



CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC DU COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DE CHATEAU-ARNOUX-SAINT- AUBAN

CAHIER DES CHARGES

SOMMAIRE :

ARTICLE 1.OBJET	3
ARTICLE 2.MOYENS MIS A DISPOSITION PAR LE CONCEDANT	3
2.1	DESCRIPTION DE L'EQUIPEMENT3
2.2	MODALITES JURIDIQUES DE LA MISE A DISPOSITION.....4
ARTICLE 3.DESTINATION DE L'EQUIPEMENT	4
3.1	MISSIONS CONCEDEES.....4
3.2	ACTIVITES ACCESSOIRES.....5
3.2.1	LOCATION DES SALLES.....5
3.2.2	VENTE DE CONFISERIES ET BOISSONS.....5
ARTICLE 4.DUREE	6
ARTICLE 5.OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE ET MOYENS MIS EN OEUVRE	6
5.1	EXECUTION DE LA MISSION6
5.2	RESPONSABILITE6
5.3	LICENCES, LABELS ET AGREMENTS.....7
5.4	PERSONNEL.....7
5.5	PROMOTION, PROSPECTION, COMMUNICATION, MARKETING7
5.6	OBLIGATIONS FISCALES ET SOCIALES7
5.7	PROPRIETE INTELLECTUELLE8
5.8	ABONNEMENTS DE FLUIDES8
5.9	HYGIENE.....8
ARTICLE 6.REGIME DES BIENS ACQUIS OU REALISES PAR LE CONCESSIONNAIRE	8
6.1	BIENS DE RETOUR.....8
6.2	BIENS DE REPRISE.....8
6.3	BIENS PROPRES9

6.4	SUIVI DES BIENS	9
ARTICLE 7. TRAVAUX ET EQUIPEMENTS		9
7.1	ENTRETIEN COURANT, MAINTENANCE ET RENOUVELLEMENT A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE	9
7.2	TRAVAUX DE GROSSES REPARATIONS ET TRAVAUX D'AMELIORATION	10
ARTICLE 8. SECURITE		11
ARTICLE 9. ASSURANCES		12
9.1	ASSURANCES CONTRACTEES PAR LE CONCESSIONNAIRE	12
9.2	ASSURANCES CONTRACTEES PAR LA COMMUNAUTE	13
9.3	EXONERATION DE RESPONSABILITE DE LA COMMUNAUTE	13
ARTICLE 10. DISPOSITIONS FINANCIERES		13
10.1	REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE	13
10.2	POLITIQUE TARIFAIRE	14
10.2.1	BILLETTERIE	14
10.2.2	LOCATIONS DE SALLES	14
10.2.3	CONFISERIES ET RESTAURATION	14
10.3	CHARGES DU CONCESSIONNAIRE	14
10.3.1	REDEVANCE FIXE	14
10.3.2	REDEVANCE VARIABLE	15
10.3.3	AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	15
10.4	CHARGES ELIGIBLES AU SOUTIEN FINANCIER DE L'ETAT	15
ARTICLE 11. CONTROLE		16
11.1	COMPTABILITE ANALYTIQUE	16
11.2	RAPPORT DU CONCESSIONNAIRE	16
ARTICLE 12. SANCTIONS		18
12.1	PENALITES	18
12.2	MISE EN REGIE PROVISoire	19
12.3	MESURES D'URGENCE	19
ARTICLE 13. FIN DE LA CONCESSION		19
13.1	RESILIATION UNILATERALE	19
13.2	DECHEANCE	20
13.3	DISSOLUTION, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE DU CONCESSIONNAIRE	20
13.4	DISPOSITIONS FINANCIERES	20
13.5	SORT DU PERSONNEL EN FIN DE CONTRAT	21
ARTICLE 14. REGLEMENT DES CONTESTATIONS		21
ARTICLE 15. ANNEXES		21
15.1	ANNEXES FOURNIES PAR LA COMMUNAUTE	21
15.2	ANNEXES FOURNIES PAR LE CONCESSIONNAIRE	22
15.3	OPPOSABILITE DES ANNEXES	22

Article 1. Objet

La communauté d'agglomération, dispose sur le territoire de la commune de Château-Arnoux-Saint-Auban d'un complexe culturel de grande qualité, le Centre Simone Signoret

Celui-ci, situé sur le plateau entre les deux espaces urbains de Château-Arnoux-Saint-Auban comprend, outre le « Théâtre Durance », scène nationale de territoire de 323 places, la « Médiathèque Louis Joseph », une salle d'exposition et un restaurant, un complexe cinématographique comprenant 3 salles climatisées totalisant 458 places, dont deux classées Art et essais.

Des travaux de réhabilitation du centre culturel sont en cours d'achèvement.

La communauté souhaite déléguer la programmation, la gestion et l'exploitation du complexe cinématographique de ce centre culturel afin d'y assurer une programmation variée, mêlant valeurs reconnues et découvertes, et en maintenant un fort niveau de fréquentation par différents publics.

En déléguant la gestion et l'exploitation de cet équipement, la Communauté s'engage à mettre à la disposition du concessionnaire l'ensemble des ouvrages et biens d'exploitation qui feront l'objet d'un inventaire. Elle conserve le contrôle du service et peut obtenir du concessionnaire tous renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Le concessionnaire devra assurer la programmation des spectacles et des manifestations, le développement et la promotion de l'équipement.

Il aura la responsabilité des relations avec les usagers, qu'il s'agisse du public, des entreprises ou des associations utilisatrices des lieux, la direction de l'équipement, sa gestion technique, son entretien et sa maintenance.

Le concessionnaire assurera cette exploitation à ses risques et périls et sera autorisé à encaisser l'ensemble des recettes issues de l'exploitation de l'équipement telles qu'elles seront fixées par la collectivité et par le contrat de concession à venir.

Article 2. Moyens mis à disposition par le concédant

2.1 Description de l'équipement

Les biens immobiliers se décomposent comme suit :

- une halle d'accueil du public
- trois salles de projection : salle 1 : 213 places , salle 2 : 100 places, salle 3 : 145 places
- des locaux techniques, un sous-sol, des toilettes, une cabine de projection et des bureaux

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

Ces biens sont décrits en annexe 1 et 2.

Ils comportent en outre à la date d'entrée en vigueur de la présente concession (annexe 2 bis) :

- un projecteur laser pour la seconde salle de projection,
- des caméras de surveillance,
- des panneaux d'affichage extérieurs.

Les biens acquis et les travaux réalisés par le concédant dans les conditions prévues à l'article 10.4 avec le soutien financier de l'Etat à l'industrie cinématographique pendant la durée de la présente convention seront mis à disposition dans les mêmes conditions.

2.2 Modalités juridiques de la mise à disposition

La prise de possession aura lieu par la remise des équipements au concessionnaire constatée contradictoirement par un procès-verbal.

Il sera complété d'un inventaire quantitatif et qualitatif des biens, remis au concessionnaire, qui précisera la nature juridique et l'état de ces biens ainsi que, le cas échéant, le ou les contrats en cours relatifs à ces biens.

Le concessionnaire recevra l'ensemble des biens, immobiliers et mobiliers, dans l'état où ils seront.

Il ne pourra alléguer une quelconque défectuosité ou non conformité de ces biens pour se soustraire à ses obligations contractuelles ou en renégocier les termes, sauf au cas où il serait constaté, à la date de l'état contradictoire, que l'exploitation ne pourrait plus être assurée dans des conditions normales, du fait de l'état des biens.

Cette mise à disposition n'emporte aucune constitution de droits réels.

Article 3. Destination de l'équipement

3.1 Missions concédées

Le concessionnaire doit assurer la conception, l'élaboration et la mise en place de la programmation.

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

La saison se caractérisera par sa variété et devra maintenir une part substantielle de programmation Art et essai labellisée par le CNC au titre d'au moins 2 des 3 labels (Jeune public, Recherche et découverte, Patrimoine et répertoire) .

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

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

Le candidat assure une « programmation minimale de référence » définie en annexe 3 qui fait partie intégrante du contrat de concession.

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

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

Le délégataire devra mettre en œuvre à minima :

- une programmation spécifique pour les scolaires
- des manifestations récurrentes (rendez-vous hebdomadaires, mensuels, festivals, conférences...)
- des événements ponctuels (films en avant-première, rencontres associées dans le cadre de partenariats avec des acteurs culturels),
- des actions culturelles en partenariat avec les autres acteurs du centre culturel Simone Signoret (Théâtre et Médiathèque) et les associations locales.

3.2 Activités accessoires

3.2.1 Location des salles

En dehors des jours d'utilisation pour les besoins de la programmation, les différents espaces pourront être loués à des entreprises, des associations locales ou extérieures à la Communauté et à des organismes publics, pour l'accueil de réunions ou d'autres manifestations, de nature à optimiser l'occupation de l'équipement d'un point de vue tant économique que culturel. Toutefois, cette activité ne devra en aucun cas être développée au détriment des missions principales de l'exploitant, tant en ce qui concerne la gestion du planning d'utilisation de l'équipement, qu'en terme de qualité des manifestations accueillies. A ce titre, le concessionnaire devra veiller à préserver l'image de l'équipement.

Le concessionnaire devra organiser son planning afin accueillir les événements du Festival Inventerre organisé tous les 2 ans à l'automne (location onéreuse de salle ou billetterie au bénéfice du cinéma).

Sont toutefois exclues les manifestations festives tels que bals, soirées dansantes, banquets,...

De même, l'équipement ne peut être mis à disposition pour des manifestations présentant un caractère politique, confessionnel ou assimilé.

3.2.2 Vente de confiseries et boissons

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

Article 4. Durée

La durée de la convention de délégation est de 5 années à compter du 1^{er} avril 2025

Article 5. Obligations du concessionnaire et moyens mis en oeuvre

5.1 Exécution de la mission

La Communauté garantira l'exclusivité de l'exploitation de la salle au concessionnaire.

De son côté, le concessionnaire assurera la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité, la qualité et la bonne organisation de la mission qui lui est confiée.

Pour ce faire, il disposera, sous le contrôle de la Communauté, d'une liberté totale pour l'organisation de son exploitation. Cette liberté s'exercera cependant dans le strict respect des principes d'égalité des usagers, de continuité du service et des prescriptions du contrat de concession et de ses annexes.

Le concessionnaire s'engagera à assurer personnellement l'exécution de la mission qui lui est confiée.

Toutefois, certaines activités annexes pourront être sous-traitées sous la responsabilité du concessionnaire.

Le concessionnaire restera intégralement responsable de ses sous-traitants vis-à-vis de la Communauté.

Les candidats proposeront une ou des périodes de fermeture annuelle.

5.2 Responsabilité

Le concessionnaire est seul responsable de toute contravention ou autre action qui pourrait être constatée par l'autorité compétente à l'occasion de l'exploitation du service qui lui est confié. D'une manière générale, il fera son affaire de l'ensemble des risques et litiges directement ou indirectement liés à l'exploitation et de toutes leurs conséquences.

Il veillera particulièrement à ne pas porter atteinte à l'image de la communauté.

Le concessionnaire devra en outre veiller à ne rien faire ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner la dépréciation, la diminution du rendement ou la cessation d'exploitation, même provisoire, du service concédé.

Le concessionnaire n'est exonéré de sa responsabilité, en cas d'arrêt du service, que dans les hypothèses suivantes :

- destruction totale des ouvrages indépendante des agissements du concessionnaire;
- arrêt du service dû à un manquement de la Communauté à l'une quelconque des obligations contractuelles de faire ou de ne pas faire et présentant pour le concessionnaire un caractère de force majeure.

5.3 Licences, labels et agréments

Jusqu'au terme de la concession, le concessionnaire doit être personnellement titulaire des licences, labels et agréments nécessaires à l'exploitation du service qui lui est confié.

Le complexe cinématographique devra être labellisée par le CNC au titre d'au moins 2 des 3 labels (Jeune public, Recherche et découverte, Patrimoine et répertoire) .

5.4 Personnel

Le concessionnaire reprend, en application de l'article L1224-1 du code du travail, le personnel préalablement affecté à l'exploitation du service, dont les saisonniers, aux mêmes conditions de rémunération et d'ancienneté.

De manière générale, le concessionnaire affectera au fonctionnement du service le personnel nécessaire en qualification et en nombre suffisant pour remplir sa mission.

Ce personnel doit être en mesure de faire face aux impératifs de sécurité de l'équipement, en vue de se conformer à la réglementation en vigueur sur les établissements recevant du public. Ainsi, le concessionnaire devra veiller à la formation de son personnel en matière de protection contre les risques d'incendie et de panique. Il devra être en mesure de justifier de cette formation. Il sera seul responsable de son personnel et devra veiller à tout moment à ce qu'aucun de ses agents ne puisse, par sa tenue ou son comportement, susciter la plainte justifiée d'usagers.

Le personnel employé au fonctionnement, à la gestion, à l'entretien et à la surveillance de l'équipement devra l'être conformément aux règles du Code du travail et des conventions collectives en vigueur pour l'activité considérée.

5.5 Promotion, prospection, communication, marketing

Le concessionnaire s'engagera à développer et à promouvoir l'activité de l'équipement et à le faire connaître par tous les moyens appropriés.

L'identification « le cinématographe » devra apparaître prioritairement à toute autre marque ou enseigne sur tout document ou publication produits par le concessionnaire ainsi que sur la billetterie.

5.6 Obligations fiscales et sociales

Le concessionnaire respectera toutes les obligations fiscales et sociales et garantira la Communauté de tout recours lié à ces obligations.

Le concessionnaire fera son affaire de tous les impôts ou taxes liées à l'exploitation.

5.7 Propriété intellectuelle

Le concessionnaire respectera la législation en vigueur en matière de propriété intellectuelle. Il garantira la Communauté contre tout recours des tiers à ce titre.

5.8 Abonnements de fluides

Le concessionnaire fera son affaire de la souscription des abonnements aux différents réseaux nécessaires à son occupation des locaux et supportera seul le coût des consommations correspondantes (eau, gaz, électricité).

5.9 Hygiène

Le concessionnaire fera son affaire de l'application absolue de toutes les dispositions présentes ou à venir relatives à la sécurité et à l'hygiène y compris l'hygiène alimentaire.

La Communauté n'aura aucune responsabilité dans ce domaine.

Le concessionnaire assumera la parfaite hygiène des lieux dans le respect des normes sanitaires et alimentaires en vigueur.

Article 6. Régime des biens acquis ou réalisés par le concessionnaire

6.1 Biens de retour

Seront considérés comme biens de retour, les biens mobiliers et immobiliers mis à la disposition du concessionnaire par la Communauté lors de la prise de possession de l'équipement, ou les biens acquis par le concessionnaire en remplacement de ces biens. Leur liste devra être dressée contradictoirement par les deux parties.

Lesdits biens feront retour à la Communauté à la fin de la convention, à leur valeur nette comptable, déduction faite des subventions perçues pour leur acquisition, si ces biens ne sont pas totalement amortis, à titre gratuit si ces biens sont totalement amortis.

Ces biens devront être en bon état d'entretien, compte tenu de l'usure consécutive à un usage normal.

6.2 Biens de reprise

Seront considérés comme des biens de reprise l'ensemble des biens réalisés ou acquis par le concessionnaire en cours de contrat et considérés par la Communauté comme utiles à l'exploitation de l'équipement.

Le concessionnaire sera alors tenu de les céder à la Communauté en fin de concession à leur valeur nette comptable, déduction faite des subventions perçues pour leur acquisition, si ces biens ne sont pas totalement amortis, à titre gratuit si ces biens sont totalement amortis.

6.3 Biens propres

Seront considérés comme des biens propres, les biens qui ne sont ni nécessaires, ni indispensables à la concession de service public.

Ils pourront faire l'objet d'un rachat par la collectivité, si le concessionnaire en est d'accord.

La valorisation sera alors faite sur la base d'une valeur de marché affecté d'un coefficient d'usure.

6.4 Suivi des biens

Quelle que soit la nature juridique des biens (biens de retour, biens de reprise ou biens propres), le concessionnaire devra porter à la connaissance de la Communauté, annuellement ou à tout moment sur sa demande, la liste des acquisitions et leur valeur. Il devra, sur demande, fournir les justificatifs de paiement.

Ainsi, un état annuel des biens affectés à l'exploitation devra être fourni chaque année en annexe du rapport du concessionnaire : il devra indiquer la nature, la date d'acquisition, la valeur et la durée de l'amortissement de chacun des biens, en prenant soin de bien distinguer les biens de retour et les biens de reprise.

Article 7. Travaux et équipements

7.1 Entretien courant, maintenance et renouvellement à la charge du concessionnaire

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

A cet effet, il pourvoira à ses frais exclusifs, à l'exécution de tous les travaux intérieurs et extérieurs d'entretien et de réparation des ouvrages, des équipements et matériels, conformément aux dispositions des décrets n° 87-712 et 87-713 du 26 août 1987.

Il s'agit notamment :

- des réseaux d'éclairage normal et de sécurité,
- des réseaux de distribution d'énergie électrique,
- des équipements et réseaux de chauffage, de ventilation,
- des réseaux d'évacuation des eaux usées,
- des terrasses, des chenaux et descentes des eaux pluviales (limité au nettoyage)
- des sanitaires,
- des réseaux d'alimentation eau chaude - eau froide,

- de l'installation téléphonique,
- des signalétiques intérieures et extérieures,
- des matériels de sécurité contre l'incendie : extincteurs, RIA, alarmes, dispositifs de désenfumage, éclairages de secours et leurs batteries.
- des équipements scéniques,
- des revêtements de sols, murs et plafonds,
- du remplacement des lampes, glaces, et d'une manière générale tous les équipements mis à sa disposition,
- des portes extérieures, intérieures, des équipements de serrurerie

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

Le concessionnaire s'engagera à souscrire des contrats d'entretien pour les installations techniques, les équipements et les matériels qui le nécessiteront, à l'exception du contrat de maintenance des installations de chauffage et de ventilation qui sera pris en charge par la collectivité dans le cadre de la gestion globale du site et refacturé au concessionnaire au prorata de son utilisation.

Le concessionnaire aura à sa charge les contrôles réglementaires liés à la sécurité des personnes, et notamment ceux relatifs à l'installation électrique, l'alarme sécurité incendie, les extincteurs et RIA, les matériels de levage, les appareils de chauffage, les équipements techniques (la liste n'étant pas exhaustive).

Le concessionnaire présentera les justificatifs du bon entretien des locaux, et équipements à la Communauté, sur simple demande de celle-ci.

Le concessionnaire a la charge du renouvellement des matériels et appareils de projection et de sonorisation et plus généralement le remplacement des matériels nécessité par l'usure.

La Communauté se réserve le droit de visiter à tout moment les locaux occupés aux fins notamment de s'assurer de leur bon état d'entretien et de leur parfaite propreté.

7.2 Travaux de grosses réparations et travaux d'amélioration

Les travaux de gros entretien et de grosse réparation, au sens de l'article 606 du code civil, des ouvrages mis à la disposition du délégataire, sont à la charge de la Communauté.

Sont notamment à la charge de la Communauté :

- les travaux de gros entretien et la réparation des biens immobiliers afférents au clos et au couvert.

- les grosses réparations des installations techniques de chauffage et de ventilation des locaux, d'électricité, de gaz, de plomberie.
- les grosses réparations des dispositifs de sécurité.

Article 8. Sécurité

Le concessionnaire devra se conformer aux prescriptions réglementaires relatives à son activité et notamment celles concernant :

- le bon ordre et la tenue des spectacles,
- la sécurité et la salubrité publiques,
- les établissements recevant du public.

Conformément à la réglementation en vigueur pour les ERP et locaux de travail, les locaux seront placés, en matière de sécurité, sous la responsabilité du concessionnaire ou de son représentant. Celui-ci sera chargé à ce titre de la conservation du registre de sécurité de l'établissement. Il devra tenir ce registre à la disposition des organismes vérificateurs des installations.

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

Le concessionnaire sera responsable de la sécurité du public qu'il accueillera dans l'exercice de son activité. A cet effet, il s'engagera à respecter toutes les mesures de sécurité relatives aux établissements recevant du public.

En toute circonstance, l'occupation des lieux devra s'exercer sous la surveillance et le contrôle du concessionnaire ou de toute personne désignée par ses soins.

Le concessionnaire devra veiller au respect de l'effectif maximal pouvant être accueilli sur le site.

Les plans d'évacuation et les consignes de sécurité devront être affichés. Le concessionnaire veillera au libre accès à toutes les sorties et aux issues de secours des locaux.

Le concessionnaire financera sur son budget et assurera par ses moyens l'exécution des contrôles réglementaires liés à la sécurité des personnes. Ainsi, il prendra à sa charge, d'une part, les contrats d'entretien des extincteurs, de l'alarme incendie et de tous les équipements de sécurité et d'autre part, la production des rapports de contrôles réglementaires.

Toutes ces prestations seront effectuées par des organismes agréés.

Article 9. Assurances

9.1 Assurances contractées par le concessionnaire

Le concessionnaire s'engage à assurer auprès d'une compagnie d'assurances de son choix, notoirement solvable :

a) sa responsabilité locative pour les immeubles et équipements ainsi que les agencements, mobilier et matériel, qui lui sont confiés par la Communauté et ce à concurrence de la valeur actuelle, pour l'ensemble des risques qu'il peut encourir du fait de son activité notamment les risques incendie, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux, vol, bris de glace, vandalisme...etc.

b) ses propres biens, agencements, mobilier, matériel, marchandises autres que ceux confiés par la collectivité pour l'ensemble des risques qu'il peut encourir du fait de son activité notamment les risques incendie, explosions, dommages électriques, dégâts des eaux, vol, bris de glace, vandalisme et ses pertes d'exploitation...etc.

c) sa responsabilité civile, pour les dommages de toute nature occasionnés aux tiers et à leurs biens, du fait de son activité et de son personnel.

La responsabilité de la Communauté ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion du concessionnaire.

Les garanties individuelles devront comporter les limitations les plus favorables pour les dommages causés aux personnes et aux biens.

Le concessionnaire renoncera à tout recours contre la Communauté et ses assureurs, pour tous les dommages matériels et immatériels qui pourraient être occasionnés aux biens lui appartenant.

Le concessionnaire devra déclarer d'une part dans un délai maximum de 48 heures à la Communauté, et d'autre part dans le délai contractuel à son assureur, tout sinistre, quelle qu'en soit l'importance, même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

De même, il devra porter à la connaissance de son assureur et de la Communauté, à la signature de la convention ou en cours de convention, tout risque découlant de son activité qui pourrait être considéré comme aggravant.

Le concessionnaire fournira avant le début de la mise à disposition une attestation d'assurance reprenant les éléments indiqués aux a, b et c du présent paragraphe. A défaut, les pénalités stipulées au présent cahier des charges lui seront infligées.

Le concessionnaire devra communiquer à ses compagnies d'assurances les termes spécifiques du contrat de concession à intervenir et de ses annexes afin de leur permettre de rédiger en conséquence leurs garanties.

Toutes les polices d'assurances devront être communiquées à la Communauté. Le concessionnaire lui adressera à cet effet, sous un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant, accompagnés d'une déclaration de la compagnie

d'assurances précisant qu'elle dispose d'une ampliation certifiée du texte du contrat.

La Communauté pourra, en outre, à toute époque, exiger du concessionnaire la justification du paiement régulier des primes d'assurances.

L'absence ou l'insuffisance d'assurance, ainsi que le non paiement des primes d'assurance, entraîneront la résiliation unilatérale et sans indemnité par la Communauté de la convention de concession à intervenir.

9.2 Assurances contractées par la Communauté

La Communauté fait son affaire de l'assurance du complexe cinématographique pour le clos et le bâti et l'ensemble des équipements et installations de nature immobilière qui lui sont attachés (risques du propriétaire).

9.3 Exonération de responsabilité de la Communauté

La responsabilité de la Communauté ne saurait être engagée, du fait des dommages de toute natures occasionnés aux tiers et/ou aux biens dont la charge et/ou la responsabilité incombe au concessionnaire.

Article 10. Dispositions financières

10.1 Rémunération du concessionnaire

Le concessionnaire assumera à ses risques et périls la gestion et l'exploitation de l'équipement

Pour cela, il pourra disposer des recettes suivantes :

- la perception des droits d'entrée pour les spectacles : les conditions de détermination de ces tarifs, ainsi que leurs modalités d'actualisation, sont précisées dans l'article 10.2.1 et font l'objet d'une annexe au présent cahier des charges.
- l'encaissement d'autres recettes liées directement à l'exploitation de l'équipement, telles que celles liées aux locations de salles et à la petite restauration, aux produits dérivés, notamment... Les conditions de détermination des tarifs de location de salles et des tarifs du bar et de la petite restauration, ainsi que leurs modalités d'actualisation, seront précisés respectivement dans les articles 10.2.2 et 10.2.3 et font l'objet d'une annexe au présent cahier des charges.
- l'encaissement d'autres recettes liées indirectement à l'exploitation de l'équipement (produits financiers, indemnités d'assurance sauf reversement de celles correspondant à des sinistres dont la réparation aura été prise en charge par la Communauté, produits exceptionnels), des recettes liées aux encarts à caractère publicitaire sur les programmes, plaquettes ou tout autre support promotionnel diffusé dans le cadre de l'exploitation du service.

La Communauté souhaite en outre que le concessionnaire s'engage dans une démarche de recherche active de partenaires financiers, publics ou privés, en

adéquation avec l'objet de la concession et les contraintes précisées dans le cahier des charges notamment en matière de publicité.

10.2 Politique tarifaire

10.2.1 Billetterie

La politique tarifaire proposée et menée par le délégataire devra permettre l'accès du cinéma au plus grand nombre.

Les tarifs à la place et les formules d'abonnement sont fixés conformément à l'annexe 4.

Le délégataire propose à la communauté les tarifs applicables aux activités visées à l'article 3.1. Ceux-ci ne peuvent être appliqués qu'à compter de leur validation par le conseil communautaire.

A l'entrée en vigueur de la convention, seront applicables les tarifs des prestations proposés par le délégataire dans son offre et aménagés au terme des négociations, lesquels seront annexés au projet de contrat et réputés adoptés par la délibération approuvant le choix du délégataire.

En cours d'application de la convention et à défaut d'accord du délégant sur les modifications tarifaires proposées par le délégataire, ce dernier aura la faculté de mettre en œuvre une évolution annuelle des tarifs basée sur celle de l'indice des prix à la consommation (IPC) une fois par an au 1er juillet.

10.2.2 Locations de salles

Les tarifs de location de salles sont fixés conformément à l'annexe 5.

En cours d'application de la convention et à défaut d'accord du délégant sur les modifications tarifaires proposées par le délégataire, ce dernier aura la faculté de mettre en œuvre une évolution annuelle des tarifs basée sur celle de l'indice des prix à la consommation (IPC) une fois par an au 1er juillet.

10.2.3 Confiseries et restauration

Le concessionnaire est autorisé à percevoir les recettes issues de vente de confiseries et boissons aux usagers, à l'occasion des manifestations qu'il organise.

La collectivité est engagée dans un Plan Alimentaire Territorial. Aussi, le concessionnaire veillera à proposer une part de produits locaux.

Il détermine librement les tarifs pratiqués dans le cadre de cette activité.

10.3 Charges du concessionnaire

10.3.1 Redevance fixe

En contrepartie de la mise à disposition par la Communauté au concessionnaire des locaux et du matériel pour la réalisation de l'ensemble des missions qui lui sont confiées, le concessionnaire versera à la Communauté une redevance annuelle d'un montant de 10 000 euros.

Cette redevance sera réévaluée chaque année au 1^{er} avril par application du dernier indice de référence des loyers (IRL), la base de référence étant celle publiée par l'INSEE le ... qui s'établit à

A cette redevance s'applique le taux de TVA en vigueur.

Cette redevance fixe sera payée en 2 termes égaux le 31/08 et le 31/12 de l'année N.

10.3.2 Redevance variable

Le délégataire versera en plus de la redevance fixe une redevance variable dont les modalités de calcul et de versement sont les suivantes :

- La redevance variable est assise sur le nombre d'entrées et se déclenchera au-delà d'une fréquentation de 50 000 entrées par an tout public confondu.
- La redevance variable sera de 0,30 euros par entrée supplémentaire

Elle sera versée au 31/3 de l'année N+1, après arrêté de la fréquentation de l'année N

10.3.3 Amortissements et provisions

Pendant toute la durée de la concession et en application de la législation en vigueur, le concessionnaire constituera, chaque année, les amortissements et les provisions nécessaires pour mener à bien, en temps utile, les travaux de maintien et de remise en état indispensables au fonctionnement des équipements, installations et matériels et le renouvellement de ces derniers, ainsi que la réparation des dommages subis ou causés.

Ils doivent lui permettre d'assurer dans des conditions normales l'entretien et le renouvellement des équipements, installations et matériels de telle sorte qu'à l'issue de la concession, ces derniers soient remis à la Communauté en parfait état d'entretien.

La Communauté pourra demander un plan prévisionnel de maintenance et d'entretien annuel de l'ensemble des équipements et installations qui lui ont été remis.

10.4 Charges éligibles au soutien financier de l'Etat

Les droits acquis au soutien financier de l'Etat à l'industrie cinématographique sont délégués au concessionnaire qui sera en droit d'engager les sommes inscrites sur le compte correspondant ouvert au nom du concédant.

Elles ne pourront être engagées qu'avec l'accord préalable du concédant.

Les biens acquis ou les travaux réalisés dans ce cadre auront la qualité de biens de retour.

Article 11. Contrôle

La Communauté se réserve le droit de contrôler les renseignements donnés par le concessionnaire tant dans les comptes rendus annuels que dans les comptes d'exploitation. A cet effet, ses agents ou toute personne expressément accréditée, pourront se faire présenter toutes les pièces de comptabilité nécessaires à leur vérification ainsi que tous les relevés statistiques. Ils pourront procéder à toute vérification utile, sur pièces et sur place, pour s'assurer que le service est exploité dans les conditions prévues au contrat et que les intérêts contractuels sont sauvegardés.

Le concessionnaire devra pouvoir justifier que les moyens mis à sa disposition sont consacrés exclusivement à l'objet de la concession.

11.1 Comptabilité analytique

Le concessionnaire mettra en place une comptabilité analytique permettant le suivi précis des différents secteurs d'activité définis dans les missions propres à la présente concession de service public.

11.2 Rapport du concessionnaire

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

A cet effet, le délégataire fournira à la communauté chaque année, avant le 30 juin.

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

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

1° Les données comptables suivantes :

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

b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant

identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;

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

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

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

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

1° Les données comptables suivantes :

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

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

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

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

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

Ce document permettra notamment de disposer des informations suivantes :

- l'analyse de la fréquentation par types de spectacle et de public
- l'analyse de l'activité « locations de salles » par type d'utilisateur
- l'analyse du nombre de jours d'activité
- le détail de la politique commerciale et de la politique de communication et notamment, le plan de communication détaillé de la prochaine saison culturelle

ainsi que les outils que le concessionnaire se propose de mettre en place (logotype, plaquette, lettre d'information...).

- l'analyse de la tarification par type d'activité (billetterie, locations de salles, confiseries, boissons...) comprenant notamment une grille tarifaire complète, reprenant l'ensemble des tarifs en vigueur au cours de l'exercice concerné, accompagnée de l'évolution de chaque tarif par rapport à l'exercice précédent.
- le descriptif du bâtiment et les événements intervenus en cours d'année (travaux, dégradations, etc...) ; le descriptif du matériel et des équipements utilisés et les événements intervenus en cours d'année (pannes, dégradations, renouvellement, etc...) ;
- les visites de sécurité ;
- la liste des contrats d'entretien et de vérification ;
- les effectifs ;
- les modifications éventuelles de l'organisation du service, tant au niveau de l'organigramme que des moyens logistiques ;

Article 12. Sanctions

12.1 Pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute pour le concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées, des pénalités pourront lui être infligées sur simple décision de la Communauté, dans les cas suivants :

- non-respect par le concessionnaire des obligations qui lui incombent, et un mois après une mise en demeure restée infructueuse faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception : pénalité de 1500 euros par jour jusqu'au bon accomplissement de ces mêmes obligations.
- une pénalité au taux d'intérêt légal par jour de retard dans le versement de la redevance applicable sans mise en demeure préalable.
- une pénalité de 20 € par jour de retard dans la production dans les délais impartis des documents exigés, et notamment des polices et attestations d'assurance et du rapport du concessionnaire, applicable sans mise en demeure préalable.

Les pénalités ne sont pas libératoires et ne sont ainsi pas exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que le concessionnaire peut être amené à verser au concédant, à des usagers ou à des tiers par suite de manquement aux mêmes obligations.

Ces dispositions ne préjudicient pas à l'application des sanctions coercitives et résolutoires prévues ci-après.

Le montant des pénalités peut se cumuler et n'est pas plafonné.

12.2 Mise en régie provisoire

La Communauté peut prendre toutes les mesures nécessaires pour pallier une faute grave du concessionnaire, notamment si la continuité du service public n'est pas assurée en toutes circonstances, sauf cas de force majeure, de grève générale, de destruction partielle ou totale de l'équipement le rendant inutilisable ou de circonstances imputables à la Communauté.

Cette mise en régie provisoire sera précédée d'une mise en demeure restée en tout ou partie infructueuse au terme d'un délai de trente jours calendaires.

La Communauté peut alors prendre possession des matériels, approvisionnements, etc..., et de tout le matériel nécessaire à l'exploitation autonome de l'équipement.

Les conséquences financières de ces décisions seront à la charge du concessionnaire

12.3 Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues aux articles précédents, la Communauté peut, en cas de carence grave du concessionnaire, de menace à l'hygiène ou à la sécurité, de mise en danger des personnes telle qu'elle est définie à l'article 223-1 du nouveau Code pénal, prendre toute mesure adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire de l'exploitation.

Les conséquences financières de ces décisions seront à la charge du concessionnaire, sauf cas de force majeure, de grève, de destruction partielle ou totale de l'équipement le rendant inutilisable ou de circonstances imputables à la Communauté ou indépendantes de la volonté du concessionnaire.

Article 13. Fin de la concession

Le contrat cesse de produire ses effets :

- à sa date d'expiration ;
- en cas de résiliation ;
- en cas de déchéance du concessionnaire ;
- en cas de dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation du concessionnaire

13.1 Résiliation unilatérale

La Communauté peut, de plein droit, mettre fin à la concession pour un motif d'intérêt général.

La décision ne pourra prendre effet qu'après un délai minimum de trois mois à compter de la date de sa notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

13.2 Déchéance

La Communauté peut, de plein droit, mettre fin à la concession sans indemnisation du préjudice en résultant en cas de manquement du concessionnaire aux stipulations de la présente convention ou aux principes de continuité du service public ou d'égalité des usagers devant le service public ayant fait l'objet d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, restée en tout ou partie infructueuse dans un délai de trente jours calendaires, sans préjudice des droits que la Communauté pourrait faire valoir par ailleurs.

La résiliation de la concession ne fait pas obstacle à l'exercice de toutes actions civiles ou pénales contre le concessionnaire.

13.3 Dissolution, redressement ou liquidation judiciaire du concessionnaire

En cas de dissolution de la société exploitante, la collectivité pourra prononcer la résiliation sans attendre que les procédures engagées aient abouti (notamment la clôture de la liquidation amiable). Cette déchéance pourra donc intervenir de plein droit, dès la date de dissolution publiée au registre du commerce et sans que le concessionnaire puisse prétendre à une quelconque indemnité.



En cas de redressement judiciaire de la société, la déchéance résiliation être prononcée si l'administrateur judiciaire ne demande pas la continuation de la convention dans le mois suivant la date du jugement.

En cas de liquidation de la société, la résiliation interviendra automatiquement et de plein droit dans le mois suivant le jugement.

Cette résiliation interviendra de plein droit sans que le concessionnaire ou l'administrateur puisse prétendre à une quelconque indemnité.

13.4 Dispositions financières

A la fin de la concession, quelle qu'en soit la cause, le sort des biens sera réglé conformément à l'article 5 du présent contrat.

En cas de résiliation anticipée pour motif d'intérêt général, le concessionnaire aura droit au versement d'une indemnité calculée en tenant compte notamment :

- des frais liés à la rupture des contrats de travail du personnel, consécutivement à la résiliation sauf en cas de reprise du personnel ou par un nouvel exploitant ;
- de la valeur de rachat des stocks et approvisionnement nécessaires à la marche normale de l'exploitation ;
- du manque à gagner sur la période restant à courir, calculé en en tenant compte du compte d'exploitation prévisionnel actualisé mentionné à l'article 10.
- des amortissements financiers restant à courir relatifs aux biens acquis ou réalisés par le concessionnaire

13.5 Sort du personnel en fin de contrat

Un an avant la date d'expiration du présent contrat, ou dans un délai de quinze jours après que la collectivité a prononcé la résiliation du contrat, le concessionnaire communique à la collectivité la liste des salariés affectés au contrat avec les renseignements non nominatifs suivants:

- âge ;
- 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) ;
- contentieux en cours
- 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.

Le concessionnaire informera la collectivité de toute modification relative au personnel affecté au service qui pourrait intervenir entre la remise de ces informations et l'échéance du contrat.

Article 14. Règlement des contestations

Dans l'éventualité de la survenance d'un différend, le concessionnaire et la communauté respecteront un délai deux mois pour trouver un accord amiable, avant tout engagement d'une procédure contentieuse.

Nonobstant l'existence de ce différend, chacune des parties devra exécuter ses obligations contractuelles.

En l'absence d'accord amiable, la juridiction compétente pour régler tout contentieux qui surviendrait dans l'exécution de la présente convention de concession de service public ou dans son interprétation est le Tribunal Administratif.

Article 15. Annexes

15.1 Annexes fournies par la communauté

Annexe 1 -Plan de l'équipement

Annexe 2 -Matériel et mobilier

15.2 Annexes fournies par le concessionnaire

Annexe 3-Programmation minimale de référence

Annexe 4- Grille tarifaire pour la billetterie et modalités de révision de ces tarifs

Annexe 5- Grille tarifaire locations de salle et modalités de révision de ces tarifs

Annexe 6- Annexe financière

15.3 Opposabilité des annexes

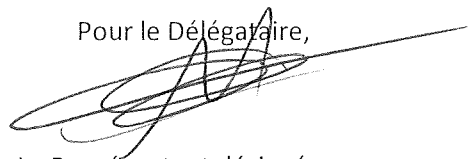
Chacune des parties n'est fondée à se prévaloir que des éléments contenus dans les autres annexes établies par l'autre partie, à l'exclusion donc de celles établies par ses soins.

Fait à DIGNE LES BAINS,

Le

Pour la CAPAA ,

Pour le Délégué,



Le Représentant désigné,

(Nom, prénom, qualité)

ANDREANI Francis

Président de l'AGC