours des négociations, les avancées obtenues avec le candidat ont été notables tant sur le plan financier que sur le plan technique et de la qualité du service.

Noé Cinémas Rouen a apporté les précisions qui lui ont été demandées ainsi que des compléments à son offre.

**À l'issue de ces négociations, conformément à l'article L.1411-1 du CGCT et aux critères de jugements décrits dans le règlement de la consultation, j'ai retenu l'offre du candidat « Noé Cinémas Rouen » qui répond pleinement aux objectifs de la Ville.**

**Je soumets aujourd'hui ce choix à votre approbation.**

## 3. MOTIFS DU CHOIX DU DELEGATAIRE

### 3.1. Rappel des critères de jugement des offres

Les offres seront appréciées au regard des critères suivants (non pondérés mais hiérarchisés par ordre décroissant d'importance) :

- **La qualité du service** proposé analysée au regard du projet d'exploitation : programmation cinématographique, programmation d'animations grand public, dispositifs groupe jeune public, actions auprès du public en situation de handicap, partenariats et accueil des festivals, projet d'exploitation de la salle n°8, conditions d'accueil des usagers, actions de promotion et de communication ;
- Les **moyens mis en œuvre et leur adéquation** aux objectifs du service analysés au regard des moyens affectés au service : inventaire des biens à acquérir, description des moyens humains (liste du personnel, organigramme du service, politique en matière de ressources humaines, plan de formation et adéquation de l'organisation et des compétences), projet de renouvellement des équipements et du matériel, actions envisagées en matière de nettoyage-entretien-maintenance ;
- **L'intérêt de l'offre sur le plan financier** analysé au regard du mémoire financier : compte d'exploitation prévisionnel (CEP) sur la durée contractuelle, grilles tarifaires, transparence financière de l'exploitation, flux financiers concessionnaire – collectivité.

### 3.2. Analyse de la qualité du service proposé

D'une façon générale, le candidat a répondu aux questions qui lui ont été posées pendant la phase de négociation et a soumis une offre performante en matière de qualité du service.

Le candidat propose une offre qualitative, volontaire et engagée et qui répond aux attentes de la Ville. La programmation cinématographique est adaptée et pertinente : engagement sur le classement Art et Essai avec près de 90% de films Art et Essai, l'obtention des labels Art et Essai (Patrimoine et découverte ; Recherche et Découverte ; Jeune public), sur le court métrage, sur les séances groupes jeune public dans les dispositifs scolaires et hors dispositifs. Le volume de séances proposé est adapté et permet au candidat de prévoir une fréquentation ambitieuse pour l'équipement rénové avec une augmentation de 15% de la fréquentation au fil du contrat.

La politique d'animations proposée par le candidat est qualitative, tant pour le grand public que pour le jeune public. Le candidat propose de nombreux événements, des séances thématiques et une forte participation à des festivals cinématographiques. Il s'engage également sur un nouvel événement, porté en propre, axé sur la thématique du travail. Conformément aux attentes de la ville, le candidat s'engage à continuer d'accueillir les festivals cinématographiques du réseau MOTEUR, avec des conditions tarifaires préférentielles abordables pour ces festivals aux économies souvent fragiles. La politique partenariale du candidat est particulièrement étayée et couvre une diversité d'acteurs, notamment la Ville de Rouen par une participation aux événements organisés, démontrant la bonne insertion de l'OMNIA dans le paysage rouennais.

Les dispositifs à destination du jeune public en temps scolaire sont qualitatifs et volontaires. Les dispositifs jeune public hors temps scolaire le sont également : dispositif dédié au public 15-25 ans, engagement sur la pratique avec des ciné-ateliers à destination du jeune public, participation à des festivals jeune public notamment.

Conformément aux attentes de la Ville, le candidat développe une politique d'accueil et d'animation à destination du public en situation de handicap adaptée, en veillant à l'accessibilité des séances, des animations, à la communication et à travailler avec des associations référentes dans le domaine du handicap.

Le candidat propose une réflexion sur la communication de l'équipement, associant la ville de Rouen, avec un renouvellement de l'identité visuelle de l'équipement d'ici le premier semestre 2023, pour améliorer la promotion et la communication autour de l'OMNIA.

**Au regard de ces différents éléments, la proposition du candidat Noé Cinémas Rouen est particulièrement performante sur le critère de la qualité de service.**

### 3.3. Moyens mis en œuvre et adéquation aux objectifs

Les négociations ont permis de faire évoluer les engagements initiaux du candidat qui a soumis une offre finale satisfaisante.

L'offre finale remise par Noé Cinémas Rouen déploie des moyens adéquats pour atteindre les objectifs de son projet d'exploitation.

Le candidat s'engage à acquérir des moyens matériels suffisants et pertinents pour l'ensemble des espaces du complexe (espaces de diffusion, espace-café, etc.) avec un projet d'investissement amorti sur la durée contractuelle entraînant une VNC nulle à l'échéance d'exploitation.

Les moyens humains sont satisfaisants avec 11,5 ETP basés sur la reprise du personnel renforcée par des nouveaux recrutements en lien avec l'ouverture d'un espace-café de restauration mais également l'accroissement de l'activité. L'organigramme est articulé autour du directeur général avec des agents dont les profils permettent de couvrir l'ensemble des missions nécessaires au bon fonctionnement d'un cinéma. La politique de ressources humaines est relativement classique tout comme le plan de formation. Sur ce dernier point, on dénote une formation, sur deux jours, autour de l'accueil des publics en situation de handicap ce qui est satisfaisant au regard des attentes de la Ville.

Les engagements en matière de renouvellement des équipements et du matériel interrogent sur l'articulation entre la mobilisation de la TSA et du plan prévisionnel de renouvellement appelant à un pilotage resserré de la Ville sur l'utilisation de la TSA par l'exploitant en lien avec les modalités contractuelles.

Enfin, les actions en matière de nettoyage-entretien-maintenance permettent d'assurer le maintien en bon état de fonctionnement des différents espaces du complexe au travers d'actions menées par des opérateurs spécialisés extérieurs, pour les interventions avec une certaine technicité, soit par les agents d'exploitation pour les actions quotidiennes d'entretien.

**Dès lors, la proposition de Noé Cinémas Rouen est intéressante pour la Collectivité sur le critère de l'adéquation des moyens proposés aux objectifs du service.**

### 3.4. Intérêt de l'offre sur le plan financier

D'une façon générale, le candidat a répondu aux questions qui lui ont été posées pendant la phase de négociation et a remis une offre financière finale satisfaisante.

L'offre financière de Noé Cinémas traduit un équilibre économique générale robuste et réaliste au regard de ses hypothèses d'activités et des recettes et charges prévisionnelles permettant d'allouer des moyens suffisants à l'exploitation du cinéma avec une rentabilité affichée contenue.

Les recettes sont diversifiées et s'appuient, de manière classique, en majorité sur les recettes de billetterie croissantes sur la période d'exploitation (4,68 % de hausse en moyenne) en lien avec l'augmentation projetée des entrées (3,64% de hausse annuelle moyenne). Le positionnement et les hypothèses de Noé Cinémas sur la billetterie sont cohérents et étayés par des données fiables.

Les autres recettes sont plus contenues témoignant d'un faible optimisme pouvant s'expliquer par le contexte (baisse potentielle des subventions par exemple) ou bien par un nouveau projet d'exploitation à prendre en main avec le développement d'un nouvel espace-café.

Les charges sont cohérentes avec l'économie d'un service même si certaines peuvent paraître légèrement élevées et notamment celles liées au personnel. Elles permettent tout de même d'affecter des ressources suffisantes à l'exploitation du cinéma. Il convient de souligner l'intéressement financier de la Ville satisfaisant, ne venant pas grever l'équilibre économique, pour lequel le candidat propose un palier supplémentaire pour la mise en œuvre de la redevance variable associé à des engagements performants et une redevance fixe évolutive annuellement.

La grille tarifaire de la billetterie est articulée autour d'un tarif unique avec plusieurs typologies de tarifs réduits permettant de brasser un large éventail d'usagers et d'événements offrant ainsi la possibilité d'avoir des tarifs raisonnables et accessibles. On note toutefois que la grille est réévaluée par rapport à celle en vigueur sur les années passées avec un ticket moyen légèrement plus élevé (6,03€ en moyenne) que celui fixé en 2019 en lien notamment avec la nouvelle organisation du cinéma et le projet d'exploitation plus qualitatif.

La grille tarifaire pour l'espace-café traduit l'ambition de Noé Cinémas pour cet espace avec une carte diversifié et abordable permettant d'offrir une gamme de services satisfaisante. S'agissant de la mise à disposition des salles pour les acteurs cultures et les tiers, les prix sont étayés et basés sur une méthodologie permettant de fixer des tarifs par catégories de salle avec toutefois des prix en baisse par rapport à l'exploitation passée et intégrant, pour les festivals, la projection du film par un opérateur-projectionniste du cinéma.

Enfin, sur le volet de la transparence financière d'exploitation, les engagements sont génériques et se basent essentiellement sur le cadre légal et réglementaire du Code du cinéma et de l'image animée ainsi que sur les dispositions contractuelles

**Le candidat Noé Cinémas Rouen réalise donc une proposition cohérente sur le plan financier en allouant les moyens nécessaires à l'exploitation du service.**

### 3.5. Conclusion

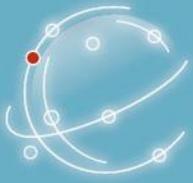
J'ai choisi de retenir « Noé Cinémas Rouen » pour la gestion et l'exploitation du cinéma « République » de Rouen dans le cadre d'un contrat de concession qui permettra à la Collectivité de disposer de moyens de contrôle et de maîtrise de l'exécution du contrat par le Concessionnaire sur une durée de **5 ans**.

Je tiens à préciser que le candidat que j'ai retenu a produit une **offre de qualité et financièrement cohérente pour la Ville, qui garantit une qualité de service élevée et la mise à disposition de moyens cohérents** avec la nature du service et la qualité du service proposé, en réponse aux attentes de la Collectivité.

**Par conséquent, le Conseil municipal doit se prononcer sur :**

- **Le choix de la société Noé Cinémas Rouen comme entreprise concessionnaire du service public pour la gestion et l'exploitation du cinéma « République » ;**
- **L'approbation des termes du contrat de concession de service public ainsi que de ses annexes ;**
- **L'autorisation à me donner pour signer ledit contrat de concession ainsi que les documents afférents.**

Le Maire,



espelia  
Conseil pour  
la performance publique



# Rapport d'analyse des candidatures

septembre 22

Ville de Rouen



**Concession de service public pour la  
gestion et l'exploitation du cinéma  
République**



# SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>Préambule</b>	<b>3</b>
1.1.	Contexte	3
1.2.	Périmètre des prestations	3
1.3.	Rappel de la procédure	3
<b>2.</b>	<b>Complétude des candidatures</b>	<b>5</b>
2.1.	Liste des pièces de candidature demandées	5
2.2.	Vérification de la complétude des candidatures reçues	6
<b>3.</b>	<b>Analyse de la candidature Noé Cinémas Rouen</b>	<b>7</b>
<b>4.</b>	<b>Conclusion</b>	<b>8</b>

# 1.

## 1. PREAMBULE

### 1.1. Contexte

La présente consultation a pour objet de concéder, par le biais d'un contrat de concession de service public, la gestion et l'exploitation du cinéma République, situé 28 Rue de la République à Rouen (76 000).

Le cinéma « République » est composé des espaces suivants :

- Salle n°1 de 464 places dont 11 PMR ;
- Salle n°2 de 240 places dont 3 PMR ;
- Salle n°3 de 171 places dont 5 PMR ;
- Salle n°4 de 62 places dont 3 PMR ;
- Salle n°5 de 98 places dont 3 PMR ;
- Salle n°6 de 80 places dont 3 PMR ;
- Salle n°7 de 80 places dont 3 PMR ;
- Salle n°8 de 19 places dont 2 PMR.
- D'un espace de restauration de type cinéma-café d'une capacité de 122 personnes.

### 1.2. Périmètre des prestations

La concession de service public comprend les missions suivantes :

- Une mission générale d'exploitation administrative, technique, publique et commerciale de l'équipement ;
- La mise en place d'un projet culturel et cinématographique en lien avec le projet culturel et les orientations définies par la Collectivité ;
- Une obligation générale de sécurité du public au travers du respect des normes ERP, sanitaires, de prévention des risques et des dangers ;
- La gestion administrative et financière du service, des équipements, du personnel et des différents espaces ;
- Une obligation générale de sécurité du bâtiment, du matériel, des installations impliquant les obligations d'entretien et le renouvellement telles que définies contractuellement.

L'ensemble des missions du Concessionnaire sont décrites à l'article 4 du projet de contrat.

### 1.3. Rappel de la procédure

Par une délibération en date du 16 décembre 2021, l'autorité délégante a décidé de recourir à la concession de service public pour la gestion et l'exploitation du cinéma République de Rouen, dans le cadre des dispositions du Code de la commande publique et des articles L. 1411-1 et suivants du CGCT.

# 1.

Les candidats avaient jusqu'au **vendredi 29 juillet à 12h00** pour remettre leurs plis de candidature dans le cadre d'une procédure ouverte. Les services de la Collectivité ont procédé à l'ouverture des plis contenant les candidatures reçues dans les délais impartis.

**Une (1) candidature a ainsi été reçue dans les délais impartis** : Noé Cinémas Rouen.

**L'objet du présent rapport est de vérifier la complétude de la candidature reçue et de procéder à son analyse, afin d'évaluer les capacités techniques, professionnelles et financières du candidat.**

# 2.

## 2. COMPLETUDÉ DES CANDIDATURES

### 2.1. Liste des pièces de candidature demandées

L'article 5.1 du règlement de candidatures listait les pièces exigées lors de la phase candidatures :

#### L'avis de concession liste l'ensemble de pièces demandées au stade de la candidature

**Pièce 1 :** Lettre de candidature datée signée permettant d'identifier le candidat (dénomination, adresse, forme juridique) avec pouvoir personne physique habilitée.

En cas de groupement, indiquer composition, forme et nom du mandataire et faire signer par l'ensemble des membres ou accompagner de l'autorisation donnée au mandataire par cotraitants de signer au nom du groupement ;

**Pièce 2 :** Attestation sur l'honneur accompagnée de tous justificatifs prouvant que le candidat ou les membres du groupement ne font l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L.3123-1 à L.3123-14 du CCP ;

**Pièce 3 :** Justificatif de moins de 3 mois de l'inscription du candidat au RCS (extrait KBis ou équivalent) ou autre registre professionnel ou récépissé de dépôt de déclaration auprès d'un CFE pour les candidats ayant commencé leur activité depuis moins d'1 an ;

**Pièce 4 :** Une description détaillée du candidat (par membre en cas de groupement).

**Exemple :** capital social, actionnaires, activités principales et accessoires, Chiffres d'affaires des trois derniers exercices, Chiffres d'affaires des trois derniers exercices dédiés à l'objet du contrat, moyens en personnel, moyens matériels, organisation interne ;

**Pièce 5 :** Toute information permettant d'apprécier ses capacités professionnelles.

**Exemple :** un tableau précisant, pour chacune de ses références en matière d'exploitation d'équipements équivalents, l'identité du délégant, les caractéristiques principales de l'équipement exploité, le type de contrat (public ou privé), le département de l'équipement, ainsi que toute autre information que le candidat jugera utile.

# 2.

## 2.2. Vérification de la complétude des candidatures reçues

La première étape de l'analyse des candidatures consiste à vérifier l'exhaustivité et la complétude des pièces demandées ci-dessus, à la fois sur leur présence et leur pertinence.

Nous vérifions chaque pièce et nous renseignons la case correspondante avec un commentaire sur la nature du document remis pour apprécier la complétude de la candidature.

Concession de service public pour la gestion et l'exploitation du cinéma République		OMNIA
Pièce 1	Lettre de candidature datée signée permettant d'identifier le candidat (dénomination, adresse, forme juridique) avec pouvoir personne physique habilitée. En cas de groupement, indiquer composition, forme et nom du mandataire et faire signer par l'ensemble des membres ou accompagner de l'autorisation donnée au mandataire par cotraitants de signer au nom du groupement	DC1 signée en date du 23/07/2022 avec pouvoir au nom de M. PATRY
Pièce 2	Attestation sur l'honneur accompagnée de tous justificatifs prouvant que le candidat ou les membres du groupement ne font l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession prévue aux articles L.3123-1 à L.3123-14 du CCP	Attestation transmise
Pièce 3	Justificatif de moins de 3 mois de l'inscription du candidat au RCS (extrait KBis ou équivalent) ou autre registre professionnel ou récépissé de dépôt de déclaration auprès d'un CFE pour les candidats ayant commencé leur activité depuis moins d'1 an	K-bis en date du 23/06/2022 Attestation de régularité fiscale en date du 30/06/2022 Attestation de vigilance en date du 29/06/2022
Pièce 4	Une description détaillée du candidat (par membre en cas de groupement). Exemple : capital social, actionnaires, activités principales et accessoires, Chiffres d'affaires des trois derniers exercices, Chiffres d'affaires des trois derniers exercices dédiés à l'objet du contrat, moyens en personnel, moyens matériels, organisation interne	DC2 complété Bilans et comptes de résultats 2019, 2020 et 2021 Descriptif de l'organisation interne, des moyens en personnel et matériel
Pièce 5	Toute information permettant d'apprécier ses capacités professionnelles. Exemple : un tableau précisant, pour chacune de ses références en matière d'exploitation d'équipements équivalents, l'identité du délégant, les caractéristiques principales de l'équipement exploité, le type de contrat (public ou privé), le département de l'équipement, ainsi que toute autre information que le candidat jugera utile	Tableau des références
<b>Etat de la candidature</b>		<b>Complète</b>

**Au vu de cette analyse, la candidature de la société Noé Cinémas Rouen est déclarée complète et exhaustive. Elle peut donc être analysée.**

# 3.

## 3. ANALYSE DE LA CANDIDATURE NOE CINEMAS ROUEN

Noé Cinémas Rouen													
Identités et informations													
Forme Juridique	Société à responsabilité limitée (SARL) Noé Cinémas Rouen au capital de 1 000 euros												
Actionnaires	Nord Ouest Exploitation (50% du capital) - M. Hervé Aguillard (50%)												
Siège social	Square Raoul Grimoin Sanson 76500 Elbeuf												
Activités principales et accessoires	Tout ce qui concerne l'exploitation, l'animation, la gestion de salles de cinémas. Tout ce qui concerne la programmation de salles de cinémas. Toutes techniques audiovisuelles, la location de salles, l'organisation de séminaires.												
Personne habilitée à signer	M. PATRY, gérant de la SARL Noé Cinémas Rouen et président directeur général du groupe NOE Cinémas												
Moyens													
Aspects financiers	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Chiffre d'affaires</th> <th>Résultat net</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018</td> <td>1 173 873 €</td> <td>36 890 €</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>872 686 €</td> <td>51 580 €</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>146 993 €</td> <td>323 009 €</td> </tr> </tbody> </table>	Année	Chiffre d'affaires	Résultat net	2018	1 173 873 €	36 890 €	2019	872 686 €	51 580 €	2020	146 993 €	323 009 €
	Année	Chiffre d'affaires	Résultat net										
2018	1 173 873 €	36 890 €											
2019	872 686 €	51 580 €											
2020	146 993 €	323 009 €											
	<p style="text-align: center;"><b>Bilan financier du candidat</b></p> <p>Les éléments financiers présentés ci-dessus concernent la <b>société dédiée à l'exploitation du cinéma République</b> et couvrent la <b>période 2019 à 2021</b>. Il s'agit d'une filiale de la société Nord Ouest Exploitation Cinémas. Le candidat présente un <b>chiffre d'affaires en forte baisse</b> entre 2019 et 2021 (-87%), certainement en raison de la crise sanitaire et de la fermeture des salles de cinéma sur la majeure partie de l'année en 2020 et 2021. Il demeure toutefois <b>toujours positif</b>. Cela ne l'empêche néanmoins pas de dégager un <b>résultat net positif chaque année</b>. En 2021, le résultat positif est bien supérieur aux années précédentes, en raison d'un niveau de subvention d'exploitation bien plus important (466K€) que les années précédentes (autour de 130K€).</p> <p><b>Le candidat est donc considéré comme présentant les garanties financières nécessaires à l'exploitation du service.</b></p>												
Moyens en personnel	La SARL Noé Cinémas Rouen employait 7,71 ETP en 2021 (8,97 ETP en 2020).												
Moyens techniques	Le candidat dispose en matière de moyens techniques des équipements et outils du cinéma "République". Il précise également qu'il dispose des ressources de la société-mère Nord Ouest Exploitation Cinémas (RH, communication numérique et audiovisuelle).												
Références													
Références	Le candidat est l'exploitant actuel du cinéma "République". Il indique qu'il exploite actuellement 12 d'établissements en DSP, composés d'une à douze salles dans différents départements. Il communique un descriptif de ses actions, les moyens (matériels et humains) dont il dispose.												
Constats													
Le candidat est spécialisé dans l'activité de projection cinématographique et est l'actuel exploitant du cinéma "République". Il fait état de ses moyens humains et techniques qui sont suffisants pour l'activité projetée et présente une santé financière satisfaisante pour assurer l'exploitation du cinéma.													
<b>Compte-tenu de l'ensemble des éléments analysés, le candidat semble réunir toutes les garanties techniques, professionnelles et financières pour assurer l'égalité des usagers et la continuité du service public</b>													

# 4.

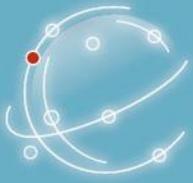
## 4. CONCLUSION

Le candidat est spécialisé dans l'activité de projection cinématographique et est l'actuel exploitant du cinéma "République". Il fait état de ses moyens humains et techniques qui sont suffisants pour l'activité projetée et présente une santé financière satisfaisante pour assurer l'exploitation du cinéma.

Il est ainsi considéré comme présentant l'ensemble des garanties nécessaires à la gestion et l'exploitation du cinéma « République ».

**Le candidat présente les garanties financières, techniques et professionnelles suffisantes pour exploiter et gérer l'équipement, et disposent des capacités à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers.**

**Le candidat est donc admis à présenter une offre dans le cadre de la concession de service public portant sur la gestion et l'exploitation du cinéma « République » de la Ville de Rouen.**



espelia  
Conseil pour  
la performance publique



# Rapport d'analyse des offres

novembre 22

Ville de Rouen



**Concession de service public pour la  
gestion et l'exploitation du cinéma  
« République »**



<b>1.</b>	<b>Préambule</b>	<b>3</b>
1.1.	Objet de la procédure et périmètre délégué	3
1.1.	Périmètre des prestations	3
1.2.	Durée de la convention	3
1.3.	Rappel de la procédure de concession de service public	4
1.4.	Rappels du règlement de la consultation	4
<b>2.</b>	<b>Conformité des offres</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Qualité du service proposé</b>	<b>7</b>
3.2.4.	Thématisation de la programmation	10
3.3.1.	Evènements et partenariats cinématographiques	11
3.3.2.	Evènements et partenariats locaux	12
3.3.3.	Accueil de festivals	13
<b>4.</b>	<b>Adéquation des moyens proposés aux objectifs du service</b>	<b>20</b>
<b>4.1.</b>	<b>Moyens matériels</b>	<b>20</b>
4.1.1.	Acquisition cinématographique	20
4.1.2.	Acquisition pour l'espace de restauration	21
4.1.3.	Investissements divers	21
<b>4.2.</b>	<b>Moyens humains</b>	<b>21</b>
4.2.1.	Liste du personnel	21
4.2.2.	Organigramme du service et adéquation de l'organisation et des compétences	22
4.2.3.	Politique en matière de ressources humaines	23
4.2.4.	Plan de formation	23
<b>4.3.</b>	<b>Renouvellement des équipements et du matériel</b>	<b>24</b>
<b>4.4.</b>	<b>Actions envisagées en matière de nettoyage-entretien-maintenance</b>	<b>25</b>
<b>4.5.</b>	<b>Synthèse</b>	<b>26</b>
<b>5.</b>	<b>Intérêt de l'offre sur le plan financier</b>	<b>27</b>
<b>5.1.</b>	<b>Analyse du CEP</b>	<b>27</b>
5.1.1.	Equilibre économique	27
5.1.2.	Structure des produits d'exploitation	28
5.1.3.	Niveau et structure des charges	32
<b>5.2.</b>	<b>Grille tarifaire</b>	<b>36</b>
5.2.1.	Tarifs cinéma	36
5.2.2.	Mise à disposition des salles	39
<b>5.3.</b>	<b>Transparence financière de l'exploitation</b>	<b>40</b>
<b>5.4.</b>	<b>Flux concessionnaire – collectivité</b>	<b>40</b>
<b>5.5.</b>	<b>Synthèse</b>	<b>42</b>

# 1. PREAMBULE

## 1.1. Objet de la procédure et périmètre délégué

La présente consultation a pour objet de concéder, par le biais d'un contrat de concession de service public, la gestion et l'exploitation du cinéma « République », situé à Rouen.

Le cinéma « République » est composé des espaces suivants :

- Salle n°1 de 464 places dont 11 PMR ;
- Salle n°2 de 240 places dont 3 PMR ;
- Salle n°3 de 171 places dont 5 PMR ;
- Salle n°4 de 62 places dont 3 PMR ;
- Salle n°5 de 98 places dont 3 PMR ;
- Salle n°6 de 80 places dont 3 PMR ;
- Salle n°7 de 80 places dont 3 PMR ;
- Salle n°8 de 19 places dont 2 PMR.
- D'un espace de restauration de type cinéma-café d'une capacité de 122 personnes.

## 1.1. Périmètre des prestations

La concession de service public comprend les missions suivantes :

- Une mission générale d'exploitation administrative, technique, publique et commerciale de l'équipement ;
- La mise en place d'un projet culturel et cinématographique en lien avec le projet culturel et les orientations définies par la Collectivité ;
- Une obligation générale de sécurité du public au travers du respect des normes ERP, sanitaires, de prévention des risques et des dangers ;
- La gestion administrative et financière du service, des équipements, du personnel et des différents espaces ;
- Une obligation générale de sécurité du bâtiment, du matériel, des installations impliquant les obligations d'entretien et le renouvellement telles que définies contractuellement.

L'ensemble des missions du Concessionnaire sont décrites à l'article 4 du projet de contrat.

## 1.2. Durée de la convention

La durée du contrat de concession est fixée à cinq (5) ans à compter de la date d'entrée en vigueur du contrat (date prévisionnelle : 1<sup>er</sup> janvier 2023).

### 1.3. Rappel de la procédure de concession de service public

Par une délibération en date du 16 décembre 2021, l'autorité délégante a décidé de recourir à la concession de service public pour la gestion et l'exploitation du cinéma « République » de Rouen, dans le cadre des dispositions du Code de la commande publique et des articles L. 1411-1 et suivants du CGCT.

Les candidats avaient jusqu'au **vendredi 29 juillet à 12h00** pour remettre leurs plis de candidature dans le cadre d'une procédure ouverte. Les services de la Collectivité ont procédé à l'ouverture des plis contenant les candidatures reçues dans les délais impartis.

**Une (1) candidature a ainsi été reçue dans les délais impartis** : Noé Cinémas Rouen.

La commission concession s'est ensuite réunie le 17 octobre 2022 pour analyser les candidatures et a **admis le candidat à remettre une offre. Le candidat a en effet été considéré, après analyse de sa candidature, comme présentant l'ensemble des capacités professionnelles, techniques et financières** requises pour assurer la gestion et l'exploitation du cinéma « République ».

Après analyse de l'offre initiale, la Commission Concession (Commission n°2) s'est réunie le 17 octobre 2022 et **a souhaité admettre en négociations**, négociations portant sur des aménagements techniques et financiers aux propositions initiales, **le candidat SODEXO**.

Les négociations se sont tenues par échange de courrier.

Le 24 octobre 2022, la Ville a envoyé au candidat retenu, un courrier listant les points de négociations et invitant le candidat à remettre une offre finale tenant compte des éléments listés pour le 4 novembre 2022 à 12h.

A l'issue du délai laissé au candidat, Noé Cinémas Rouen a transmis son offre finale dans les délais imposés.

Cette offre améliorée est analysée dans le présent rapport.

### 1.4. Rappels du règlement de la consultation

Rappelons que l'Article 6.3 du Règlement de la Consultation « Critères de jugement des offres », prévoit les critères suivants pour le jugement des offres (non pondérés mais hiérarchisés par ordre décroissant d'importance) :

- **La qualité du service proposé** analysée au regard du projet d'exploitation à savoir :
  - Programmation cinématographique ;
  - Programmation d'animations grand public ;
  - Dispositifs groupe jeune public ;
  - Actions auprès du public en situation de handicap ;
  - Partenariats et accueil des festivals ;
  - Projet d'exploitation de la salle n°8 ;
  - Conditions d'accueil des usagers ;
  - Actions de promotion et de communication ;
- **L'adéquation des moyens proposés aux objectifs du service** analysée notamment au regard des moyens affectés au service et spécifiquement :
  - Inventaire des biens à acquérir ;

- Description des moyens humains : liste du personnel, organigramme du service, politique en matière de ressources humaines, plan de formation et adéquation de l'organisation et des compétences ;
- Projet de renouvellement des équipements et du matériel ;
- Actions envisagées en matière de nettoyage-entretien-maintenance ;
- **L'intérêt de l'offre sur le plan financier** évalué au regard du programme économique et financier au travers des points suivants :
  - Compte d'exploitation prévisionnel (CEP) sur la durée contractuelle ;
  - Grilles tarifaires ;
  - Transparence financière de l'exploitation ;
  - Flux financiers concessionnaire – collectivité.

# 2.

## 2. CONFORMITE DES OFFRES

Intitulé pièce	Etat
<b>Pièce 1 : Lettre de motivation du candidat</b>	<b>OK</b>
<b>Pièces 2 : Contrat et annexes</b>	<b>OK</b>
<i>Les compléments à apporter dans l'onglet « Compléments contrat » de l'Excel de l'Offre</i>	OK
<i>Les compléments ou modifications contractuelles à l'exclusion de toute modification substantielle du projet de contrat</i>	OK
<i>Les attestations d'assurances souscrites pour l'exploitation du service</i>	OK
<i>Un modèle de garantie à première demande</i>	OK
<i>Un projet de règlement intérieur formulé au regard des attentes de l'article 18</i>	OK
<b>Pièce 3 : Qualité de service proposé pour l'exploitation du service</b>	<b>OK</b>
<i>Programmation cinématographique</i>	OK
<i>Programmation d'animations grand public</i>	OK
<i>Dispositifs groupe jeune public</i>	OK
<i>Actions auprès du public en situation de handicap</i>	OK
<i>Partenariats et accueil des festivals</i>	OK
<i>Projet d'exploitation de la salle n°8</i>	OK
<i>Conditions d'accueil des usagers</i>	OK
<b>Pièce 4 : Moyens mis en œuvre et adéquation aux objectifs du service</b>	<b>OK</b>
<i>Inventaire des biens à acquérir</i>	OK
<i>Description des moyens humains : liste du personnel, organigramme du service, politique en matière de ressources humaines, plan de formation et adéquation de l'organisation et des compétences</i>	OK
<i>Projet de renouvellement des équipements et du matériel</i>	OK
<i>Actions envisagées en matière de nettoyage-entretien-maintenance</i>	OK
<b>Pièce 5 : Programme économique et financier</b>	<b>OK</b>
<i>CEP sur la durée contractuelle</i>	OK
<i>Grilles tarifaires</i>	OK
<i>Transparence financière de l'exploitation</i>	OK
<i>Note financière</i>	OK
<b>Etat de l'offre</b>	<b>Conforme</b>

L'offre remise par le candidat Noé Cinéma est considérée comme complète et peut faire l'objet d'une analyse approfondie sur la base des critères énoncés au règlement de consultation.

# 3.

## 3. QUALITE DU SERVICE PROPOSE

Pour rappel, les candidats étaient invités à réaliser un descriptif de la qualité du service qu'ils s'engagent à assurer ainsi que les conditions dans lesquelles ils entendent exercer les missions dévolues au travers d'une note méthodologique, détaillant le projet d'exploitation culturelle et cinématographique prévu.

L'offre du candidat NOE Cinémas est détaillée ci-dessous.

### 3.1. Préambule

#### 3.1.1. Motivations du candidat

La rénovation de l'OMNIA est considérée, par le candidat, comme une opportunité nouvelle d'enrichir son travail : « huit écrans pour accentuer la diversité de notre programmation de films d'auteurs, un espace ciné-café pour organiser des rencontres et des expositions, un établissement répondant aux normes d'accessibilité pour accueillir dans les meilleures conditions le public en situation de handicap, un lieu innovant pour accueillir un grand festival de cinéma au rayonnement national, des espaces accueillants pour développer des opérations à destination du jeune public ». Dans son offre finale, le candidat revient sur la réouverture de l'OMNIA début septembre 2022, qu'il affirme être un succès.

### 3.2. Programmation cinématographique

#### 3.2.1. Les horaires

Le candidat s'engage sur 3 à 5 séances quotidiennes dans chaque salle, soumise à une variation liée à la durée des films. Il prévoit trois périodes d'activité dans l'année : période normale (hors vacances), les vacances d'été et les vacances scolaires (Toussaint, Noël, Hiver et Printemps). Les périodes varient selon les tendances suivantes :

- La période de vacances scolaires est la plus dense avec des séances tous les matins ;
- La période normale (scolaire) comprend des séances les mercredi, samedi et dimanche matin ;
- La période de vacances d'été ne comprend pas de séances le matin.

Horaires des séances	Période Normale	Vacances été	Vacances (Toussaint, Noël, Hiver, Printemps)
Lundi	13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	10h30 - 13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45
Mardi	13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	10h30 - 13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45
Mercredi	10h30 - 13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	10h30 - 13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45
Jeudi	13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	10h30 - 13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45
Vendredi	13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	10h30 - 13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45
Samedi	10h30 - 13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	10h30 - 13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45
Dimanche	10h30 - 13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45	10h30 - 13h30 - 15h30 - 17h30 - 19h45 - 21h45

Ces horaires traduisent une adaptation à des impératifs de gestion économique et aux flux de fréquentation observés. Elles vont à l'encontre des tendances observées sur le temps long avec le renforcement des entrées estivales qui ne sont plus des mois en retrait. Cependant, ces entrées sont avant tout portées par les films américains. La programmation de l'Omnia privilégie les films français dont les entrées sont en retrait sur cette période. La proposition paraît donc conforme au projet propre de l'Omnia.

# 3.

## 3.2.2. Fréquentation prévisionnelle

(Périodes du 1er janvier au 31 décembre)	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5
Entrées	260 000	270 000	280 000	290 000	300 000

Le candidat prévoit 280 000 spectateurs par an en moyenne avec une évolution de la fréquentation au fil du contrat : de 260 000 entrées en année 1 à 300 000 entrées en année 5, soit une augmentation de 15% de la fréquentation.

Le niveau prévu en année 1 est similaire à la fréquentation réalisée en 2019, qui était une année particulièrement élevée. Le candidat prévoit donc sur un **niveau de fréquentation optimiste**. En effet, en raison de la crise sanitaire, les entrées des cinémas ont diminué d'environ 25% en 2021. Le candidat prévoit une **reprise dynamique** à l'appui de la situation privilégiée du cinéma en centre-ville et de la faible concurrence dont il bénéficie. Dans l'offre finale, le candidat précise que l'OMNIA a accueilli près de 40 000 spectateurs entre le 6 septembre et le 1<sup>er</sup> novembre : ces chiffres particulièrement encourageant, bien qu'influencés par la nouveauté du lieu rénové, confortent les projections de fréquentation du candidat.

Le candidat précise dans la trame Excel, qu'il prévoit pour la première année un taux d'occupation prévisionnel du fauteuil de **12,3% en moyenne**, réparti comme suit :

- 10 % dans les salles n°1,2 et 3 à forte capacité
- 16% dans les salles n°4,5,6 et 6
- 60% dans la salle n°8 (seulement 19 fauteuils pour mémoire).

Ce taux est inférieur à la moyenne des cinémas d'art et essai réalisant plus de 100 000 entrées qui se situe à 15% en 2019. Cette donnée s'explique par la stratégie de programmation de NOE Cinémas, constante au regard du précédent contrat, qui consiste à **exposer un très grand nombre de films**. Elle s'explique également par les choix de réaménagement qui privilégient des grandes salles, bien supérieures aux standards appliqués en la matière (à fortiori dans l'art et essai) avec 464, 240 et 170 places. Cette prévision paraît réaliste au regard des caractéristiques de l'établissement et du projet de programmation.

## 3.2.3. Programmation cinématographique

Le candidat s'engage à trouver un équilibre global dans l'offre des genres de films (drame, comédie, animation, etc.), à s'adresser à tous les publics, avec notamment un travail sur l'adaptation de la programmation aux horaires en fonction du genre et du public ciblé.

Le candidat propose 550 films longs en moyenne par an (*pour mémoire : 480 minimums demandés par le projet de contrat*) et 13 900 séances tout public (soit 1737 séances/salle/an) :

- 11 900 séances annuelles dans les salles n°1 à 7 (1700 séances/salle/an contre 1560 minimum demandées)
- 1500 séances annuelle dans la salle n°8.

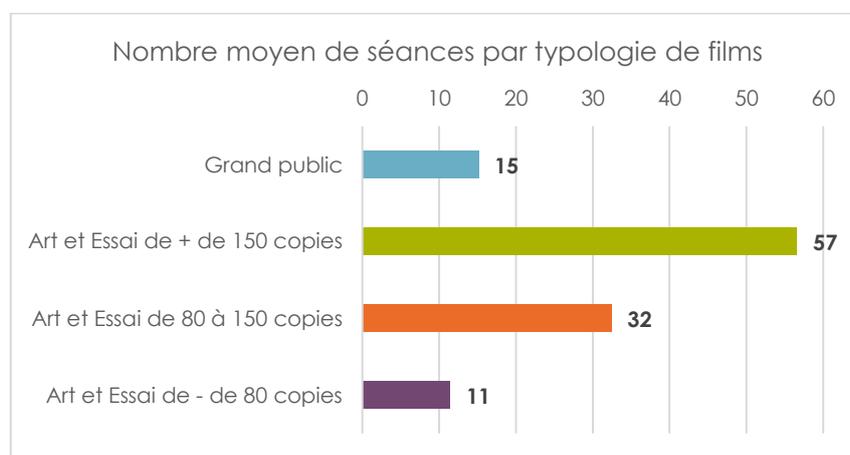
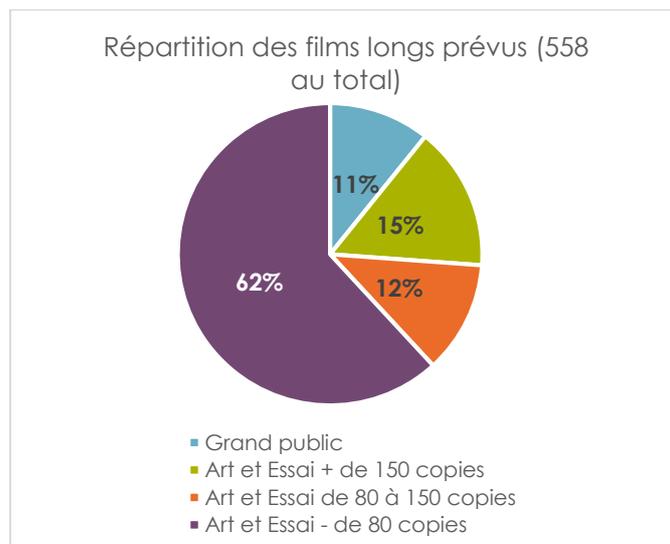
Le candidat reconduit une stratégie semblable à la DSP précédente avec un grand nombre de films pour un nombre de séances qui reste dans la moyenne de la strate comparable.

Parmi les 558 films longs prévus annuellement, **89% sont des films Art et Essai (498)**, 11% de la programmation étant prévue sur des films grand public (60). Au sein de l'art et essai, la programmation est à apprécier en fonction du nombre de copies par film, indicateur de son audience potentielle (plus le nombre de copies est élevé, plus son exposition nationale est large).

# 3.

Postérieurement aux négociations, le candidat corrige sa répartition des films par typologie de films.

Ainsi, dans l'offre finale du candidat, les films d'art et essai **porteurs** (+ de 150 copies) comprennent **57 séances par film** en moyenne (contre 15 pour les films grand public) pour **15% des films**. Les films Art et Essai de 80 à 150 copies représentent 12% des films longs avec 32 séances par film en moyenne soit 16 % des séances. Enfin, les films dits fragiles (moins de 80 copies) représentent 62 % des films longs présentés avec 11 séances par film en moyenne. L'attention du candidat se porte sur ces films dits fragiles avec 28 % des séances totales avec une stratégie cohérente (beaucoup de films, peu de séances par film) à l'aune des prévisions de sortie des distributeurs (plan média, etc) mais aussi du prévisionnel de fréquentation.



La stratégie proposée est en continuité avec l'exploitation précédente : une exposition de nombreux films avec un nombre de séances par film qui ne suit pas le même niveau d'engagement, particulièrement sur les films fragiles. Il s'engage sur l'exposition de films Art et Essai « porteurs » (+ de 150 copies) et également fortement sur l'exposition des films Art et Essai « fragiles » (- de 80 copies) avec un volume de séance par film contenu mais signifiant bien la stratégie d'exposition différente nécessaire pour mettre en avant les films dits fragiles.

Concernant le projet d'exploitation de la salle n°8, le candidat s'engage sur un minimum de **1500 séances annuelles dans la salle n°8**, publiques, soit environ 4 séances par jour. Le candidat précise que la programmation de la salle sera spécifiquement étudiée à l'aune de ses caractéristiques : films d'exclusivité à l'affiche, films fragiles, à budget limité, documentaires, courts métrages etc. mais aussi la possibilité de prolonger la durée d'exposition des films (film sorti depuis plusieurs semaines). Le niveau d'exploitation grand public de

# 3.

cette salle est conséquent et volontaire, les privatisations restant modérées ce qui correspond aux objectifs de la collectivité.

Le candidat s'engage sur un **volume important de 250 films en sortie nationale** qui est conforme à la taille du cinéma et son environnement concurrentiel favorable.

Le candidat s'engage, comme demandé, à obtenir les **3 labels Art et Essai** (Patrimoine et répertoire ; Recherche et découverte ; Jeune public). Il propose une intensité importante sur les films labélisés recherche et découverte ce qui traduit un certain **engagement autour de la cinéphilie** dans le projet ;

- 20 séances/films label recherche et découverte et jeune public
- 5 séances/film label patrimoine et répertoire.

Films label patrimoine et répertoire	75
Films label recherche et découverte	100
Films label jeune public	40

Le candidat s'engage sur les films européens au travers de sa participation au réseau Europa Cinémas, label obtenu en 2011, qui vient apporter un soutien aux salles programmant un nombre significatif de films européens non nationaux.

Le candidat investit le **court métrage** ce qui est un axe nouveau. Il le fait selon le plancher demandé au cahier des charges et recherche l'aide CNC en la matière avec 100 films par an pour 400 séances, soit 4 séances/court métrage (à rapporter au 12 000 séances annuelles). Le candidat s'engage à participer chaque année à la **fête du court métrage** en collaboration avec l'agence du court métrage et à la Nuit en Or des César du Cinéma, mettant en avant une dizaine de court-métrages primés.

Le candidat propose également 245 séances par an pour 75 films dans le cadre de la programmation jeune public (dont dispositifs scolaires, hors dispositifs et hors temps scolaires). On note une légère erreur entre la note méthodologique (300 séances) et la trame Excel (245 séances).

## 3.2.4. Thématisation de la programmation

Le candidat prévoit également des séances thématiques dans sa programmation :

- Les films label patrimoine et répertoire, notamment dans le cadre de rétrospectives ou de cycles thématiques, qui peuvent parfois être accompagnés de rencontres avec des intervenants.
- La **Séance Indépendante** : dédiée à des films plus spécifiques, récents ou anciens. Elle propose chaque semaine (hors vacances d'été) une offre sur plusieurs créneaux horaires de films ayant besoin d'être mis en avant pour pouvoir exister dans le paysage cinématographique dense. Ces séances peuvent être accompagnés de rencontres avec des intervenants. Avec ces séances thématiques, le candidat s'engage dans un soutien aux films à l'économie contrainte.
- La **séance Cinéma de quartier** : un rendez-vous une fois toutes les 3 semaines mettant en avant un classique du cinéma. Cette typologie de séance cherche notamment à toucher un public plus jeune, généralement plus rare dans les cinémas, par l'exposition de films incontournables pour une culture cinématographique mais aussi à attirer les plus anciens qui peuvent y revoir un film culte. Les séances Cinéma de Quartier comprennent aussi une présentation par le directeur de l'OMNIA et un journaliste cinéphile-rouennais afin de partager le contexte temporel du film et quelques anecdotes.
- La séance **Midi Minuit Bis** : crée par une association rouennaise, Crazy drive.in, l'Absurde Séance devenue Midi Minuit Bis est dédiée au cinéma décalé et est accompagnée d'une animation particulière

# 3.

(déguisements, cadeaux, etc.). Cette thématisation tend à surprendre le public avec des films décalés, inattendus.

- La **séance OMNI Kid** : des séances thématiques à destination du jeune public et des familles. Ces séances peuvent être accompagnées d'animations spécifiques.

**La programmation cinématographique proposée par le candidat est qualitative, elle répond aux attentes de la collectivité sur l'art et essai, les labels. Elle investit le court métrage comme demandé.**

**La prévision de fréquentation est optimiste avec dès l'année 1 une fréquentation similaire à l'année 2019, jugée particulièrement favorable pour les cinémas. Le taux d'occupation moyen du fauteuil est néanmoins conforme aux caractéristiques de l'équipement. Le candidat projette une augmentation volontaire de 15% de la fréquentation au fil du contrat.**

**Le nombre de films est élevé, mais le nombre de séances reste dans la moyenne et ce, en raison d'un nombre moins important de séances grand public sur les périodes de vacances (séances du matin).**

**L'organisation et la thématisation de séances est qualitative. Le candidat réaffirme sa volonté de diffuser du cinéma indépendant, de patrimoine et de renouveler le public de l'OMNIA avec des propositions spécifiques, y compris en allant vers les jeunes.**

## 3.3. Evènements et festivals

### 3.3.1. Evènements et partenariats cinématographiques

Le candidat prévoit également d'intégrer à sa programmation des fêtes nationales ou évènements cinématographiques :

- Le **Festival Télérama**, mettant en avant les meilleurs films de l'année précédente (d'après Télérama) avec un tarif préférentiel, au mois de janvier ;
- Le Festival **Télérama enfants** : 13 films (ou court métrages) et 3 avant-premières à destination du jeune public, avec un tarif préférentiel. Le candidat prévoit « de multiples animations autour de l'univers des films programmés. »
- Les **Nuits en Or des César du Cinéma** : mise en valeur d'une dizaine de court-métrages primés lors d'une soirée spécifique, organisée par l'Académie des Arts et Techniques du Cinéma (les César). L'OMNIA a été sélectionné par les César pour accueillir cette soirée spécifique, traduisant sa reconnaissance dans les réseaux nationaux.
- La Reprise de la **Quinzaine des Réalistes** : en septembre, organisée par le Groupement National des Cinémas de Recherches et la Société des Réalistes de France en partenariat avec les Inrockuptibles, sur 15 jours en septembre diffusion de films mis en avant au festival de Cannes. Le candidat précise que cet évènement est également l'occasion d'organiser des avant-premières et des débats autour des films projetés.
- La **fête du court métrage** : en collaboration avec l'Agence du court métrage, temps fort annuel dédié aux courts métrages, à destination de tous les publics.
- Le **Mois du film documentaire** : organisé par l'association Images en bibliothèques, diffusion de documentaires au mois de novembre.

# 3.

- Le **Little Films Festivals** : initié par Little KMBO, éditorialisation d'une programmation jeune public autour des 4 thèmes. Le candidat s'engage à organiser des animations dans le cadre de la participation au festival Little Films Festivals : « Mini-expositions, jeux sonores, activités créatives, ... ».
- **Nouvelles bobines** : rencontres du patrimoine cinématographique afin de faire ressortir des films culte, parfois tombés dans l'oubli, lors d'un week-end, avec un débat à l'issue de chaque séance.
- Le candidat s'engage également à participer à des manifestations internationales organisées par la Fédération Nationale des Cinémas Français : le Printemps du Cinéma (3 jours) et la fête du Cinéma (4 jours) où toutes les séances sont à 4 €.

Le candidat prévoit également quelques **temps forts portés en propre** : ventes aux enchères d'affiches de cinéma et l'OMNIA fête sa rentrée. Ce temps fort, fréquenté notamment par des professionnels du cinéma (distributeurs et producteurs), est composé d'une série d'évènements (rencontres, avant-première, débats, etc.).

Outre la participation aux évènements « classiques » pour un cinéma similaire (Fête du Cinéma, Printemps du cinéma, Télérama), le candidat s'engage fortement dans une **logique de partenariats** qui reprend les orientations de sa programmation portée en propre : intégration du court métrage, de propositions à destination du jeune public, intérêt pour le patrimoine et le cinéma indépendant, traditionnellement plus fragile et justifiant une exposition plus accompagnée. Sa démarche de partenariats cinématographiques est cohérente et pertinente à l'aune du projet développé.

## 3.3.2. Evènements et partenariats locaux

Le candidat met en avant les liens et partenariats que l'OMNIA a noué au fil des ans avec les « principaux acteurs de la vie artistique, culturelle, universitaire, socio-éducative, institutionnelle ou associative », en direction de publics divers : scolaires, jeune public, seniors, publics spécifiques, etc.

### 3.3.2.1. Partenaires éducatifs

Le candidat maintien des partenariats avec des acteurs éducatifs :

- **Normandie Images**, acteur essentiel dans l'audiovisuel sur le territoire, afin d'accueillir des séances dans le cadre du fonds régional d'aide à la production, des avant-premières, des documentaires, des courts métrages, etc. ;
- **L'Université de Rouen** : animations en direction des étudiants en partenariat avec le service culturel, le service communication, l'associations d'étudiants identifiés par l'Université et politique de partenariat sur des manifestations, des cycles universitaires, des évènements et des festivals mis en place par les associations étudiantes ;
- **Archimède Films** : partenariat afin de promouvoir les jeunes talents normands via des projections de films, des soirées spéciales, des rencontres, etc. ;
- La section Cinéma et audiovisuelle du **Lycée Pierre Corneille** : partenariat développé dans une logique de mise à disposition des équipements de l'OMNIA pour les élèves ;
- Le **rectorat de Rouen** : collaboration sur des projets autour de séances spéciales sollicitant le monde enseignant pour le sensibiliser à un travail pédagogique autour d'œuvres spécifiques. Au-delà de cette collaboration la DAAC et l'OMNIA travaillent à la mise en place d'évènements en direction du grand public (ciné-débat, etc.).

# 3.

## 3.3.2.2. Acteurs culturels locaux

Le candidat maintient également des partenariats avec des acteurs culturels locaux, notamment :

- Le réseau des Nouvelles bibliothèques de Rouen avec des lectures de contes avant la projection de films jeune public ;
- Le Muséum de Rouen dans la cadre de séances ciné-museum à destination du jeune public ;
- Le festival du Livre de Jeunesse de Rouen avec des lectures de livres avant les films jeune public ;
- La scène de musiques actuelles le 106 avec des soirées spéciales autour du cinéma : ciné-concerts, ciné-conférences, cycles thématiques, etc. ;

Le candidat souhaite également remettre en place les rendez-vous cinéma de l'Opéra, après un arrêt de ce cycle visant à proposer des séances spéciales en rapport avec un spectacle de l'Opéra, avec une présentation ou un débat avec un intervenant.

## 3.3.2.3. Participation à la vie événementielle locale

Le candidat s'engage à participer à des événements organisés par la ville Rouen et/ou par l'Agglomération. Il cite le rôle de l'OMNIA comme « collaborateur actif d'un certain nombre d'événements culturels de la vie de la ville et de l'agglomération : l'Armada de la Liberté, le festival Normandie Impressionniste, le Parcours 106 des musiques actuelles, la Semaine du Développement durable, les Zazimuts, le Printemps de Rouen, Rouen Givrée, Rouen sur Mer, Les dessous du Patrimoine, etc. ». Il développe deux rendez-vous :

- Les **Zazimuts**, dont l'OMNIA est partenaire depuis 2010 avec une soirée réunissant des étudiants autour d'un film en avant-première ou un film culte. Cette soirée est également l'occasion de projeté des courts métrages réalisés par les écoles.
- Le **Printemps de Rouen sur grand Ecran**, avec l'organisation d'animation à l'OMNIA à l'occasion de cette opération (ciné-concerts, programmation de films de jazz, ciné-débats, etc.). Le candidat précise rester ouvert à toutes les nouvelles propositions pour renouveler ce partenariat avec la ville.

## 3.3.3. Accueil de festivals

Le candidat s'engage, conformément au projet de contrat, à continuer d'accueillir les festivals cinématographiques suivant, regroupés dans le réseau MOTEUR : A l'Est, Ciné Friendly, le Courtivore, Elles font leur cinéma, le festival du Film Fantastique, This is England, Regards sur la Palestine. Il réaffirme la volonté de travailler étroitement avec ces festivals, pourquoi l'OMNIA est un « partenaire privilégié » et « s'est mis au service de leurs projets ».

Dans sa note méthodologie, il présente chaque festival et les habitudes de travail que l'OMNIA entretient avec chacun d'eux. Conformément au projet de contrat, le candidat propose une grille tarifaire spécifique pour les festivals comprenant la projection du film assurée par un opérateur-projectionniste du cinéma : les tarifs proposés pour les festivals sont en moyenne **à -82% par rapport aux tarifs de mise à disposition à titre commercial**, signe d'une volonté d'accueillir le plus fortement possible les festivals, aux économies souvent fragiles.

Par ailleurs, dans les amendements contractuels, le candidat indique souhaiter « discuter de cet article (cf. article 19.2 du projet de contrat) et en particulier du 4<sup>ème</sup> paragraphe « Les demandes de réservation de salles des festivals font systématiquement l'objet d'une instruction conjointe entre l'Exploitant, le demandeur

# 3.

et la Collectivité » dans le cadre de la réunion de négociation. ». Cet amendement contractuel si accepté appellera à un pilotage resserré de la Ville sur ce point.

## 3.3.4. Festival « Le Travail à L'Ecran »

Le candidat propose de mettre en place un **nouveau festival**, porté par l'OMNIA, autour de la **thématique du travail**, en collaboration avec des personnalités du cinéma (notamment l'acteur Olivier Broche, le cinéaste Claude Duty et la productrice Pascale Faure), intitulé « Le Travail à l'Ecran ». Le festival serait sur 5-6 jours, sur des films de fiction traitant du travail, les thématiques des métiers. Les séances seront l'occasion de partenariats, d'animations spécifiques.

La thématique choisie (plutôt que de genre ou cinéma de création) appelle à rester mesuré sur le potentiel rayonnement du festival, que le candidat envisage comme « national ». Cette proposition est néanmoins riche et qualitative même si elle mériterait d'être illustrée.

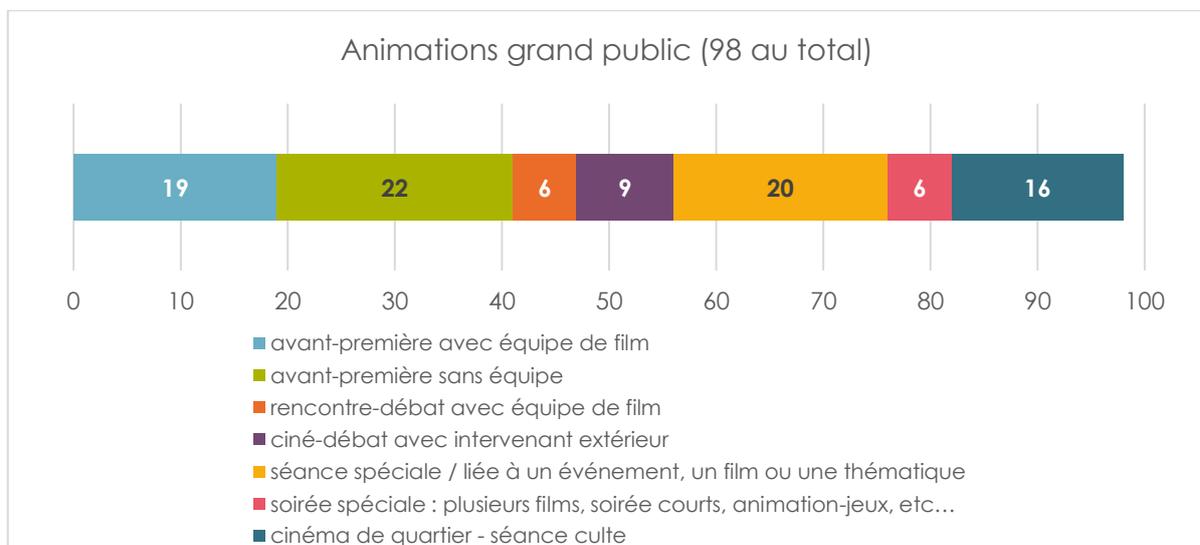
**La politique partenariale du candidat est particulièrement fournie et couvre une diversité d'acteurs, en continuité avec l'existant. La proposition est qualitative et démontre une bonne insertion de l'OMNIA dans le paysage rouennais.**

**L'accueil des festivals participe également à cette insertion dans la vie locale : les tarifs proposés sont avantageux et adaptés à des économies fragiles comme celles des festivals, reposant sur des bénévoles principalement.**

**Enfin, la mise en place d'un festival porté par l'OMNIA, nouveauté importante par rapport à l'existant, affirme la volonté du candidat de dynamiser son projet d'exploitation et d'investir davantage l'animation de l'équipement. Le niveau de rayonnement et d'ambitions dudit festival reste à mesurer à l'aune du contexte dense de festivals cinématographiques au niveau local, régional et national.**

## 3.4. Programmation d'animations grand public

Le candidat propose environ 98 animations grand public par an portés en propre par l'OMNIA :



- **40 avant-premières** par an a minima, avec la présence ou non d'équipe de films. Le candidat souligne que des animations peuvent y être associées : ciné-débats/soirées thématiques

# 3.

- Plusieurs **ciné débats** et intervenants extérieurs
- Mise en place de **séances thématiques** accompagnées de rencontres ou d'animations : séances indépendantes (films plus spécifiques), séances cinéma de quartier (film incontournable, une fois toutes les 3 semaines), séances Midi minuit bis (films décalés)
- A cela s'ajoute quelques temps forts portés en propre : ventes aux enchères d'affiches de cinéma et l'OMNIA fête sa rentrée (temps fort en septembre)

Le volume général proposé est qualitatif, marqué par les avant-premières et la rencontre avec les équipes artistiques.

**Le candidat propose une programmation d'animations grand public relativement similaire à ce qui est proposé actuellement : marqué par les avant-premières et la rencontre avec les équipes artistiques. Il investit plus intensément les séances spécifiques et les temps d'échanges avec les spectateurs.**

**Le candidat dédié un budget annuel global de 30 000€ pour les animations : ce budget paraît pertinent et volontaire à l'aune des animations prévues.**

## 3.5. Dispositifs jeune public

### 3.5.1. En temps scolaire

Le candidat s'engage à proposer une programmation jeune public à destination des groupes scolaires : 140 séances dans les dispositifs ECLA et 90 séances hors dispositif.

Il s'engage également à maintenir les actions existantes, notamment en partenariat avec l'Education Nationale et Normandie Images, et à développer de nouvelles propositions avec les établissements scolaires et le concours de la ville :

- Accueil des dispositifs ECLA (Ecole et cinéma, Collège au cinéma, Lycéens et Apprentis au cinéma)
- Accueil du festival du **Film Judiciaire**, organisé par le Rectorat de l'académie de Rouen (DAAC), en partenariat avec la Cour d'appel de Rouen, les Tribunaux de Grande Instance d'Evreux et de Bernay et le Comité Départemental d'Accès au Droit
- Accueil du **projet Kinema** (à destination des lycéens)
- Organisation de la semaine **Ciné-Allemand** avec chaque séance accompagnée d'interventions en partenariat avec le rectorat et Normandie Images
- **Actions scolaires** tout au long de l'année : accueil notamment du nouveau dispositif « cinéma et maternelle » dès la rentrée 2022/2023
- Propositions aux établissements de projection « à la carte », de films en liens avec les programmes scolaires.

L'ensemble des propositions répond aux attentes de la Collectivité et permet, notamment avec le **nouveau dispositif « Cinéma et maternelle »**, de toucher les publics scolaires de la petite enfance à la fin du lycée. Ces dispositifs en temps scolaire consistent principalement à des séances dédiées.

# 3.

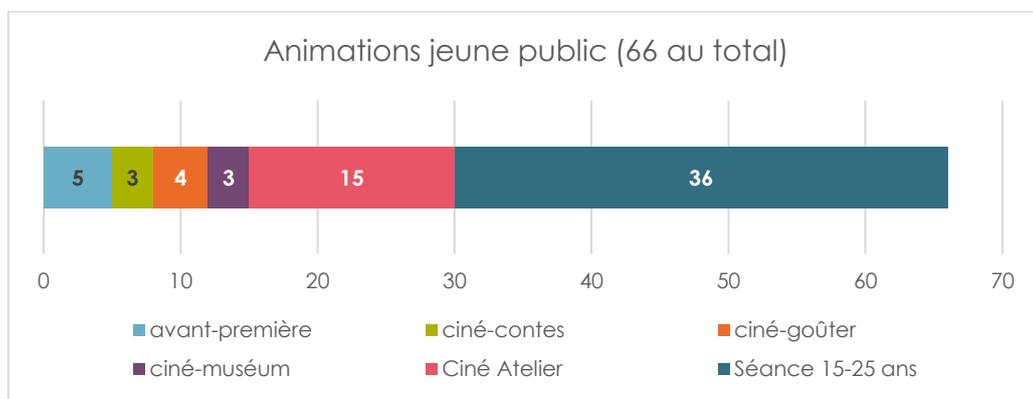
## 3.5.2. Hors temps scolaire

### 3.5.2.1. Groupes

Le candidat s'engage à proposer une programmation jeune public à destination des groupes hors temps scolaires à raison de 15 séances par an. Le candidat s'engage également à proposer 22 séances pour les centres de loisir, des services municipaux enfance et jeunesse, par an.

### 3.5.2.2. Individuels

Le candidat propose également des animations à destination du jeune public hors temps scolaire (66 au total) :



- La majorité de ces animations sont les « **séances 15-25 ans** » : des rendez-vous spécifiques, deux fois par mois, à destination de cette tranche d'âge. Le public 15-25 ans est un enjeu important pour les cinémas.
- **Ciné-atelier** : une offre innovante à destination du jeune public proposant d'investir la pratique avec une animation (bricolage, coloriage, fabrication, etc) d'une trentaine de minutes dans le prolongement du film projeté (généralement un court métrage d'une durée de 30min à 1h)
- Des **séances jeune public avec des animations** : avant-première, ciné-gouter.
- Des séances en partenariats avec des acteurs locaux : bibliothèques municipales, Muséum de Rouen, etc.

Le candidat maintient également le dispositif OMNI Kid : des séances à destination du jeune public et des familles avec une tarification spécifique (non explicitée dans la grille tarifaire).

Il souhaite également participer au Little Films festival, un festival dédié au jeune public ainsi qu'au festival Télérama Enfants. Cette nouveauté affirme de nouveau l'effort réalisé par le candidat en direction du jeune public.

**Les dispositifs à destination du jeune public en temps scolaire sont qualitatifs et volontaires.**

**Les dispositifs jeune public hors temps scolaire le sont également : le candidat investit notamment un dispositif dédié au public 15-25 ans. Il s'engage également sur le faire, la pratique avec les ciné-ateliers à destination du jeune public.**

Le candidat précise également dans sa note méthodologie la création d'un poste d'animation/médiateur avec des missions de coordination et d'animation des dispositifs d'éducation à l'image, de programmation à destination du jeune public, d'animation des ateliers de sensibilisation aux images, de développement des projets d'animations en direction des publics ciblés, de coordination et d'échanges avec l'ensemble des partenaires culturels et associatifs de la ville de Rouen.

### 3.6. Actions auprès du public en situation de handicap

Le candidat propose des actions auprès du public en situation de handicap, formulées au regard du guide Cinéma et Accessibilité du ministère de la Culture et la Communication. Le candidat propose une démarche accès sur :

- La **formation du personnel** à raison de 2 jours sur le thème, avec Coordination Handicap Normandie. Le candidat précise, dans son offre finale, qu'il déterminera avec leur interlocuteur Coordination Handicap Normandie la fréquence idéale de renouvellement de cette formation.
- **L'adaptation des séances** tout public aux handicap visuels ou auditifs :
  - Séances en version française sous-titrée en français (VFSTRF) pour le public sourd ou malentendant (sans précision sur la fréquence, ce point sera à clarifier) ;
  - Système Fidélio, pour le public malentendant/aveugle/malvoyant. Ce système fonctionne avec des casques permettant un système d'audio description et de renforcement sonore. Les marchés de rénovation du cinéma prévoyaient l'acquisition par la collectivité de ces casques.
- Il propose d'ajouter à la signalétique existante un **plan en relief** et considère la signalétique du lieu adaptée au handicap
- Le candidat s'engage à mettre en place **10 séances Ciné-ma Différence** à destination du public en situation de handicap mental et psychique, en collaboration avec la coordination Handicap Normandie.

Sur la communication, le candidat mentionne qu'une attention particulière sera apportée suivant les conseils de la Coordination Handicap Normandie sur ce sujet, aux supports d'informations, aux programmes papier pour qu'il « soit bien lisible » et qu'un onglet Accessibilité sera mis en place sur le site internet du Cinéma donnant les informations d'accessibilité de l'équipement.

Le candidat s'engage à organiser régulièrement des rencontres et des temps d'échanges avec les associations référentes en matière de handicap sur la Région, sans nécessairement les nommer. Le candidat précise qu'en « général, ces échanges se traduisent par des réunions à raison d'une rencontre au minimum une fois par trimestre ».

Le candidat développe une démarche d'accessibilité globale. Il développe l'accessibilité aux séances grand public sur le handicap auditif et visuel, s'appuie sur l'équipement rénové sur le handicap moteur et propose 10 séances spécifiques pour le public en situation de handicap mental.

L'adaptation de la communication du candidat à ces publics, ce qui constitue une condition d'accès essentielle, est relativement générique mais satisfaisante. Il s'agit là essentiellement de la stratégie pour les informer avant les séances. Le candidat s'engage également à travailler avec des associations spécifiques, sans pour autant les nommer, en échangeant de façon régulière avec elles.

# 3.

## 3.7. Conditions d'accueil des usagers

Le candidat met en avant la formation du personnel qui leur permet d'accueillir les usagers dans de bonnes conditions. On peut notamment noter :

- **2 jours de formation** pour l'ensemble du personnel sur l'accueil des publics en situation de handicap, avec un engagement à faire appliquer une politique d'accueil spécifique pour les publics en situation de handicap à partir du guide Cinéma et Accessibilité
- 2 jours de formation pour l'équipe accueil/médiateur : Public jeune 12-25 ans et Animer une rencontre.

En plus de la formation du personnel, le candidat met en avant une série d'outils visant à maintenir un dialogue avec les usagers :

- Boîte exprimez-vous sur le site de l'OMNIA ;
- Contact par téléphone ;
- Réponses aux questions sur les réseaux sociaux, notamment Facebook ;
- Enquêtes de satisfactions auprès des usagers ;
- Formulaire afin de permettre aux usagers de faire remonter diverses remarques.

**L'offre est globalement complète, les modalités de reporting sur ces actions et sur le renouvellement de ces formations seront à préciser.**

## 3.8. Actions de promotion et de communication

Le candidat détaille sa politique de promotion et de communication :

- Mise en ligne chaque semaine des programmes du cinéma sur divers supports de communication (site, réseaux sociaux, presse papier, médias locaux et régionaux, site de la Ville de Rouen, etc.) ;
- Newsletter chaque semaine aux abonnés (plus de 4 000) ;
- Mise en place d'un programme de fidélité envisagée ;
- Application mobile avec un service de vente à distance ;
- Réseaux sociaux et sur Internet ;
- Communication audiovisuelle, dans le hall et en avant-séance ;
- Communication papier : notamment pour répondre à une clientèle plus âgée, sensible à la communication papier ;
- Mise en avant d'évènements par des affichages dans le lieu ;
- Lancement d'une chaîne Youtube OMNIA-République pour mettre en avant les évènements.

**Le candidat déploie canaux et outils attendus en termes de communication, relativement similaires à ceux actuellement utilisés. Il introduit cependant une réflexion sur sa charte graphique pour déployer une nouvelle identité visuelle au cours du premier semestre 2023 en présentant trois hypothèses de travail : réalisation en interne par la maison mère, recours à un prestataire spécialisé ou un partenariat avec les étudiants de l'ISCOM Rouen. Le candidat se présente ouvert pour associer la ville à cette réflexion sur**

# 3.

l'identité visuelle de l'OMNIA. Cette réflexion pourra être également l'occasion pour la ville de veiller à ce que le candidat intègre une notion d'éditorialisation à sa communication, conformément au projet de contrat.

Par ailleurs, le candidat propose la mise en place d'une bannière sur ses certains supports de communication avec les logos des partenaires financiers, faisant apparaître la ville.

## 3.9. Synthèse

Le candidat propose une offre qualitative, volontaire et engagée et qui répond aux attentes de la Ville. La programmation cinématographique est adaptée et pertinente : engagement sur le classement Art et Essai avec près de 90% de films Art et Essai, l'obtention des labels Art et Essai (Patrimoine et découverte ; Recherche et Découverte ; Jeune public), sur le court métrage, sur les séances groupes jeune public dans les dispositifs scolaires et hors dispositifs. Le volume de séances proposé est adapté et permet au candidat de prévoir une fréquentation ambitieuse pour l'équipement rénové avec une augmentation de 15% de la fréquentation au fil du contrat.

La politique d'animations proposée par le candidat est qualitative, tant pour le grand public que pour le jeune public. Le candidat propose de nombreux évènements, des séances thématiques et une forte participation à des festivals cinématographiques. Il s'engage également sur un nouvel évènement, porté en propre, axé sur la thématique du travail. Conformément aux attentes de la ville, le candidat s'engage à continuer d'accueillir les festivals cinématographiques du réseau MOTEUR, avec des conditions tarifaires préférentielles abordables pour ces festivals aux économies souvent fragiles. La politique partenariale du candidat est particulièrement étayée et couvre une diversité d'acteurs, notamment la Ville de Rouen par une participation aux évènements organisés, démontrant la bonne insertion de l'OMNIA dans le paysage rouennais.

Les dispositifs à destination du jeune public en temps scolaire sont qualitatifs et volontaires. Les dispositifs jeune public hors temps scolaire le sont également : dispositif dédié au public 15-25 ans, engagement sur la pratique avec des ciné-ateliers à destination du jeune public, participation à des festivals jeune public notamment.

Conformément aux attentes de la Ville, le candidat développe une politique d'accueil et d'animation à destination du public en situation de handicap adaptée, en veillant à l'accessibilité des séances, des animations, à la communication et à travailler avec des associations référentes dans le domaine du handicap.

Le candidat propose une réflexion sur la communication de l'équipement, associant la ville de Rouen, avec un renouvellement de l'identité visuelle de l'équipement d'ici le premier semestre 2023, pour améliorer la promotion et la communication autour de l'OMNIA.

# 4.

## 4. ADEQUATION DES MOYENS PROPOSES AUX OBJECTIFS DU SERVICE

### 4.1. Moyens matériels

Au global, le candidat prévoit un projet d'investissement total de 152 804,00€ HT qui appellent, en préambule, aux remarques suivantes :

- Les investissements sont prévus au 1<sup>er</sup> juillet 2022 alors que le contrat démarre au 1<sup>er</sup> janvier 2023 ;
- Pour chacun des équipements, la VNC est positive à l'échéance contractuelle alors qu'il s'agit d'investissement, dont certains de faible ampleur, pouvant être amorti sur les 5 ans d'exploitation ;
- La qualification des biens (retour, reprise, propre) est un sujet important car de nombreux biens devrait être considérée comme des biens de retour et *in fine* revenir à la Ville à l'échéance contractuelle à la condition d'avoir été amorti en intégralité. Or, de nombreuses acquisitions ne sont pas considérées comme tel mais uniquement comme des biens de reprise ou propre ;
- L'amortissement, sur les cinq années d'exploitation, du volume global d'acquisition est incohérent avec les dotations aux amortissements inscrits au CEP. En effet, l'annexe 2-B fait ressortir un besoin d'amortissement, pour l'intégralité des biens, de 30 560,80€ par an alors que seulement 24 100,00€ sont inscrits au CEP entraînant un delta de 6 460,80€ annuelle soit 32K€ sur la durée contractuelle.

**Postérieurement aux négociations, Noé Cinémas apporter des correctifs à son offre sur l'ensemble de ces points. L'offre est cohérente et conforme aux attentes de la Ville avec un amortissement intégral sur la durée du contrat, une VNC nulle à l'échéance contractuelle, des investissements au 1<sup>er</sup> janvier 2023 et une concordance entre l'annexe portant sur les biens et le CEP.**

#### 4.1.1. Acquisition cinématographique

Noécinéma prévoit des acquisitions uniquement pour les salles 1 à 4 (inclus) avec les investissements suivants :

- **Salle 1 :** 6 935,00€ HT pour l'acquisition de matériels d'exploitation : processeur, décodeur et câbles ;
- **Salle 2 :** 13 055,00€ HT pour des câbles, des micros, 1 processeur audio et 1 support écran ;
- **Salle 3 :** 1 975,00€ HT pour 1 support écran ;
- **Salle 4 :** 1 200,00€ HT pour du câblage son.

En sus des salles de cinéma, Noécinéma prévoit des acquisitions, à hauteur de 5 390,00€ HT, pour les cabines de projection essentiellement composées de matériels informatiques, de mobiliers de bureau et d'électroménagers usuels (frigo, aspirateur, micro-ondes).

**Les acquisitions cinématographiques sont cohérentes pour assurer l'exploitation classique des salles de cinéma.**

# 4.

## 4.1.2. Acquisition pour l'espace de restauration

Les investissements pour l'espace de restauration sont chiffrés à 33 154,00 HT au total et se répartissent entre du mobilier d'exploitation (table, chaise, etc.), des éléments de décoration (cadres, cimaises, etc.), de l'électroménager d'exploitation (four, machine à café, frigo, caves à vins, etc.) et des petites fournitures type vaisselle.

**Les acquisitions permettent d'assurer l'exploitation de l'espace.**

## 4.1.3. Investissements divers

En complément de ses investissements cinématographiques et pour l'espace de restauration, Noécinéma prévoit des investissements multiples pour doter l'ensemble des espaces du cinéma de matériels en quantité suffisante.

En ce sens, le candidat prévoit 90 735,00€ HT d'investissements ventilés entre :

- Mobiliers de bureau et de rangement : chaises, bureaux, meuble-vaisselle, etc.
- Equipements informatiques : serveurs, switch, lecteur scan code, TPE, imprimante, etc. ;
- Electroménagers et mobiliers pour les locaux du personnel : micro-ondes, machine à café, chaises, tables, etc.

Postérieurement aux négociations, l'offre est diminuée de 29K€ pour s'établir à 61 735,00€ HT en raison du retrait de certains contrats (Photocopieur, Terminal CB, Téléphonie) dans l'inventaire des biens qui ne consistent pas en l'acquisition de biens et donc d'investissements mais uniquement en location de ces biens.

**Les investissements sont pertinents et permettent d'assurer l'exploitation du cinéma en cohérence avec le projet de Noé Cinémas Rouen.**

## 4.2. Moyens humains

### 4.2.1. Liste du personnel

**Pour rappel, il est imposé au futur concessionnaire de reprendre, sous certaines conditions, le personnel actuellement affecté au service. La liste du personnel à reprendre a été jointe au dossier de consultation.**

Noécinéma respecte l'engagement de reprise du personnel (cf. article L.1224-1 du Code du travail) en maintenant la même équipe que celle jusqu'à présent positionnée sur l'équipement. A souligner que dans le cadre de la nouvelle exploitation, il propose des augmentations de salaire à l'ensemble des salariés repris.

De plus, il étoffe son équipe avec le recrutement de 4 nouveaux agents :

- un responsable ciné-café à temps plein qui assure la gestion de l'espace-café, la supervision des commandes, la tenue des comptes de l'activité et l'animation de l'équipe en place ;
- Un agent de cinéma à temps complet chargé de l'accueil du public, de la vente billetterie, de la vente de produits annexes et du Ciné-Café
- Deux agents de cinéma, dont un apprenti à temps partiel et un agent à temps partiel, tous deux chargés des mêmes missions que l'agent de cinéma ci-dessus.

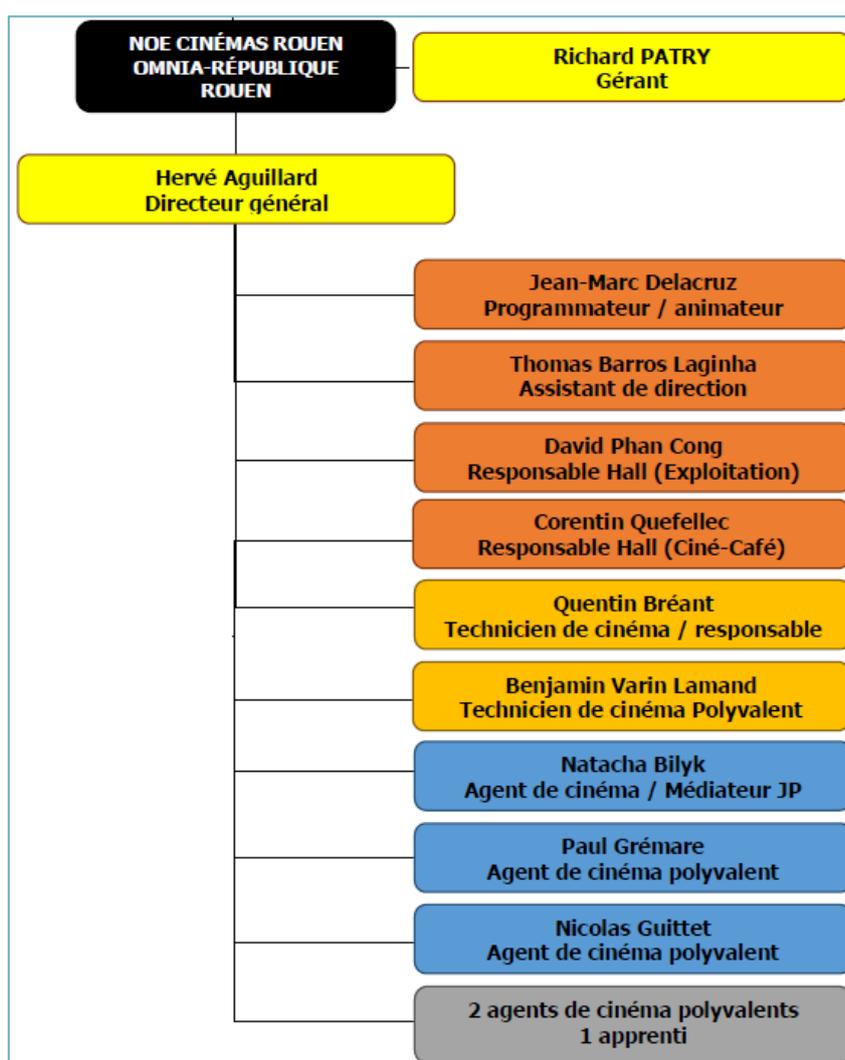
# 4.

Ainsi, l'équipe se compose de 11,5 ETP pour un volume de charges, affiché au CEP, de 425 945 € en moyenne annuelle.

L'équipe est dans la continuité de l'exploitation précédente, avec des agents ayant une expérience commune permettant une bonne exploitation du cinéma, et renforcée par des nouveaux recrutements en lien avec l'ouverture d'un espace-café de restauration mais également l'accroissement de l'activité.

## 4.2.2. Organigramme du service et adéquation de l'organisation et des compétences

L'organigramme du service est le suivant :



L'équipe se déploie autour du directeur général en fonction des périmètres d'intervention de chacun (fonctions administratives, techniciens, agents de cinéma) et couvre l'ensemble des missions nécessaires au bon fonctionnement d'un cinéma. Elle se base sur une polyvalence des agents pouvant intervenir sur de larges missions.

Toutefois des précisions peuvent être attendus sur certaines missions et notamment le nettoyage – entretien pour laquelle il provisionne 5K€ (maintenance des locaux) et 10K€ (maintenance des cabinets) afin

# 4.

de déterminer le champ de responsabilité et d'actions de chaque agents. De même, la gestion technique est un angle mort de la proposition de Noécinéma qui doit probablement être mutualisée au niveau du groupe Noé Cinémas Rouen.

Postérieurement aux négociations, le candidat informe que :

- Les charges de 5K€ correspondent au coût des contrats de maintenance (chauffage, ascenseur, SSI) et celles de 10K€ au contrat de maintenance des équipements de projection numérique ;
- L'entretien technique du bâtiment et des équipements de projection ainsi que le contrôle de la qualité de projection et du son et l'installation/remplacement des équipements sont assurés par les deux opérateurs avec une coordination du directeur technique de Nord-Ouest Exploitation Cinémas. La coordination est assurée au travers de deux réunions bimensuelles.

## 4.2.3. Politique en matière de ressources humaines

La politique en matière de ressources humaines est celle développée par la maison mère Nord-Ouest Exploitation Cinémas et s'articule classiquement autour :

- D'une politique de formation (cf. ci-dessous) ;
- Evénements pour développer l'esprit de groupe : Site Intranet, journal interne, participation à des manifestations professionnelles, etc. ;
- Jobs étudiants en CDI à temps partiel ;
- Faible turn-over.

Les éléments apportés par Noécinéma traduisent une politique classique en matière de ressources humaines qui n'appellent pas à de commentaires spécifiques.

## 4.2.4. Plan de formation

Le plan de formation de Noécinéma est basé sur les engagements suivants :

Liste des formations auxquelles le personnel affecté au contrat pourrait assister	Public ciblé (direction /encadrants /techniciens)	Taille du groupe	Durée de la formation
Formation autour de l'accueil des publics en situation de handicap	Ensemble du personnel	15	2 jours
Formation Permis d'exploitation habilitation électrique	Techniciens	15	20 heures
Formation SSIAP	Technique / Accueil	10	11 jours
Formation SSI	Technique / Accueil	8	3,5 heures
Formation SST	Ensemble du personnel	10	2 jours
Formation violences sexistes et sexuelles	Direction	15	1 jour
Formation publics jeunes 12-25 ans	Accueil / Mediateur	15	1 jour
Formation animer une rencontre	Accueil / Mediateur	15	1 jour

Les formations englobent les différentes missions du cinéma, à l'exception de l'espace-café pour lequel des formations peuvent sembler complexe à mettre en place.

On note une formation, sur deux jours, autour de l'accueil des publics en situation de handicap en cohérence avec les attendus de l'article 28 du contrat. Cet engagement est illustré par les deux journées de formation sur l'accueil des publics en situation de handicap dispensés par l'association Macao 7ème Art en

# 4.

partenariat avec la coordination Handicap Normandie et avec le soutien de la Région Normandie aux agents du cinéma Les Arches Lumière d'Yvetot.

Le candidat mobilise 0,7% de sa masse salariale brute en dépenses de formation soit environ 2 922,07€ HT annuellement ce qui peut paraître faible au vu des ambitions affichées et du nombre d'agents à former. De plus, aucune charge de formation n'apparaît dans le CEP remis au titre de son offre.

Noé Cinémas précise que les charges de formation sont intégrées aux charges salariales et des formations pour l'exploitation de l'espace-café n'apparaissent pas nécessaires au regard des compétences de l'équipe.

**Les engagements du candidat sont satisfaisants et permettent d'assurer la formation des équipes ainsi que le maintien des compétences.**

## 4.3. Renouvellement des équipements et du matériel

Noécinéma prévoit les renouvellements suivants au cours de l'exécution contractuelle :

Dépenses annuelles de Renouvellement	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Remise à niveau des projecteurs numériques					30 000,00 €	30 000,00 €
Réglages acoustiques des salles de cinémas	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €	6 000,00 €
Changements de certains fauteuils de cinéma			2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	6 000,00 €
Rénovation Peintures					8 000,00 €	8 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 200,00 €</b>	<b>1 200,00 €</b>	<b>3 200,00 €</b>	<b>3 200,00 €</b>	<b>41 200,00 €</b>	<b>50 000,00 €</b>

La majeure partie des actions est programmée en année 5 afin de permettre de laisser un complexe cinématographique en bon état de fonctionnement. Annuellement, il est prévu un réglage acoustique des salles de cinémas puis le changement de fauteuil à compter de l'année 3.

Plusieurs interrogations se posent à la lecture du programme de renouvellement :

- Au regard du volume financier positionné à partir de l'année 3, quelles sont les actions exécutées au niveau des fauteuils ? S'agit-il d'un simple rehaussement des fauteuils ou bien d'un renouvellement du parc de fauteuils ?

Le candidat informe dans son offre finale qu'il s'agit de charges liées à des actions de rehaussement de certains fauteuils usagés et de remplacement des pièces défectueuses, ce qui peut apparaître financièrement volumineux.

- La notion de « Réglages acoustiques » est particulièrement floue et doit être précisée pour déterminer précisément les actions qui seront exécutées et l'adéquation avec le volume financier provisionné ;  
Postérieurement aux négociations, Noé Cinémas Rouen précise qu'il s'agit d'opération de maintenance qualitative et approfondie pour garantir le parfait état de fonctionnement des équipements acoustiques notamment en lien avec l'évolution régulière des normes de diffusion.
- L'enjeu majeur consiste dans l'articulation des dotations de renouvellement avec la mobilisation taxe spéciale additionnelle (TSA). En effet, l'article 52 du contrat prévoit que « La TSA ne peut être sollicitée par l'Exploitant que pour financer des équipements essentiels à l'exploitation du service public délégué : son, projecteurs, fauteuils » alors que Noécinéma provisionne, et donc fait porter économiquement par l'exploitation, des charges de dotations de renouvellement. Cette interrogation est particulièrement prégnante pour les trois premières dépenses de renouvellement qui entrent

# 4.

contractuellement dans le champ de la TSA et peut faire diminuer de 42K€ au total les charges du service.

**Ainsi, les négociations doivent permettre de préciser ces points et surtout de mieux définir les articulations TSA – Dotations de renouvellement en vue de ne pas générer une double charge financière supportée par le cinéma. L'offre finale remise par Noé Cinémas Rouen permet de préciser les deux premiers points mais reste évasive sur les modalités d'articulation de la TSA au regard du plan prévisionnel de renouvellement**

## 4.4. Actions envisagées en matière de nettoyage-entretien-maintenance

En matière de nettoyage et d'entretien, Noécinéma fait le choix de recourir à MEGAPROPRETE, opérateur privé spécialisé dans le domaine. A cette fin, il recourt à la sous-traitance du ménage pour un volume financier moyen de 57 244€ par an.

De manière assez classique, les agents de Noécinéma assurent quotidiennement l'entretien courant des accès publics et des locaux à usage privé.

Le sous-traitant intervient 7 jours sur 7 pour le ménage complet de l'établissement, et notamment des salles de cinéma durant l'inter-séances, mais également de manière plus ponctuelle sur des tâches spécifiques.

Sur le plan technique :

- La maintenance et le dépannage des logiciels informatiques de gestion de la caisse sont assurés par un prestataire spécialisé ;
- L'entretien technique du bâtiment et des équipements de projection est assuré par les deux opérateurs sous la supervision du directeur technique de la maison-mère ;
- La maintenance des équipements de projection et de sonorisation est sous la responsabilité d'un intégrateur via un contrat de prestations.

Comme précisé ci-dessus, les charges additionnelles de 5K€ correspondent au coût des contrats de maintenance (chauffage, ascenseur, SSI) et celles de 10K€ au contrat de maintenance des équipements de projection numérique.

S'agissant du nettoyage et de l'entretien de l'espace-café :

- Les opérations sont assurées en partie par le prestataire externe chargé de l'entretien de l'établissement (MEGAPROPRETE). De plus
- Certains prestataires assurent, dans le cadre de certains contrats, l'entretien et la révision de leur machine ;
- Le personnel en charge de l'espace café assure le nettoyage quotidien du mobilier de l'espace café dans le respect des règles d'hygiène alimentaires.

**Le directeur technique est la cheville ouvrière dans le contrôle des opérateurs intervenant en sous-traitance qui peut assister aux opérations annuelles. Il assure la traçabilité des interventions et échanges (rapport d'intervention, registre de sécurité, consignation des mails, etc.). Le personnel du cinéma assure également un contrôle quotidien des interventions relatives à l'entretien et au ménage avec un cahier de liaison. Les actions envisagées en matière de nettoyage-entretien-maintenance sont relativement**

# 4.

classiques et permettent d'assurer un maintien en bon état de fonctionnement de l'intégralité de l'équipement à savoir à la fois les espaces de diffusion, l'espace-café et les zones publics.

Les interventions des sous-traitants font l'objet d'un suivi et d'un contrôle fin avec une traçabilité fine de chacune des interactions et des réunions/échanges en cas de survenance de problèmes.

L'offre de Noé Cinémas Rouen est ainsi performante en matière de nettoyage-entretien-maintenance.

L'offre permet d'aborder

## 4.5. Synthèse

L'offre finale remise par Noé Cinémas Rouen déploie des moyens adéquats pour atteindre les objectifs de son projet d'exploitation.

Le candidat s'engage à acquérir des moyens matériels suffisants et pertinents pour l'ensemble des espaces du complexe (espaces de diffusion, espace-café, etc.) avec un projet d'investissement amorti sur la durée contractuelle entraînant une VNC nulle à l'échéance d'exploitation.

Les moyens humains sont satisfaisants avec 11,5 ETP basés sur la reprise du personnel renforcée par des nouveaux recrutements en lien avec l'ouverture d'un espace-café de restauration mais également l'accroissement de l'activité. L'organigramme est articulé autour du directeur général avec des agents dont les profils permettent de couvrir l'ensemble des missions nécessaires au bon fonctionnement d'un cinéma. La politique de ressources humaines est relativement classique tout comme le plan de formation. Sur ce dernier point, on dénote une formation, sur deux jours, autour de l'accueil des publics en situation de handicap ce qui est satisfaisant au regard des attentes de la Ville.

Les engagements en matière de renouvellement des équipements et du matériel interrogent sur l'articulation entre la mobilisation de la TSA et du plan prévisionnel de renouvellement appelant à un pilotage resserré de la Ville sur l'utilisation de la TSA par l'exploitant en lien avec les modalités contractuelles.

Enfin, les actions en matière de nettoyage-entretien-maintenance permettent d'assurer le maintien en bon état de fonctionnement des différents espaces du complexe au travers d'actions menées par des opérateurs spécialisés extérieurs, pour les interventions avec une certaine technicité, soit par les agents d'exploitation pour les actions quotidiennes d'entretien.

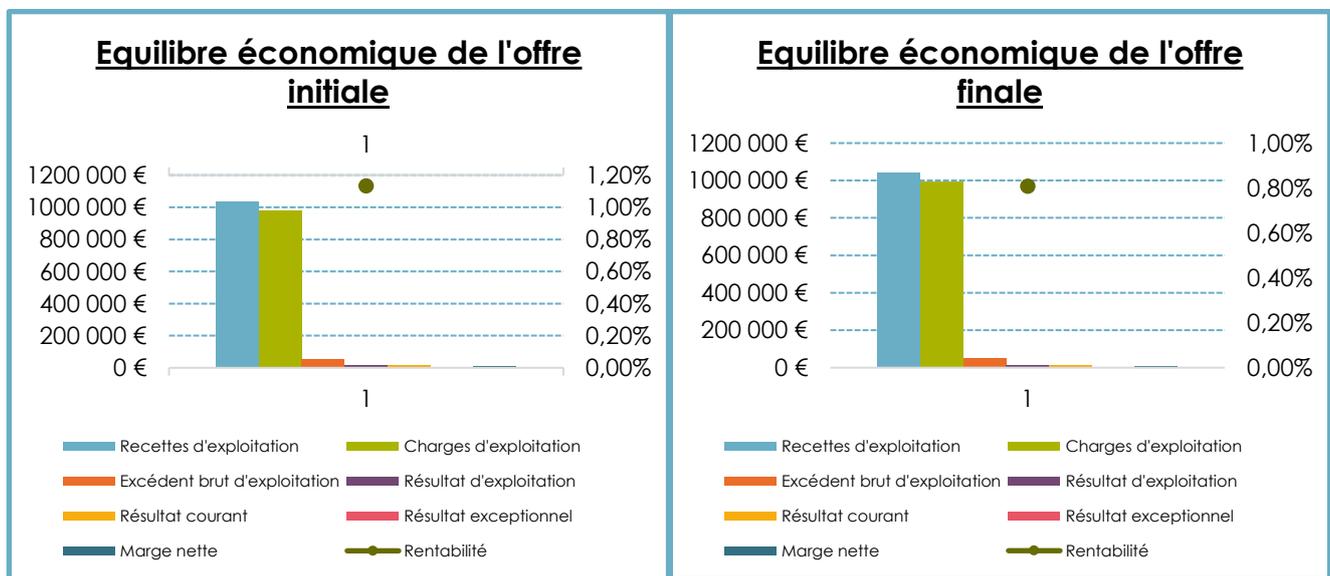
# 5.

## 5. INTERET DE L'OFFRE SUR LE PLAN FINANCIER

### 5.1. Analyse du CEP

#### 5.1.1. Equilibre économique

Le tableau ci-dessous permet de retracer l'équilibre économique, basé sur la moyenne financière, sur la durée contractuelle à savoir cinq (5) années :



	Noécinema		
	Offre initiale	Offre finale	Différence
Recettes d'exploitation	1 031 413 €	1 042 862 €	11 449 €
Charges d'exploitation	979 969 €	994 545 €	14 576 €
Excédent brut d'exploitation	51 444 €	48 317 €	-3 127 €
Résultat d'exploitation	17 344 €	13 556 €	-3 788 €
Résultat courant	17 344 €	13 556 €	-3 788 €
Résultat exceptionnel	0 €	0 €	0 €
Marge nette	11 684 €	8 420 €	-3 264 €
Rentabilité	1,13%	0,81%	-0,33%

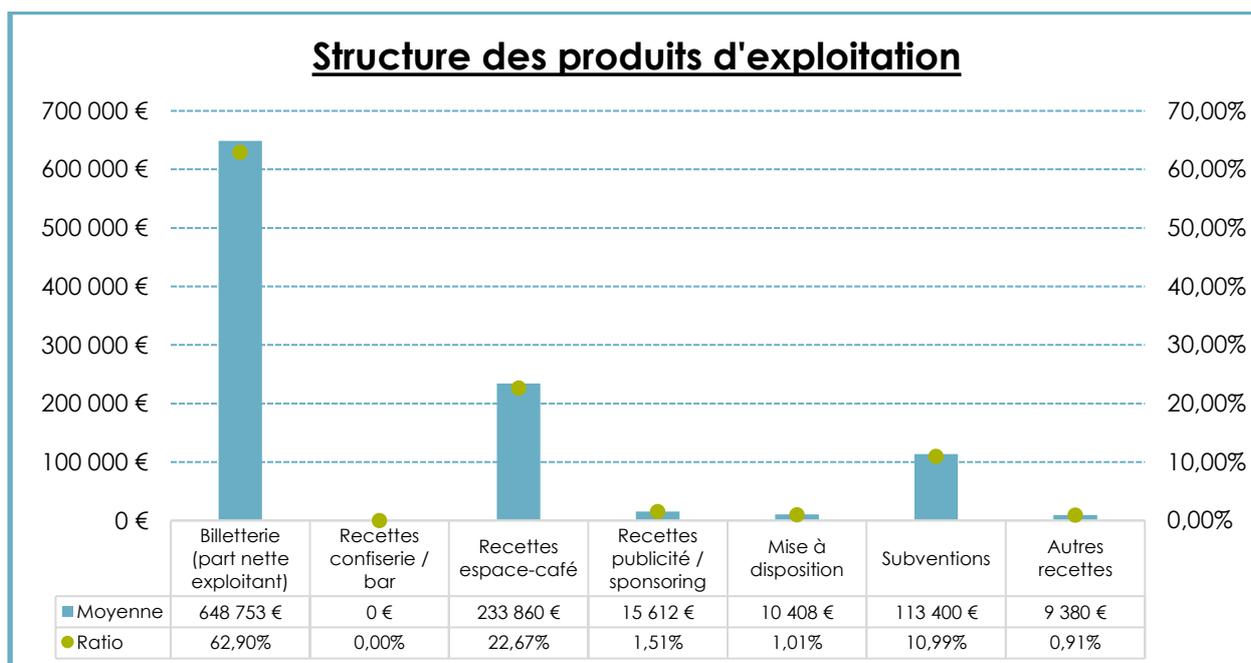
Noécinema projette une gestion économique équilibrée avec un niveau de recettes permettant de générer un excédent brut d'exploitation entrainant un résultat d'exploitation ainsi qu'une marge nette positif débouchant sur une rentabilité de 1,13% dans son offre initiale et de 0,81% dans son offre finale.

L'offre finale remise par Noé Cinémas fait ressortir quelques évolutions tant dans les recettes que les charges financières modifiant à la marge l'équilibre économique initial.

# 5.

La rentabilité affichée est contenue et inférieur au standard du secteur (environ 4%) mais elle doit tout de même s'analyser au regard d'autres flux de charges financières (frais de programmation, frais de structure, etc.).

## 5.1.2. Structure des produits d'exploitation



Les produits d'exploitation de l'offre initiale sont en majeure partie portée par la billetterie (environ 63% des recettes) puis par les recettes générées par l'espace-café (233K€ soit environ 23% des produits) et enfin par des subventions.

Les recettes autres sont marginales et on souligne tout de même :

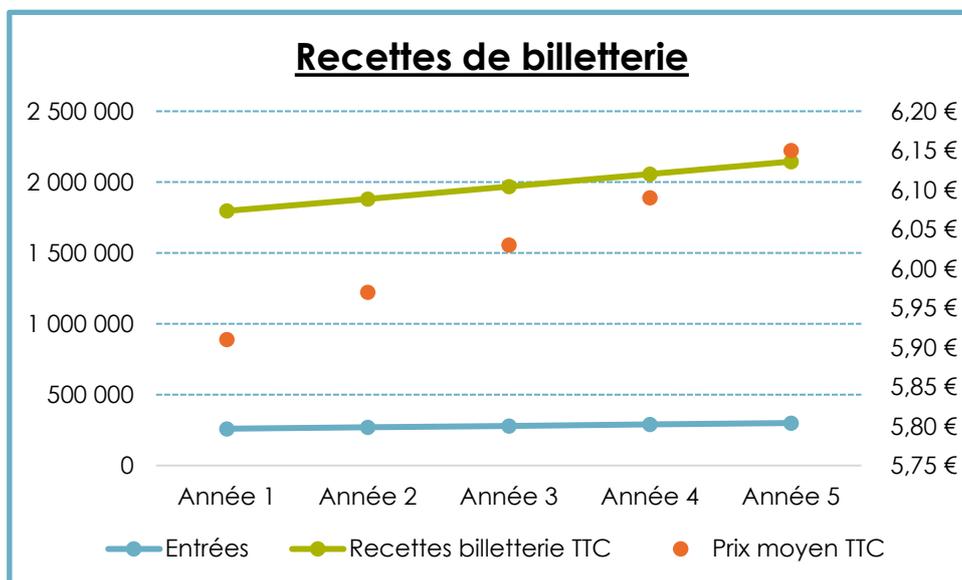
- L'absence de recettes spécifiques aux confiseries et au bar car très probablement noyées dans celles de l'espace-café ;
- Les faibles hypothèses financières de mise à disposition avec l'absence de recettes sur la mise à disposition à destination des acteurs culturels qui donne lieu pourtant à refacturation avec une grille tarifaire dédiée. Ce point est contrebalancé par l'existence d'un seul festival en location ;
- L'absence de compensation pour obligations de service public en raison de l'équilibre économique projetée qui permet la rentabilité de l'exploitation indépendamment d'un subventionnement municipal.

L'offre finale de Noé Cinémas opère une légère modification des recettes avec une hausse des recettes de publicité / sponsoring pour un montant de 11 449€ en moyenne annuelle entraînant une modification mineure du poids de cette source de recettes (2,59% désormais contre 1,51% initialement) au détriment des autres et notamment celle de la part de billetterie (62,21% contre 62,90% initialement).

La modification opérée sur les recettes de mise à disposition ne consiste qu'en une ventilation plus fine entre les mises à dispositions aux acteurs culturels et celles à titre commerciale sans en modifier le volume global.

# 5.

## ANALYSE DES RECETTES DE BILLETTERIE



	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total	Moyenne
<b>Entrées</b>	260 000	270 000	280 000	290 000	300 000	1 400 000	280 000
<b>Recettes TTC (€)</b>	1 536 600	1 611 900	1 688 400	1 766 100	1 845 000	8 448 000	1 689 600
<b>Prix moyen (TTC)</b>	5,91 €	5,97 €	6,03 €	6,09 €	6,15 €	30,15 €	6,03 €

Les recettes de billetterie sont croissantes sur la période d'exploitation (4,68 % de hausse en moyenne) en lien avec l'augmentation projetée des entrées (3,64% de hausse annuelle moyenne).

Sur sa fréquentation prévisionnelle, Noécinéma renvoie vers une étude de marché réalisé en 2019 pointant un potentiel de fréquentation compris entre 265 000 et 295 000 entrées/an. Si la 1<sup>ère</sup> année d'exploitation est en-dessous de la fourchette basse de l'étude, en raison du contexte sanitaire et de reprise progressive de l'activité cinématographique, la fréquentation augmente annuellement de 10 000 places pour, à l'échéance contractuelle, dépasser la fourchette haute. Son positionnement est cohérent et étayé par des données fiables.

Au regard des données d'exploitation antérieures, le candidat prévoit une hausse importante des recettes (1 053 058 € en 2018 et 1 072 351 € en 2019) cohérente avec les nouvelles conditions d'exploitation à la suite de la rénovation du cinéma.

Le ticket moyen est également légèrement plus élevé (6,03€ en moyenne) que celui fixé en 2019 à savoir 5,60€ en lien logique avec la nouvelle organisation du cinéma et le projet d'exploitation plus qualitatif.

## ANALYSE DES RECETTES DE L'ESPACE-CAFE

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total	Moyenne
<b>Entrées</b>	260 000	270 000	280 000	290 000	300 000	1 400 000	280 000
<b>Recettes HT (€)</b>	208 000	221 400	232 400	246 500	261 000	1 169 300	233 860

# 5.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total	Moyenne
Ratio	0,80 €	0,82 €	0,83 €	0,85 €	0,87 €	0,84 €	0,84 €

Sur le plan méthodologique, Noécinéma intègre dans cette ligne de produits les recettes de confiserie et celles de l'espace-café ce qui apparaît cohérent dans la mesure où l'organisation spatiale du cinéma ne prévoit pas de stands dédiés à la vente de boissons/popcorn en entrée de cinéma.

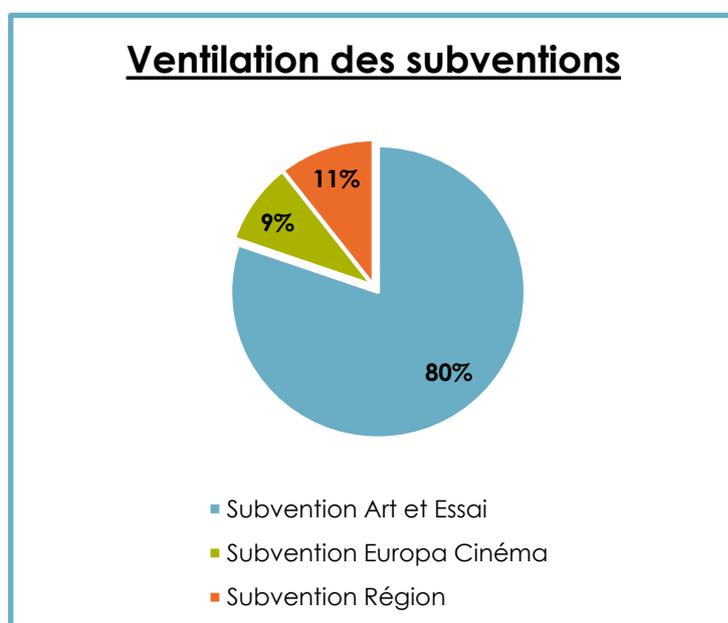
En effet, l'intégralité des ventes de boissons et de nourritures semblent être vendues au niveau de l'espace-café.

Les recettes de l'espace-café constituent la deuxième source de produits de l'exploitation avec un poids de 22,67% avec un prix moyen de 0,84€ par ticket vendu soit une projection substantiellement plus élevée que ce qu'a permis de générer l'exploitation en 2019 (environ 0,22€ par ticket).

Bien que particulièrement élevé, les projections financières pourraient être légèrement revues à la hausse au regard du potentiel permis par ce nouvel espace et que souligne le candidat dans sa note financière : espace convivial d'accueil, endroit d'exposition, lieu de détente, espace d'échanges et d'animations, etc. Le projet alimentaire (licence IV, vins, produits bios, tartes salées & sucrées, etc.) proposé par le candidat pousse également à une revalorisation des recettes projetées autour de 1€ par entrées entraînant une hausse de 46K€ en moyenne annuelle sur la durée du contrat.

Postérieurement aux négociations, le candidat ne modifie pas son offre en invoquant un objectif initialement ambitieux qui peut certes évoluer en fonction de l'obtention de la Licence IV sollicitée.

## ANALYSE DES SUBVENTIONS



	Moyenne
Subvention Art et Essai	91 000 €
Subvention Europa Cinéma	10 400 €
Subvention Région	12 000 €
<b>Total</b>	<b>113 400 €</b>

Indépendamment des subventions perçues lors de la période Covid, la ventilation des subventions escomptées est cohérente avec les données ressorties de l'audit à savoir :

- Une mobilisation importante des subventions art & essai, plus de 80% des subventions totales, avec un volume légèrement inférieur que le flux constaté en 2019 (91K€ en moyenne contre 94,9K€ en 2019) voire en 2018 (109K€) ;

# 5.

- Des subventions moyennes de 12K€ auprès de la Région Normandie en faveur des salles de cinéma dotées des trois labels art & essai. Le volume de subvention est en baisse sur la durée du contrat avec 20K€ sur les deux premières années puis 10K€ en année 3 et enfin 5K€ sur les deux dernières années d'exploitation sans justifications cohérentes de la part du candidat ;
- Des subventions perçues auprès de Ciné Europe, fluctuante en fonction des années d'exploitation mais en diminution sensible par rapport à l'exploitation passée avec un delta compris, selon les années, entre -14K€ et -10K€
- L'absence de subventions auprès d'Orange ce qui est peu problématique car marginal (1,1K€) ;

**Ainsi, le volume global de subventions attendu est largement inférieur aux subventions perçues antérieurement, indépendamment des subventions Covid, avec une baisse comprise entre -27K€ et -15K€ qui démontre une démarche peu optimiste et plutôt sécurisante de Noé cinémas.**

## ANALYSE AUTRES RECETTES

Les autres recettes peuvent être qualifiées de marginales et se répartissent entre :

	Offre initiale		Offre finale		Différence (en €)
	Moyenne	Poids	Moyenne	Poids	
<b>Recettes publicité, sponsoring...</b>	15 612 €	1,51%	27 061 €	2,59 %	+11 449 €
<b>Recettes mise à disposition aux acteurs culturels</b>	10 408 €	1,01%	5 204 €	0,50 %	/
<b>Recettes mise à disposition à titre commerciale</b>			5 204 €	0,50 %	
<b>Autres recettes annexes (hors subventions)</b>	9 380 €	0,91%	9 380 €	0,90 %	/
<b>Total</b>	<b>35 400 €</b>	<b>3,43%</b>	<b>46 849 €</b>	<b>4,49 %</b>	

Les recettes de publicité/sponsoring sont initialement en moyenne de 15,6K€ avec une hausse annuelle moyenne de 2%. Elle se base sur une recette de 0,06€ par entrée alors que la pratique fait plutôt ressortir un gain de 0,10€ par ticket. De plus, elles sont plus faibles que celles constatées sur les périodes antérieures et notamment 2018 (22,6K€) ou encore 2019 (36K€) voire 2020 (21,5K€).

Postérieurement aux négociations, le volume moyen escompté est de 27 061€ soit une hausse de + 11 449€ par rapport au projet initial basé sur un gain de 0,10€ par ticket.

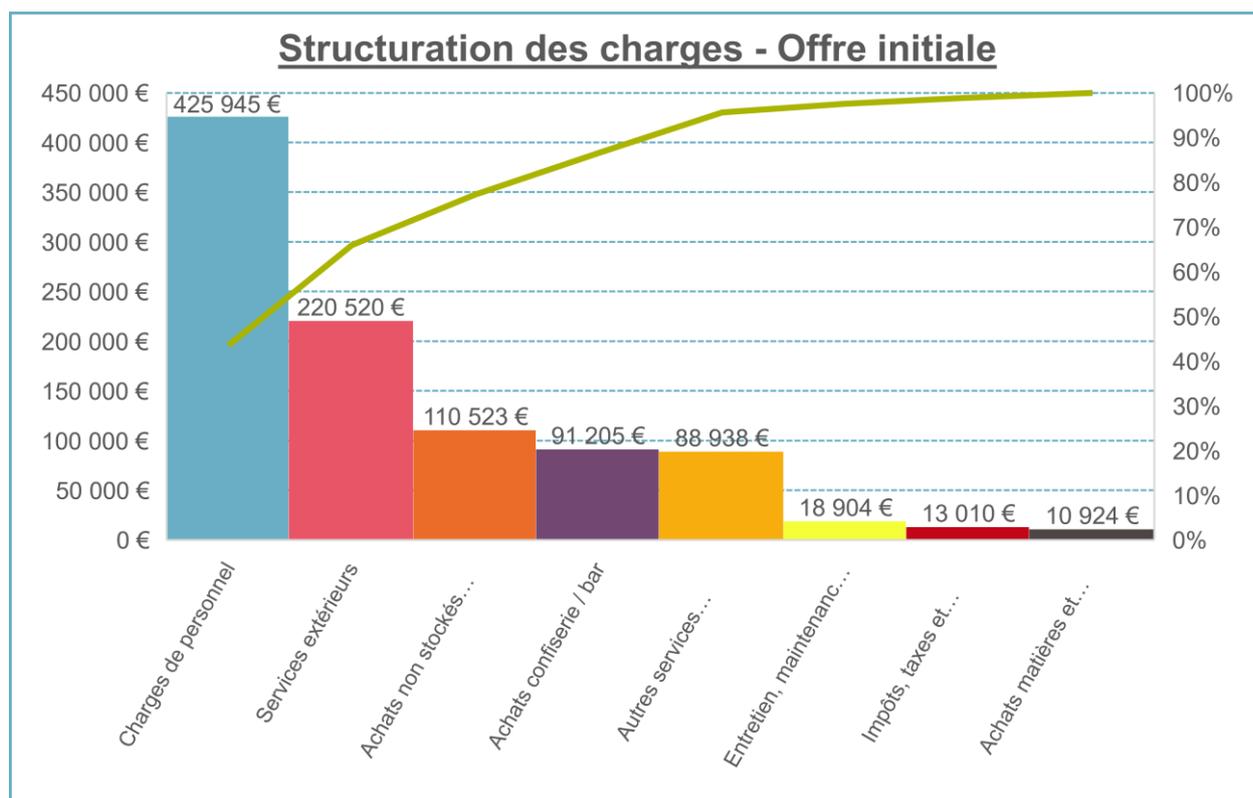
Comme pointé précédemment, les recettes de mise à disposition visent uniquement la location onéreuse (cf. article 19.3 du contrat) sans prendre en compte la location aux acteurs culturels (article 19.2 du contrat) qui s'explique par l'existence d'un seul festival en location. Ces recettes sont en hausse par rapport à l'exploitation passée et évolutive sur la durée du contrat ce qui est intéressant.

Les autres recettes annexes sont résiduelles et ne sont pas explicitées concrètement par le candidat dans sa note financière. Il pourrait toutefois s'agir d'aides de l'État dans le cadre des contrats aidés ou bien d'aides à la création ou au maintien d'un poste d'animateur-médiateur cinéma.

# 5.

Ces recettes, pouvant être qualifiées d'accessoires au regard de leur faible volume ont été revues à la hausse dans l'offre finale avec une légère optimisation des recettes de publicité/sponsoring plus en cohérence avec les pratiques du secteur. Les autres items n'évoluent pas.

## 5.1.3. Niveau et structure des charges



Classiquement, les charges de personnel pèsent majoritairement dans l'équilibre économique avec un poids de 43,47% des charges totales qui est particulièrement volumineux au regard des frais de structure, correspondant à l'extériorisation de certaines missions, et à la sous-traitance de certaines missions.

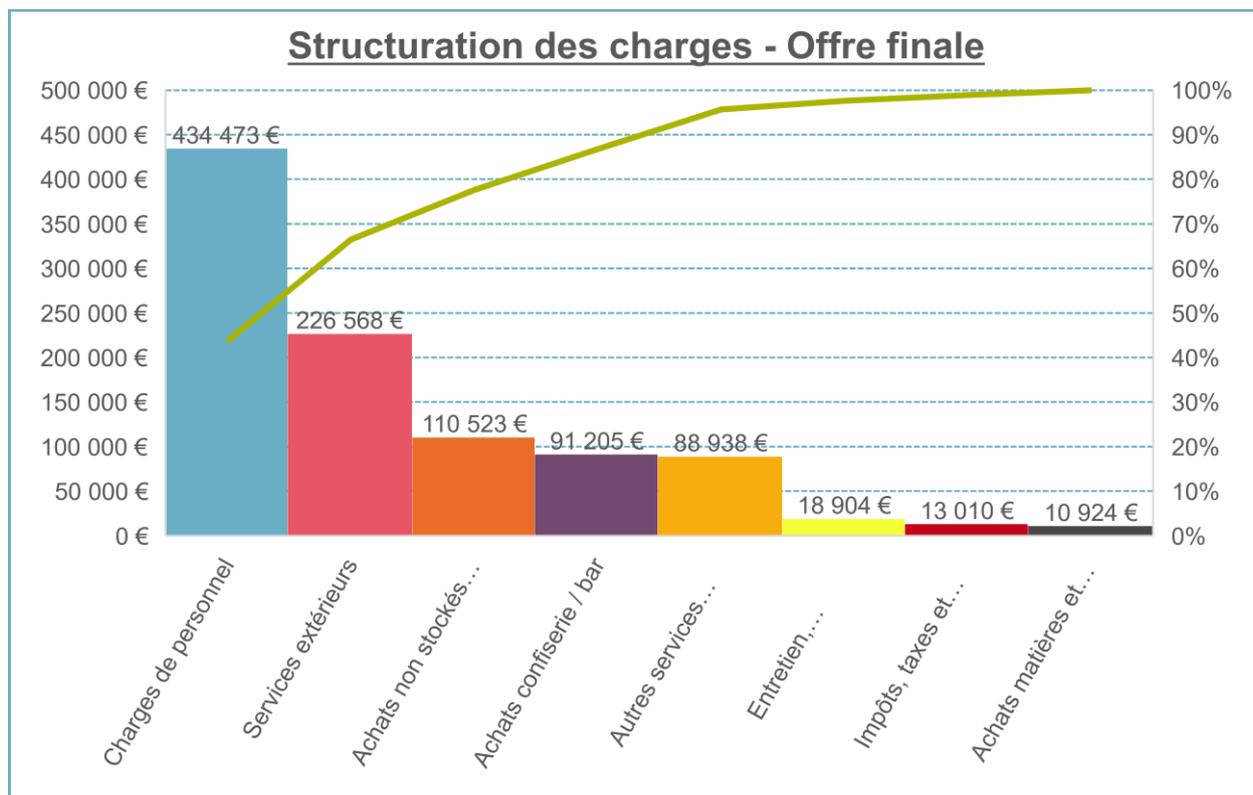
Suivent ensuite les services extérieurs (22%), les achats non-stockés de matière et fournitures (11,28%), les achats de confiserie bar (9,31%) et les autres services extérieurs (9,08%). Les trois dernières catégories représentent moins de 5% des charges.

Postérieurement aux négociations, le candidat remet une offre qui évolue légèrement sur :

- Les charges de services extérieurs avec une hausse de la redevance variable (+3 480€ en moyenne annuelle) et des assurances (+2 568€ par an en moyenne) ;
- Les charges de personnel avec une hausse des cotisations sociales (+8K€ annuellement sur la durée contractuelle).

La répartition des charges est la suivante :

# 5.



Les charges projetées par Noécinéma n'appellent pas de commentaires particuliers dans leur structuration et pondération car en cohérence avec les standards du secteur. Elles évoluent à la marge dans l'offre finale sans remettre en cause la répartition entre les différents postes.

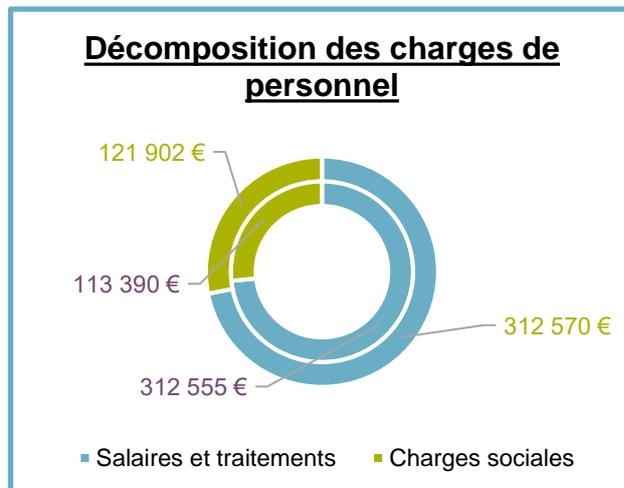
## ► CHARGES DE PERSONNEL

Comme indiqué ci-dessus les charges de personnels pèsent pour plus d'un tiers des charges globales. Celles-ci sont importantes, mais demeurent dans la norme sur le secteur cinématographique (environ 48% de l'ensemble des charges).

Noécinéma procède à la reprise des 8 agents anciennement positionnés sur le service et recrute 4 nouveaux agents (3 en CDI et 1 apprenti) pour accompagner le nouveau projet d'exploitation.

# 5.

Il positionne donc 11,5 ETP pour un volume de charges, affiché au CEP, de 425 945 € en moyenne annuelle. Sur l'année 1, les charges de personnel globales représentent 409 300€ pour un même volume de personnel soit un coût de 35 591€/ETP ce qui est plutôt important. A titre de comparaison, en 2021, le salaire moyen chargé annuel était de 32,5K€/ETP soit un delta de 3K€ par agent par an. Cela provient d'une révision à la hausse des salaires que Noécinema octroie à l'ensemble des agents repris. Le candidat indique quant à lui que cela résulte d'un passage à temps plein de deux agents de cinéma et de l'évolution du SMIC.



Son offre finale évolue à la hausse avec une augmentation de 8,5K€ en moyenne des cotisations sociales et +16€ des salaires sans explications fournies par le candidat.

**La masse salariale peut être considérée comme volumineuse au regard des pratiques du secteur.**

## ▶ SERVICES EXTERIEURS

	Noécinema		
Services extérieurs	Offre initiale	Offre finale	Différence
Sous-traitance générale infor	3 122 €	3 122 €	0 €
Sous-traitance : Ménage	57 244 €	57 244 €	0 €
Locations copieur+TPE+Téléph	8 535 €	8 535 €	0 €
RODP	72 857 €	72 857 €	0 €
Redevance variable	26 600 €	30 080 €	3 480 €
Assurances	7 840 €	10 408 €	2 568 €
Documentation	2 082 €	2 082 €	0 €
Frais de structure	42 240 €	42 240 €	0 €

Les postes les plus élevés concernent :

- La redevance fixe annuelle (cf. point 5.4 du rapport) ;
- La sous-traitance des prestations de ménage qui représente quasiment 26% des charges de ce poste et 6% des charges globales. Ces charges financières augmentent drastiquement en lien avec l'évolution du projet d'exploitation, l'ouverture d'une 8<sup>ème</sup> salle et la présence d'un ciné-café. Toutefois, si on ajoute à ces charges, celles inscrites pour l'entretien-maintenance des locaux, les charges s'accroissent de 5,2K€/an. Comme précisé dans les parties dédiées, les charges additionnelles de 5K€ correspondent au coût des contrats de maintenance (chauffage, ascenseur, SSI) et celles de 10K€ au contrat de maintenance des équipements de projection numérique ;
- Les frais de structures qui, avec un montant de 42K€, matérialisent 20% des charges de services extérieurs et 5% des charges globales. Ces charges peuvent constituer dans certains cas une rémunération déguisée de la société mère via le flux financier entre les deux structures. Ce montant, auquel pour être exhaustif il conviendrait d'ajouter les frais de programmation, est plutôt élevé et diminue la rentabilité moyenne de l'exploitation de 4 points (1,13% contre 5,23% sans les frais de structure). Noé

# 5.

Cinéma communique, au sein de son offre finale, une ventilation de ces frais et justifie ce niveau élevé par une qualité de service et d'expertise élevé.

**Ainsi, ces deux derniers postes de charges paraissent volumineux même si les frais de sous-traitance sont justifiés. A contrario, les autres postes de charges n'appellent pas à des commentaires spécifiques au vu de leur faible poids dans l'économie et d'un niveau similaire à la précédente exploitation.**

## ► ANALYSES SUCCINCTES DES AUTRES POSTES DE CHARGES

Les **achats non stockés de matières et fournitures** sont onéreux car intègrent, quasi-exclusivement, les frais de fluides et combustibles (électricité + eau) qui, dans le contexte actuel, connaissent une flambée importante des coûts. Ce poste représente 103K€ en moyenne annuelle soit 94% de cette catégorie de charges financières.

Les **achats de confiseries – bar** sont fixés, sur toute la période d'exploitation, à 39% des recettes de l'espace-café (233 860€ en moyenne annuelle). Ce montant peut sembler faible au regard de l'ambition qui ressort de la note transmise par Noécinéma avec « *des propositions qui sortent des sentiers battus des cafés et des débits de boissons habituels* ».

Les charges **autres services extérieurs** (89K€ de charges annuelles en moyenne) sont constituées pour 65% des frais d'animation (31K€) et de déplacements/missions (26K€/an). Si le poste déplacements/missions a été optimisé par rapport aux données d'exploitations antérieures, il n'en reste pas moins volumineux et nécessiterait des compléments.

Les **frais de programmation** est un flux financier de la société exploitante vers la société mère fixé sur la base d'un ratio défini en interne. L'analyse fait ressortir un ratio moyen de 3,57%, ce qui indique que les frais de structure, qui retournent à la société mère, ne sont pas excessivement élevés. A titre de précisions, Noécinéma applique généralement un ratio de 3,5% au titre des frais de programmation calculés au regard des recettes nettes (recettes films, publicités, etc.) et ce ratio oscille, en fonction des exploitants, entre 1,7% et 3,6%. Cumulé avec les frais de structure et la rentabilité affichée, l'ensemble de ces frais représentent une rentabilité « réelle » de 9,67% en moyenne annuelle.

# 5.

## 5.2. Grille tarifaire

### 5.2.1. Tarifs cinéma

#### ► BILLETTERIE

Noécinéma soumet la grille tarifaire suivant pour la billetterie :

	Année 1 - € HT	Année 1 - € TTC
<b>Plein tarif</b>		
Tarif unitaire normal	8,72 €	9,20 €
<b>Abonnements</b>		
Carte 10 places (56€)	5,31 €	5,60 €
Carte 5 places (30€)	5,69 €	6,00 €
Carte 5 places Atout et Pass Culture (20€)	3,79 €	4,00 €
Carte Le Pass (Pathé) (défini par le CNC)	4,77 €	5,03 €
Chèques Cinéma (entreprises, amicales...)	6,07 €	6,40 €
<b>Tarifs réduits</b>		
Réduit ( Personnes de 60 ans et +, Etudiants de + 26 ans, Familles nombreuses)	6,82 €	7,20 €
Matin (avant 13h)	5,69 €	6,00 €
Moins de 26 ans	4,27 €	4,50 €
Tarif social & solidaire ( Personnes en situation de handicap, Demandeurs d'emploi, Allocataires CAF, Bénéficiaires du RSA)	5,21 €	5,50 €
<b>Autres tarifs</b>		
Tarif scolaire dans le cadre des dispositifs (ecole au cinéma etc.)	2,37 €	2,50 €
Tarif scolaire hors dispositifs	3,79 €	4,00 €
Fête / Printemps du cinéma (selon opérations...)	3,79 €	4,00 €
Promotion / offre / Opération	entre 4€ et 6,50€	entre 4€ et 6,50€
Atout Normandie - Pass Culture	4,27 €	4,50 €

Noécinéma informe que la grille tarifaire est très légèrement réévaluée, par rapport à celle applicable en 2022, en raison de l'augmentation des charges et de l'inflation. Toutefois, il insiste sur sa volonté d'adopter une « *politique tarifaire extrêmement incitative* » avec notamment, « *sous certaine condition, un tarif « Social et Solidaire » pour que L'Omnia-République soit accessible à tous* ».

La grille tarifaire est articulée autour d'un plein tarif unique avec des tarifs réduits en fonction soit de typologies de public (jeunes, âgées, allocataires CAF, etc.) soit en fonction du moment de la journée (tarif matin) et également d'autres tarifs spécifiques pour les scolaires, des événements spécifiques et des politiques plus ciblées (pass culture, promotion occasionnelle, etc.). Elle permet ainsi de prendre en compte plusieurs catégories d'usagers et d'événements offrant ainsi la possibilité d'avoir des tarifs raisonnables et accessibles.

Certains points ont été précisés lors des négociations : délai de validité des abonnements, zone de validité, moyens de paiement, modalités de commande groupée, etc.

Le prix moyen du ticket (TTC) est de 6,03€ sur la durée du contrat avec une augmentation du prix de 1% annuellement. La hausse est ainsi importante par rapport aux données disponibles sur l'exploitation passée (5,38€ en 2017 et 2018 – 5,20€ en 2019 et 2020).

#### ► ESPACE-CAFE – RESTAURATION

La grille tarifaire pour la restauration et les boissons est la suivante :

# 5.

	Année 1 - € HT	Année 1 - € TTC
Boissons 50cl	2,75 €	2,90 €
Eau 50cl	1,80 €	1,90 €
MM'S 100gr	2,50 €	3,00 €
MM'S 200gr	4,17 €	5,00 €
Maltesers 85gr	2,50 €	3,00 €
Haribo 120gr	2,50 €	3,00 €
Pringles 40g	2,75 €	2,90 €
Chips 76	2,75 €	2,90 €
Monster Munch 135	3,32 €	3,50 €
Pot Sucre / Sale 60gr	3,79 €	4,00 €

La grille tarifaire initiale n'est pas suffisamment exhaustive dans la mesure où elle n'intègre pas les différentes prestations permises par l'espace-café et dont certaines sont présentées dans la note dédiée à cet espace (tartes salées et sucrées, cidre normand, glaces, etc.). Ainsi, l'ambition projetée par Noécinéma dans sa note méthodologique ne se traduit pas au sein de la grille tarifaire.

L'offre finale contient une grille tarifaire plus exhaustive avec une variété large de produits permettant de répondre à toutes les envies :

Tarifs confiserie	Année 1 - € HT	Année 1 - € TTC
Céfé bio	1,80 €	1,90 €
Café allongé	1,90 €	2,00 €
Double expresse	2,42 €	2,90 €
Mocaccino	2,42 €	2,90 €
Latte	3,25 €	3,90 €
Cappuccino	3,25 €	3,90 €
Thé bio	3,32 €	3,50 €
Chocolat Chaud	3,70 €	3,90 €
Chocolas Viennois	3,98 €	4,20 €
Sirop à l'eau	1,90 €	2,00 €
Limonade	2,75 €	2,90 €
Jus de fruit bio	3,70 €	3,90 €
Cidre bio	3,25 €	3,90 €
Ginger beer	3,25 €	3,90 €
Tartellette	4,08 €	4,90 €
Muffin	3,25 €	3,90 €
Cookie	2,84 €	3,00 €
Glace 120 ml	4,55 €	5,00 €
Magnum	3,27 €	3,60 €
Quiche	3,64 €	4,00 €
Sandwich	3,18 €	3,50 €
Saucisson Sec	3,64 €	4,00 €
Sablès salé	3,18 €	3,50 €
Boissons 50cl	3,03 €	3,20 €
Eau 50cl	1,80 €	1,90 €
MM'S 100gr	2,50 €	3,00 €
MM'S 200gr	4,17 €	5,00 €
Maltesers 85gr	2,50 €	3,00 €
Haribo 120gr	2,50 €	3,00 €
Pringles 40g	2,75 €	2,90 €
Chips 76	3,32 €	3,50 €
Monster Munch 135	3,32 €	3,50 €
Pot Sucre / Sale 60gr	3,79 €	4,00 €

# 5.

Le candidat remet également des visuels de la carte du ciné-café de l'Omnia :

## L'ENTRACTE

Le Ciné-Café de l'Omnia

### LA CARTE



L'ENTRACTE vous accueille  
aux heures d'ouverture du cinéma

lundi, mardi, jeudi, vendredi : de 13h00 à 22h30  
mercredi, samedi, dimanche : de 10h00 à 22h30



### LA PAUSE FRAÎCHEUR

<b>EAU VITTEL</b> .....	1,90
<small>50 CL (bouteille pouvant être emportée)</small>	
<b>SIROP A L'EAU</b> .....	2,00
<small>Au choix : menthe - citron - grenadine - pêche - violette 33 CL au verre</small>	
<b>LIMONADE ARTISANALE</b> .....	2,90
<small>Limonaie traditionnelle L'ANGELINE fabriquée comme autrefois 33 CL</small>	
<b>BOISSONS SOFT</b> .....	3,20
<small>PERRIER - COCA COLA ORIGINAL ou ZÉRO LIPTON PÊCHE - OASIS TROPICAL - FANTA ORANGE 50 CL (bouteille pouvant être emportée)</small>	
<b>JUS DE FRUITS BIO</b> .....	3,90
<small>Jus de fruits biologiques français de la marque LE COQ TOQUÉ ! 4 variétés : Pomme pulpée - Orange sanguine - Nectar d'abricot - Ananas du Togo 25 CL</small>	
<b>CIDRE BRUT BIO 100% PUR JUS</b> .....	3,90
<small>33 CL</small>	
<b>GINGER BEER / GINGER ALE</b> .....	3,90
<small>Boisson rafraichissante non alcoolisée de THE LONDON ESSENCE aux notes épicées (spiced beer) ou douces (delicate ale) 20 CL</small>	



### CAFÉS & BOISSONS CHAUDES

Tous nos cafés sont torréfiés par Les Torréfacteurs Normands (place Saint-Marc à Rouen)



<b>CAFÉ BIO</b> .....	1,90
<small>EXPRESSO / RISTRETTO / DÉCAFÉINE</small>	
<b>CAFÉ ALLONGÉ</b> .....	2,00
<b>DOUBLE EXPRESSO</b> .....	2,90
<b>MOCACCINO</b> .....	2,90
<small>EXPRESSO + CHOCOLAT CHAUD</small>	
<b>LATTE</b> .....	3,90
<small>EXPRESSO + LAIT CHAUD + MOUSSE DE LAIT</small>	
<b>CAPPUCCINO</b> .....	3,90
<small>EXPRESSO + LAIT CHAUD + MOUSSE DE LAIT + POUDRE DE CACAO</small>	
<b>THÉ BIO</b> .....	3,50
<small>Nos thés 100% bio de la marque ADARAYA sont issus d'une agriculture durable et responsable</small>	
	<small>THÉ NOIR DARJEELING FIRST FLUSH THÉ NOIR EARL GREY À LA BERGAMOTE THÉ VERT CHINE HIGH GRADE JINJING AU JASMIN THÉ VERT GUNPOWDER À LA MENTHE</small>

<b>CHOCOLAT CHAUD</b> .....	3,90
<small>LAIT CHAUD + POUDRE DE CHOCOLAT + MOUSSE DE LAIT</small>	
<b>CHOCOLAT VIENNOIS</b> .....	4,20
<small>LAIT CHAUD + POUDRE DE CHOCOLAT + CHANTILLY</small>	

### MOMENTS GOURMANDS & GLACÉS



**LA TARTE SUCRÉE DU JOUR** ..... 4,90  
de la boulangerie L'Art du Pain (Rouen)

<b>MUFFIN</b> .....	3,90
<small>CHOCOLAT / ou MYRTILLES</small>	
<b>COOKIE</b> .....	3,00
<small>AUX PÉPITES 2 CHOCOLATS</small>	
<b>MALTESERS</b> .....	sachet de 85 gr ..... 3,00
<b>M&amp;M's</b> .....	sachet de 100 gr ..... 3,00
<b>M&amp;M's</b> .....	sachet de 200 gr ..... 5,00
<b>BONBONS HARIBO</b> .....	sachet de 120 gr ..... 3,00
<small>Au choix : Dragibus / Crocodiles / Schtroumpfs</small>	
<b>POP CORN</b> .....	pot de 60 gr / 30 gr * ..... 4,00
<small>Au choix : Sucré / Salé (*) / Caramel beurre salé</small>	

<b>GLACE ARTISANALE EN POT 120 ML</b> .....	5,00
<small>La Manufacture des Belles Glaces</small>	
<small>VANILLE BOURBON - MANGUE DES INDES - BARBE À PAPA SUCRE ROSE - CITRON VERT DES AMÉRIQUES - FRAISE SENGAL AVEC MORCEAUX - CHOCOLAT NOIR DE TANZANIE</small>	
	
<b>LE MAGNUM MIKO</b> .....	3,60
<small>VANILLE ENROBAGE CHOCOLAT AU LAIT VANILLE ENROBAGE CHOCOLAT AUX ÉCLATS D'AMANDE</small>	

# 5.

## GRIGNOTAGES & EN-CAS SALÉS

QUICHE-LORRAINE ..... 4,00  
servie avec un peu de salade verte



CROQUE-MONSIEUR ..... 3,50  
servi avec un peu de salade verte

SANDWICH TRIANGLE ..... 3,50  
POULET MAYO / THON CRUDITÉS / DIVERS CHOIX

*Les Bâtons de Berger Justin Bridou*

SAUCISSON SEC NATURE ..... 4,00  
sachet de 80 gr de bâtonnets

SAUCISSON SEC AUX NOIX ..... 4,00  
sachet de 80 gr de bâtonnets

CHIPS ARTISANALES ..... 3,50  
*Chips artisanales normandes La 76*

*pommes de terre cuites au chaudron*  
sachet de 60 gr



SABLÉS SALÉS FROMAGE POIVRE ..... 3,50  
*Biscuits au Beaufort AOP et poivre blanc de Michel & Augustin*  
sachet de 100 gr

MONSTER MUNCH ..... 3,20  
sachet de 135 gr

PRINGLES ..... 2,90  
Au choix : Nature - Paprika  
boîte de 40 gr

## L'ENTRACTE

=== Le Ciné-Café de l'Omnia ===

L'ENTRACTE a été imaginé pour être un espace convivial de petite restauration autour de moments sucrés et salés, accompagnés d'une boisson fraîche ou chaude... Si vous vous installez à une table, profitez de la large vue sur l'extérieur grâce à l'immense baie vitrée.

L'ENTRACTE c'est aussi un lieu d'échanges autour du cinéma avant ou après la séance, une enceinte singulière pour accueillir une exposition ou un événement, un endroit où le jeune public peut se réunir autour d'ateliers ludiques proposés par l'Omnia...

Paiement des produits de restauration en espèces ou CB.  
Les chèques bancaires ne sont pas acceptés.

Dans cet espace :  
il est interdit de fumer et de vapoter  
il est interdit d'introduire et de consommer de l'alcool



La grille tarifaire et les visuels remis dans le cadre de l'offre finale permettent de traduire l'ambition de Noé Cinémas quant à l'exploitation du ciné-café.

### 5.2.2. Mise à disposition des salles

Pour la mise à disposition des salles à des acteurs tiers, Noécinéma prévoit la grille suivante applicable lors de la première année contractuelle :

Tarifs de mise à disposition	Catégorie 1 (464 fauteuils) - Salle 1	Catégorie 2 (de 245 à 165 fauteuils) - Salle 2 et 3 soit une moyenne de 205 fauteuils	Catégorie 3 (de 95 à 59 fauteuils) - Salle 4, 5, 6 et 7 soit une moyenne de 80 fauteuils	Catégorie 4 (19 fauteuils) - Salle 8
Tarif de mise à disposition pour les festivals	274,22 €	121,16 €	75,65 €	67,37 €
Tarif de mise à disposition à titre commercial	1 000,00 €	800,00 €	600,00 €	400,00 €
Régisseur technique (option)	55€/h	55€/h	55€/h	55€/h

Afin d'établir le tarif pour les festivals, Noécinéma repart du modèle de grille tarifaire avec 4 catégories sur la base duquel il établit une moyenne du nombre de fauteuils par salle et par catégorie ainsi qu'un taux d'occupation prévisionnel. Le ratio est multiplié ensuite par le prix moyen du ticket pour définir le tarif applicable en année 1 d'exploitation. La phase d'audit avait fait ressortir un prix fixe de location de salle dans une fourchette comprise entre 350€-400€ pour les festivals. Si la démarche à le mérite de fixer le prix par salle, on constate que l'exploitant baisse drastiquement les tarifs pratiqués.

# 5.

Concernant les mises à disposition des salles à titre commerciale, les tarifs pratiqués actuellement par le l'exploitant, pour la mise à disposition de salle avec le matériel inclus pour 4 heures, sont reconduits.

Sur le sujet du régisseur technique, il convient d'éclairer le profil que Noécinéma positionne ainsi que les missions à sa charge et comprises dans le tarif. De même, le candidat doit confirmer, conformément à l'article 19.2 du contrat que la mise à disposition à destination des festivals comprend l'appui technique de l'exploitant pour la projection et la sonorisation éventuelle. Postérieurement aux négociations, le candidat indique qu'en cas de location, la prestation pour les festivals comprend « la projection du film et celle-ci est assurée par un opérateur-projectionniste du cinéma ».

## 5.3. Transparence financière de l'exploitation

Noécinéma ne va pas créer une société dédiée *ex nihilo* mais va exploiter l'Omnia République par le biais de sa société NOE Cinémas Rouen, créée spécialement en novembre 2009, lors de l'attribution précédente d'un contrat de délégation de service public. Cette société aura pour unique objet d'exploiter le Cinéma Omnia-République.

La note remise portant sur la transparence financière liste plusieurs points :

- Le code du cinéma et de l'image animée et la « section 7 » en particulier « Contrôle des recettes d'exploitation cinématographique » qui prévoit un rôle de contrôle aux agents du CNC ;
- Informations quotidiennes sur la fréquentation via les prestataires de logiciel de billetterie ;
- Renvoi aux dispositions contractuelles sur le rapport annuel et la comitologie.

**Les engagements sont génériques et se basent essentiellement sur le cadre légal et réglementaire du Code du cinéma et de l'image animée ainsi que sur les dispositions contractuelles n'offrant ainsi pas de plus-value spécifique sur ce volet.**

## 5.4. Flux concessionnaire – collectivité

En l'absence de compensations pour obligation de service public, les flux prennent la forme de redevances au profit de la Ville à travers les deux mécanismes suivants

- Redevance d'occupation domaniale (cf. article 48 du contrat) avec un montant de 70 000€ annuel fixé contractuellement par la Ville en tant qu'autorité organisatrice.

**Noécinéma propose une redevance domaniale évolutive avec une augmentation annuelle de 2% ce qui est satisfaisant mais suppose une modification de la rédaction contractuelle.**

- Redevance variable consistant dans un intéressement de la Ville au bon fonctionnement du cinéma via un système de palier de redevance fonction du chiffre d'affaires (cf. article 49 du contrat).

Noécinéma propose une redevance variable articulée autour des paliers suivants :

CA inférieur à 500 000€ HT	0,50 % de cette tranche
CA compris entre 500 000€ et 999 999,99€ HT	1,00 % de cette tranche
CA compris entre 1 000 000€ et 1 499 999,99€ HT	2,00 % de cette tranche

# 5.

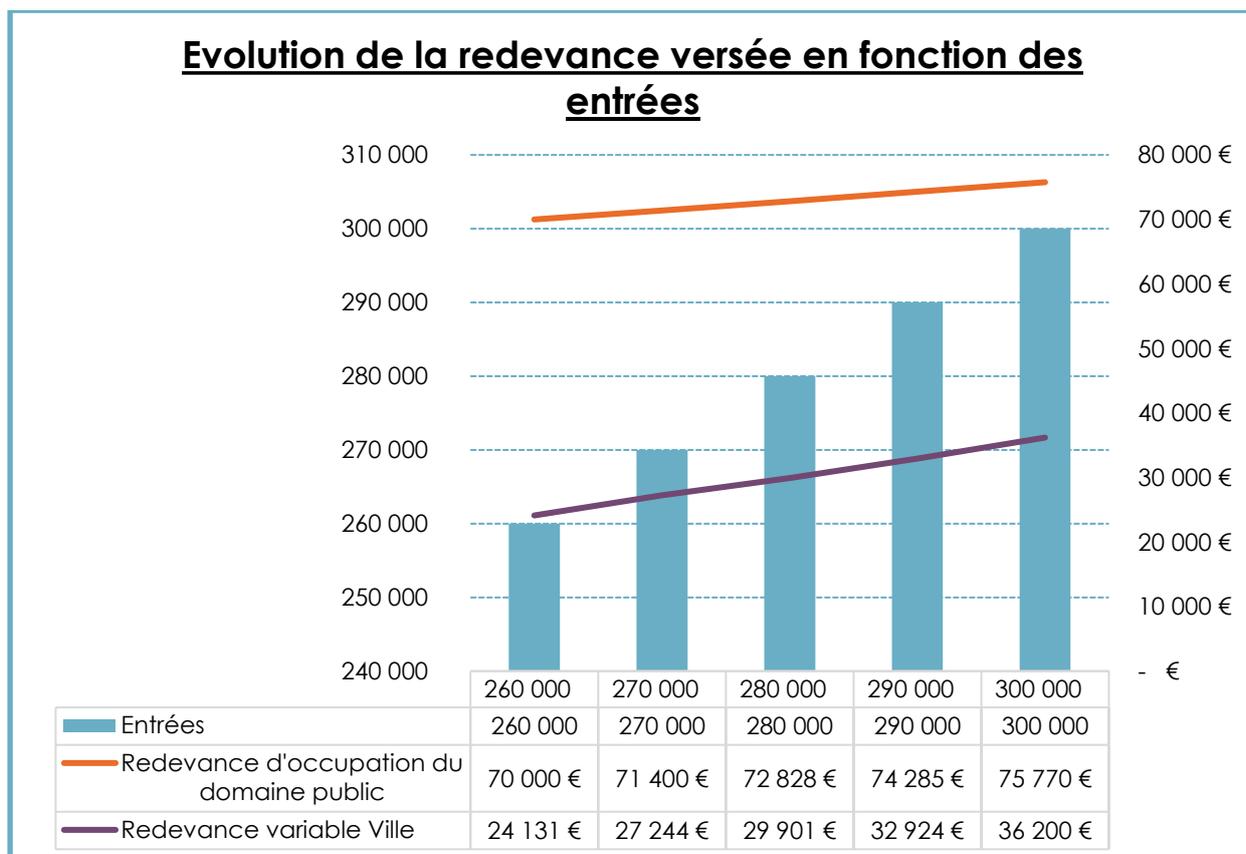
CA supérieur à 1 500 000€ HT	3,00 % de cette tranche (offre initiale) – 4% en offre finale
------------------------------	---

Le candidat améliore son positionnement au travers de son offre finale avec un rehaussement de l'intéressement de la Ville, sur la redevance variable, pour la tranche de CA supérieur à 1,5M€ entraînant une hausse des flux à destination de la Ville :

Redevance variable	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total	Moyenne
Offre initiale	22 100 €	24 500 €	26 500 €	28 700 €	31 200 €	133 000 €	26 600 €
Offre finale	24 131 €	27 244 €	29 901 €	32 924 €	36 200 €	150 400 €	30 080 €
Différence	2 031 €	2 744 €	3 401 €	4 224 €	5 000 €	17 400 €	3 480 €

Sa nouvelle offre traduit un effort d'implication de la Ville dans l'exploitation du cinéma ce qui est très satisfaisant au regard de l'offre initiale.

Schématiquement, dans l'offre finale, les flux financiers évoluent de la manière suivante sur la durée contractuelle :



Les engagements de Noécinéma sont satisfaisants dans la mesure où ils permettent d'intéresser financièrement la Ville à l'exploitation du cinéma sans en grever l'équilibre économique tout en soumettant une offre plus élevée qu'attendu sur la redevance fixe.

# 5.

## 5.5. Synthèse

L'offre financière de Noé Cinémas traduit une proposition équilibrée qui permet d'allouer des moyens suffisants à l'exploitation du cinéma avec une rentabilité affichée contenue.

Les recettes sont diversifiées et s'appuient, de manière classique, en majorité sur les recettes de billetterie croissantes sur la période d'exploitation (4,68 % de hausse en moyenne) en lien avec l'augmentation projetée des entrées (3,64% de hausse annuelle moyenne). Le positionnement et les hypothèses de Noé Cinémas sur la billetterie sont cohérents et étayés par des données fiables.

Les autres recettes sont plus contenues témoignant d'un faible optimisme pouvant s'expliquer par le contexte, baisse potentielle des subventions, ou bien par un nouveau projet d'exploitation à prendre en main, développement d'un espace-café.

Les charges sont cohérentes avec l'économie d'un service même si certaines peuvent paraître légèrement élevées. Elles permettent tout de même d'affecter des ressources suffisantes à l'exploitation du cinéma. Il convient de souligner l'intéressement financier de la Ville satisfaisant, ne venant pas grever l'équilibre économique, pour lequel le candidat propose un palier supplémentaire pour la mise en œuvre de la redevance variable et une redevance fixe évolutive annuellement.

La grille tarifaire de la billetterie est articulée autour d'un tarif unique avec plusieurs typologies de tarifs réduits permettant de brasser un large éventail d'usagers et d'événements offrant ainsi la possibilité d'avoir des tarifs raisonnables et accessibles. On note toutefois que la grille est réévaluée par rapport à celle en vigueur sur les années passées avec un ticket moyen légèrement plus élevé (6,03€ en moyenne) que celui fixé en 2019 à savoir 5,60€ en lien notamment avec la nouvelle organisation du cinéma et le projet d'exploitation plus qualitatif.

La grille tarifaire pour l'espace-café traduit l'ambition de Noé Cinémas pour cet espace avec une carte diversifiée et abordable permettant d'offrir une gamme de services satisfaisante. S'agissant de la mise à disposition des salles pour les acteurs cultures et les tiers, les prix sont étayés et basés sur une méthodologie permettant de fixer des tarifs par catégories de salle avec toutefois des prix en baisse par rapport à l'exploitation passée.

Enfin, sur le volet de la transparence financière d'exploitation, les engagements sont génériques et se basent essentiellement sur le cadre légal et réglementaire du Code du cinéma et de l'image animée ainsi que sur les dispositions contractuelles.

# VILLE DE ROUEN

## CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU CINEMA REPUBLIQUE

### PROJET DE CONTRAT

Code couleur : éléments surlignés en bleu à compléter par le candidat

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>2</b>
<b>Chapitre 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b> .....	<b>7</b>
<b>Article 1 – Formation du contrat</b> .....	<b>7</b>
<b>Article 2 – Élection de domicile</b> .....	<b>7</b>
<b>Article 3 – Description des ouvrages affermés</b> .....	<b>7</b>
<b>Article 4 – Les missions confiées à l’exploitant</b> .....	<b>8</b>
Article 4.1 – Généralités.....	8
Article 4.2 – La définition et mise en œuvre du projet culturel et cinématographique .....	8
Article 4.3 – Une obligation générale de sécurité et de maintien de l’équipement en parfait état d’usage..	8
Article 4.4 – La gestion administrative et financière du service .....	9
<b>Article 5 – Économie générale du contrat</b> .....	<b>10</b>
<b>Article 6 – Durée du contrat</b> .....	<b>10</b>
<b>Article 7 – Contrats passés avec les tiers</b> .....	<b>10</b>
Article 7.1 – Dispositions générales .....	10
Article 7.2 – Sous-occupants du domaine public .....	10
<b>Article 8 – Subdélégation et cession du contrat</b> .....	<b>11</b>
Article 8.1 – Subdélégation .....	11
Article 8.2 – Cession du contrat .....	11
<b>Article 9 – Transparence financière de la concession</b> .....	<b>11</b>
Article 9.1 – En cas de création d’une société dédiée.....	11
Article 9.2 – En l’absence de société dédiée .....	12
<b>Chapitre 2 – LES MOYENS DU SERVICE</b> .....	<b>13</b>
<b>Article 10 – Prise de possession des installations</b> .....	<b>13</b>
<b>Article 11 – Inventaire des installations</b> .....	<b>13</b>
Article 11.1 – Nature des biens délégués.....	13
Article 11.2 – Objet et mise à jour de l’inventaire .....	14
Article 11.3 – Biens mis à disposition par la Collectivité .....	14
Article 11.4 Biens acquis et mis à disposition par l’Exploitant .....	14
<b>Article 12 – Régime du personnel</b> .....	<b>15</b>
Article 12.1 – Reprise et recrutement du personnel.....	15
Article 12.2 – Statut du personnel .....	15
Article 12.3 – Conformité des conditions de travail à la réglementation .....	15
Article 12.4 – Discipline du personnel.....	16
Article 12.5 – Absences des personnels .....	16
Article 12.6 Principes de laïcité et de neutralité du service public .....	16
<b>Chapitre 3 – CONDITIONS GÉNÉRALES D’EXPLOITATION DU SERVICE</b> .....	<b>17</b>

<b>Article 13 – Principes généraux d’exploitation et de gestion .....</b>	<b>17</b>
<b>Article 14 – Autorisations administratives.....</b>	<b>17</b>
<b>Article 15 – Surveillance .....</b>	<b>17</b>
<b>Article 16 – Respect de la réglementation et de la sécurité des utilisateurs.....</b>	<b>17</b>
<b>Article 17 – Continuité du service .....</b>	<b>18</b>
<b>Article 18 – Règlement intérieur .....</b>	<b>18</b>
<b>Article 19 – Mise à disposition des salles.....</b>	<b>19</b>
Article 19.1 – Mise à disposition à titre gratuit.....	19
Article 19.2 – Mise à disposition et appui aux acteurs culturels.....	20
Article 19.3 – Mise à disposition à titre commerciale.....	22
<b>Article 20 – Exploitation de l’espace-café .....</b>	<b>22</b>
<b>Chapitre 4 – PROJET D’EXPLOITATION CINEMATOGRAPHIQUE.....</b>	<b>23</b>
<b>Article 21 – Périodes et horaires d’ouverture .....</b>	<b>23</b>
<b>Article 22 – Accueil des usagers .....</b>	<b>23</b>
Article 22.1 – Dispositions générales .....	23
Article 22.2 – Dispositions spécifiques aux publics en situation de handicap .....	23
<b>Article 23 – Programmation cinématographique generalites .....</b>	<b>24</b>
<b>Article 24 – Exploitation de la salle n°8 .....</b>	<b>24</b>
<b>Article 25 – Programmation cinématographique .....</b>	<b>25</b>
<b>Article 26 – Programmation d’animations grand public .....</b>	<b>26</b>
<b>Article 27 – Les dispositifs groupe Jeune Public .....</b>	<b>27</b>
<b>Article 28 – Actions auprès du public en situation de handicap.....</b>	<b>28</b>
<b>Article 29 – Promotion et communication du cinema et de l’offre .....</b>	<b>29</b>
Article 29.1 – Utilisation de la marque OMNIA.....	29
Article 29.2 – Politique de communication et de promotion.....	30
Article 29.3 – Emplacements publicitaires et recettes publicitaires .....	30
<b>Chapitre 5 – ENTRETIEN, MAINTENANCE, RENOUVELLEMENT ET TRAVAUX .....</b>	<b>32</b>
<b>Article 30 – Principes generaux.....</b>	<b>32</b>
Article 30.1 – Entretien courant.....	32
Article 30.2 – Maintenance .....	32
Article 30.3 – Investissement .....	32
Article 30.4 – Renouvellement, grosse réparations et adaptation .....	32
Article 30.5 – Renforcement et extension .....	33
<b>Article 31 – Entretien courant et maintenance de l’équipement .....</b>	<b>33</b>
Article 31.1 – Obligations générales de l’Exploitant .....	33
Article 31.2 – Contrats d’entretien des équipements spécialisés .....	33
Article 31.3 – Information de la Collectivité.....	34

<b>Article 32 – Répartition des obligations .....</b>	<b>34</b>
<b>Article 33 – Investissement à la charge de l’Exploitant .....</b>	<b>37</b>
<b>Article 34 – Mise en place d’une provision pour le renouvellement du matériel .....</b>	<b>38</b>
Article 34.1 Principes .....	38
Article 34.2 Montant de la provision pour renouvellement .....	39
Article 34.3 Sort de la provision en fin de contrat .....	39
<b>Article 35 – Exécution d’office des travaux à la charge de l’exploitant .....</b>	<b>39</b>
<b>Article 36 – Mise aux normes, travaux de renforcement et d’extension .....</b>	<b>40</b>
<b>Article 37 – Tenue d’un journal d’exploitation.....</b>	<b>40</b>
<b>Article 38 – Abonnements et consommables .....</b>	<b>40</b>
<b><i>Chapitre 6 – RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES .....</i></b>	<b><i>41</i></b>
<b>Article 39 – Étendue de la responsabilité .....</b>	<b>41</b>
Article 39.1 – Assurance responsabilité civile de l’exploitant .....	41
Article 39.2 – Assurance multirisques dommages aux biens par l’exploitant.....	41
Article 39.3 – Assurance liée à l’existence des ouvrages .....	42
Article 39.4 – Gestion des contrats d’assurance .....	42
<b>Article 40 – Obligations d’assurance .....</b>	<b>43</b>
<b>Article 41 – Renonciation à recours.....</b>	<b>43</b>
<b><i>Chapitre 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES.....</i></b>	<b><i>45</i></b>
<b>Article 42 – Principes généraux.....</b>	<b>45</b>
<b>Article 43 – Grille tarifaire .....</b>	<b>45</b>
<b>Article 44 – Prime « Art et essai » .....</b>	<b>46</b>
<b>Article 45 – Compensation pour obligations de service public (le cas échéant) .....</b>	<b>46</b>
<b>Article 46 – Révision des différents tarifs .....</b>	<b>47</b>
<b>Article 47 – Réexamen des conditions financières .....</b>	<b>48</b>
<b>Article 48 – Redevance d’occupation du domaine public .....</b>	<b>48</b>
<b>Article 49 – Redevance variable (intéressement).....</b>	<b>48</b>
<b>Article 50 – Compensation pour fermeture du fait de la Collectivité .....</b>	<b>49</b>
<b>Article 51 – Compensation pour fermeture du fait d’une mesure de police dans le cadre de la crise sanitaire relative à la Covid-19.....</b>	<b>49</b>
<b>Article 52 – Taxe spéciale additionnelle .....</b>	<b>50</b>
<b>Article 53 – Délais et retards de paiement.....</b>	<b>51</b>
<b>Article 54 – Impôts et taxes .....</b>	<b>51</b>
<b><i>Chapitre 8 – INFORMATION ET CONTRÔLE .....</i></b>	<b><i>52</i></b>
<b>Article 55 – Contrôle exercé par la Collectivité .....</b>	<b>52</b>

Article 55.1 – Objet du contrôle.....	52
Article 55.2 – Exercice du contrôle .....	52
Article 55.3 – Obligations de l’Exploitant.....	52
<b>Article 56 – Commission annuelle de suivi.....</b>	<b>53</b>
<b>Article 57 – Réunions .....</b>	<b>54</b>
<b>Article 58 – Communication régulière d’indicateurs .....</b>	<b>54</b>
<b>Article 59 – Rapport annuel de l’exploitant .....</b>	<b>54</b>
Article 59.1 – Principes généraux.....	54
Article 59.2 – Informations relatives à la qualité du service relative à la fréquentation et à la programmation du cinéma .....	55
Article 59.3 – Situation du personnel.....	56
Article 59.4 – Informations techniques.....	57
Article 59.5 – Informations financières.....	57
<b>Chapitre 9 – GARANTIES, SANCTIONS, CONTENTIEUX .....</b>	<b>59</b>
<b>Article 60 – Garantie bancaire à première demande.....</b>	<b>59</b>
<b>Article 61 – Pénalités.....</b>	<b>59</b>
<b>Article 62 – Mesures d’urgence.....</b>	<b>61</b>
<b>Article 63 – Force majeure.....</b>	<b>61</b>
<b>Article 64 – Mise en régie provisoire .....</b>	<b>61</b>
<b>Article 65 – Déchéance .....</b>	<b>62</b>
<b>Article 66 – Redressement judiciaire et liquidation judiciaire.....</b>	<b>63</b>
<b>Article 67 – Résiliation anticipée pour motif d’intérêt général .....</b>	<b>63</b>
<b>Chapitre 10 – FIN DU CONTRAT .....</b>	<b>64</b>
<b>Article 68 – Continuité du service en fin de concession.....</b>	<b>64</b>
<b>Article 69 – Remise des ouvrages, installations et mobilier en fin de contrat.....</b>	<b>64</b>
Article 69.1 – Biens de retour .....	64
Article 69.2 – Biens de reprise .....	65
Article 69.3 – Biens propres .....	65
<b>Article 70 – Remise des plans et des documents relatifs au service .....</b>	<b>65</b>
<b>Article 71 – Personnel de l’Exploitant .....</b>	<b>66</b>
<b>Article 72 – Règlement des contestations .....</b>	<b>66</b>
<b>Chapitre 11 - ANNEXES.....</b>	<b>68</b>
<b>ANNEXE 1. Périmètre du service .....</b>	<b>69</b>
<b>ANNEXE 2. Inventaire des biens.....</b>	<b>70</b>
<b>ANNEXE 3. Engagements en matière de transparence financière .....</b>	<b>71</b>
<b>ANNEXE 4. Description des moyens humains .....</b>	<b>72</b>

<b>ANNEXE 5. Règlement intérieur.....</b>	<b>73</b>
<b>ANNEXE 6. Projet d'exploitation de l'espace-café .....</b>	<b>74</b>
<b>ANNEXE 7. Qualité de service pour l'exploitation du service .....</b>	<b>75</b>
<b>ANNEXE 8. Méthodologie de nettoyage-entretien-maintenance .....</b>	<b>76</b>
<b>ANNEXE 9. Liste des contrats auprès d'entreprises spécialisées.....</b>	<b>77</b>
<b>ANNEXE 10. Attestations d'assurance .....</b>	<b>78</b>
<b>ANNEXE 11. Compte d'exploitation prévisionnel.....</b>	<b>79</b>
<b>ANNEXE 12. Grilles tarifaires.....</b>	<b>80</b>
<b>ANNEXE 13. Note financière.....</b>	<b>81</b>
<b>ANNEXE 14. Garantie à première demande .....</b>	<b>82</b>
<b>ANNEXE 15. Programme prévisionnel de renouvellement des biens .....</b>	<b>83</b>

# CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## ARTICLE 1 – FORMATION DU CONTRAT

Le présent contrat est formé entre :

La Ville de Rouen, représentée par son Maire, Monsieur Nicolas Mayer-Rossignol, dûment habilité à signer le présent contrat par délibération en date du XXX réceptionnée en Préfecture le XXX ci-après dénommée la « Collectivité » ;

Et,

La société ..... au capital de ....., inscrite au registre du commerce et des sociétés de ..... sous le numéro ....., dont le siège social est situé à ....., représentée par Madame/Monsieur ..... en sa qualité de ..... ci-après dénommée « l'Exploitant ».

## ARTICLE 2 – ÉLECTION DE DOMICILE

L'Exploitant fait élection de domicile à l'adresse suivante :

.....

Toute notification à lui adresser est réputée valable lorsqu'elle est effectuée à cette adresse.

## ARTICLE 3 – DESCRIPTION DES OUVRAGES AFFERMES

Le présent contrat a pour objet de concéder, par le biais d'un contrat de concession de service public la gestion et l'exploitation du cinéma L'OMNIA République situé sur la commune de Rouen.

Le périmètre du service correspond à la limite de propriété des ouvrages. Le périmètre est délimité sur le plan joint en ANNEXE 1.

L'équipement, ci-après dénommé « le cinéma », comprend 1 189 fauteuils répartis en 8 salles de projection parmi les espaces suivants :

- Salle n°1 de 464 places dont 11 PMR ;
- Salle n°2 de 240 places dont 3 PMR ;
- Salle n°3 de 171 places dont 5 PMR ;
- Salle n°4 de 62 places dont 3 PMR ;
- Salle n°5 de 98 places dont 3 PMR ;
- Salle n°6 de 80 places dont 3 PMR ;

- Salle n°7 de 80 places dont 3 PMR ;
- Salle n°8 de 19 places dont 2 PMR.

Outre les salles, les ouvrages mis à disposition de l'Exploitant comprennent :

- Espace de restauration de type cinéma-café d'une capacité de 122 personnes.

## **ARTICLE 4 – LES MISSIONS CONFIEES A L'EXPLOITANT**

### **Article 4.1 – Généralités**

L'Exploitant a pour mission de gérer le service et d'exploiter les équipements mis à sa disposition par la Collectivité, dans les conditions du présent Contrat. La mission confiée à l'Exploitant comprend notamment :

- Une mission générale d'exploitation technique, publique et commerciale de l'équipement ;
- La mise en place d'un projet culturel et cinématographique en lien avec le projet culturel et les orientations définies par la Collectivité ;
- Une obligation générale de sécurité du public au travers du respect des normes ERP, sanitaires, de prévention des risques et des dangers ;
- Une obligation générale de sécurité du bâtiment, du matériel, des installations impliquant les obligations d'entretien et le renouvellement telles que définies ci-après.

Les missions confiées à l'Exploitant sont précisées ci-après.

### **Article 4.2 – La définition et mise en œuvre du projet culturel et cinématographique**

L'Exploitant a ainsi la charge de :

- Accueillir et informer le public ;
- Assurer la programmation du cinéma et obtenir le classement Art & Essai ainsi que les 3 labels « jeune public », « patrimoine et répertoire » et « recherche et découverte » ;
- Mettre en place un projet évènementiel et d'animation en direction de la diversité des publics ;
- Développer un projet d'éducation à l'image ;
- Développer des projets avec les établissements et acteurs culturels locaux ;
- Accueillir et appuyer la mise en œuvre des festivals de cinéma recommandés par la Collectivité ;
- Communiquer et promouvoir le cinéma, son offre et ses services.

### **Article 4.3 – Une obligation générale de sécurité et de maintien de l'équipement en parfait état d'usage**

L'Exploitant a ainsi la charge de :

- La surveillance du cinéma ;
- L'entretien et le nettoyage de l'ensemble des espaces du cinéma afin que celui-ci soit en mesure d'accueillir du public dans les meilleures conditions d'hygiène et de propreté ;
- L'exploitation technique de l'équipement incluant, entre autres, les installations nécessaires à la projection des films et à leur visionnage ;
- La fourniture et la gestion des moyens matériels nécessaires à l'exploitation de l'équipement : matériels informatiques, etc. ;
- L'approvisionnement de l'équipement en fluides ;
- L'entretien des équipements et matériels servant à l'activité quotidienne cinématographique et à l'accueil du public ;
- La maintenance des dispositifs de projection ;
- L'ensemble du renouvellement sur les équipements et les matériels du cinéma dans les conditions du Chapitre 4 du présent contrat ;
- Le respect des normes sanitaires, d'hygiène et de sécurité et de préventions des risques et dangers : définitions de procédures, d'actions de sensibilisation et de formation, de plan de prévention des risques, document unique etc. ;
- La gestion des contrôles de l'équipement y compris les contrôles techniques et les visites d'homologation de l'équipement ;
- La définition des protocoles de sécurité et la rédaction de tous les documents à produire dans le cadre de la législation sur les ERP.
- Un rôle de conseil à la Collectivité au titre de la gestion de l'équipement.

#### **Article 4.4 – La gestion administrative et financière du service**

L'Exploitant à la charge de :

- La gestion administrative et financière du service ;
- L'exploitation de l'ensemble des installations du service et les contrats afférents ;
- La gestion et la formation du personnel de l'établissement ;
- La gestion commerciale tant sur le volet cinématographique que la partie espace-café (billetterie, vente, etc.) ;
- La perception des recettes ;
- La gestion et l'exploitation de l'espace de restauration, bar, confiserie situé au niveau 1 de l'équipement ;
- La location des espaces en ce compris les salles de projection dans les limites définies par la Collectivité ;
- La transmission annuelle des données d'évaluation et de suivi de l'activité et du service à la collectivité.

## **ARTICLE 5 – ÉCONOMIE GENERALE DU CONTRAT**

L'Exploitant gère le cinéma à ses risques et périls. Il est seul responsable de son fonctionnement. Il exploite les ouvrages qui lui sont remis par la Collectivité dans les conditions fixées par le présent contrat. Il est autorisé à percevoir une rémunération auprès des différents utilisateurs de l'équipement. Cette rémunération est fixée par le contrat.

L'Exploitant est rémunéré directement par les recettes perçues auprès des usagers. L'Exploitant verse à la Collectivité une redevance pour occupation du domaine public ainsi qu'une redevance variable dont les modalités sont fixées au Chapitre 6.

La Collectivité conserve le contrôle du service public et doit obtenir de l'Exploitant tout renseignement nécessaire à l'exercice de ce contrôle.

## **ARTICLE 6 – DUREE DU CONTRAT**

Le présent contrat est conclu pour une période de cinq (5) ans à compter de la mise à disposition effective de l'ouvrage et ses équipements prévue le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

## **ARTICLE 7 – CONTRATS PASSES AVEC LES TIERS**

### **Article 7.1 – Dispositions générales**

L'Exploitant veille à une stricte application des dispositions législatives et réglementaires relatives à la transparence des pratiques économiques.

L'Exploitant prend toutes les précautions utiles dans la conclusion de ses contrats de travaux, de fournitures et de services pour garantir la continuité du service et le meilleur rapport qualité/prix de ces prestations.

La Collectivité peut à tout moment demander à l'Exploitant de produire l'ensemble des contrats de prestations conclus avec des entreprises tierces. En cas de refus par l'Exploitant de communiquer les contrats qu'il a conclu avec ces entreprises, la Collectivité peut appliquer une pénalité à l'Exploitant conformément à l'Article 61 du présent contrat.

### **Article 7.2 – Sous-occupants du domaine public**

L'Exploitant est autorisé à implanter de manière temporaire ou permanente des services annexes tels que de la restauration légère sous la forme de distributeurs de boissons ou de friandises. La vente de boissons prévues au 3<sup>o</sup> de l'article L.3321-1 du Code de la santé publique (CSP) est autorisée dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur. L'Exploitant fait son affaire de toutes les démarches.

Toute implantation physique d'espaces publicitaires dans le périmètre du cinéma est soumise à autorisation de la Collectivité et s'effectue dans le respect des dispositions du règlement local de publicité, hormis les espaces publicitaires concernant des films ou des manifestations cinématographiques (affiches de films, de festivals, etc.).

L'Exploitant soumet le prestataire signataire des services annexes implantés dans l'enceinte du cinéma aux mêmes obligations d'assurances que celles précisées à l'Article 39 et Article 40 du présent contrat. Les prestataires des services annexes, ainsi que leurs assureurs, acceptent dans leurs contrats de renoncer expressément à recourir contre la responsabilité de la Collectivité et ses représentants, pour tout sinistre d'incendie et/ou d'accident de risques divers.

## **ARTICLE 8 – SUBDELEGATION ET CESSIION DU CONTRAT**

### **Article 8.1 – Subdélégation**

Par opposition aux prestations pouvant être confiées à des entreprises tierces, la subdélégation d'une partie du service est soumise à l'agrément de la Collectivité qui l'autorisera et le formalisera par avenant.

La subdélégation totale de la gestion du service est interdite.

### **Article 8.2 – Cession du contrat**

Toute cession, du présent contrat ne peut intervenir qu'après accord exprès de la Collectivité portant à la fois sur les conditions de la cession et la qualité du cessionnaire.

Cette cession devra avoir fait l'objet d'une délibération de l'Assemblée délibérante de la Collectivité. L'Exploitant adresse sa demande par pli recommandé avec demande d'avis de réception à la Collectivité.

La Collectivité fait connaître sa décision dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande de l'Exploitant. L'absence de réponse de la Collectivité, à l'issue du délai, vaut refus de la demande.

Le cessionnaire sera entièrement subrogé à l'Exploitant dans les droits et obligations résultant du présent contrat.

Toute opération entraînant un changement de contrôle de l'Exploitant au sens du Code de commerce vaut, pour l'application du présent article, cession du contrat.

## **ARTICLE 9 – TRANSPARENCE FINANCIERE DE LA CONCESSION**

L'Exploitant peut, à son appréciation, créer une société dédiée.

### **Article 9.1 – En cas de création d'une société dédiée**

L'Exploitant s'engage à créer dans les trois mois à compter de la date de notification, une société dédiée dont l'objet social sera réservé à la présente concession et qui devra assurer, dans leur totalité, toutes les missions inhérentes à l'objet de la concession. Cette société se substituera dès sa création à l'Exploitant dans tous ses droits et obligations nés de l'exécution du présent contrat.

L'Exploitant s'engage à transmettre, dans les trois mois suivant la signature du contrat, les éléments attestant de ses démarches de création de la société dédiée. Il transmet à la Collectivité tout renseignement utile dont :

- La forme juridique de la société ;

- Les statuts de la société ;
- La copie de la publicité relative à la création de la société dans un journal d'annonces légales ;
- La copie de l'immatriculation de la société au registre du commerce et de l'industrie (formulaire Kbis) ;
- Le montant et la composition du capital social ;
- La liste des actionnaires et le montant de leur participation au capital ;
- La composition des organes dirigeants.

Toute modification donne lieu à une nouvelle communication des documents à la Collectivité.

L'Exploitant s'engage à détenir tout au long de la durée du contrat la majorité des actions de la société dédiée et restera garant de la bonne exécution du contrat.

Toute cession d'actions entre actionnaires de la société Exploitante ou à un tiers sera soumise à autorisation préalable de la Collectivité.

### **Article 9.2 – En l'absence de société dédiée**

En l'absence de société dédiée, il est demandé à l'Exploitant, a minima, d'isoler les comptes relatifs à la présente délégation des autres contrats de la société mère.

L'ensemble des engagements de l'Exploitant en matière de transparence financière sur l'économie de la délégation sont repris en ANNEXE 3.

***Le candidat précise s'il entend créer une société dédiée au présent contrat.***

***Qu'il souhaite créer ou non une société dédiée, le candidat précise en ANNEXE 3 les moyens qu'il entend mettre en œuvre pour assurer une totale transparence financière sur l'économie de la délégation.***

***Les choix doivent être précisément argumentés.***

## CHAPITRE 2 – LES MOYENS DU SERVICE

### ARTICLE 10 – PRISE DE POSSESSION DES INSTALLATIONS

Les ouvrages du service sont remis à l'Exploitant à la date d'entrée en vigueur du contrat.

L'inventaire des biens mis à disposition de l'Exploitant figure en ANNEXE 2-A.

***Les installations mises à disposition de l'Exploitant comprennent les équipements nécessaires au bon fonctionnement du cinéma.***

***Les candidats proposent la réalisation d'investissements ou l'acquisition de matériel d'exploitation complémentaire en fonction de leur projet d'exploitation (ANNEXE 2-B).***

La remise des ouvrages est constatée par un procès-verbal contradictoire signé des deux parties précisant notamment la dénomination et les caractéristiques essentielles des biens, ainsi que leur situation juridique. Ce procès-verbal contradictoire est annexé au présent contrat (ANNEXE 2).

Sous réserve de travaux éventuels à réaliser et que l'Exploitant indique à la Collectivité, l'Exploitant reconnaît que les ouvrages et installations qui lui sont remis à la date de signature du présent contrat sont conformes aux dispositions en vigueur.

Tous les biens figurant dans ce procès-verbal contradictoire constituent des biens de retour revenant gratuitement à la Collectivité à la fin du contrat.

La Collectivité remet également à l'Exploitant une copie de tous les plans et documents qui intéressent les ouvrages affermés. Ces plans et documents sont complétés au cours de l'exécution du contrat si la Collectivité réalise des travaux.

Jusqu'à la remise effective des ouvrages par la Collectivité, l'Exploitant ne peut se prévaloir d'aucune rémunération à quelque titre que ce soit.

### ARTICLE 11 – INVENTAIRE DES INSTALLATIONS

#### Article 11.1 – Nature des biens délégués

Les biens de la concession se répartissent suivant les catégories suivantes, dans les conditions définies par le présent contrat :

- **Biens de retour** : Ils se composent des terrains, bâtiments, ouvrages, installations immobilières et des objets mobiliers nécessaires à l'exploitation de la concession, réalisés ou acquis par l'Exploitant ou mis à sa disposition par la Collectivité. Ces biens appartiennent à la Collectivité dès leur achèvement ou acquisition.

En fin de concession, ces biens reviennent obligatoirement à la Collectivité, dans les conditions précisées à l'Article 69 présent contrat.

- **Biens de reprise** : ils se composent des biens autres que les biens de retour, qui peuvent éventuellement être repris par la Collectivité en fin de contrat, si ce dernier estime qu'ils peuvent être utiles à son exploitation.

Ces biens appartiennent à l'Exploitant tant que la Collectivité n'a pas usé de son droit de reprise.

- **Biens propres** : Ils se composent de biens non financés, même pour partie, par des ressources de la concession et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultatif. Ils appartiennent en pleine propriété à l'Exploitant pendant toute la durée du contrat et en fin d'exploitation.

### **Article 11.2 – Objet et mise à jour de l'inventaire**

L'inventaire a pour objet de dresser la liste des ouvrages, équipements et installations du service délégué. Il doit permettre d'en connaître l'état et d'en suivre l'évolution.

L'inventaire tenu par l'Exploitant fournit au moins les informations suivantes :

- La catégorie de rattachement (génie civil, installations électriques, équipements thermiques, matériel nécessaire aux activités, matériel administratif, etc.) ;
- La nature juridique des biens (de retour, de reprise, propres) ;
- La valeur du bien de remplacement ;
- Une description sommaire ;
- La localisation ;
- La date de mise en service ;
- L'état du bien (neuf, bon état, usagé, etc.) ;
- La valeur estimée ;
- La durée de vie résiduelle ;
- Le cas échéant, la valeur nette comptable de chacun des biens.

L'Exploitant tient à jour l'inventaire des biens affectés au service et le système documentaire des ouvrages (plans, notices, consignes, dossiers des ouvrages exécutés).

La mise à jour de l'inventaire et du système documentaire prend en compte, s'il y a lieu, les nouveaux ouvrages, installations ou équipements achevés à leur date de mise en service.

### **Article 11.3 – Biens mis à disposition par la Collectivité**

La Collectivité met à disposition de l'Exploitant les biens de retour existants nécessaires à l'exploitation des équipements. Ils reviennent gratuitement à la Collectivité à l'échéance contractuelle. La liste des biens mis à dispositions est constitutive de l'ANNEXE 2-A.

Les biens de retour du présent contrat acquis par l'Exploitant reviennent gratuitement à la Collectivité en fin de contrat dans la mesure où ils ont été amortis à l'échéance contractuelle.

La maintenance et le renouvellement du matériel mis à disposition sont à la charge de l'Exploitant selon les modalités définies au Chapitre 5.

### **Article 11.4 Biens acquis et mis à disposition par l'Exploitant**

Dans le cadre de ses missions, l'Exploitant peut proposer des acquisitions complémentaires de biens pour la gestion et l'exploitation de l'Equipement.

L'ensemble des investissements ainsi réalisé constitue des biens de retour tel que défini à l'Article 11.1 et sont listés en ANNEXE 2 du présent contrat.

Le montant des achats en matériel en début de contrat est de ... HT.

Les équipements objet du présent article sont acquis dans un délai de ... semaines à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat. L'absence d'acquisition de petits mobiliers dans ce délai entraîne l'application des pénalités prévues à l'Article 61.

L'Exploitant supporte le risque lié aux investissements dont il a la charge. En particulier, il fait son affaire d'un éventuel dépassement du montant prévisionnel des investissements sur lesquels il s'engage.

De même, il garde, en toutes circonstances, l'entière responsabilité vis-à-vis de la Collectivité de la bonne exécution de ses engagements, quelles que soient les stipulations contractuelles liant l'Exploitant à des tiers.

## **ARTICLE 12 – REGIME DU PERSONNEL**

### **Article 12.1 – Reprise et recrutement du personnel**

L'Exploitant s'engage à reprendre le personnel affecté au fonctionnement de l'équipement, conformément aux articles L.1224-1 et suivants du code du travail. Ces agents doivent bénéficier d'une rémunération au moins égale à celle existante actuellement et bénéficier d'avantages sociaux comparables.

La liste du personnel affecté au service est disponible en ANNEXE 3.

### **Article 12.2 – Statut du personnel**

L'Exploitant affecte à l'exécution du service du personnel qualifié et approprié aux besoins. A cette fin, il reprend, recrute et affecte au fonctionnement du service le personnel qui lui est nécessaire, en nombre et qualification suffisants pour remplir sa mission.

Par ailleurs, il communique dans un délai de **3 mois** à compter de la prise d'effet du contrat :

- Les statuts applicables au personnel du service délégué ou les références à la convention collective à laquelle il adhère ;
- La liste complète du personnel (ETP, poste occupé, diplôme et qualification, type de contrat, échéance, type et montants des avantages et primes, masse salariale),
- Un organigramme de l'équipe en place.

Cette liste est tenue à jour par l'Exploitant et présentée à la Collectivité annuellement dans le cadre du rapport annuel d'activité prévu à l'Article 59.

### **Article 12.3 – Conformité des conditions de travail à la réglementation**

L'Exploitant est tenu d'exploiter les ouvrages et installations du service en conformité avec la législation et la réglementation relatives aux conditions de travail des salariés.

Il est seul responsable de l'application des règles relatives à l'hygiène et la sécurité du travail concernant le personnel.

## **Article 12.4 – Discipline du personnel**

Dans les conditions définies par le présent contrat et la réglementation en vigueur, l'organisation du travail du personnel de l'Exploitant lui incombe.

Les personnels de l'Exploitant sont tenus de respecter les consignes de discipline générale et doivent faire preuve vis-à-vis des tiers d'un comportement exempt de tout reproche.

Dans le cadre des procédures réglementées par le Code du travail, la convention collective et les pénalités prévues contractuellement, la Collectivité peut demander le déplacement du personnel qui se serait rendu coupable de fautes graves dans l'exécution du service.

## **Article 12.5 – Absences des personnels**

En cas d'absence de plus de 48 heures d'un personnel de l'Exploitant affecté au service, l'Exploitant est tenu d'assurer la continuité du service par tous moyens utiles y compris en le remplaçant par du personnel qualifié selon les besoins.

En cas d'arrêt de travail pour fait de grève du personnel affecté au fonctionnement du service, l'Exploitant assure la continuité du service. Dans ce cas, la Collectivité est informée par l'Exploitant des moyens d'exécution mis en place.

En cas d'impossibilité pour l'Exploitant d'exécuter les prestations selon les dispositions réglementaires en vigueur, celle-ci peut y pourvoir par tous les moyens qu'elle juge utiles, aux frais, risques et périls de l'Exploitant. La durée de substitution est limitée à la durée d'impossibilité de l'Exploitant et au plus tard au terme du contrat en cours.

Les sommes dues à ce titre par l'Exploitant à la Collectivité sont recouvrées par tous les moyens de droit.

La substitution de la Collectivité à l'Exploitant peut en outre conduire à sa déchéance par application de l'Article 65.

## **Article 12.6 Principes de laïcité et de neutralité du service public**

En application des dispositions légales, les agents employés par l'Exploitant, sont soumis au respect des principes de laïcité au sens de l'article 1er de la Constitution du 4 octobre 1958 et de neutralité du service public au sens de la loi et de la jurisprudence afférente. A ce titre, l'Exploitant a la charge de veiller à la bonne application des principes ainsi exposées. Ces obligations s'appliquent aussi aux sous-traitants auquel l'Exploitant à recours pour la bonne exécution du service.

La Collectivité contrôle le bon respect de l'application de ces principes par tout moyen qu'elle juge utile (contrôle sur place, remontée d'informations). En cas de non-respect des principes ainsi exposés et d'un manquement avéré des agents de l'Exploitant à ceux-ci, ce dernier s'expose à la pénalité prévue à l'Article 61.

## **CHAPITRE 3 – CONDITIONS GENERALES D'EXPLOITATION DU SERVICE**

### **ARTICLE 13 – PRINCIPES GENERAUX D'EXPLOITATION ET DE GESTION**

L'Exploitant est seul chargé de l'exploitation du cinéma et dispose, en ce sens, sans préjudice du droit de contrôle reconnu à la Collectivité, d'une liberté totale pour l'organisation de son exploitation, sous réserve toutefois du strict respect des dispositions du présent contrat, des principes d'égalité des usagers, de continuité du service et des prescriptions en matière de tarifications, d'horaires d'ouverture, de niveau de qualité des prestations, ainsi que de toutes les prescriptions que la Collectivité pourrait à tout moment imposer en considération de la préservation de l'intérêt public.

L'Exploitant s'engage à assurer le fonctionnement du service, dans le cadre des horaires d'ouverture qu'il définit, la sécurité des usagers et du personnel ainsi que le bon fonctionnement des équipements.

L'Exploitant s'engage à ne rien faire qui puisse troubler la tranquillité des lieux et du voisinage ni apporter un trouble de jouissance quelconque ou des nuisances à qui que ce soit. Il doit se conformer à toutes les réglementations en vigueur.

Il assure ses missions décrites à l'Article 4 du présent contrat dans le souci de donner à l'équipement et au service un rayonnement large et de qualité et d'optimiser son utilisation.

L'Exploitant prend les mesures nécessaires pour organiser un accueil adapté aux personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite, de manière à ce que ces personnes bénéficient d'un accompagnement particulier de leur arrivée sur le site jusqu'à leur sortie.

### **ARTICLE 14 – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES**

L'Exploitant s'engage à demander toutes les autorisations administratives nécessaires au bon déroulement de son activité et des manifestations qu'il accueille ou organise.

Il ne peut se prévaloir d'un quelconque préjudice auprès de la Collectivité pour la non-obtention de ces autorisations administratives.

### **ARTICLE 15 – SURVEILLANCE**

L'Exploitant a la responsabilité de l'ensemble des ouvrages définis à l'Article 3 et en ANNEXE 1. Il prend toutes les mesures nécessaires pour préserver l'intégrité des biens mis à sa disposition par la Collectivité. Il répond des dommages causés par ses préposés ou par des tiers aux biens mis à sa disposition. Il souscrit à cet effet tous les contrats d'assurances pour couvrir ces risques. Il est responsable de la surveillance et du gardiennage de l'équipement.

### **ARTICLE 16 – RESPECT DE LA REGLEMENTATION ET DE LA SECURITE DES UTILISATEURS**

L'Exploitant est tenu de respecter et d'appliquer la réglementation en vigueur afin de garantir la sécurité des utilisateurs et du personnel. Il est réputé connaître tous les textes applicables à l'exploitation des cinémas, notamment la réglementation relative aux nuisances sonores et à l'acoustique, ainsi que les textes relatifs aux établissements recevant du public.

L'Exploitant est tenu de suivre l'avis de la commission de sécurité dans la limite des obligations qui lui incombent en matière d'entretien et de maintenance ainsi que de tenir à jour le registre de sécurité. Ce registre est tenu à la disposition de la Commission de sécurité et de la Collectivité sur simple demande.

Les plans de l'établissement, les renseignements de détails, les PV et rapports de vérifications périodiques ainsi que les contrats d'entretien des installations de sécurité sont en permanence tenus à disposition de la Collectivité.

En cas de méconnaissance des obligations du présent article par l'Exploitant, celui-ci est immédiatement déchu de ses droits au titre du présent contrat (Article 65).

## **ARTICLE 17 – CONTINUITÉ DU SERVICE**

L'Exploitant est tenu d'assurer la continuité du service dans la limite des horaires d'ouverture du cinéma.

Tout arrêt technique, toute interruption du service d'une durée supérieure à deux heures, pour quelque cause que ce soit, doit faire l'objet d'une information immédiate de la Collectivité. Toute interruption d'une durée supérieure à 24 heures donne lieu à l'application d'une pénalité à l'Exploitant conformément à l'Article 61.

Toutefois, l'Exploitant est exonéré de sa responsabilité en cas d'interruption du service dans les cas suivants :

- Pour les arrêts techniques programmés en accord avec la Collectivité ;
- Au cas où la fermeture de l'équipement est prescrite par l'administration pour un motif dont la responsabilité incombe à la Collectivité ;
- En cas d'événement extérieur à l'Exploitant et à la Collectivité et présentant les caractéristiques d'un cas de force majeure rendant l'exécution du contrat totalement impossible, étant entendu que les grèves du personnel de l'Exploitant ou de son (ses) sous-traitant(s) ne sont pas considérées comme des cas de force majeure. En cas de grève de son personnel, l'Exploitant est tenu, dès qu'il en a connaissance, d'aviser la Collectivité et les usagers.

## **ARTICLE 18 – RÈGLEMENT INTÉRIEUR**

Au plus tard quinze (15) jours avant la prise d'effet du contrat, l'Exploitant soumet le règlement intérieur finalisé à la Collectivité. Ce règlement doit être approuvé par elle avant de pouvoir être applicable (ANNEXE 5). Le règlement peut être modifié ultérieurement avec l'accord de la Collectivité sur présentation préalable des modifications par l'Exploitant.

L'Exploitant s'engage à appliquer le règlement intérieur pendant toute la durée du contrat. Le règlement intérieur fixe les conditions dans lesquelles le service est rendu aux usagers. Il détaille ainsi le fonctionnement global de l'équipement et de ses différents espaces :

- Les règles de vie dans les locaux (attitude, tenue vestimentaire, intrusion d'objets ou de substances illicites) ;
- Les horaires d'ouverture et de fermeture ;
- Les recommandations de tout type et les comportements proscrits sur le site ;
- Les sanctions éventuelles qui peuvent être prises à l'encontre d'un usager ;
- Toute autre disposition de nature réglementaire.

En outre, il indique la possibilité pour les usagers de disposer d'un registre de réclamation dans lequel ils pourront remonter tout sujet relatif à la qualité du service. Ces usagers pourront indiquer leur adresse afin qu'une réponse circonstanciée leur soit apportée par l'Exploitant dans les meilleurs délais. Une copie desdites réponses est adressée à la Collectivité qui pourra également consulter, à tout moment, le registre de réclamation.

Le règlement intérieur est opposable à tous les usagers du service et affiché de manière visible à l'intérieur de l'établissement.

L'Exploitant veille par tout moyen approprié, à éviter les agissements des utilisateurs ou des tiers qui peuvent avoir pour conséquence d'entraîner la dégradation des ouvrages et du matériel ou la mise en péril du personnel et des autres utilisateurs ou des tiers.

En cas de remise tardive, incomplète ou absence de remise du règlement intérieur, la Collectivité se réserve le droit d'appliquer les pénalités prévues à l'Article 61 du présent contrat.

***Le candidat fournit dans son offre une proposition de règlement intérieur pour chaque équipement. Il constitue l'ANNEXE 5 au présent contrat.***

## **ARTICLE 19 – MISE A DISPOSITION DES SALLES**

### **Article 19.1 – Mise à disposition à titre gratuit**

La Collectivité, en tant que propriétaire de l'équipement, dispose d'un droit d'utilisation à titre gracieux du cinéma (équipement et matériel) à raison de 5-dix (10) mises à disposition par an d'une salle.

Une mise à disposition s'entend comme une période de 4 heures consécutives, pendant laquelle une salle n'est pas à disposition de l'Exploitant. Une mise à disposition comprend l'appui technique et physique de l'Exploitant pour la projection et la sonorisation éventuelle, avec la mise à disposition de la Collectivité gratuitement de l'ensemble des équipements et matériels et d'un technicien-projectionniste.

Un interlocuteur unique est désigné au sein de la Collectivité afin de déterminer avec l'Exploitant le choix des jours où l'une des salles lui est réservée, l'informer de la nature des manifestations qui doivent s'y tenir et pour échanger sur tout point utile à la mise à disposition.

Elle informe l'Exploitant des événements et/ou manifestations qu'elle prévoit d'organiser dès qu'elle envisage leur programmation, ce au moins un (1) mois avant la date de l'événement. Ces événements sont prioritaires. L'Exploitant a l'obligation d'informer la Collectivité de la disponibilité du cinéma sous un délai de cinq (5) jours ouvrés.

Les dates ainsi sollicitées par la Collectivité sont, jusqu'à la date de la confirmation prévue au précédent alinéa, susceptibles de modification, sans que celle-ci n'occasionne le versement d'une indemnité ou d'une rémunération particulière de la part de l'Exploitant auprès de la Collectivité.

Sans préjudice des volumes de réservation et des engagements calendaires, les parties peuvent librement constituer une commission qui se réunit pour définir les dates annuelles d'utilisation des équipements par la Collectivité.

Lors des manifestations mises en place par la Collectivité, la mise à disposition entraîne l'accès à l'espace de restauration sans que ce dernier ne soit a priori privatif. Au cours de ces manifestations, la Collectivité peut s'appuyer sur l'Exploitant pour des besoins spécifiques en restauration et/ou boisson. Ce point fait l'objet d'une négociation en amont entre l'interlocuteur désigné par la Collectivité et l'Exploitant. Dans ce cas, l'Exploitant propose aux participants si besoin des tarifs et des produits spécifiques selon la demande de la Collectivité. L'Exploitant assure si besoin la gestion différenciée des participants aux manifestations organisées par la Collectivité des usagers classiques.

La Collectivité peut également en tout état de cause s'appuyer sur un prestataire extérieur pour la restauration et/ou boisson lors des manifestations qu'elle organise. L'Exploitant est tenu dans cette éventualité d'en permettre les conditions d'accueil optimales et adaptées aux besoins.

### **Article 19.2 – Mise à disposition et appui aux acteurs culturels**

L'Exploitant s'engage à mettre à disposition des salles du cinéma aux associations désignées par la Collectivité pour des manifestations cinématographiques gratuites ou payantes. Il réalise également une mission d'appui sur demande des porteurs de projets concernés : conseil sur les choix de programmation, mise à disposition des copies, gestion de billetterie, etc. Il peut donner lieu à un montage en coréalisation (partage des couts/ partage des recettes).

***A titre informatif, l'OMNIA accueille actuellement 5 festivals :***

- ***Le Courtivore, en mai pour 2 séances (scolaires et grand public) en modèle locatif ;***
- ***Elles font leur cinéma, en mars pour 7 séances (scolaires et grand public) en coréalisation ;***
- ***Regards sur la Palestine, en octobre pour 7 séances (12 films) (grand public) en coréalisation ;***
- ***This is England, en novembre pour 50 séances (scolaires et grand public) en coréalisation ;***
- ***A l'Est, en février/mars pour 25 séances (scolaires et grand public) en coréalisation ;***

***Les Festivals du Film Fantastique et Cinéfriendly ont été accueillis avant 2020. Ils sont en cours de réflexion ou réorganisation. Ils ne sont pas comptés à ce jour dans les manifestations concernées.***

***Les candidats remettent une note sur leurs engagements en matière de partenariats et d'accueil des festivals dans laquelle ils décrivent l'intensité et la stratégie de leur projet de mise à disposition. Elle constitue l'ANNEXE 7-E au présent contrat.***

Ce socle constitue la base du présent article. Il est susceptible d'évoluer. La collectivité informe le délégataire des festivals concernés, que ce dernier intègre à ses missions d'accueil et d'appui le cas échéant.

Chaque festival est libre de fonctionner avec l'Exploitant en location ou en coréalisation. Le choix de l'une ou l'autre modalité n'influe pas sur la visibilité donnée à l'évènement au travers du choix des séances d'accueil.

La collectivité indique à l'Exploitant un agent responsable de la coordination entre les festivals soutenus par la Collectivité et l'Exploitant. Les demandes de réservation de salles des festivals font systématiquement l'objet d'une instruction conjointe entre l'Exploitant, le demandeur et la Collectivité. L'Exploitant est tenu d'assurer à chaque festival des conditions d'accueil et d'exposition de sa programmation adaptées au public attendu et au projet du festival. En cas de divergence entre la demande du festival et la proposition de l'Exploitant, la Collectivité se réserve la possibilité d'imposer à l'Exploitant le choix de la séance ou des séances. Cette décision correspond à son appréciation du juste équilibre entre l'offre cinématographique, les publics du festival et le projet de développement de ce dernier.

Une mise à disposition s'entend comme une période de 4 heures consécutives et pendant laquelle la salle n'est pas à disposition de l'Exploitant. Une mise à disposition comprend l'appui technique de l'Exploitant pour la projection et la sonorisation éventuelle avec la mise à disposition des équipements et matériels nécessaires. Elle entraîne la gestion des entrées et l'accueil dans la mesure où l'évènement n'engendre pas de besoins en ressources humaines supérieure aux besoins de l'exploitant sur le créneau retenu.

Les conditions financières des mises à disposition sont fixées dans la grille tarifaire en ANNEXE 7 du présent contrat. Les tarifs locatifs (hors coréalisation) de ces mises à disposition sont calculés à prix coutant pour l'exploitant, étant entendu que ces festivals sont soutenus par la Collectivité et dans une économie non marchande.

Ainsi, le tarif de mise à disposition s'entend selon le raisonnement suivant :

**Tarif moyen d'entrée annuel (Chiffre d'affaires billetterie / nombre d'entrées à N-1) X Le nombre d'entrée moyen annuel par séance de la salle concernée**

La grille tarifaire sera proposée par le délégataire et actualisée. Elle sera fondée pour la première année sur le prévisionnel de l'Exploitant.

La Collectivité, en tant que soutien à ces acteurs culturels, doit valider cette grille tarifaire et peut, si jugé nécessaire, exiger des modifications de la part de l'Exploitant.

L'activité des festivals bénéficiant de mise à disposition (locations et coréalisation) sera distinguée par l'Exploitant dans ses résultats (entrées, nombre d'animations, etc.) et ne sera pas comptabilisée dans les indicateurs globaux. Elle fait donc l'objet d'une individualisation.

Lors des festivals, la mise à disposition entraîne des flux et recettes pour l'espace de restauration sans que ce dernier ne soit a priori privatif. L'Exploitant propose aux participants des tarifs et des produits spécifiques si besoin à la demande de l'organisateur. L'Exploitant propose un mécanisme d'intéressement aux festivals concernant les bénéfices générés liées à l'évènement.

***Le candidat fournit dans son offre une proposition de grille tarifaire pour les mises à disposition aux profits des festivals (cas des locations). Elle constitue l'ANNEXE 12-B.***

### **Article 19.3 – Mise à disposition à titre commerciale**

Par ailleurs, l'Exploitant est autorisé à mettre à disposition le cinéma pour l'organisation par des tiers, privés ou publics, de manifestations et événements après avoir obtenu l'accord de la Collectivité. Dans ce cas, l'Exploitant avertit la Collectivité au moins un (1) mois à l'avance qui s'engage à répondre sous un délai de cinq (5) jours ouvrés.

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

Les conditions financières de cette mise à disposition sont fixées dans la grille tarifaire en ANNEXE 12B du présent contrat.

### **ARTICLE 20 – Exploitation de l'espace-café**

L'Exploitant propose un concept associé à l'espace café. Il détaille son fonctionnement (horaire), associé intégralement ou non au fonctionnement de l'offre de séances. Il détaille les produits proposés sous forme d'une carte indicative. Il propose des principes d'aménagement de l'espace permettant de mesurer les postures clients recherchées (assises, debout, séjour), les principes de décoration et d'ambiance. Il s'attache au travers du concept à rendre lisible la part d'activité de confiserie, de café ou autre.

Par ailleurs, il s'engage à proposer une offre sensible aux équilibres nutritionnels et aux provenances des produits, en particulier en direction de la jeunesse, conformément au projet de la Collectivité. La carte des produits comporte pour cela une part substantielle de produits équilibrées (gras, sucre, etc.) que l'exploitant s'attache à mettre en valeur selon des modalités qu'il explicite dans son projet d'exploitation.

L'offre de restauration doit prendre en compte des produits durables et de qualité dans une logique de circuits courts. A cette fin, elle doit notamment intégrer des produits issus de l'agriculture biologique au sens du règlement (CE) n° 834/2007 du Conseil du 28 juin 2007 relatif à la production biologique et à l'étiquetage des produits biologiques ou équivalent.

L'Exploitant s'engage à mettre en place des tarifs accessibles sur les produits proposés dans l'espace de restauration. Il détaille dans son compte d'exploitation prévisionnel la part de chiffre d'affaires envisagé sur les grandes composantes de son activité (confiserie, café etc.).

***Le candidat fournit dans son offre un concept pour l'espace restauration (positionnement, type produit, ambiance, aménagement, fonctionnement général), un projet de carte, ses engagements en matière de produits durables et de qualité et un prévisionnel de CA au regard des types d'offres proposée. Cette note constitue l'ANNEXE 6.***

## CHAPITRE 4 – PROJET D'EXPLOITATION CINEMATOGRAPHIQUE

L'Exploitant met en place un projet culturel et cinématographique pour l'équipement.

### ARTICLE 21 – PERIODES ET HORAIRES D'OUVERTURE

La Collectivité souhaite une utilisation optimale de l'équipement afin de favoriser son accès au public le plus large. Les heures d'ouverture au public sont définies en fonction du nombre de séances par jour et de l'ouverture de l'espace restauration. Le cinéma fonctionne tous les jours de l'année, y compris pendant les périodes de vacances scolaires.

Les horaires d'ouverture ainsi que la répartition des séances du cinéma sont proposés par l'Exploitant et approuvés par la Collectivité. Ces documents sont annexés au présent contrat en ANNEXE 5. Toute modification souhaitée par l'Exploitant doit faire l'objet d'un accord exprès préalable de la Collectivité. Elles sont impératives pour l'Exploitant, il ne sera possible d'y déroger :

- Qu'en cas d'autorisation expresse de la part de la Collectivité pour une fermeture non prévue, notamment en cas de force majeure ;
- Qu'en cas de période de fermeture annuelle pour congés expressément prévue à l'ANNEXE 5.

***Les candidats sont invités à rechercher un usage optimal de l'équipement et devront justifier de leur positionnement en la matière. Les engagements font l'objet de l'ANNEXE 7-G.***

### ARTICLE 22 – ACCUEIL DES USAGERS

#### Article 22.1 – Dispositions générales

L'Exploitant porte une attention particulière à la qualité de l'accueil, de l'encadrement et de l'accompagnement des usagers avec la rigueur et le soin nécessaire dans la présentation du personnel permettant un accueil et une relation client irréprochable. Le personnel devra être en tenue correcte et avoir une attitude adaptée.

Il met en permanence à disposition le personnel nécessaire au parfait fonctionnement du service délégué, en nombre, qualité et qualification adaptées aux besoins. Une attention toute particulière est apportée par l'Exploitant à la qualité du service fourni. Cette qualité de service est définie par la rapidité de service, la disponibilité, l'amabilité, la tenue et la qualification du personnel.

#### Article 22.2 – Dispositions spécifiques aux publics en situation de handicap

L'Exploitant porte une attention particulière à la qualité de l'accueil, de l'encadrement et de l'accompagnement des publics en situation de handicap moteur, sensoriel et psychique.

Pour assurer l'accessibilité, les personnels doivent être formés à l'accueil des spectateurs en situation de handicap ainsi qu'aptés à expliquer le fonctionnement du matériel d'accessibilité et l'offre.

Une signalétique adaptée doit être mise en place afin d'assurer une lisibilité, une orientation et accessibilité pour les publics en situation de handicap au sein des espaces et à défaut des procédures et outils en la matière.

Les engagements du candidat sont précisés à l'ANNEXE 7-G.

***L'exploitant détaillera dans son offre sa démarche d'accueil, la signalétique, l'accompagnement prévu pour les publics en situation de handicap. Elle fera l'objet de l'ANNEXE 7-G.***

## **ARTICLE 23 – PROGRAMMATION CINEMATOGRAPHIQUE GENERALITES**

Le projet d'exploitation proposé prévoit le classement Art et Essai selon les dispositions en vigueur, pendant la durée du contrat ainsi que l'obtention des 3 labels à savoir :

- Patrimoine et répertoire ;
- Recherche et découverte ;
- Jeune public.

L'établissement relevant de la catégorie A du classement Art et Essai, elle correspond à date du contrat à un pourcentage minimum de 70% des séances et une présentation en version originale. Dans le cas d'une évolution des dispositions du classement et d'obtention des labels, l'Exploitant est tenu de satisfaire au cadre d'obtention, augmenté des dispositions spécifiques prévues aux articles suivants.

La Collectivité attend du Délégué et au regard des précédents contrats, un niveau d'engagement supérieur dans tous les aspects du projet et notamment la défense des films (durée d'exposition, éditorialisation de la communication, court métrage, animation, éducation à l'image...).

Toutes les séances programmées doivent avoir lieu, à l'exception du cas où aucun spectateur n'est présent. La diffusion de films à caractère pornographique est rigoureusement interdite.

En cas de non-respect des objectifs de la Collectivité en matière de programmation tels que définis au présent Article, la Collectivité se réserve le droit d'appliquer les pénalités prévues à l'Article 61 du présent contrat. Ce cadre général est applicable à l'ensemble de l'établissement et ses 8 salles.

## **ARTICLE 24 – EXPLOITATION DE LA SALLE N°8**

La salle 8 possède des dispositions particulières avec 17 places et des fauteuils club. Elle se prête à des locations (privatisations). Cependant, l'investissement de la Collectivité est fait au titre de l'activité cinématographique et de ses enjeux grand public. La salle 8 doit comprendre une part significative de séances grand public notamment entre 18h et 22h et sur les horaires d'ouverture grand public du cinéma.

L'Exploitant détaillera son projet pour la salle 8 compte tenu de ses dispositions particulières. Il présentera si elle fait l'objet d'axes de programmation particuliers et détaillera le prévisionnel locatif le cas échéant. Il détaillera le nb de séances grand public annuelles et les plages réservées. Il précisera les cibles des aspects locatifs et les volumes associés.

**Les candidats font dans leur note méthodologique une proposition de projet pour cette salle aux caractéristiques particulières. La Collectivité jugera les candidats notamment au regard de la composante grand public de l'exploitation et du projet. Cette note constitue l'ANNEXE 7-F.**

## ARTICLE 25 – PROGRAMMATION CINEMATOGRAPHIQUE

L'exploitant propose un projet d'exploitation cinématographique qui détaille sa stratégie, la construction de ses choix de programmation et la façon dont il propose de valoriser sa programmation (cycles thématiques, festivals, séances et rendez-vous réguliers) voir de coupler certaines offres thématiques avec le café (restauration à thème par exemple). Pour chaque cycle ou ensemble, le projet détaille les quantités associées (fréquence, période).

L'ensemble de ces dispositions s'applique et se calcule sur l'ensemble des salles de l'établissement. Elle est ramenée sur la salle 8 au prorata des quantités de séances hors location tel que fixé à l'article 25 et proposée par l'exploitant.

La Collectivité attend au minimum 480 films grand public par an et 1560 séances annuelles tout public par salle et un pourcentage de séances art et essai de 80% dans la programmation.

La Collectivité attend de l'Exploitant un travail spécifique sur le court métrage au travers d'une programmation ciblée et volontaire, qui pourra satisfaire aux conditions d'obtention de la prime Court Métrage (seuil de 400 séances annuelles). Ces séances feront l'objet d'un compte rendu distinct et ne rentrent pas dans les objectifs de séances et leur compte rendu fixés au présent contrat.

Dans le cadre du présent Contrat, l'Exploitant s'engage à projeter annuellement, sur la base du volume de mise à disposition, ... films longs à destination du grand public en moyenne par an, dont :

- ... films grand public (non comptabilisés dans les catégories qui suivent) ;
- ... films art et essai de + de 150 copies ;
- ... films art et essai de 80 à 150 copies ;
- ... films art et essai de moins de 80 copies ;
- ... films en sortie nationale par an ;

Concernant les films de court métrage, ... films de court métrage en moyenne par an ;

Dans le cadre des séances groupes jeune public, ... films en moyenne par an dont :

- ... films dans le cadre des séances scolaires ECLA dispositif ;
- ... films dans le cadre des séances groupes hors dispositifs.

Il est entendu que les indicateurs ci-dessus peuvent évoluer en fonction en cas d'accroissement ou de baisse du nombre de jours de mise à disposition tout en respectant les termes proposés ici.

Le nombre de séances annuelles grand public par salle est de ... :

- ... séances annuelles des films grand public (non comptabilisés dans les catégories qui suivent) ;
- ... séances des films art et essai de + de 150 copies ;
- ... séances des films art et essai de 80 à 150 copies ;

- ... séances des films art et essai de moins de 80 copies ;
- ... séances des films en sortie nationale par an ;

Concernant les séances court métrage ... séances des films de court métrage.

Dans le cadre des séances groupes jeune public, ... séances en moyenne par an dont :

- ... séances dans le cadre des séances scolaires ECLA dispositif ;
- ... séances dans le cadre des séances groupes hors dispositifs.

Au titre de l'engagement à obtenir la labellisation Art & Essai de l'équipement intégrant les 3 labels, l'exploitant s'engage par an à programmer :

- ... films et ... séances au titre du label Patrimoine et répertoire ;
- ... films et ... séances au titre du label Recherche et découverte ;
- ... films et ... séances au titre du label jeune public.

L'Exploitant est responsable des démarches requises pour l'obtention des prime (Art & Essai, labels etc.).

## ARTICLE 26 – PROGRAMMATION D'ANIMATIONS GRAND PUBLIC

La collectivité attend de l'exploitant une politique d'animation exemplaire à la mesure d'un complexe unique au cœur de l'agglomération, dans des conditions économiques améliorées (café, salles). Le projet proposé par l'exploitant doit permettre de distinguer le complexe d'un cinéma art et essai « classique » et témoigner des ambitions de ce dernier et de la métropole en matière culturelle. Une animation s'entend comme un évènement identifié comme tel au cours duquel l'Exploitant enrichit la simple séance du film par une offre additionnelle (intervenant, équipe de film, concert etc.) ou un concept distinct de la programmation (festival, séances à l'aveugle, gouter, avant-première etc.). Le programme d'animations ciblés ici ne concerne pas le jeune public en groupe (scolaire, périscolaire ALSH), ni les publics en situation de handicap qui font l'objet d'articles spécifiques. Les animations ne concernent que les projets portés par l'Exploitant et non les festivals accueillis.

L'Exploitant propose un projet d'animation autour de l'image animée principalement, ouverte sur les débats de société que les films peuvent et ont vocation à susciter. Le projet d'animation détaille les différentes typologies d'usagers du cinéma visés (jeunes, adolescents, famille, seniors, publics empêchés, etc.) selon une stratégie proposée et justifiée par le candidat. L'Exploitant détaille les types d'animation (avant-première, rencontre avec des professionnels, débat, ciné-goûter, ciné-senior, etc.) en propre et avec un partenaire (association, MJC, etc.) et les quantités associées. Il envisage les partenariats qu'il a l'intention de développer à cet effet.

L'Exploitant détaille la stratégie de communication relative aux animations et le budget consacré spécifiquement aux animations.

Sont exclues de la comptabilisation les animations à caractère purement commercial et les animations organisées dans le cadre de festivals accueillis dans l'équipement.

L'Exploitant organise ... animations par an pour un budget dédié de ... €/an.

Les animations se répartissent de la manière suivante :

- En direction du jeune public
  - XX animations XXXXX.....
  - XX animations XXXXX.....
- En direction du public ados jeunes adultes
  - XX animations XXXXX.....
  - XX animations XXXXX.....
- En direction du XXXXXXXXXXXX
  - XX animations XXXXX.....
  - XX animations XXXXX.....

***Les candidats peuvent proposer dans leur note méthodologique des animations à destination de public spécifique en complément de celles dédiées au « jeune public » et au « public ados jeunes adultes ». A cet effet, ils peuvent, dans la note dédiée, préciser le public visé ainsi que le nombre d'animations et leur intitulé et contenu.***

Afin de garantir un service public délégué en cohérence avec l'action publique, l'Exploitant développe un projet en adéquation avec la politique municipale.

L'Exploitant est attentif, dans la construction de sa programmation tant de diffusions que d'animations, à chercher des liens avec la politique culturelle municipale, et particulièrement la politique événementielle de la Ville de Rouen : mise en place de cycles thématiques, animations thématiques avec des partenariats, etc.

L'Exploitant peut également collaborer avec la Collectivité à la mise en place d'événements spécifiques autour de temps forts de la politique événementielle municipale (*Curieux Printemps, Rouen donne des elles, Rouen Givree*, etc.), sous un montage de coréalisation.

Lors de la commission annuelle de suivi (cf. Article 56), la Collectivité et l'Exploitant discutent des différents liens qui pourraient être mis en place entre l'action municipale et la programmation (diffusion et animations) de l'Exploitant. La collectivité indique à l'Exploitant un agent responsable de la coordination entre les événements portés par la Collectivité et l'Exploitant afin qu'ils puissent échanger sur les possibles collaborations et événements.

Le détail des engagements de l'Exploitant en matière d'animations est présenté en ANNEXE 7-B.

***Les candidats proposent dans leur note méthodologique un projet et un programme d'animations annuel, détaillé sur la première année. Il constitue l'ANNEXE 7-B au contrat.***

## **ARTICLE 27 – LES DISPOSITIFS GROUPE JEUNE PUBLIC**

L'Exploitant s'engage à mener une action spécifique auprès du jeune public autour des deux axes suivants :

- Les actions « jeune public » en temps de scolaire avec :

- L'accueil, la programmation dans le cadre des dispositifs d'éducation à l'image tels que détaillés à l'Article 25 : « Ecole et cinéma », « Collège au cinéma », « Lycéens et Apprentis au cinéma. Il pratique pour cela les tarifs encadrés ;
- Les séances scolaires hors dispositifs : une collaboration étroite est proposée à l'ensemble des directeurs et professeurs des établissements scolaires du territoire. L'exploitant s'adapte aux demandes pour accueillir les projets en la matière. Il propose une tarification spécifique ;
- Un projet d'action hors dispositifs qui est proposé par l'Exploitant en s'inscrivant, s'inspirant notamment du dispositif passeur d'image.

Dans une logique de projet, l'Exploitant s'efforce de dépasser la confrontation aux œuvres pour intégrer la pratique, la créativité, le sens critique. L'exploitant détaille les typologies de projets proposées, les principes de leur contenu, les quantités associées et détaille les moyens mobilisés pour cela, en terme financier, d'équipement mais aussi humain (médiation). La Collectivité attend la présence dans l'organigramme d'un poste consacré à la médiation et l'animation du lieu.

***Les candidats remettent une note, constitutive de l'ANNEXE 4-E portant sur l'adéquation de l'organisation et des compétences du personnel.***

L'Exploitant se doit d'être un partenaire à l'écoute de tous les enseignants qui souhaiteraient développer des projets spécifiques (semaine de la presse, journée de prévention, atelier de réalisation filmique) en partenariat avec la salle. Il propose également aux groupes jeune public hors temps scolaires des offres spécifiques qu'il détaille dans son offre.

Une grille tarifaire spécifique est établie pour les élèves accueillis dans ce cadre.

***Les candidats proposent dans leur note méthodologique un programme d'actions auprès du jeune public pendant et hors le temps scolaire, ainsi que dans et hors dispositifs. Elle constitue l'ANNEXE 7-C.***

## **ARTICLE 28 – ACTIONS AUPRES DU PUBLIC EN SITUATION DE HANDICAP**

L'équipement prévoit un système Fidelio ou équivalent sur l'ensemble des salles avec des casques infrarouge qui seront mis à disposition de l'Exploitant. À la suite de la rénovation, l'établissement est en conformité pour l'accessibilité PMR.

L'Exploitant s'engage à développer une programmation accessible au public en situation de handicap. Il détaille pour cela son projet intégrant :

- Accueil, formation du personnel, tenue du registre d'accessibilité ;
- Signalétique ;
- Information et communication ;
- Offre de séances accessibles ;
- Animations.

Il est attendu de l'exploitant une approche globale des situations de handicap et des réponses adaptées : handicaps sensoriels, tenant compte du dispositif Fidélio sur site, sous titrage SME, BIM, séances spécifiques à destination du handicap mental, etc.

Elles s'adressent aux individuels et aux groupes. L'exploitant détaille la fréquence de l'offre proposée par type de handicap et propositions, valant engagements contractuels. Il détaille notamment ses actions de formation du personnel en la matière tel que requis à l'Article 22.2.

***Les candidats remettent le plan de formation globale à destination du personnel qui prend également en compte les attentes formulées ci-dessus. Il constitue l'ANNEXE 4-D.***

L'Exploitant est invité à se rapprocher des organisations travaillant sur ces sujets (handicap Normandie, papillons blancs, ADAPEI, etc.). Il propose une fréquence de rencontres avec ces partenaires. La collectivité est informée et invitée à ces réunions. Enfin, l'Exploitant est invité à envisager au travers de l'animation les modalités de propositions spécifiques sur ce thème.

L'Exploitant veille à la bonne marche et à l'entretien des équipements destinés aux personnes en situation de handicap sensoriel. Il s'assure de leur disponibilité en caisse ou en un autre lieu bien signalé.

***Les candidats proposent dans leur note méthodologique un programme d'actions auprès du public en situation de handicap avec une proposent de séances et d'animations accessibles à une fréquence régulière. Ils explicitent leur politique d'accueil, d'information et de formation ainsi que les engagements pris en la matière. Elle fera l'objet de l'ANNEXE 7-D.***

## **ARTICLE 29 – PROMOTION ET COMMUNICATION DU CINEMA ET DE L'OFFRE**

### **Article 29.1 – Utilisation de la marque OMNIA**

La Collectivité est propriétaire de la marque « OMNIA » et de tous les droits attachés à cette marque. Elle impose à l'Exploitant l'usage de la marque « OMNIA » pour la durée du contrat sur l'ensemble des supports de communication relatifs au cinéma objet du présent contrat. A cet effet, elle concède à l'Exploitant une licence de reproduction, de représentation et de distribution, et notamment les droits d'utiliser, d'incorporer, d'intégrer le logo, la charte graphique et tout élément visuel en lien avec le cinéma, sur tous supports.

L'ensemble des outils de communication (marque, charte graphique, nom de domaine etc.) ainsi que les droits rattachés constituent des biens de retours et reviennent gratuitement à la Collectivité en fin de contrat.

Dans toute communication, directe ou indirecte, indépendamment de la nature des supports de communication, impliquant le cinéma dont l'exploitation est concédée, l'Exploitant est tenu de préciser la mention suivante « Service public délégué de la Ville de Rouen ».

L'Exploitant engage dès les premières semaines d'exploitation le renouvellement de la charte graphique de l'OMNIA. Cette dépense est intégrée aux investissements de début de contrat. Il soumet à la collectivité pour approbation la proposition retenue. La nouvelle charte graphique doit être adoptée dans un délai de trois (3) mois postérieurement à l'entrée en vigueur du contrat.

Pour permettre à la Collectivité d'exercer ses droits, l'Exploitant lui cède, à titre exclusif, les résultats. La cession comporte :

- Le droit pour la Collectivité, de procéder à tous dépôt ou réservation en tant que marque, nom de domaine, comptes de réseaux sociaux et plus généralement signe distinctif, et/ou de dessin et modèle quels que soient les territoires et les classes de dépôt, ainsi que le droit de distribuer ou commercialiser directement ou indirectement auprès de tout public, sans limite de nombre, tout produit ou service portant les résultats et plus généralement de les utiliser à titre de marque et/ou signes distinctifs ;
- Les résultats ayant pour objet de promouvoir la Collectivité ses produits et services et plus généralement ses missions de service public (telles que campagnes de promotion, ou de communication).

Il livre spontanément et au fur et à mesure de l'exécution des prestations, l'ensemble des éléments nécessaires à cet exercice ainsi que leurs mises à jour ou évolutions au cours du contrat. L'Exploitant ne peut imposer aucune clause de confidentialité et s'interdit de déposer ou de réserver notamment à titre de marque ou de signes distinctifs (y compris noms de domaine ou comptes de réseaux sociaux) les résultats.

### **Article 29.2 – Politique de communication et de promotion**

L'Exploitant développe, en accord avec la Collectivité, une communication adaptée destinée à assurer la promotion de l'équipement et l'information du public sur les activités et les animations en cours ou à venir sur l'équipement. Les moyens mis en œuvre (site web, médias, panneaux publicitaires, etc.) sont soigneusement sélectionnés pour toucher le public le plus large possible et accroître la notoriété locale et régionale de l'équipement.

La Collectivité attend de l'Exploitant un travail engagé en matière éditoriale. La communication ne doit pas se limiter à être un support d'information et de communication sur les séances et tarifs. Il est attendu que l'Exploitant propose un travail éditorial fort, prolongement d'une programmation engagée en matière culturelle. L'Exploitant pourra proposer à cet effet, la rédaction d'articles, éditoriaux mettant en avant les films qu'il souhaite défendre et son regard sur ceux-ci. Il envisagera un plan de communication cross média à cet effet pouvant notamment intégrer un outil éditorial valorisant les films (magazine cinéma etc.). L'Exploitant veille également à la qualité et à la politique éditoriale sur un site internet innovant et engagé afin d'assurer un lien avec le public.

L'Exploitant assure l'information auprès du public sur l'accessibilité de l'établissement, l'accessibilité des films, la disponibilité de matériels spécifiques et les horaires de séance (notamment avec Ciné-Ma Différence). L'Exploitant propose dans son offre un plan de communication détaillé et chiffré et explicite notamment ses actions de valorisation des films auprès du public.

### **Article 29.3 – Emplacements publicitaires et recettes publicitaires**

L'Exploitant est autorisé, après autorisation des services compétents de la Collectivité, dans le respect de la réglementation applicable et notamment du règlement local de publicité, à installer des emplacements publicitaires temporaires à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment.

***Les candidats détaillent dans leur note méthodologique leurs propositions en termes de promotion/communication, la fréquence des actions et les moyens associés prévus. Ces engagements seront annexés au contrat à l'ANNEXE 7-H.***

## CHAPITRE 5 – ENTRETIEN, MAINTENANCE, RENOUVELLEMENT ET TRAVAUX

### ARTICLE 30 – PRINCIPES GENERAUX

Les prestations ou les opérations décrites dans cet article sont effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de confort applicables à l'activité concédée. Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité.

Ces opérations recouvrent toutes celles qui sont, au titre du droit commun, du ressort de l'Exploitant.

#### Article 30.1 – Entretien courant

Par entretien courant, il faut entendre toutes les opérations permettant de maintenir les équipements et les abords entrant dans le périmètre du service en bon état de propreté, d'hygiène, de fonctionnement, d'exploitation et de sécurité.

#### Article 30.2 – Maintenance

Par maintenance, il faut entendre toutes les opérations permettant d'assurer le bon fonctionnement des installations et le maintien de leur niveau de service et de qualité.

Cette maintenance est préventive ou corrective :

- **Préventive** c'est-à-dire effectuée selon des critères prédéterminés afin de réduire la probabilité de défaillance d'un bien ou la dégradation d'un service rendu (contrôle, surveillance, maintenance préventive systématique ou conditionnelle) ;
- **Corrective**, c'est-à-dire effectuée après défaillance prématurée de l'équipement du fait d'une mauvaise exploitation ou d'un accident.

Les renouvellements effectués dans le cadre d'une maintenance corrective sont considérés comme de la maintenance et n'entrent pas dans la définition du renouvellement.

#### Article 30.3 – Investissement

Il s'agit des opérations d'acquisition à la charge de l'Exploitant notamment afin de doter le cinéma et l'espace-café en matériel d'exploitation en quantité suffisante pour permettre l'exploitation classique du service.

#### Article 30.4 – Renouvellement, grosse réparations et adaptation

Il s'agit des opérations (travaux, acquisition de matériel) permettant de renouveler un matériel ou un équipement existant à l'identique ou avec amélioration compte tenu de l'évolution dudit matériel. Les opérations de renouvellement ne concernent que les équipements ayant subi un vieillissement normal ou qui ne sont plus adaptés à la demande des usagers.

Sont regroupées également sous cette appellation les grosses réparations visant les pièces maîtresses dont le remplacement conditionne la préservation de l'investissement de base, assurant ainsi la pérennité de l'équipement et de ses installations sur le long terme.

### **Article 30.5 – Renforcement et extension**

Sont regroupées dans cette catégorie, les opérations (travaux, acquisition) d'amélioration ou d'adaptation éventuelle des équipements à de nouvelles activités, ainsi que tous les équipements et installations rendus nécessaires consécutivement à l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions législatives ou réglementaires ou de nouvelles normes afférentes à la sécurité, l'accessibilité et l'environnement et plus généralement toute modification des prescriptions techniques des équipements objets de la présente convention.

## **ARTICLE 31 – ENTRETIEN COURANT ET MAINTENANCE DE L'EQUIPEMENT**

***Le candidat communique dans son mémoire technique sa méthodologie et ses engagements en matière d'entretien courant des équipements concédés et d'opérations de maintenance. Les engagements font l'objet de l'ANNEXE 8 du présent contrat***

### **Article 31.1 – Obligations générales de l'Exploitant**

D'une manière générale, afin de maintenir pendant toute la durée du contrat les ouvrages et les biens (cabines, fauteuils, mobilier, etc.) en parfait état de propreté, l'Exploitant s'engage à :

- Garantir l'hygiène et la propreté des installations et de leurs abords ;
- Assurer le maintien en parfait état de fonctionnement des installations jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de renouvellement et de rénovation.

L'Exploitant a la responsabilité de la gestion des contrôles de l'équipement y compris les contrôles techniques et les visites d'homologation de l'équipement. Il est tenu de transmettre à la Collectivité la copie des rapports portant sur le contrôle ou la vérification des installations et de leur état dès leur réception.

En cas de défaillance de l'Exploitant, la Collectivité peut faire procéder aux frais et risques de celui-ci à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après une mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze (15) jours à compter de sa réception par l'Exploitant.

### **Article 31.2 – Contrats d'entretien des équipements spécialisés**

Une liste des installations et équipements spécialisés, faisant l'objet d'un contrat d'entretien auprès d'entreprises spécialisées et choisies par l'Exploitant à la date d'entrée en vigueur du Contrat, est annexée au présent contrat (ANNEXE 9).

L'Exploitant est tenu de conclure pour les installations et équipements figurant sur cette liste des contrats d'entretien complets auprès d'entreprises spécialisées. Il justifie de cette conclusion à la première demande écrite de la Collectivité dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de ladite demande par lettre recommandée avec accusé de réception.

Une liste des contrats d'entretien conclus par l'Exploitant est impérativement produite en annexe du rapport annuel de l'Exploitant prévu à l'Article 59 du présent contrat.

### **Article 31.3 – Information de la Collectivité**

L'Exploitant assure le contrôle et le suivi de l'évolution des ouvrages, équipements, matériels et appareils mis à sa disposition et acquis par lui, dans le respect des conditions exposées au sein du présent Contrat.

Il informe régulièrement la Collectivité des travaux d'entretien, de réparation et de toute intervention nécessaire relative aux biens concernés, afin d'assurer leur maintien en permanence en bon état d'usage ou de fonctionnement. A cet effet, l'Exploitant tient un journal conformément aux dispositions de l'Article 37.

Cette obligation d'information et de contrôle ne se limite pas à la vérification de la seule conformité de l'Équipement.

L'exploitant met en œuvre un outil d'information systématique, sous forme de « fiche navette » de tous les points particuliers ou problèmes d'ordre administratif et technique survenant au cours de l'exécution du Contrat. En tout état de cause, sa communication à la Collectivité est semestrielle.

Par ailleurs, l'Exploitant est tenu de signaler à la Collectivité, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les quinze (15) jours de leur constatation, toutes les anomalies et vices qu'il peut constater afin de permettre à la Collectivité de mettre en œuvre les garanties légales et notamment la garantie décennale dont elle bénéficie au titre des ouvrages dont elle détient la propriété.

En cas d'inobservation de cette clause, la responsabilité contractuelle de l'Exploitant peut être engagée à hauteur du préjudice subi par la Collectivité du fait de ce manquement, sans pour autant que la déchéance au sens de l'Article 65 du présent contrat puisse être prononcée.

La Collectivité s'engage à faire jouer lesdites garanties et de manière générale à mettre en œuvre tout moyen destiné à remédier aux anomalies et vices dans les meilleurs délais suivant leur notification à la Collectivité. En cas d'urgence, la Collectivité ayant été préalablement avisée de la situation, l'Exploitant est autorisé à prendre toutes dispositions conservatoires qu'il estimerait nécessaires, et ce aux frais de la Collectivité, dans la limite des nécessités s'imposant à lui.

## **ARTICLE 32 – REPARTITION DES OBLIGATIONS**

L'Exploitant est réputé connaître parfaitement les ouvrages, équipements, matériels et appareils mis à sa disposition.

L'Exploitant doit notamment assurer sans limitation de montant :

- Le nettoyage, l'entretien, la maintenance et le renouvellement selon la répartition définie au présent article ;
- Le bon fonctionnement de l'ensemble des équipements par ses moyens propres ;
- Toutes mesures de précaution ou de gestion relative aux installations techniques selon les prescriptions des installateurs et constructeurs.

Les ouvrages, équipements matériels et appareils dont l'Exploitant à la charge sont visés en ANNEXE 1 et en ANNEXE 2.

Les opérations d'entretien, de maintenance et renouvellement sont menées et réparties entre la Collectivité et l'Exploitant selon la norme EN 13-306 et le fascicule FDX 60 000 qui distingue :

Niveaux	Périmètre
1	Réglages simples prévus par le constructeur au moyen d'éléments accessibles sans aucun démontage ou ouverture de l'équipement, ou échanges d'éléments consommables accessibles en toute sécurité, tels que voyants, certains fusibles, etc.
2	Dépannages par échange standard des éléments prévus à cet effet et opérations mineures de maintenance préventive telles que contrôle de bon fonctionnement.
3	Identification et diagnostic des pannes, réparations par échange de composants ou d'éléments fonctionnels, réparations mécaniques mineures, et toutes opérations courantes de maintenance préventive telles que réglage général ou réaligement des appareils de mesure.
4	Tous les travaux importants de maintenance corrective ou préventive, à l'exception de la rénovation et de la reconstruction. Ce niveau comprend aussi le réglage des appareils de mesure utilisés pour la maintenance et, éventuellement, la vérification des étalons de travail par des organismes spécialisés.
5	Rénovation, reconstruction ou exécution des réparations importantes confiées à un atelier central ou à une unité extérieure.

La charge des opérations de nettoyage, d'entretien, de réparation et de renouvellement est répartie entre la Collectivité et l'Exploitant comme suit :

Périmètre	A la charge de l'Exploitant	A la charge de la Collectivité
<b>Génie civil, bâtiments</b> Infrastructure (murs, dalles, sols et toitures) Isolation thermique, clos et couvert, étanchéité	Maintenance niveaux 1, 2 et 3 Nettoyage des façades, baies vitrées Relevé visuel	Maintenance niveaux 4 et 5 Toutes autres réparations et mise en conformité

<p><b>Menuiseries extérieures</b> Serrurerie</p>	<p>Niveaux 1, 2 et 3</p>	<p>Maintenance niveaux 4 et 5 et mise en conformité</p>
<p><b>Réseaux de fluides (intégrés au périmètre de la délégation)</b>  Eau potable et pluviale, Assainissement, Climatisation, Énergie calorifique, Électricité, etc.</p>	<p>Niveaux 1, 2 et 3 pour tous les réseaux  Vérifications périodiques  Entretien et curage des exutoires  Relevé visuel</p>	<p>Niveaux 4 et 5 pour les réseaux accessibles, non enterrés  Niveaux 4 à 5 pour les réseaux enterrés</p>
<p><b>Équipements de sécurité incendie</b>  Alarmes et détecteurs  Extraction de fumées  Extincteurs</p>	<p>Niveaux 1, 2 et 3  Vérifications périodiques  Relevé visuel</p>	<p>Niveaux 4 et 5  et mise en conformité et charge P3 des contrats avec clause de remplacement des matériels</p>
<p><b>Installations techniques et systèmes informatiques</b>  Chauffage et ventilation Armoires électriques divisionnaires, transformateur électrique...  Traitement d'eau, filtration  Climatisation Sonorisation, téléphonie, vidéo surveillance Régie son et lumière et matériel afférent  Contrôle d'accès informatisé Toutes alarmes, GTC, GTC Matériels, logiciels et systèmes d'information</p>	<p>Niveaux 1, 2 et 3  Vérifications périodiques  Relevé visuel</p>	<p>Niveaux 4 et 5  et mise en conformité</p>
<p><b>Etablissements sanitaires</b> Appareillages et commandes</p>	<p>Niveaux 1, 2 et 3</p>	<p>Niveaux 4 et 5 et mise en conformité</p>
<p><b>Etablissements d'éclairage liés au bâtiment</b> Appareillages et commandes</p>	<p>Niveaux 1, 2 et 3  Relamping</p>	<p>Niveaux 4 et 5 et mise en conformité</p>

<b>Peintures et revêtements muraux, sols souples et carrelés</b>	Réparation Rénovation partielle et limitée	Rénovation importante ou complète
<b>Équipements d'exploitation</b> Compris mobiliers de convivialité et tous équipement (notamment scénique) et matériels d'entretien Régie son et lumière et matériel afférent	Niveaux 1 à 5	Sans objet
<b>Équipements extérieurs</b> Clôtures, plantations et cours de service Allées et éclairage extérieur	Entretien et nettoyage des espaces verts et des circulations Relamping	Toutes autres interventions de maintenance, remplacement et rénovation

Ces prestations et opérations d'entretien et de maintenance sont effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de confort applicables à l'activité déléguée.

L'Exploitant a un devoir d'information et de conseil auprès de la Collectivité, y compris sur les niveaux d'entretien, de maintenance et de renouvellement qui incombent au Délégrant.

Toutes les opérations d'entretien, maintenance et renouvellement à la charge de l'Exploitant sont exécutées dès constat du défaut, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs de ces dégâts.

Les travaux d'entretien, de maintenance et de renouvellement seront exécutés en dehors des heures d'ouverture au public ou, à défaut, à la condition qu'il n'en résulte pas de perturbations pour la qualité du service et le confort des usagers. Sauf nécessité impérieuse, il n'y a pas d'interruption d'exploitation, ni de fermeture d'espaces pour réaliser les opérations d'entretien courant et de maintenance.

Tous les contrats passés par l'Exploitant avec des tiers, nécessaires à la continuité du service, seront communiqués à la Collectivité. Ils comportent une clause réservant expressément à la Collectivité la faculté de se substituer à l'Exploitant dans le cas où il serait mis fin au Contrat. Le terme de ces contrats est identique à celui du présent Contrat.

Par ailleurs, l'Exploitant remet chaque année un (1) mois avant la date anniversaire du Contrat, le programme exhaustif des opérations envisagées de même que le programme des opérations exécutées l'année précédente. Ce programme exhaustif est intégré dans le rapport annuel.

## **ARTICLE 33 – INVESTISSEMENT A LA CHARGE DE L'EXPLOITANT**

Les installations mises à disposition de l'Exploitant comprennent les équipements nécessaires au bon fonctionnement du cinéma (cf. ANNEXE 2-A).

Toutefois, l'Exploitant est tenu d'acquérir de petits mobiliers d'exploitation (caisse, décors, mobilier d'assise, frigos du bar, table chaise et couvert, micro-onde, réhausseurs enfants etc.) afin de doter les différents espaces en matériels suffisants, d'assurer une exploitation performante du service et une qualité de service élevée à destination des usagers.

***Les candidats proposent la réalisation d'investissements ou l'acquisition de matériel d'exploitation complémentaire à celui de la Collectivité en fonction de leur projet d'exploitation (ANNEXE 2-B).***

## **ARTICLE 34 – MISE EN PLACE D'UNE PROVISION POUR LE RENOUVELLEMENT DU MATERIEL**

### **Article 34.1 Principes**

Dans le cadre de l'exploitation du service, l'Exploitant peut mobiliser la taxe spéciale additionnelle conformément à l'Article 52 pour financer le renouvellement des équipements essentiels à l'exploitation du service public délégué. Il ne peut mobiliser la TSA ni pour des dépenses courantes, ni pour les investissements initiaux d'entrée au sein du site (assises, équipement du café). Ces investissements relèvent de l'Exploitant et sont financés sur l'exploitation du service.

Ainsi, pour financer tout ou partie des dépenses de renouvellement des biens qui sont à la charge de l'Exploitant, il est mis en place une provision, annuellement provisionnée des sommes nécessaires à assurer lesdites opérations.

Le programme prévisionnel de renouvellement des biens est joint en ANNEXE 15. Le compte d'exploitation prévisionnel (CEP) fait apparaître une ligne « provision pour renouvellement » exclusivement consacrée à ces dépenses. Cette ligne est justifiée au regard du programme prévisionnel de renouvellement.

L'ensemble des provisions constituées au titre du renouvellement est conservé dans les comptes de l'Exploitant. Ces provisions ne peuvent être transférées à un tiers ou à une société apparentée, sans l'autorisation expresse de la Collectivité.

L'utilisation de la provision pour des montants supérieurs à 3 000 € HT ne peut se faire qu'avec l'accord exprès, écrit et préalable de la Collectivité, sauf cas d'urgence qui imposerait que l'Exploitant prenne des mesures conservatoires. Si la Collectivité ne répond pas à la demande de l'Exploitant dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception de la demande, celle-ci est réputée acceptée.

Il est précisé que les sommes imputées en débit sur cette provision correspondent aux montants, à l'euro près, des factures produites en justification.

La provision fait l'objet d'un bilan annuel dans le cadre du rapport annuel indiquant les modalités de tenue de la provision et fait notamment apparaître l'ensemble des opérations de renouvellement engagées au cours de l'année passée ainsi que l'ensemble des justificatifs de ces opérations. Ce bilan fait également état des opérations de renouvellement envisagées pour l'année à venir.

Cette provision doit être recréditée des remboursements de compagnie d'assurances au titre de sinistres dont les travaux ont été imputés à la provision, ainsi que de toute prise en charge totale ou partielle, par un tiers, d'une dépense imputée à ce compte.

En revanche, l'Exploitant ne peut débiter de cette provision les conséquences pécuniaires de fautes d'exploitation, comme les pénalités.

### **Article 34.2 Montant de la provision pour renouvellement**

Si au cours de l'exécution du présent contrat, la provision se révèle débitrice, l'Exploitant en est seul responsable et supporte exclusivement la charge des dépenses excédentaires. Dans ce cadre, l'Exploitant est tenu d'engager la totalité des dépenses nécessaires aux renouvellements envisagés, même si leur coût excède le montant disponible sur la provision. Ce-dernier est toutefois autorisé à compenser lesdites dépenses d'une année sur l'autre en utilisant les sommes affectées à la provision au titre des exercices antérieurs et ultérieurs et qui n'auraient pas été consommées.

Si le solde annuel de cette provision est créditeur, l'Exploitant en assure la gestion dans les conditions suivantes :

- Une partie de la provision est consacrée autant que nécessaire à l'achat de pièces de rechange indispensables aux opérations de renouvellement. La liste des pièces de rechange ainsi stockées est remise, chaque année, par l'Exploitant à la Collectivité en même temps que le compte rendu de gestion de la provision. Elle comporte la valeur des dites pièces qui, si elles sont stockées plus d'un an, peuvent être réévaluées suivant la formule de révision relative aux grosses réparations et travaux de renouvellement. Ces pièces de rechanges restent propriété de la Collectivité à échéance du contrat ;
- En cas de non-utilisation ou d'utilisation partielle de la provision, le montant restant est ajouté à la provision prévue pour l'année suivante.

Le montant de la provision pour renouvellement est de ..... € HT par an.

### **Article 34.3 Sort de la provision en fin de contrat**

Au terme du contrat, quelle qu'en soit la cause, une indemnité correspondant au solde créditeur de la provision est versée par l'Exploitant à la Collectivité dans le mois suivant la date à laquelle il prend fin.

Si la valeur de la provision au dernier jour du contrat est négative, l'Exploitant gérant le service à ses risques et périls ne peut réclamer son remboursement à la Collectivité.

## **ARTICLE 35 – EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX A LA CHARGE DE L'EXPLOITANT**

Faute pour l'Exploitant de pourvoir à l'entretien, à la maintenance ou au renouvellement des ouvrages et installations dans les limites de ses obligations fixées par le présent contrat, la Collectivité pourra faire procéder aux frais et risques de l'Exploitant à l'exécution des travaux nécessaires au fonctionnement du service, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse dans un délai de quinze (15) jours à compter de sa réception par l'Exploitant.

En cas de mise en danger de la vie d'autrui, telle que définie par l'article L.223-1 du code pénal, la Collectivité est habilitée à intervenir sans délai, sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient être ouvertes contre l'Exploitant.

## **ARTICLE 36 – MISE AUX NORMES, TRAVAUX DE RENFORCEMENT ET D'EXTENSION**

La Collectivité est maître d'ouvrage de tous les travaux de mises aux normes liés à une nouvelle réglementation, aux travaux de renforcement et d'extension de l'ouvrage comportant l'établissement de nouveaux ouvrages ou entraînant un accroissement du patrimoine du service.

L'Exploitant est consulté sur l'avant-projet des travaux à exécuter, notamment lorsque l'exécution des travaux risque de nuire à la permanence du service ou que ces travaux nécessitent que des précautions particulières soient prises à proximité des installations du service.

En vertu de son devoir de conseil, il a libre accès aux chantiers et peut faire toute observation utile.

Lorsque l'Exploitant constate des défauts d'exécution ou des malfaçons, il les notifie à la Collectivité par écrit dans un délai de trois (3) jours calendaires à compter de la date à laquelle il a fait ces constatations.

L'Exploitant est présent lors de la réception des ouvrages par la Collectivité. Ses observations sont consignées au procès-verbal. Les ouvrages lui sont ensuite remis par la Collectivité au moyen d'un procès-verbal signé des deux parties.

## **ARTICLE 37 – TENUE D'UN JOURNAL D'EXPLOITATION**

L'Exploitant tient à jour un registre mentionnant *a minima* :

- Les incidents et les défauts de matériels ;
- Les procédures à suivre par le personnel en cas de défaillance ;
- Le temps de fonctionnement des installations ;
- Les horaires d'intervention effective du personnel d'exploitation et d'entretien affecté au service délégué ;
- Les incidents constatés sur le fonctionnement des appareils et sur les installations générales ;
- Les travaux réalisés, qu'il s'agisse de ceux relatifs à l'entretien, la maintenance ou les réparations lui incombant, ou de ceux relatifs à des aménagements ou modifications ;
- L'inventaire du matériel réparé ou remplacé ;
- Plus généralement, tout renseignement demandé par la collectivité permettant de suivre la bonne marche des installations.

Ce journal régulièrement mis à jour par l'Exploitant et tenu à la disposition de la Collectivité. Il lui est remis en fin de Contrat.

## **ARTICLE 38 – ABONNEMENTS ET CONSOMMABLES**

L'Exploitant prend à sa charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et des fluides, notamment l'eau, le gaz, l'électricité, le chauffage, la téléphonie et internet, ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets ménagers.

Tous les impôts et taxes établis par l'Etat ou les Collectivités territoriales liés à l'activité de l'Exploitant pour l'exploitation et la gestion du service et des équipements sont à la charge de ce dernier.

Sauf dispositions contraires, les prix unitaires définis selon les articles du présent chapitre sont réputés tenir compte de l'ensemble de ces impôts et taxes à l'exclusion de la TVA en vigueur à la date de signature du présent contrat ou lors de l'application des révisions selon les dispositions de l'Article 46.

– RESPONSABILITÉS ET ASSURANCES

## **ARTICLE 39 – ÉTENDUE DE LA RESPONSABILITE**

Dès la prise en charge des installations, l'Exploitant est responsable du bon fonctionnement des installations qui lui ont été confiées.

Tous les ouvrages, installations et équipements du cinéma sont exploités par l'Exploitant conformément aux dispositions réglementaires en vigueur dans le souci de garantir la continuité du service et la conservation du patrimoine de la Collectivité.

L'Exploitant est tenu de réparer les dommages aux personnes et aux biens causés par le fonctionnement du service et des ouvrages dont il a la charge conformément au présent contrat.

### **Article 39.1 – Assurance responsabilité civile de l'exploitant**

Cette garantie d'assurance a pour objet de couvrir l'Exploitant des conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, quel qu'en soit le fondement juridique, qu'il est susceptible d'encourir vis-à-vis des tiers et des usagers à raison des dommages corporels devant être couverts sans limitation de somme, ainsi que des dommages matériels et immatériels consécutifs ou non consécutifs à un dommage matériel ou corporel, qui trouvent leur origine dans l'exécution de ses obligations.

A cette fin, l'Exploitant souscrira un contrat d'assurance en responsabilité civile en sa qualité d'exploitant. La responsabilité de l'Exploitant s'étend notamment :

- Aux dommages causés par ses agents ou préposés dans l'exercice de leurs fonctions ;
- Aux dommages causés à des tiers du fait de la défectuosité des installations de service ;
- Aux dommages causés aux usagers des ouvrages du service ;
- Aux dommages causés par l'incendie, les vols, les bris de glace, les accidents causés par des tiers, les actes de vandalisme et les catastrophes naturelles au sens de la législation en vigueur ;
- Aux dommages causés par les matériaux, substances ou produits qu'il met en œuvre pour l'exploitation du service ou qui constituent des déchets de cette exploitation.

### **Article 39.2 – Assurance multirisques dommages aux biens par l'exploitant**

L'Exploitant s'engage à faire assurer pour le compte de qui il appartiendra, et en particulier pour le compte de la Collectivité, au titre des risques encouru en tant que locataire, les biens meubles

d'équipements appartenant à l'Exploitant, les biens meubles et immeubles appartenant à la Collectivité confiés à l'Exploitant, auprès d'une compagnie notoirement solvable contre les risques incendie, explosions, dommages électriques, tempêtes, dégâts des eaux, émeutes, attentats, actes de terrorisme et de sabotage, vol, vandalisme, ainsi que le recours des voisins et des tiers, et ses risques locatifs. Il devra également s'assurer en bris de glaces pour les locaux loués, et les responsabilités liés à ces risques.

L'Exploitant contractera également une garantie d'assurance garantissant l'indemnisation des pertes de recettes ou d'exploitation, qu'il subirait à la suite d'un sinistre indemnisé ou non par la compagnie d'assurance.

Par ailleurs, l'Exploitant est tenu de souscrire une police d'assurance selon la procédure "Tous Risques" destinée à garantir tous les équipements, agencements, installations, matériels, objets mobiliers, marchandises et denrées pouvant appartenir soit à l'Exploitant, soit à son personnel, soit à des tiers, et se trouvant ou pouvant se trouver dans le périmètre de la concession. Cette assurance couvrant les biens de l'Exploitant doit comprendre le cas où l'incendie, l'explosion ou le dégât des eaux prendrait naissance dans lesdits biens. Cette police doit également comporter une clause de renonciation de son assureur à exercer tout recours contre la Collectivité, son personnel et ses éventuels assureurs.

### **Article 39.3 – Assurance liée à l'existence des ouvrages**

La responsabilité résultant de l'existence des ouvrages (défaut de conception des ouvrages, troubles liés à la localisation des ouvrages, etc.) ou du défaut d'existence des ouvrages dont la Collectivité est propriétaire incombe à celle-ci.

L'Exploitant est tenu de signaler sans délai à la Collectivité, dès qu'il en a connaissance, par écrit, tout risque de nature à mettre en jeu la responsabilité de la Collectivité.

### **Article 39.4 – Gestion des contrats d'assurance**

L'Exploitant est tenu de justifier de la souscription et de la continuation de ces contrats d'assurance dans un délai de 15 jours à compter de l'entrée en vigueur du présent contrat et ensuite, périodiquement, au moment de la remise du rapport annuel. Ces attestations d'assurance seront intégrées à l'ANNEXE 3 du contrat.

Faute par l'Exploitant d'avoir souscrit les polices d'assurances mentionnées ci-dessus, ou si celles-ci garantissent des sommes estimées insuffisantes par la Collectivité, cette-dernière conserve la faculté de faire garantir elle-même les risques, le Délégué s'engageant à lui rembourser sur simple demande les primes correspondantes.

L'Exploitant s'engage, en outre, à aviser la Collectivité de tout changement des conditions d'exploitation qui peut être assimilée par la compagnie d'assurances à une aggravation du risque assuré.

En cas d'augmentation corrélative des taux de prime de l'assurance des biens immobiliers souscrite par la Collectivité, du fait de la défaillance par l'Exploitant, ce dernier prendra en charge la surprime correspondant à ce risque supplémentaire.

Les polices d'assurances souscrites par l'Exploitant devront prévoir que les assureurs seront tenus d'aviser la Collectivité de toutes modifications ou suspensions de garanties en cas de résiliation. Dans ce dernier cas, la résiliation ne pourra produire ses effets qu'un mois après notification de l'assureur à la Collectivité par lettre recommandée avec avis de réception.

## **ARTICLE 40 – OBLIGATIONS D'ASSURANCE**

Dans un délai de quinze jours après l'entrée en vigueur du présent contrat, l'Exploitant présente à la Collectivité les diverses attestations d'assurance (ANNEXE 3) dont il n'était pas titulaire au moment de l'établissement de son offre et ensuite, périodiquement, au moment de la remise du rapport annuel. A défaut, l'Exploitant s'expose à une pénalité définie à l'Article 61.

Les polices d'assurances feront apparaître les mentions suivantes :

- Le nom de la compagnie d'assurance ;
- Les activités garanties ;
- Les risques garantis ;
- Les limites d'indemnisation de chaque garantie ;
- Les principales exclusions, les franchises et les plafonds de garantie ;
- La période de validité.

La présentation de ces attestations d'assurances ne modifie en rien l'étendue des responsabilités assumées par l'Exploitant.

L'Exploitant adresse à la Collectivité une copie certifiée conforme de ses polices ou, à défaut, une copie d'un nota de couverture avant toute mise en exploitation.

Il doit par ailleurs pouvoir justifier à tout moment la validité de ses assurances et du paiement des primes.

Faute par l'Exploitant d'avoir souscrit les polices d'assurances mentionnées ci-dessus, ou si celles-ci garantissent des sommes estimées insuffisantes par la Collectivité, cette-dernière conserve la faculté de faire garantir elle-même les risques, l'Exploitant s'engageant à lui rembourser sur simple demande les primes correspondantes.

L'Exploitant s'engage, en outre, à aviser la Collectivité de tout changement des conditions d'exploitation qui peut être assimilé par la compagnie d'assurances à une aggravation du risque assuré.

En cas de défaillance par l'Exploitant, ce-dernier prendra en charge la surprime correspondant à ce risque supplémentaire.

L'Exploitant avisera la Collectivité de toutes modifications ou suspensions de garantie en cas de résiliation dans un délai de 15 jours à compter de la date où il prend connaissance ou décide de ces évolutions.

## **ARTICLE 41 – RENONCIATION A RECOURS**

Au titre des risques incendie, explosions, dommages électriques, tempêtes, dégâts des eaux, émeutes, attentats, actes de terrorisme et de sabotage, vol ainsi que le recours des voisins et des tiers, et ses risques locatifs, faisant l'objet des polices souscrites par l'Exploitant, dans les conditions indiquées ci-dessus, il est convenu que :

- L'Exploitant renonce à tout recours qu'il serait en droit d'exercer contre la Collectivité, ses mandats ou mandataires, les autres propriétaires, les autres locataires et leurs assureurs ;
- L'Exploitant s'engage à obtenir de ses assureurs et de tous occupants de son chef ladite renonciation.

Aucune réciprocité n'est imposée à la Collectivité.

## CHAPITRE 6 – CONDITIONS FINANCIÈRES

### ARTICLE 42 – PRINCIPES GENERAUX

La rémunération de l'Exploitant est assurée par les tarifs perçus auprès des utilisateurs et par l'ensemble des produits de l'exploitation.

L'Exploitant assume l'ensemble des charges résultant des missions qui lui sont confiées au titre du présent contrat.

L'Exploitant supporte ainsi intégralement l'aléa de l'exploitation et le risque commercial en découlant, pendant la durée du contrat. L'Exploitant exploite donc le service public à ses risques et périls sur la base du compte d'exploitation prévisionnel établi pour toute la durée de la délégation et annexé au présent contrat (ANNEXE 11).

En contrepartie de l'usage des installations, l'Exploitant verse chaque année à la Collectivité une redevance d'occupation du domaine public composée d'une part variable ci-après nommée « clause d'intéressement ».

Compte tenu des charges importantes du service public, une compensation pour obligations de service public peut être versée par la Collectivité à l'Exploitant, afin de contribuer à l'équilibre financier du contrat, dans le respect des dispositions de l'article L.2224-2 du CGCT.

Les tarifs et rémunérations sont perçus à compter de la mise en service de l'équipement dans les conditions de l'Article 10 du présent contrat.

La rémunération de l'Exploitant est composée :

- De la perception des recettes versées par les usagers (entrées, vente de boissons, confiseries, location de salles, ventes de produits dérivés, etc.) ;
- De recettes issues de la location d'espaces publicitaires ou de toute opération de mécénat ou de parrainage ;
- Des redevances tirées de la location des salles ;
- Le cas échéant, de la compensation pour obligations de service public versée par la Collectivité ;
- Le cas échéant, des primes, subventions de l'Etat, des Collectivités Locales et organismes divers.

### ARTICLE 43 – GRILLE TARIFAIRE

L'Exploitant encaisse pour son propre compte l'ensemble des produits d'exploitation (recettes de billetterie, café, location de salle) sur la base de la grille tarifaire annexée au présent contrat (ANNEXE 10).

Les tarifs sont établis dans les conditions économiques du mois de remise des offres sur la base d'un Compte d'Exploitation Prévisionnel annexé au contrat (ANNEXE 11).

L'Exploitant aura la responsabilité de la gestion des encaissements. Les prestations seront facturées par vente directe auprès des usagers ou sur réservation.

La grille tarifaire proposée par l'Exploitant doit intégrer impérativement des tarifs adaptés aux différentes typologies d'usagers.

***Les candidats doivent impérativement respecter les catégories mentionnées par la Collectivité dans l'ANNEXE 10. Il est attendu des candidats qu'ils proposent des catégories supplémentaires de tarification dans le respect des dispositions contractuelles.***

Toute modification de la grille tarifaire (application de la clause de révision tarifaire, ajout ou suppression d'un tarif, d'une formule d'abonnement, etc.) doit faire l'objet d'une notification à la Collectivité par courrier recommandé avec accusé de réception au plus tard un (1) mois avant la date d'application du tarif révisé.

A l'exception des modifications tarifaires induites par la mise en jeu de la formule de révision prévue à l'Article 46, toutes demandes d'évolution tarifaire de la part de l'Exploitant doit donner lieu à une délibération par la Collectivité.

Les nouveaux tarifs seront portés à la connaissance des usagers quinze (15) jours au moins avant leur mise en œuvre.

Les tarifs pratiqués par l'établissement seront affichés en permanence et visibles du public.

Les autres tarifs, tels les tarifs confiserie sont fixés librement par l'Exploitant. En ANNEXE 10 figurent les tarifs que l'Exploitant met en œuvre à la prise d'effet du contrat.

#### **ARTICLE 44 – PRIME « ART ET ESSAI »**

Au titre de l'exploitation du complexe, l'Exploitant perçoit pour son propre compte, le cas échéant, les primes Arts et essai, labels et autre.

#### **ARTICLE 45 – COMPENSATION POUR OBLIGATIONS DE SERVICE PUBLIC (LE CAS ECHEANT)**

Dans le respect des dispositions de l'Article 5 et de l'Article L2224-2 du CGCT, la Collectivité peut verser à l'Exploitant une compensation pour obligations de service public.

Cette compensation est destinée à couvrir les contraintes particulières de fonctionnement imposées par la Collectivité à l'Exploitant en raison des exigences de service public, telles que définies notamment à l'Article 4, au Chapitre 3 ainsi qu'au Chapitre 4 ou encore à l'Article 43 du présent contrat. Elle permet d'assurer l'équilibre général du Contrat.

La compensation pour obligations de service public annuelle est globale et forfaitaire.

Sauf changement des règles fiscales applicables, le montant de la compensation forfaitaire pour sujétions de service public doit s'entendre net de toutes taxes. En tout état de cause, dans l'éventualité d'un redressement relatif à la TVA par l'administration fiscale, la Collectivité s'engage à rembourser l'Exploitant du montant dudit redressement, incluant le cas échéant les éventuelles majorations, intérêts de retard et autres pénalités, sauf si cela résulte d'une faute ou d'une négligence

Dans le cadre du présent Contrat, l'Exploitant perçoit le cas échéant, sur la base des comptes prévisionnels joints en ANNEXE 11, une compensation pour obligations de service public annuelle fixée à : ..... € [Montant exprimé en euros en date de valeur du mois de remise des offres].

Cette somme est versée trimestriellement par avance sur présentation de la facture de l'Exploitant. Cette somme est révisable annuellement au début de chaque anniversaire de mise en œuvre du contrat par application à la compensation de base du coefficient défini à l'Article 46 du présent contrat.

## ARTICLE 46 – REVISION DES DIFFERENTS TARIFS

A compter de la date d'entrée en vigueur du contrat, puis au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année, les différents tarifs prévus à l'Article 43 ainsi que la redevance d'occupation du domaine public prévue à l'Article 48 du présent contrat sont révisés tous les ans en fonction de la formule suivante :

$$R_N = R_0 * K_N$$

Dans laquelle :

- $R_N$  est le montant à la date de la révision ;
- $R_0$  est le montant du contrat initial ;
- $K_N$  est le coefficient de révision défini ci-dessous :

$$K_N = IPC_N / IPC_0$$

Les paramètres utilisés dans la formule de calcul de l'actualisation sont les suivants :

Définition	Source
Indice des prix à la consommation hors tabac	Journal Officiel

Les valeurs des paramètres à retenir pour le calcul annuel sont les suivantes :

- Valeur de base : valeur du dernier indice connu à la date de remise de l'offre finale ( $IPC_0$ ).
- Actualisation annuelle : valeur du dernier indice connu à lors de l'actualisation ( $IPC_n$ ).

Le calcul annuel d'actualisation est communiqué à la Collectivité avant application des nouveaux tarifs.

Afin de garantir leur lisibilité et leur simplicité, les tarifs sont arrondis au dixième d'euro supérieur.

Au cas où l'un des indices ci-dessus n'est plus publié, la Collectivité et l'Exploitant se mettent d'accord, par simple échange de lettres, sur son remplacement par un paramètre équivalent correspondant sensiblement au même élément du prix de revient.

L'Exploitant indique à la Collectivité la valeur et le mode de calcul du coefficient de raccordement entre l'ancien et le nouvel indice.

Le nouvel indice prend effet dans un délai d'un (1) mois à partir de la date à laquelle la Collectivité a été informée par l'Exploitant, sauf en cas de refus signifié à l'Exploitant dans le même délai et justifié par des observations motivées.

## ARTICLE 47 – REEXAMEN DES CONDITIONS FINANCIERES

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques de l'exploitation du service ainsi que pour s'assurer que la formule de révision ci-dessus est bien représentative des coûts réels, les tarifs et la compensation définie dans le présent chapitre peuvent être soumis à réexamen à l'initiative de l'Exploitant ou de la Collectivité dans les cas suivants :

- Conformément à l'article R.3135-1 du Code de la commande publique (CCP) :
  - En cas de modifications de la législation impactant significativement l'activité en cause
  - En cas de changement dans la réglementation technique produisant ses effets pendant la durée du contrat et conduisant à une modification de l'économie générale du contrat ;
  - En cas de circonstances extérieures et imprévisibles, entraînant un bouleversement de l'économie du contrat, conformément aux principes de la jurisprudence administrative ;
  - A compter de la 3<sup>ème</sup> année d'exploitation, en cas de modification de la fréquentation globale de l'établissement supérieure à 20%, (les chiffres de référence sont les chiffres réels de fréquentation de la 2<sup>ème</sup> année d'exploitation) ;
  - En cas de modification du régime et des bases des impôts et taxes conduisant à une augmentation de plus de 25 % de ce poste d'un exercice à l'autre.
- Conformément aux dispositions des articles R.3135-2, R.3135-5, R.3135-6, R.3135-7 et R.3135-8 du CCP.

Toute révision devra être précédée de la production par l'Exploitant des justificatifs nécessaires.

Les parties se concertent pour procéder au réexamen et trouver un accord, dans un délai de deux (2) mois à compter de la saisine, sur les éventuelles modifications à apporter par avenant aux documents contractuels.

## ARTICLE 48 – REDEVANCE D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Conformément à l'article L.2125-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP), au titre de l'occupation du domaine public, l'Exploitant verse à la Collectivité une redevance d'occupation du domaine public de 70 000.00 € HT par an. Cette somme est versée nette de TVA.

La part fixe de la redevance sera révisé chaque année selon la base de la formule d'actualisation définie à l'Article 46.

Cette redevance est versée à l'issue de chaque exercice, au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre de l'année N. Pour le dernier exercice, cette redevance est payée dans les 15 jours avant le terme du contrat.

## ARTICLE 49 – REDEVANCE VARIABLE (INTERESSEMENT)

L'Exploitant verse à la Collectivité une redevance variable en fonction des résultats financiers tirés de l'exploitation du cinéma et de l'espace-café définie de la façon suivante :

- Chiffre d'affaires global inférieur à 500 000€ HT : ..... % ;

- Chiffre d'affaires global compris entre 1 000 000€ et 1 499 999,99€ HT : ..... % ;
- Chiffre d'affaires global supérieur à 1 500 000€ HT : ..... %.

Le reversement intervient au plus tard dans le 6<sup>ème</sup> mois succédant la clôture des comptes sur la base d'un titre de recettes émis par la Collectivité.

## **ARTICLE 50 – COMPENSATION POUR FERMETURE DU FAIT DE LA COLLECTIVITE**

En cas de travaux ou d'interruptions de service de plus de 7 jours consécutifs du fait de la Collectivité (travaux non prévus au contrat par exemple), l'Exploitant peut percevoir une compensation journalière dont le montant maximum est égal au 1/365<sup>ème</sup> du montant des recettes commerciales, celles-ci étant calculées sur la base des recettes du même mois de l'année précédente.

En tout état de cause, les parties se réunissent sans délai afin de retracer de manière objective l'ensemble des flux financiers durant la période considérée et pour fixer le montant définitif de la compensation versée à l'Exploitant déduction faites des aides perçues par ce dernier. L'Exploitant est tenu de produire, concomitamment à la détermination de la compensation journalière, les sommes perçues, au titre des aides de toute nature, pour pallier cette fermeture ainsi que les justificatifs afférents.

Pour un arrêt inférieur à 7 jours consécutifs comme pour un arrêt pour cause de force majeure, l'Exploitant ne peut prétendre à une indemnisation.

Sera considéré comme un cas de force majeure au sens du présent Article, tout fait ou circonstance irrésistible, imprévisible, extérieur et indépendant de la volonté des Parties et qui ne pourra être empêché par ces dernières malgré tous les efforts raisonnablement possibles.

La force majeure constitue une circonstance exonératoire de responsabilité pour la Collectivité.

## **ARTICLE 51 – COMPENSATION POUR FERMETURE DU FAIT D'UNE MESURE DE POLICE DANS LE CADRE DE LA CRISE SANITAIRE RELATIVE A LA COVID-19**

En cas d'interruptions de service de plus de 7 jours consécutifs en raison d'une mesure de police administrative, locale ou nationale, adoptée dans le cadre de la crise sanitaire relative à la Covid-19, les parties, à l'initiative de l'une des deux parties, échangent dans les plus brefs délais sur les potentielles conséquences économiques de cette interruption.

A l'issue de cette interruption, les parties se rencontrent afin de retracer de manière objective l'ensemble des flux financiers durant la période considérée permettant de disposer d'une vision fine de l'équilibre économique du service à l'issue de cette période d'inactivité. En amont de cette réunion, l'Exploitant produit a minima :

- Tous les justificatifs relatifs aux aides financières, directes ou indirectes, perçues pour faire face à ladite interruption (activité partielle, exonération et/ou dégrèvement de charges, fonds de solidarité, etc.) ;
- La liste des éventuelles suspensions de contrat de prestation durant la période de fermeture (distribution, entretien, maintenance, etc.) ;

- Une note descriptive détaillée portant notamment sur :
  - La description des missions pleinement assurées durant cette période, celles exécutées partiellement et celles non exécutées ;
  - Les impacts financiers des éventuelles suspensions de contrat de prestation ;
  - La description des éventuelles mesures prises pour assurer l'entretien et la maintenance des équipements et les impacts financiers de ces mesures ;
  - Les charges assumées pour adapter le service aux contraintes d'exploitation spécifiques à la crise sanitaire ainsi que celles liées à la phase de préparation à la réouverture et à la remise en service des équipements ainsi que l'identification des surcoûts résultant de la mise en œuvre de moyens supplémentaires qui n'étaient pas prévus au contrat initial ;

L'équilibre économique, de la période considérée, est établie contradictoirement sur la base de la différence entre :

- Les montants perçus, par l'Exploitant, au titre des aides sur la période considérée et le montant des recettes commerciales escomptées sur la période de l'interruption ;
- Les charges supportées, par l'Exploitant, sur la période considérée et les charges escomptées sur la période d'interruption.

Les recettes et charges escomptées sont calculées sur la base d'une proratisation des éléments inscrits au compte d'exploitation prévisionnel (ANNEXE 11) pour l'année lors de laquelle l'interruption a eu lieu.

En cas d'équilibre économique négatif de l'exploitation, l'Exploitant perçoit une compensation plafonnée à 50% du déficit d'exploitation constaté contradictoirement par les parties. Elle fait l'objet d'un avenant au contrat de concession.

En cas d'équilibre économique positif, le solde vient en déduction de la compensation pour obligations de service prévue à l'Article 45 du contrat versée lors de l'année postérieure. En l'absence de compensation, la Collectivité émet un titre de recette à destination de l'Exploitant.

## **ARTICLE 52 – TAXE SPECIALE ADDITIONNELLE**

La personne morale titulaire du compte auprès du centre national du cinéma et de l'image animée (CNC) est, de droit, la Collectivité en tant que propriétaire de l'équipement.

La Collectivité gère la totalité des droits acquis au titre du soutien financier de l'Etat à l'industrie cinématographique, droits générés par le versement de la taxe spéciale additionnelle (TSA) perçue sur les usagers.

La TSA ne peut être sollicitée par l'Exploitant que pour financer des équipements essentiels à l'exploitation du service public délégué : son, projecteurs, fauteuils.

Il ne prévoit pas l'usage de la TSA pour des dépenses courantes, ni pour les investissements initiaux d'entrée au sein du site (assises, équipement du café). Ces investissements relèvent de l'Exploitant et sont financés sur l'exploitation du service. La Collectivité réserve l'usage de la TSA pour les investissements conséquents. En effet, dans le cadre de la rénovation du cinéma, il a été prévu plusieurs réutilisations de matériels existants qui pourront faire l'objet d'une rénovation mobilisant la TSA, sans qu'elle soit prévue sur la durée du contrat :

- Salle 2 : réutilisation du projecteur actuel ;
- Salles 3, 4, 5, 6 et 7 : réutilisation des processeurs existants ;
- Salles 1 et 2 : réutilisation des enceintes d'écran existantes ;
- Salle 1 : réutilisation du subwoofer existant ;
- Salle 2 : réutilisation des ambiances existantes ;
- Salles 1 et 2 : réutilisation des cadres écrans existants.

Il est également prévu la repose de fauteuils de cinéma conservés :

- Salle 1 : 454 fauteuils ;
- Salle 2 : 67 fauteuils ;
- Salle 6 : 77 fauteuils ;
- Salle 7 : 77 fauteuils.

Dans le cas d'un besoin d'investissement sur les équipements susvisés, l'Exploitant adresse à la Collectivité une demande unitaire libellé en euros afin de mobiliser le fonds de la TSA. La Collectivité instruit la demande et choisit d'y répondre favorablement ou de la refuser. A compter de la réception de la demande, communiquée par le Délégué par tout moyen permettant d'établir date certaine, la Collectivité fournit sa réponse dans un délai de quinze (15) jours ouvrés.

En cas de délégation, la TSA est destinée uniquement afin de moderniser le cinéma que l'Exploitant gère pour le compte de la Collectivité et pour lequel il fait des investissements. Ainsi, toute utilisation du compte de soutien pour un autre équipement cinématographique que celui objet du présent contrat est proscrite. Le non-respect de cette obligation peut donner lieu à l'application des dispositions de l'Article 65 du présent contrat.

Un état annuel du compte d'emploi est communiqué à l'Exploitant par la Collectivité.

A l'échéance du contrat, le bénéfice des droits acquis pendant toute la durée d'exploitation et non utilisés au terme de celle-ci demeure à la Collectivité.

## **ARTICLE 53 – DELAIS ET RETARDS DE PAIEMENT**

Le délai de paiement applicable à la Collectivité est de 30 jours à compter de la réception de la facture de l'Exploitant.

Toute somme non versée par la Collectivité ou l'Exploitant dans le délai fixé au présent article porte intérêt au taux légal majoré de trois points dès la date d'expiration de ce délai.

## **ARTICLE 54 – IMPOTS ET TAXES**

Tous les impôts et taxes, y compris la taxe foncière, établis et à établir par l'État ou les Collectivités territoriales sont à la charge de l'Exploitant.

## CHAPITRE 7 – INFORMATION ET CONTRÔLE

### ARTICLE 55 – CONTROLE EXERCE PAR LA COLLECTIVITE

La Collectivité dispose d'un droit d'information sur la gestion du service délégué et du pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat lorsque l'Exploitant ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge. Ce droit d'information est spontané et illimité.

#### Article 55.1 – Objet du contrôle

La Collectivité dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'exécution technique et financière du présent contrat par l'Exploitant ainsi que sur la qualité du service rendu aux usagers.

Ce contrôle, organisé librement par la Collectivité à ses frais, doit pouvoir lui permettre :

- De contrôler l'état des bâtiments et des équipements ;
- De vérifier que l'Exploitant respecte les stipulations du présent contrat et les réglementations en vigueur qui s'imposent à lui ;
- De demander que l'Exploitant réponde à toute question en rapport avec le fonctionnement du service.

La Collectivité dispose ainsi d'un droit d'information sur la gestion du service délégué et du pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat lorsque l'Exploitant ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

#### Article 55.2 – Exercice du contrôle

La Collectivité peut confier l'exécution du contrôle soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'elle choisit. Ils disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus tant sur pièces que sur place.

La Collectivité exerce son contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité (droits de propriété intellectuelle et industrielle de l'Exploitant dûment justifiés par celui-ci). Elle veille à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle et s'assure qu'elles ne perturbent pas le bon fonctionnement et la sécurité du service.

#### Article 55.3 – Obligations de l'Exploitant

L'Exploitant facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- Autoriser à tout moment l'accès des installations du service délégué aux personnes mandatées par la Collectivité ;
- Prévenir la Collectivité du passage de la commission de sécurité au plus tard 15 jours ouvrables avant la date prévue afin qu'elle puisse s'y faire représenter si elle le souhaite ;
- Fournir à la Collectivité un rapport annuel d'activité et répondre par écrit sous 15 jours calendaires à toute demande d'information de sa part ou consécutive à une réclamation d'utilisateur ou de tiers ;
- Fournir, dans le cas du recours à une entente ou à une holding pour les besoins de la présente activité, une analyse détaillée des charges par poste est fournie à l'appui de la refacturation ;

- Justifier auprès de la Collectivité des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant directement au contrat ;
- Désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par la Collectivité.

En cas d'entrave par l'Exploitant à l'exercice du contrôle, notamment en cas de refus de communiquer les pièces prévues au contrat ou de délais de réponse manifestement excessifs, la Collectivité peut appliquer une pénalité à l'Exploitant conformément à l'Article 61 du présent contrat.

L'Exploitant est tenu d'informer la Collectivité de toute modification de sa forme juridique, de ses statuts ainsi que toutes modifications significatives dans la répartition de son capital social par rapport à la situation existante lors de la signature du présent contrat. Si la modification de la répartition du capital social a pour effet de changer la majorité du capital ou de transférer le pouvoir de décision sur la conduite du service public, la Collectivité dispose d'un délai d'un mois pour s'y opposer.

Tout défaut d'information sans motif légitime sera susceptible d'entraîner l'application des pénalités décrites à l'Article 61 du présent contrat.

## **ARTICLE 56 – COMMISSION ANNUELLE DE SUIVI**

La Collectivité constitue une « commission annuelle de suivi » qui débattrà de toutes les questions concernant l'équipement délégué et étudie toute amélioration du fonctionnement du service dans un souci de concertation et d'adaptation constante du service aux attentes du public. Elle dispose notamment d'un pouvoir consultatif sur :

- L'organisation générale du service et notamment la programmation ;
- La bonne exécution du contrat ;
- Les actions en faveur des publics spécifiques ;
- Les évènements et manifestations ;
- L'entretien et la maintenance des locaux ;
- Les actions d'animation et de communication.

Cette commission est composée de représentants de la Collectivité (dont le Maire ou son représentant), d'un représentant de l'Exploitant et de toute personne invitée par la Collectivité en raison de sa compétence sur un des sujets prévus à l'ordre du jour.

L'Exploitant a obligation d'assister, ou de se faire représenter, aux réunions de cette commission.

Cette commission, convoquée par la Collectivité, se réunit une fois par an.

Le Président de la commission est habilité à faire connaître à l'Exploitant la politique que la Collectivité entend conduire. L'Exploitant est tenu de se conformer aux indications qui lui sont ainsi données dans la mesure où elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent Contrat.

A l'occasion de cette commission, l'Exploitant transmet, 15 jours avant la commission, une synthèse des indicateurs mentionnés à l'article 57.

## **ARTICLE 57 – REUNIONS**

L'Exploitant assiste à l'ensemble des réunions auxquelles la Collectivité le convie. Il est représenté par toute personne ayant qualité pour l'engager tant sur le plan administratif que financier et technique.

Au minimum, l'Exploitant doit participer aux réunions suivantes :

- Commission annuelle de suivi prévue à l'Article 56 ;
- Une réunion annuelle pour la présentation du rapport d'activités mentionné à l'Article 59.

## **ARTICLE 58 – COMMUNICATION REGULIERE D'INDICATEURS**

L'Exploitant remet sur demande de la Collectivité, sous format papier reproductible et sous format informatique, les indicateurs suivants :

- La fréquentation du cinéma pour la période écoulée en faisant apparaître le nombre d'entrées relatives à l'ensemble de ces engagements ;
- Un tableau détaillant le nombre de séances au cours de la période écoulée, en cohérence avec l'ensemble de ses engagements énumérés ;
- Un détail des scolaires accueillis et des actions relatives aux scolaires ;
- Le programme d'animation et ses résultats ;
- Le chiffre d'affaires détaillé de la dernière période (avec comparaison des mêmes mois des années précédentes depuis le début du contrat) ;
- Le détail des manifestations commerciales organisées par l'Exploitant ;
- Les incidents (pannes, dégradations, plaintes des usagers) et moyens mis en œuvre pour y remédier ;
- Le détail de l'usage de la TSA et du montant au compte de soutien automatique.

Par ailleurs, l'Exploitant communique le nombre de séances moyens par films tous les 100 films.

Il remet également à la Collectivité les comptes de la billetterie.

En tout état de cause, y compris en l'absence de commission de suivi, l'Exploitant remet les indicateurs de suivi mentionnés a minima à la fin de chaque trimestre.

## **ARTICLE 59 – RAPPORT ANNUEL DE L'EXPLOITANT**

### **Article 59.1 – Principes généraux**

L'Exploitant remet chaque année à la Collectivité, avant le 1er juin suivant le dernier exercice d'exploitation un rapport annuel comprenant une analyse de la qualité du service, un compte rendu technique comprenant la situation du personnel et un compte rendu financier. Ces éléments précités portent sur l'exécution du contrat pour l'année civile précédente.

Ce rapport respecte les prescriptions des articles L.3131-5 et R.3131-3 et suivants du Code de la commande publique.

Ce rapport contient également les données relatives à l'exécution du contrat que doit proposer chaque année la Collectivité sur son profil acheteur et qui sont mentionnées à l'article R.3131-1 CCP.

Le rapport annuel 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 l'Exploitant à la disposition de la Collectivité, dans le cadre de son droit de contrôle.

Ce rapport mentionne les actions développées par l'Exploitant dans le cadre de ses missions.

### **Article 59.2 – Informations relatives à la qualité du service relative à la fréquentation et à la programmation du cinéma**

L'Exploitant fournit à la Collectivité au minimum les informations suivantes :

- Le nombre de films longs, et des séances, totales et par salle. La salle 8 fait l'objet d'une synthèse d'activité dédiée. Il précise :
  - La part de films et séances en sortie nationale ;
  - La part de films et séances grand public ;
  - La part de films et séances « Art et essai » ;
  - La part de films et séances « Art et Essai » fragiles (soit moins de 80 copies) ;
  - La part de films et séances « Art et Essai » non porteurs (soit de 80 à 150 copies) ;
  - La part de films et séances « Art et Essai » porteurs (soit plus de 150 copies) ;
  - La part de films et séances français, européens, américains ;
  - La part de films en version originale ;
  - Le nombre de films et séances de court-métrage ;
  - Le nombre de films et séances accessibles, par handicap, le niveau d'usage des équipements d'accessibilité ;
  - Le Box-Office de l'année pour le cinéma en détaillant les 20 films ayant réalisé le plus d'entrées et le nombre de séances pour ces films ;
  - les 20 films « Art et Essai » ayant réalisé le plus d'entrées et le nombre de séances pour ces films.
  - Le Box-Office « Art et Essai » de l'OMNIA est comparé aux 10 films « Art et Essai » ayant réalisé le plus d'entrée nationalement.
- Un compte rendu de la fréquentation faisant apparaître le nombre total d'entrées par séances par salle et le taux d'occupation du fauteuil par salle et global ;
- Un compte rendu de la fréquentation scolaire faisant apparaître le nombre total de séances et d'entrées scolaire ;

- Le nombre d'animations par dispositif proposé et les fréquentations par catégorie d'animation, le budget consacré en distinguant les frais de mission des cachets intervenants ou artistes ;
- Le nombre d'animations organisées en direction du jeune public hors temps scolaire et hors dispositifs en précisant les dispositifs et les fréquentations pour chaque animation ;
- Le nombre d'animations et de séances organisées en direction du public en situation de handicap en précisant les dispositifs et les fréquentations ;
- Le nombre d'évènements organisés avec ou en collaboration avec les services de la Collectivité ;
- Le nombre de films et de séances réalisées en salle n°8 ainsi que le nombre de locations ;
- Un compte rendu détaillé de l'exploitation de l'espace café détaillant les principales ventes ;
- Le nombre et la nature des mises à disposition et coréalisation avec les festivals en précisant les bénéficiaires, les modalités d'accueil (accueil à titre gracieux, en modèle locatif ou en coréalisation), les salles mises à disposition et les séances ;
- Les périodes de fermeture du cinéma et les raisons de ces fermetures ;
- Le bilan des principaux incidents et réclamations des usagers du service ;
- Le bilan des actions de communication par support.

### **Article 59.3 – Situation du personnel**

L'Exploitant indique la liste des emplois (type de contrat, nombre d'équivalents temps plein) et des postes de travail utilisés par le service ainsi que le nombre et la qualification des agents qui sont intervenus pendant l'exercice, en distinguant :

- L'effectif exclusivement affecté au service délégué (nombre d'agents par fonction) exprimé en nombre d'agents et en ETP ;
- Les agents affectés à temps partiels directement au service (nombre par fonction et temps) exprimé en nombre d'agents et en ETP ;
- L'ensemble des personnels intérimaires et saisonniers.

L'Exploitant informe également la Collectivité :

- De toute évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service délégué, notamment en cas de modification de la convention collective applicable ;
- Des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice ;
- Des observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour ce qui concerne la sécurité des ouvrages, les installations et les équipements constituant le service délégué ;
- Des modifications apportées dans l'organisation du service.

L'Exploitant tient à la disposition de la Collectivité les feuilles d'imputation horaires et nominatives du personnel d'exploitation intervenant sur le service.

Le personnel d'exploitation est l'ensemble des agents de l'Exploitant ou de ses sous-traitants assurant l'entretien des ouvrages, la relation avec les usagers ainsi que l'ensemble des autres tâches d'exploitation courante.

## **Article 59.4 – Informations techniques**

L'Exploitant indique au minimum les informations suivantes :

- Inventaire des biens mis à jour selon le modèle annexé au présent contrat (ANNEXE 2) et le détail des sorties de biens présentant la nature de ces biens, leur valeur d'origine, leur valeur nette comptable, le motif de la sortie et, le cas échéant, leur prix de cession et leur régime juridique (biens de reprise, biens de retour, biens propres) ;
- Bilan exhaustif de l'état du matériel et des réparations effectuées ;
- Les travaux d'entretien et de maintenance engagés ;
- Les prévisions de travaux à la charge de la Collectivité ;
- L'état général des ouvrages et biens concédés ;
- Les éléments de suivi de la démarche environnementale ;
- Synthèse des rapports de contrôle effectués sur l'équipement ;
- Liste valorisée des équipements effectivement renouvelés et montant de la provision pour renouvellement et volume utilisé au cours de l'année écoulée ;
- Consommation en fluides en détaillant par type de fluides (eau, gaz, électricité, etc.) ;
- Attestations d'assurances pour l'année en cours.

La production de cet état dans le compte rendu technique ne dispense pas l'Exploitant de son obligation permanente d'information de la Collectivité.

## **Article 59.5 – Informations financières**

L'Exploitant fournit au minimum à la Collectivité le compte-rendu financier de l'exercice écoulé et de l'ensemble des exercices depuis l'entrée en vigueur du contrat selon le même modèle que le compte d'exploitation prévisionnel figurant en ANNEXE 11.

Le compte-rendu financier retrace la totalité des opérations afférentes à l'exécution du service affermé pour l'année contractuelle écoulée ainsi que les évolutions de chacun des postes financiers par rapport à l'année précédente.

Il est accompagné d'un document explicatif appelé « annexe du compte rendu financier » qui détaille l'ensemble de la méthodologie suivie pour l'élaboration du CRF et permet d'expliquer et de comprendre le résultat présenté.

Ce document comprend également les items ci-dessus :

- Une décomposition des recettes commerciales en fonction :
  - Des prix unitaires par catégorie de recettes (telles que présentées à l'ANNEXE 10) ;
  - De la fréquentation ;
  - De la distinction des recettes perçues sur l'exploitation cinématographique et de celles générées par l'exploitation de l'espace-café (cf. Article 20) ;
- Le coût du ticket moyen sur la période ;

- Une courte analyse sur l'évolution de tous les postes de charges et de recettes par rapport à l'exercice écoulé.

Les charges directes et indirectes sont ventilées dans le compte-rendu financier sur deux comptes distincts : les charges d'exploitation et celles de structure.

Parmi les charges, il est fait la distinction entre charges directes et charges indirectes :

- Les charges directes concernent les charges exclusivement affectées au contrat ou celles dont la valorisation ne fait pas l'objet de règles de répartition en isolant les moyens dévolus à l'action culturelle de ceux dévolus à la programmation.
- Les charges indirectes correspondent aux charges non imputables à un contrat autrement que par l'utilisation d'une clé de répartition. A ce titre, l'Exploitant indique les postes faisant l'objet d'une répartition de charges entre plusieurs exploitations et la méthode de calcul utilisée.
- La grille tarifaire de l'exercice écoulé et de l'ensemble des exercices depuis l'entrée en vigueur du contrat selon le modèle figurant en ANNEXE 10 ;
- La valeur actuelle de l'indice utilisé dans la formule de révision et leur évolution depuis l'entrée en vigueur du contrat ;
- La liste des contrats de prestations prévues à l'Article 7 présentant l'objet du contrat, ses principales caractéristiques, le nom du prestataire, la durée du contrat, le montant du contrat ;
- L'état des investissements et dépenses de renouvellement réalisés par l'Exploitant.

Ce compte-rendu est assorti de commentaires décrivant les différences enregistrées par rapport aux prévisions et à l'exercice précédent.

## CHAPITRE 8 – GARANTIES, SANCTIONS, CONTENTIEUX

### ARTICLE 60 – GARANTIE BANCAIRE A PREMIERE DEMANDE

Dans les quinze (15) jours qui suivent la prise d'effet du contrat, l'Exploitant fournit à la Collectivité une garantie bancaire à première demande annexée au présent contrat (ANNEXE 13).

Le montant de la garantie s'élève à 5 % des produits du compte prévisionnel d'exploitation pour le premier exercice, soit ..... € HT.

La Collectivité peut faire appel à cette garantie pour obtenir :

- Le remboursement des dépenses engagées par la Collectivité dans l'hypothèse où elle a été contrainte de prendre les mesures prévues par l'Article 62 du présent contrat ;
- Le paiement des pénalités dues par l'Exploitant en cas de non-versement dans les conditions prévues par l'Article 61 ;
- Les dépenses engagées par la Collectivité si, à la fin du contrat, l'Exploitant n'a pas remis les installations en état normal d'entretien ;
- Le paiement de toutes les sommes restantes dues par l'Exploitant à l'expiration du présent contrat.

La garantie prend fin six mois après la remise du rapport annuel de l'Exploitant correspondant au dernier exercice de la concession.

### ARTICLE 61 – PENALITES

Les manquements sont constatés par la Collectivité, par tout autre organe de contrôle ou par toute personne désignée par la Collectivité, de visu ou sur lecture de tout écrit à disposition.

La Collectivité peut infliger des pénalités à l'Exploitant, après que celui-ci ait été mis en demeure par LRAR (lettre recommandée avec accusé de réception) lui indiquant les reproches qui lui sont faits et le fait que la Collectivité envisage l'application des pénalités correspondantes. L'Exploitant peut consulter tout document de son dossier pouvant être utile à sa défense et dispose d'un délai de contestation de dix (10) jours ouvrés.

En tout état de cause, l'Exploitant procède aux rectifications nécessaires dans les meilleurs délais, dès la constatation des infractions.

Les pénalités sont cumulables, non libératoire et sont définies sans préjudice des dommages et intérêts auxquels pourraient prétendre la Collectivité en cas de manquement aux obligations contractuelles de l'Exploitant.

L'Exploitant s'acquitte du paiement des pénalités mises à sa charge par la Collectivité dans un délai maximal de quinze (15) jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. En cas de non-paiement, la Collectivité peut en outre faire application de l'Article 60 du présent contrat.

Ces sanctions pécuniaires ne sont pas exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que l'Exploitant peut être amené à verser à des tiers par suite de manquement aux mêmes obligations. Leur

paiement n'exonère pas l'Exploitant de son éventuelle responsabilité civile ou pénale vis-à-vis de la Collectivité, des usagers et des tiers.

La Collectivité peut en outre réclamer à l'Exploitant les sommes correspondantes aux frais engagés pour pallier les défaillances de ce dernier, notamment en cas de non-réalisation d'une prestation prévue par le présent contrat.

Les pénalités sont les suivantes :

- Défaut de remise des contrats conclus par l'Exploitant avec des entreprises tierces : 500 € par jour calendaire de retard (Article 7) ;
- En cas d'atteinte à la continuité du service public (interruption totale ou partielle supérieure à 24h en dehors des cas où l'Exploitant est exonéré de sa responsabilité en vertu de l'Article 17 non justifiée par la force majeure), atteinte à la sécurité, non-respect des règles d'hygiène et de sécurité, après mise en demeure restée sans effet : 1 000 € par jour calendaire de retard constaté dans le rétablissement du service ;
- Remise tardive, incomplète ou absence de remise du règlement intérieur tel qu'il est défini à l'Article 18 du présent contrat : 150 € par jour calendaire de retard ;
- Non-respect des objectifs de la Collectivité en matière de programmation tels qu'ils sont définis à l'Article 23 et l'Article 25 du présent contrat : 5% du total des recettes du service de l'exercice précédent, sans mise en demeure préalable ;
- Non-respect du programme d'animations prévu à l'Article 26 : 500 € par manquement constaté ;
- Non-respect du nombre minimum de dispositifs (Article 27) : 5% du total des recettes du service de l'exercice précédent, sans mise en demeure préalable ;
- Non-respect des engagements en matière d'accueil des publics en situation de handicap (Article 22.2) ou des actions auprès du public en situation de handicap (Article 28) : 5% du total des recettes du service de l'exercice précédent, sans mise en demeure préalable.

Ces deux pénalités sont indépendantes entre elles et peuvent être cumulatives ;

- Non-respect des obligations en matière de promotion et communication telle que défini à l'Article 29 du présent contrat : 500 € par manquement constaté ;
- Non-respect des obligations en matière d'entretien courant et de maintenance (Article 31) : 500 € par manquement constaté ;
- Absence d'acquisition de matériels d'exploitation (cf. Article 11.4 et Article 33) : 50% du montant d'investissement prévu par l'Exploitant fixé dans son offre et mentionné à l'ANNEXE 2-B ;
- Remise tardive ou défaut de remise des attestations d'assurance telles que prévues à l'Article 40 : 150 € par jour calendaire de retard ;
- Refus avéré de répondre aux demandes de la Collectivité dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de contrôle (Article 55) : 150 € par jour calendaire de retard ;
- Non communication des informations sur le changement de situation de l'Exploitant prévue à l'Article 55.3 du présent contrat : 1 000 € par manquement constaté ;
- Absence non-justifiée à l'une des réunions prévues à l'Article 56 et l'Article 57 : 1 000 € par absence constatée ;

- Remise tardive, incomplète ou défaut de remise des indicateurs (Article 58) : 500 € HT par jour calendaire de retard ;
- Remise tardive, incomplète ou défaut de remise du rapport d'activité (Article 59) : 500 € HT par jour calendaire de retard.

## **ARTICLE 62 – MESURES D'URGENCE**

Outre les mesures prévues par l'Article 61, l'Article 63 et l'Article 65, le représentant de la Collectivité peut prendre d'urgence en cas de carence grave de l'Exploitant ou de menace à l'hygiène ou à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du service de restauration.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge de l'Exploitant, sauf dans les cas de force majeure conformément aux principes dégagés par la jurisprudence administrative.

## **ARTICLE 63 – FORCE MAJEURE**

Aucune partie n'encourt de responsabilité pour n'avoir pas accompli ou avoir accompli avec retard une obligation au titre du présent contrat, dès lors qu'un tel manquement ou retard résulte directement d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure au sens de la jurisprudence administrative.

Lorsque l'une des parties invoque la survenance d'un événement de force majeure, elle le notifie par tous moyens et dans le plus bref délai à l'autre partie.

En cas de survenance d'un événement de force majeure, chacune des parties a l'obligation de prendre, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses propres obligations.

La partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un événement de force majeure ne peut l'invoquer que dans la mesure des effets que l'évènement aurait provoqués si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

Si l'évènement de force majeure rend impossible l'exécution du contrat pendant une période d'au moins un an, la résiliation du contrat peut être prononcée par la Collectivité, à la demande de l'Exploitant.

Dans ce cas, la Collectivité versera à l'Exploitant dans un délai de six (6) mois à compter de la date de prise d'effet de la résiliation une indemnité correspondant à la valeur nette comptable des études, ouvrages, installations, équipements et matériels réalisés ou acquis par l'Exploitant au titre du contrat et non amortis à la date de la résiliation.

## **ARTICLE 64 – MISE EN REGIE PROVISOIRE**

En cas de faute grave de l'Exploitant, notamment d'interruption, tant partielle que totale, du service, ou de menace à la sécurité publique, ou encore si la sécurité des utilisateurs et l'hygiène viennent à être compromises, la Collectivité peut prendre toutes les mesures nécessaires aux frais et risques de

l'Exploitant. Cette mise en régie provisoire est précédée d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec avis de réception restée sans réponse dans un délai de trois (3) jours calendaires.

En cas de contestation de l'Exploitant, notifié à la Collectivité par tout moyen permettant d'établir date certaine, les parties s'engagent à se rencontrer dans les plus brefs délais. A l'issue de cette rencontre, la Collectivité notifie sa décision à l'Exploitant.

Toutes les mesures nécessaires pour faire fonctionner le service durant la mise en régie sont prises par la Collectivité aux risques et aux frais de l'Exploitant. La Collectivité peut à cet effet prendre possession temporairement des locaux, matériels, mobiliers, et de manière générale, de tout matériel nécessaire à l'exploitation. Elle peut disposer en outre du personnel nécessaire à l'exécution du service.

Pendant toute la durée de la mise en régie provisoire, l'Exploitant n'a plus de droit à aucune rémunération.

La mise en régie provisoire cesse dès que l'Exploitant est de nouveau en mesure de remplir ses obligations, sauf prononcé de la déchéance (Article 65).

L'Exploitant s'engage à régler sans délai les dommages et intérêts à la Collectivité en réparation des préjudices subis par ce dernier et selon un état exécutoire, dûment justifié, établi par la Collectivité.

## **ARTICLE 65 – DECHEANCE**

En cas de faute d'une particulière gravité, la Collectivité peut, outre les mesures prévues ci-dessus, prononcer la déchéance ou résiliation pour faute de l'Exploitant.

Par faute d'une particulière gravité, il est notamment entendu :

- Le non-respect par l'Exploitant pendant plus de 3 mois des conditions d'exécution du présent contrat ;
- La mise en danger de la vie d'autrui ;
- Le non-respect des règles d'hygiène et de sécurité applicables, constaté plus de cinq fois au cours d'un semestre (la période démarrant à la constatation du premier non-respect) ;
- La substitution prolongée de la Collectivité à l'Exploitant pour l'exécution du service concédé ;
- La modification d'actionariat ou la cession du contrat sans l'accord de la Collectivité ;
- Interruption totale prolongée du service du fait de l'Exploitant

Cette mesure est précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du courrier recommandé.

En cas de contestation de l'Exploitant, dans le délai de quinze (15) jours, les parties s'engagent à se rencontrer dans les plus brefs délais. A l'issue de cette rencontre, la Collectivité notifie sa décision à l'Exploitant.

La mise en demeure n'est pas obligatoire si cette décision intervient après mise en œuvre des mesures prévues à l'Article 62 et l'Article 64 ci-dessus.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge de l'Exploitant et ce dernier ne pourra prétendre à aucune forme d'indemnité.

En cas de résiliation pour faute, l'Exploitant :

- N'aura droit à aucune indemnisation de la Collectivité mis à part une indemnisation des biens de reprise que la Collectivité souhaiterait lui racheter ;
- Devra indemniser la Collectivité du préjudice dument justifié, direct et certain que la Collectivité supporte du fait de la résiliation anticipée du contrat. Le montant du préjudice est plafonné à la moitié d'une année du chiffre d'affaires de l'année en cours à la date de la déchéance tel que prévu au Compte d'Exploitation Prévisionnel en annexe du présent contrat. Il pourra être prélevé directement par la Collectivité sur la garantie souscrite en vertu des dispositions de l'Article 60 du contrat.

Les indemnités seront réglées dans un délai de trois (3) mois calendaires à compter de la date de résiliation du contrat.

## **ARTICLE 66 – REDRESSEMENT JUDICIAIRE ET LIQUIDATION JUDICIAIRE**

En cas de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire de l'Exploitant, la Collectivité met en demeure l'administrateur ou le liquidateur de se prononcer sur la continuité d'exécution de la convention, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée dans le mois suivant le prononcé du jugement.

En cas de mise en demeure restée sans réponse plus de trente (30) jours calendaires à compter de sa réception, l'administrateur ou le liquidateur sera réputé renoncer à la continuation de l'exécution de la convention et dans ce cas, elle sera résiliée de plein droit sans que l'Exploitant puisse alors prétendre à une quelconque indemnité.

## **ARTICLE 67 – RESILIATION ANTICIPEE POUR MOTIF D'INTERET GENERAL**

La Collectivité peut, à tout moment, mettre fin au contrat avant le terme prévu pour un motif d'intérêt général. La collectivité notifiera sa décision à l'Exploitant par courrier recommandé avec accusé de réception ou par exploit d'huissier avec un préavis minimal de six (6) mois après la date figurant sur ladite notification.

L'Exploitant a droit à une indemnité compensant la perte du contrat égale à la somme :

- De l'indemnisation des Biens de reprise que la Collectivité souhaiterait lui racheter ;
- Du montant du préjudice dument justifié, direct et certain que l'Exploitant supporte du fait de la résiliation anticipée du contrat. Le montant du préjudice subi est plafonné à la moitié d'une année du chiffre d'affaires de l'année en cours à la date de la résiliation tel que prévu au Compte d'Exploitation Prévisionnel en annexe du présent contrat

Les indemnités seront réglées dans un délai de trois (3) mois calendaires à compter de la date de résiliation du contrat.

En cas de déchéance, la remise des biens du service s'effectue dans les conditions définies à l'Article 69 du présent contrat.

## CHAPITRE 9 – FIN DU CONTRAT

### ARTICLE 68 – CONTINUITÉ DU SERVICE EN FIN DE CONCESSION

À la fin du contrat, la Collectivité, ou le nouvel exploitant, est subrogé dans les droits et obligations de l'Exploitant.

La Collectivité a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour l'Exploitant, de prendre pendant les six derniers mois du contrat toute mesure qu'elle estime nécessaire pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour l'Exploitant. Durant cette période, la Collectivité attend de l'Exploitant qu'il prenne toutes les mesures nécessaires à la continuité du service.

La Collectivité réunit les représentants de l'Exploitant ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du service délégué et notamment pour permettre à l'Exploitant d'exposer les principales consignes et les modes opératoires à suivre pour le fonctionnement des ouvrages, équipements et installations du service délégué.

Six (6) mois au moins avant la fin du contrat, l'Exploitant remet à la Collectivité une liste de tous les contrats d'approvisionnement, de fournitures, de location ou de services (électricité, téléphone, matériel d'exploitation, etc.) qui détaille les éléments principaux de chaque contrat (objet, fournisseur, conditions financières) afin de permettre à la Collectivité de préparer la transition entre le contrat actuel et le nouveau contrat ou éventuellement le retour en régie de l'équipement.

### ARTICLE 69 – REMISE DES OUVRAGES, INSTALLATIONS ET MOBILIER EN FIN DE CONTRAT

À la date de son départ, l'Exploitant assure le nettoyage des ouvrages, équipements et installations du service concédé ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables. À défaut, la Collectivité procède à ces opérations aux frais de l'Exploitant.

#### Article 69.1 – Biens de retour

Les biens faisant partie intégrante de la concession et considérés comme des biens de retour au sens du présent contrat sont remis gratuitement à la Collectivité en fin de contrat.

Les biens mis à disposition par la Collectivité en début de contrat lui reviennent gratuitement en fin de contrat, y compris s'ils ont fait l'objet de renouvellements ou remplacements.

Les biens acquis par l'Exploitant et les travaux réalisés par lui et considérés comme des biens de retour dans l'inventaire reviennent à la Collectivité moyennant le paiement par celle-ci à l'Exploitant d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie résiduelle des immobilisations. Cette indemnité est payée dans le délai de trois (3) mois suivant la remise. Les autres biens immobilisés font retour gratuit à la Collectivité.

Les biens doivent être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement. A cette fin, la Collectivité et l'Exploitant établissent, un (1) an avant la fin du présent contrat, un état des biens concernés et, s'il y a

lieu, une liste des interventions de maintenance ou de renouvellement que l'Exploitant doit avoir exécutées au plus tard un (1) mois avant la fin du présent contrat. À défaut, la Collectivité applique la pénalité prévue à l'Article 61 du présent contrat.

### **Article 69.2 – Biens de reprise**

Les autres installations financées par l'Exploitant (avec l'accord formel de la Collectivité portant sur le montant et la durée d'amortissement) et constituant des biens de reprise au sens du présent contrat (Article 11.1) sont remises à la Collectivité moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité calculée à l'amiable ou à dire d'expert, en tenant compte notamment des conditions d'amortissement de ces biens. Cette indemnité est payée dans le délai de trois (3) mois suivant la remise. Ce mécanisme de reprise est une possibilité à la discrétion de la Collectivité qui ne peut être tenu de le mettre en œuvre.

Les conditions de remise sont identiques à celles prévues aux deux derniers alinéas de l'Article 69.1 ci-dessus.

### **Article 69.3 – Biens propres**

Les biens et installations non financés, même pour partie, par des ressources de la concession et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultative appartiennent en pleine propriété à l'Exploitant pendant toute la durée de la délégation et en fin d'exploitation.

Ces biens restent donc dans le patrimoine de l'Exploitant à la fin du contrat.

## **ARTICLE 70 – REMISE DES PLANS ET DES DOCUMENTS RELATIFS AU SERVICE**

A l'expiration du présent contrat, l'Exploitant remet gratuitement à la Collectivité l'ensemble des documents, fichiers et données informatiques relatifs à l'exploitation du service.

Lorsqu'ils ont fait l'objet de la constitution d'une banque de données numérisée, la remise des plans est effectuée à la Collectivité sous la forme numérisée normalement exploitable au moyen d'un logiciel disponible sur le marché ainsi que sur support papier.

En cas de défaut de remise des plans, ou de remise de documents périmés ou inutilisables, les dépenses nécessaires pour la création de nouveaux documents ou pour leur mise à jour sont mises à la charge de l'Exploitant et prélevées, le cas échéant, sur le montant de la garantie à première demande prévue à l'Article 60.

Les droits d'accès et/ou abonnements en cours de validité à la date d'échéance du présent contrat et payés d'avance par les usagers au présent Exploitant, devront faire l'objet d'une indemnisation prorata temporis au profit du nouvel Exploitant. La Collectivité se porte fort de l'Exploitant en vue de reverser au nouvel Exploitant toutes les sommes relatives à ces droits d'accès et/ou abonnements en cours de validité.

L'Exploitant remet également à la Collectivité tous les documents et informations relatifs aux manifestations qu'il organise : fichiers clients, fichiers partenaires, fichiers fournisseurs, documents de communications, bilans techniques, bilans financiers et tout autre document nécessaire à la bonne réalisation de la manifestation.

En cas de défaut de remise ou de remise de documents périmés ou inutilisables, l'Exploitant s'expose aux pénalités définies à l'Article 61.

## **ARTICLE 71 – PERSONNEL DE L'EXPLOITANT**

Un an avant la date d'expiration du présent contrat, l'Exploitant communique à la Collectivité les renseignements non nominatifs suivants concernant les personnels affectés au service délégué :

- Age ;
- Niveau de qualification professionnelle ;
- Tâche assurée ;
- Temps d'affectation sur le service ;
- Convention collective ou statut applicables ;
- Montant total de la rémunération pour l'année civile précédente (charges comprises) ;
- Existence éventuelle, dans le contrat ou le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher le transfert du contrat de l'intéressé à un autre exploitant.

Cette liste, rendue anonyme, peut être communiquée à tout candidat lors du renouvellement de la concession, conformément aux obligations d'information en vigueur. La Collectivité n'est pas partie prenante des éventuels litiges pouvant survenir entre l'Exploitant et l'exploitant suivant.

En cas de cessation du contrat de concession ou de reprise du contrat par la Collectivité ou le nouvel Exploitant, il sera fait application de l'Article L.1224-1 du Code du Travail.

## **ARTICLE 72 – REGLEMENT DES CONTESTATIONS**

En cas de conflit de quelque nature que ce soit entre l'Exploitant et la Collectivité, et indépendamment des dispositions particulières prévues à cet effet, tout recours contentieux doit être précédé d'une recherche de solution à l'amiable.

Si ce différend n'a pas été réglé dans un délai d'un (1) mois calendaires à compter de la date à laquelle l'une des parties aura officiellement saisi son cocontractant dudit différend, il pourra être fait appel à une commission de conciliation.

Cette commission de conciliation sera composée de trois personnes. A cet effet, la Collectivité et l'Exploitant disposeront d'un délai de huit (8) jours calendaires pour nommer chacun un conciliateur. Les deux conciliateurs ainsi nommés désigneront d'un commun accord dans un délai de huit (8) jours calendaires le président de la commission de conciliation.

La commission une fois constituée disposera d'un délai dix (10) jours calendaires pour entendre les parties, requérir auprès d'elles toutes informations pertinentes et leur proposer une solution de règlement amiable de leur différend.

A défaut d'entente entre les parties sur la composition de la commission ou dans l'hypothèse où la commission de conciliation ne parviendrait pas à proposer une solution de règlement amiable du différend dans le délai qui lui est imparti, ou encore dans l'hypothèse où la solution de règlement amiable

du différend proposée ne rencontrerait pas l'assentiment des parties, le différend serait alors soumis au Tribunal Administratif territorialement compétent à la requête de la partie la plus diligente.

Les juridictions régulièrement compétentes ne peuvent être saisies qu'en cas d'échec de la recherche de solution amiable.

Les litiges éventuels entre l'Exploitant et les usagers ne sont pas compris dans cette présente clause.

Fait en ..... exemplaires

A ....., le .....

Le Président

l'Exploitant

Transmission en Préfecture de ....., le .....

## CHAPITRE 10 - ANNEXES

Seront annexées au contrat les pièces suivantes :

<b>ANNEXE 1. Périmètre du service .....</b>	<b>69</b>
<b>ANNEXE 2. Inventaire des biens.....</b>	<b>70</b>
<b>ANNEXE 3. Engagements en matière de transparence financière .....</b>	<b>71</b>
<b>ANNEXE 4. Description des moyens humains .....</b>	<b>72</b>
<b>ANNEXE 5. Règlement intérieur.....</b>	<b>73</b>
<b>ANNEXE 6. Projet d'exploitation de l'espace-café .....</b>	<b>74</b>
<b>ANNEXE 7. Qualité de service pour l'exploitation du service .....</b>	<b>75</b>
<b>ANNEXE 8. Méthodologie de nettoyage-entretien-maintenance .....</b>	<b>76</b>
<b>ANNEXE 9. Liste des contrats auprès d'entreprises spécialisées.....</b>	<b>77</b>
<b>ANNEXE 10. Attestations d'assurance .....</b>	<b>78</b>
<b>ANNEXE 11. Compte d'exploitation prévisionnel.....</b>	<b>79</b>
<b>ANNEXE 12. Grilles tarifaires .....</b>	<b>80</b>
<b>ANNEXE 13. Note financière .....</b>	<b>81</b>
<b>ANNEXE 14. Garantie à première demande .....</b>	<b>82</b>
<b>ANNEXE 15. Programme prévisionnel de renouvellement des biens .....</b>	<b>83</b>

## ANNEXE 1. PERIMETRE DU SERVICE

Cf. Article 3.

Sont annexés au présent contrat, en format PDF :

- Vue Aérienne 1 ;
- Vue Aérienne 2
- Extrait cadastral
- Plan masse état existant
- Plan niveau -1 état existant 1/200
- Plan niveau 0 état existant 1/200
- Plan niveau +1 état existant 1/200
- Plan niveau +2 état existant 1/200
- Plan niveau +3 état existant 1/200
- Plan toiture 1/200
- Coupes BB et DD 1/200
- Coupes AA, CC et EE 1/200
- Façades Rue République et Rue Houzeau état existant
- Façades latérales état existant 1/200
- Dossier photos état existant
- Plan masse état existant
- Plan niveau -1 état projeté 1/200
- Plan niveau 0 état projeté 1/200
- Plan niveau +1 état projeté 1/200
- Plan niveau +2 état projeté 1/200
- Plan niveau +3 état projeté 1/200
- Plan toiture état projeté 1/200
- Coupes A et B 1/200
- Coupes C et E 1/200
- Coupes D et F 1/200
- Façades Rue République et Rue Houzeau état projeté
- Façades latérales état projeté 1/200
- Dossier photos état projeté

## ANNEXE 2. INVENTAIRE DES BIENS

### **A – Biens mis à disposition par la Collectivité**

Cf. Article 10 et Article 11.3.

### **B – Biens acquis par l'exploitant**

A compléter le cas échéant par le candidat dans le fichier Excel prévu à cet effet par les investissements qu'il prévoit de réaliser.

Cf. Article 11.4.

### **C – Procès-verbal de mise à disposition des installations**

A joindre à la prise d'effet du contrat.

Cf. Article 10.

## **ANNEXE 3. ENGAGEMENTS EN MATIERE DE TRANSPARENCE FINANCIERE**

A fournir par le candidat

Voir l'Article 9.

## **ANNEXE 4. DESCRIPTION DES MOYENS HUMAINS**

### **A – Liste du personnel d’exploitation**

A fournir par le candidat dans le fichier Excel prévu à cet effet.

Cf. Article 12.1

### **B – Organigramme du service**

A fournir par le candidat dans un délai de 3 mois maximum

### **C – Politique en matière de ressources humaines**

A fournir par le candidat

### **D – Plan de formation du personnel**

A fournir par le candidat dans le fichier Excel prévu à cet effet.

### **E – Adéquation de l’organisation et des compétences du personnel**

A fournir par le candidat

## ANNEXE 5. REGLEMENT INTERIEUR

A fournir par le candidat

Cf. Article 18.

## ANNEXE 6. PROJET D'EXPLOITATION DE L'ESPACE-CAFE

A fournir par le candidat

Cf. Article 20.

# ANNEXE 7. QUALITE DE SERVICE POUR L'EXPLOITATION DU SERVICE

Les éléments méthodologiques ci-dessous constituent des engagements afin de répondre aux attendus du Chapitre 4 et plus spécifiquement de l'Article 21 à l'Article 29.

## **A – Programmation cinématographique**

A fournir par le candidat.

Cf. Article 23 et Article 25

## **B – Programmation d'animations grand public**

A fournir par le candidat dans le fichier Excel prévu à cet effet.

Cf. Article 26

## **C – Dispositifs groupe jeune public**

A fournir par le candidat dans le fichier Excel prévu à cet effet.

Cf. Article 27

## **D – Actions auprès du public en situation de handicap**

A fournir par le candidat dans le fichier Excel prévu à cet effet.

Cf. Article 28

## **E – Engagements sur les partenariats et l'accueil des festivals**

A fournir par le candidat.

Cf. Article 19.2

## **F – Projet d'exploitation de la salle n°8**

A fournir par le candidat dans le fichier Excel prévu à cet effet.

Cf. Article 24

## **G – Conditions d'accueil des usagers**

A fournir par le candidat dans le fichier Excel prévu à cet effet.

Cf. Article 21 et Article 22

## **H – Actions de promotion et de communication**

A fournir par le candidat.

Cf. Article 29

## ANNEXE 8. METHODOLOGIE DE NETTOYAGE-ENTRETIEN- MAINTENANCE

A fournir par le candidat

Cf. Article 31.

## ANNEXE 9. LISTE DES CONTRATS AUPRES D'ENTREPRISES SPECIALISEES

A fournir par le candidat.

Cf. Article 31.2.

## ANNEXE 10. ATTESTATIONS D'ASSURANCE

A fournir par le candidat.

Cf. 0

## ANNEXE 11. COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL

A fournir par le candidat dans le fichier Excel prévu à cet effet.

Cf. Chapitre 6

## ANNEXE 12. GRILLES TARIFAIRES

### **A – Grille tarifaire cinéma**

A fournir par le candidat dans le fichier Excel prévu à cet effet.

Cf. Article 43.

### **B – Grille tarifaire mise à disposition**

A fournir par le candidat dans le fichier Excel prévu à cet effet.

Cf. Article 19

## ANNEXE 13. NOTE FINANCIERE

A fournir par le candidat

## ANNEXE 14. GARANTIE A PREMIERE DEMANDE

A fournir par le candidat.

Cf. Article 60.

## ANNEXE 15. PROGRAMME PREVISIONNEL DE RENOUVELLEMENT DES BIENS

A fournir par le candidat dans le fichier Excel prévu à cet effet.

Cf. Chapitre 5