



HÔTEL DE VILLE
Avenue de la Libération
33680 Lacanau

MAIRIE DE LACANAU

Télétransmis le :

26 JAN. 2022

N° 033 213 302 144 2022

0126-DL19012022-03-DE

Contrat de concession de service

**Exploitation, gestion et
entretien du cinéma municipal L'Escoure**

Table des matières

| | |
|---|----|
| PREAMBULE..... | 4 |
| ARTICLE 1 – OBJET : | 5 |
| ARTICLE 2 – DUREE : | 6 |
| ARTICLE 3 – AGREMENT : | 7 |
| ARTICLE 4 – CONDITIONS D'EXPLOITATION : | 7 |
| 4.1. Fonctionnement général : | 7 |
| 4.2. Périodes et horaires d'ouverture : | 8 |
| 4.3. Exploitation en période estivale : | 8 |
| 4.3.1. Périodes et horaires d'ouverture : | 9 |
| 4.3.2. Programmation : | 9 |
| 4.3.3. Modification des charges d'exploitation : | 9 |
| ARTICLE 5 – DEPENSES A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE : | 9 |
| ARTICLE 6 – DEPENSES A LA CHARGE DE LA COMMUNE : | 10 |
| ARTICLE 7 – RESPONSABILITE-ASSURANCE : | 10 |
| ARTICLE 8 – REDEVANCE DU CONCESSIONNAIRE A LA COMMUNE : | 11 |
| ARTICLE 9 – RESSOURCES DU CONCESSIONNAIRE : | 11 |
| ARTICLE 10 – TARIFICATION : | 12 |
| ARTICLE 11 – PROGRAMMATION : | 12 |
| 11.1. Programmation générale du cinéma : | 12 |
| 11.2. Programmation Art & Essai : | 12 |
| 11.3. Les dispositifs d'éducation à l'image : | 13 |
| 11.4. Animations et vie locale : | 13 |
| 11.5. Promotion du cinéma : | 13 |
| 11.6. Adhésion aux associations de cinémas de proximité : | 13 |
| 11.7. Diffusion de l'information : | 14 |
| ARTICLE 12 – CONDITIONS LIES A L'USAGE DES LOCAUX : | 14 |
| 12.1. Prise de possession des installations : | 14 |
| 12.2. Clés et dispositifs d'accès : | 14 |
| 12.3. Sous-occupants du domaine public : | 14 |
| 12.4. Utilisations diverses de la salle : | 14 |
| ARTICLE 13 – BUDGET ET COMPTABILITE : | 15 |

| | |
|---|----|
| Comptes-rendus | 16 |
| Compte-rendu technique : | 16 |
| Compte-rendu financier : | 16 |
| ARTICLE 14 – CONTRÔLE : | 17 |
| ARTICLE 15 – REPRISE DES INSTALLATIONS EN FIN DE DELEGATION : | 17 |
| ARTICLE 16 – RACHAT DE LA CONCESSION : | 17 |
| ARTICLE 17 – REMISE DES INSTALLATIONS EN CAS DE RACHAT OU D'EXPIRATION DU CONTRAT : | 17 |
| ARTICLE 18 – MISE EN REGIE PROVISOIRE : | 18 |
| ARTICLE 19 – RESILIATION UNILATERALE – DECHEANCE : | 18 |
| Résiliation unilatérale | 18 |
| Déchéance..... | 18 |
| ARTICLE 20 – LITIGES – CONCILIATION : | 19 |
| ARTICLE 21 – PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE : | 19 |
| ARTICLE 22 – DOCUMENTS ANNEXES : | 20 |

Entre, d'une part :

La Ville de LACANAU, représentée par son Maire, Monsieur Laurent PEYRONDET, habilité aux fins des présentes par la délibération n°..... en date du 19 janvier 2022 ci-après dénommée « La Commune »,

Et, d'autre part :

La SARL ARTS ET TECHNIQUES - ARTEC, représentée par son gérant, Monsieur Youen BERNARD, dûment habilité aux fins des présentes,
Siège social : 40, avenue Boucicaut - 33240 SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC
SIRET : 33069874700186
Ci-après dénommée « le concessionnaire »

IL A ETE CONVENU ET ACCEPTE CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La Commune a décidé, au terme de la convention d'exploitation précédemment en vigueur, de déléguer sur l'ensemble de son territoire la gestion du cinéma municipal.

S'agissant d'une délégation de service public, la Commune a attaché la plus grande importance au respect des principes suivants :

En tant qu'autorité organisatrice, la Commune de Lacanau oriente et définit la politique générale de l'exploitation cinématographique, notamment sur la qualité du service.

Pour la Ville de Lacanau, le cinéma L'Escoure joue un rôle essentiel dans sa politique culturelle. Il s'agit d'un cinéma de proximité où seront privilégiés une action de qualité, un esprit de convivialité et dont les actions s'insèrent parfaitement dans la politique culturelle de la Ville.

Le concessionnaire devra travailler en partenariat avec la direction des affaires culturelles de la Ville.

Par ailleurs, la Commune homologue les tarifs. Cette homologation de la politique tarifaire est une prérogative de puissance publique afin d'obtenir la meilleure utilisation sur le plan économique et sociale du service cinématographique.

Elle exerce ses prérogatives pour mettre en œuvre la politique arrêtée, s'assure de la bonne exécution du service délégué et vérifie la bonne utilisation des fonds publics.

Le concessionnaire se voit confier une mission de gestion de service de cinématographie par la commune. Cette mission est entendue au sens large : le concessionnaire a ainsi la responsabilité personnelle de l'exécution du service en organisant de la manière la plus

HÔTEL DE VILLE
Avenue de la Libération
33680 Lacanau

05.56.03.83.03.
05.56.03.59.90.

Info@mairie-lacanau.fr
www.mairie-lacanau.fr



Page 4 sur 20

pertinente la mise en place des moyens et ce, dans le respect des principes d'égalité, de mutabilité et de continuité du service, ainsi que dans le souci d'obtenir les meilleures performances pour la satisfaction des usagers et de la commune.

ARTICLE 1 - OBJET :

La Ville de Lacanau est propriétaire d'un immeuble à usage de cinéma et autres activités culturelles, comprenant une salle de 284 fauteuils et 10 emplacements pour personnes à mobilité réduite (PMR), située avenue de l'Europe à Lacanau et dénommée salle L'Escoure.

Cette salle est concédée en jouissance pour la partie exploitation cinématographique au concessionnaire qui en assumera la gestion à ses risques et périls.

Le concessionnaire 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 règles en vigueur.

Il est établi contradictoirement, lors de la remise, un inventaire quantitatif et qualitatif des lieux, du matériel et du mobilier qui sera annexé au présent contrat.

La Commune met à la disposition de la société concessionnaire les biens qui figurent à l'inventaire précité. Cet inventaire sera complété, le cas échéant, en cours de contrat, lorsque d'autres biens seront mis à la disposition du délégataire.

Un procès-verbal établi contradictoirement constatera la prise en charge par le délégataire de chaque installation ou équipement nouveau.

Le concessionnaire a l'obligation de maintenir en bon état de conservation le patrimoine immobilier et mobilier mis à sa disposition par la Commune.

Aucune modification et aménagement du matériel de cinéma ne seront apportés sans l'accord de la Commune.

Plus particulièrement, le concessionnaire devra :

- * exploiter le cinéma et accueillir le public dans le cadre de la politique culturelle de la Ville ;
- * assurer une programmation continue avec au moins trois films différents par semaine ;
- * conserver et développer le caractère Art & Essai de cette salle ;
- * assurer une programmation de qualité comprenant la diffusion de films grand public, un minimum de quinze sorties nationales ou d'avant-premières par an, la diffusion de films étrangers, la projection occasionnelle de courts métrages et favoriser la diffusion de films en version originale sous-titrée ;

- * présenter des cycles rétrospectifs ;
- * programmer des films présentant un caractère éducatif et culturel ;
- * prendre des mesures pour que l'accès du cinéma soit ouvert aux populations scolaires et aux publics les plus défavorisés par une politique tarifaire adaptée ;
- * impulser une politique d'éducation artistique qu'il négociera avec l'Education Nationale pour tous les cycles de l'enseignement ;
- * avoir le souci constant de la recherche de nouveaux publics et soutenir de manière appuyée le travail des structures associatives de la Ville et plus généralement de l'agglomération ;
- * développer en plus de son rôle éminemment culturel une dimension éducative et sociale qui fera appel et s'appuiera par transversalité, sur les autres secteurs de la collectivité et notamment les secteurs qui relèvent du social et de la jeunesse ;
- * s'efforcer de programmer des films en relation avec les manifestations organisées par la Ville, ainsi que toutes autres manifestations fortes impulsées par les institutions communales ;
- * assurer la promotion de l'équipement auprès de tous publics ;
- * organiser un évènement annuel faisant la promotion du cinéma (exemple : festival).

ARTICLE 2 – DUREE :

La présente concession est consentie pour une durée de six (6) ans. La présente convention sera notifiée par la Commune à la société concessionnaire après réception par les services préfectoraux.

Elle prendra effet à compter du 22 mars 2022 et s'achèvera le 21 mars 2028.

La présente concession ne pourra être prolongée que conformément aux prescriptions légales en l'espèce.

La prolongation éventuelle ne pourra intervenir qu'après un vote de l'assemblée délibérante.

Le contrat pourra être résilié unilatéralement par la Commune avant son terme pour un motif d'intérêt général tenant notamment à la réorganisation du service (par exemple la construction d'un nouveau cinéma).

ARTICLE 3 - AGREMENT :

Le concessionnaire certifie adhérer à un groupement de programmation et s'engage à rester adhérent à un groupement pendant toute la durée de la délégation sous peine de résiliation immédiate et sans indemnisation de la convention.

ARTICLE 4 - CONDITIONS D'EXPLOITATION :

4.1. Fonctionnement général :

Le concessionnaire est tenu, à l'égard des usagers, d'assurer les prestations prévues en application des articles ci-dessus.

En contrepartie, il est autorisé à percevoir les recettes d'exploitation aux tarifs fixés dans les conditions prévues à l'article ci-après.

Il doit, d'autre part, veiller constamment, sous sa seule responsabilité, à l'application des lois et règlements sanitaires relatifs aux conditions d'hygiène à respecter, ainsi qu'aux lois et règlements ayant trait aux mesures de sécurité.

Le concessionnaire s'engage à exploiter et à maintenir en bon état de marche, pendant toute la durée de la convention, les installations, équipements et locaux définis à l'article 1 des présentes, à compter de leur prise en charge, de façon à convenir toujours parfaitement à l'usage auquel ils sont destinés. La Commune se réserve le droit de faire procéder à ses frais, au contrôle de leur état d'entretien, en cas d'insuffisance d'entretien, la Commune peut mettre en demeure le délégataire d'y remédier dans le délai qu'elle fixera suivant la gravité, l'urgence et les circonstances.

A défaut d'exécution, la Commune pourra y pourvoir d'office, aux frais du concessionnaire.

Le concessionnaire devra fournir les biens nécessaires à l'exploitation et amortissables en moins de 6 ans, autres que ceux qui sont mis à sa disposition par la Commune.

Au fur et à mesure de leur mise en service, ces biens seront inscrits à un inventaire spécifique à l'affermage et distinct de celui visé à l'article 1er des présentes.

En principe, leur financement sera assuré en totalité par le concessionnaire, sauf accord de la Commune, eu égard à leur importance, pour participer à leur financement.

Le concessionnaire est tenu de recruter, en conformité avec les règlements, le personnel nécessaire à la bonne marche des services et installations, objet des présentes.

Le concessionnaire uniquement a la charge de rengagement du personnel.

Il portera à la connaissance de la Commune les conditions d'embauche, de salaires et autres caractéristiques principales des contrats de travail du personnel employé. Il informera en

amont la Ville de ses choix de recrutement.

Le concessionnaire sera tenu de signaler en temps utile à la Commune, les grosses réparations, les travaux réparatoires et urgents qui s'avèreraient opportuns sur les installations, immeubles, équipements et aménagements de toute nature.

Pour le renouvellement du matériel, le concessionnaire devra en présenter la demande à la collectivité dans le délai N-1.

A cet égard, il sera particulièrement vigilant vis-à-vis de l'expiration des délais de garantie de parfait achèvement (1 an), de bon fonctionnement (2 ans), ou décennale des travaux de constructions déjà réalisés, ou d'adaptation qui pourraient être entrepris. Pour les bâtiments existants, les dates de réception des travaux fixant le point de départ desdites garanties lui seront indiquées.

4.2. Périodes et horaires d'ouverture :

Le présent contrat implique une ouverture chaque semaine du 1^{er} septembre au 30 juin.

Les séances de projection sont proposées par le concessionnaire et approuvées par la Commune comme suit :

- jeudi 21h (« Rendez-vous du cinéophile » – exemple : film Art & Essai)
- vendredi 21h
- samedi 18h et 21h
- dimanche 16h et 18h
- + 1 séance supplémentaire : séance pour les centres de loisirs en semaine lors de vacances scolaires, séance relative aux scolaires dont les dispositifs d'éducation à l'image (Ecole, collège ou lycéens au cinéma), partenariat avec une association locale, etc.

Les horaires de ces séances pourront être aménagés selon la saison, selon la durée et la disponibilité des films, sous condition de validation du programme par la Commune.

En cas de souhait commun de la Commune et du concessionnaire, il pourra être décidé de rajouter des séances, par exemple lors de jours fériés ou des vacances scolaires (hors été). La Commune devra valider de manière explicite les programmes proposés par le concessionnaire et présentant cet ajout de séance.

4.3. Exploitation en période estivale :

Le concessionnaire se voit attribuer de facto l'exploitation du cinéma L'Escoure lors de la période des vacances scolaires estivales. Les accords conclus dans le présent contrat seront alors modifiés comme suit.

4.3.1. Périodes et horaires d'ouverture :

A partir du 1^{er} juillet et jusqu'au 31 août¹ de chaque année, le cinéma connaîtra des créneaux d'ouverture plus soutenus, afin d'accompagner la venue des estivants. En conséquence, le concessionnaire proposera la grille de programmation suivante :

- Au moins une séance par jour
- A partir du début des vacances scolaires et jusqu'à la veille de la rentrée scolaire tel que décidé par l'Education Nationale, de une à quatre séances journalières
- Des séances supplémentaires, non-annoncées dans le programme imprimé, pourront être improvisées en cas de mauvais temps les matins et après-midi.

Les horaires des séances alterneront en fonction de la programmation de 18h à 22h et de la disponibilité de la salle.

4.3.2. Programmation :

Le concessionnaire s'engage à proposer dans les meilleurs délais les films à plus fort potentiel. Il maintiendra néanmoins une offre Art et Essai durant cette période, même plus légère. La programmation passera à un rythme de deux semaines par programme.

4.3.3. Modification des charges d'exploitation :

Les modalités d'exploitation étant très différentes en raison de l'afflux de touristes durant la période estivale, le concessionnaire effectuera un nettoyage sommaire de la salle entre les séances. Ce nettoyage ne pourra se substituer à un nettoyage complet par une équipe dédiée.

Toutes les autres dispositions du présent contrat resteront inchangées.

ARTICLE 5 - DEPENSES A LA CHARGE DU CONCESSIONNAIRE :

Le concessionnaire assume en totalité les charges d'exploitation des installations, entraînées par l'exécution de sa mission, telle qu'elle est définie à l'article 1^{er}.

Sont notamment à sa charge :

- o La rémunération de son personnel ;
- o La rémunération de toute société ou organisme mandataire pour les prestations sous-traitées ;
- o Les frais d'entretien et de maintenance du matériel mis à sa disposition par la Commune ;

¹ A l'exception de la période consacrée à la programmation culturelle et estivale, du festival de musique du monde organisé en partenariat avec l'association « ici et maintenant », le « musical'océan » ainsi que l'organisation du spectacle de fin d'été de l'ALSH municipal. Les dates seront communiquées avant la fin du 1^{er} trimestre de chaque année par la collectivité à l'exploitant.

- Les frais divers de gestion ;
- La redevance définie par les présentes ;
- Les impôts de toute nature auxquels donne lieu l'exploitation ;
- L'abonnement au téléphone et le frais liés au terminal de paiement et son fonctionnement.

Le concessionnaire reverse au Centre national du cinéma et de l'image animée (CNC) les montants dus au titre de la taxe sur les entrées en salles de spectacles cinématographiques (TSA) pour le compte de la Tournée VOG Le Porge, dénomination sous laquelle la salle L'Escoure est enregistrée auprès du CNC.

ARTICLE 6 - DEPENSES A LA CHARGE DE LA COMMUNE :

La Commune prend en charge :

- Les frais de nettoyage de la salle et de la régie ;
- Les dépenses en matière de fluides : eau, électricité, internet (sauf terminal de paiement) ;
- Les frais de chauffage et de climatisation ;
- L'entretien et la maintenance du bâti : structure, revêtements, toiture, huisseries...
- L'assurance en tant que propriétaire du bâtiment ;

ARTICLE 7 - RESPONSABILITE-ASSURANCE :

Le concessionnaire assumera seul, tant envers la Commune qu'envers les tiers, la responsabilité de tout accident, dégâts ou dommages, tant matériels que corporels, pouvant résulter de l'installation, du déplacement, de l'existence et de l'exploitation des bâtiments, ouvrages et équipements de toute nature, objet des présentes.

Il garantira la Commune de tous recours qui pourraient être engagés contre elle.
La Commune ne sera en aucune façon responsable des obligations quelconques du délégataire envers les tiers.

A cet effet, le concessionnaire souscrira les polices d'assurances suivantes, dont il remettra copie à la Commune, ainsi que celles des avenants qui interviendraient et lui présentera, en outre, à toute demande, les quittances correspondantes.

Assurances portant sur les bâtiments, ouvrages, et installations

La Commune, en tant que propriétaire, conclura les assurances nécessaires pour couvrir les bâtiments, les installations, les équipements ou matériels dont l'exploitation aura été confiée au concessionnaire, en garantie des risques incendie, dégâts des eaux, explosion, et, de façon générale, de tous risques inhérents au type d'ouvrage considéré.

Assurances d'exploitation

Le concessionnaire devra conclure les assurances nécessaires pour couvrir sa propre responsabilité civile et celle de la Commune dans quelque domaine que ce soit.

ARTICLE 8 - REDEVANCE DU CONCESSIONNAIRE A LA COMMUNE :

En contrepartie de la mise à disposition du concessionnaire des investissements et installations, objet des présentes, appartenant à la Commune, le concessionnaire s'engage à reverser à la collectivité 10% de la recette Hors Taxe effectuée sur la billetterie.

Cette redevance sera calculée du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année échue sur présentation du rapport moral et financier. La collectivité émettra l'appel à redevance dans le mois qui suit la réception de ces rapports. Le concessionnaire s'engage à régler dans les 30 jours suivants la réception de l'appel.

Une avance forfaitaire de 4 000 € sera versée par l'exploitant au 31 mars, sur une exploitation d'une année pleine.

Ce montant constitue une redevance que le candidat est libre d'améliorer lors de la remise de son offre.

Les recettes brutes prises en compte pour déterminer ce seuil sont les recettes encaissées durant la période de 365 jours suivant la prise d'effet de la délégation, puis les périodes de 365 jours suivant les dates anniversaires de la prise d'effet de la délégation.

ARTICLE 9 - RESSOURCES DU CONCESSIONNAIRE :

Le concessionnaire reçoit :

- La vente de billetterie ;
- La vente de confiserie ;
- La vente d'espaces publicitaires ;
- La location de salle avec projection (soumis à accord de la commune) ;
- La participation de la commune, en compensation d'obligations de service public liées à la nécessité d'assurer les activités, à l'indisponibilité de la salle ou les obligations liées à des mesures tarifaires : cette participation s'élève à 9000,00 (neuf mille euros) TTC par an ;
- Toute recette qui pourrait résulter de l'exploitation ou de la location des installations faisant l'objet des présentes.

Le concessionnaire fait siennes les obligations de déclaration et de rétribution des ayants-droits des films projetés ainsi que du versement des taxes afférentes à son activité, tel que prévu par le CNC.

ARTICLE 10 – TARIFICATION :

La Commune homologue la politique tarifaire applicable au service d'exploitation du cinéma municipal.

Pour cela, le concessionnaire transmettra, dernière semaine de janvier, ses propositions de tarifs, à la Commune. Il devra proposer des tarifs raisonnables, permettant un accès à tous les publics et incitant à la fidélisation.

Ils pourront être revus tous les deux ans, après concertation entre les parties.

La Commune a tout pouvoir pour refuser tout ou partie de l'évolution tarifaire proposée par le délégataire et/ou en retarder les effets.

Les tarifs actuellement appliqués sont les suivants :

- Tarif plein : 7,50 €
- Tarif résidents canalais (sur présentation d'un justificatif) ou détenteurs d'un pass spécifique de type « Lacanau Pass » (soumis à validation de la Commune) : 6,00 €
- Tarif – de 16 ans : 4,50 €
- Carte de fidélité : 33,00 € (6 places valables 6 mois – limité à 3 places par séance)

ARTICLE 11 – PROGRAMMATION :

Le concessionnaire a la charge de la programmation permanente du cinéma avec :

- une programmation généraliste
- une programmation de type Art-et Essai
- une programmation à destination des instances locales : scolaires, associations, commerçants, institutions, centres de loisirs, ALSH...

Le concessionnaire proposera des offres de médiation culturelle : animations, débats, rencontres, ciné-goûters, etc.

11.1. Programmation générale du cinéma :

Le concessionnaire doit assurer la programmation du complexe cinématographique. La programmation doit être artistiquement variée et proche de l'actualité cinématographique. La diffusion de films à caractère pornographique est rigoureusement interdite.

11.2. Programmation Art & Essai :

La salle L'Escoure fait actuellement partie de la Tournée VOG Le Porge, classée Art et Essai par le CNC et l'AFCAE (Agence Française du Cinéma d'Art et d'Essai). L'Escoure bénéficie donc de ce classement.

Le concessionnaire s'engage à diffuser des films Art et Essai dans une proportion suffisante et selon les conditions nécessaires pour justifier la labellisation Art & Essai de l'équipement de Lacanau, que ce soit dans le cadre d'une tournée ou d'une salle fixe.

Le concessionnaire est responsable des démarches requises pour l'obtention de la prime Art & Essai à son compte.

11.3. Les dispositifs d'éducation à l'image :

En fonction de la demande existante sur le territoire, le concessionnaire doit intégrer les dispositifs d'éducation à l'image (écoles, collège et lycéens au cinéma). Il doit ainsi, en partenariat avec le monde enseignant, s'engager à respecter le cahier des charges desdits dispositifs.

11.4. Animations et vie locale :

Le concessionnaire développe une politique d'animation. Cela doit permettre au cinéma de s'ancrer fortement au niveau local en lien avec le projet culturel de la collectivité. A ce titre, le concessionnaire tentera, dans la mesure du possible, de s'intégrer au projet culturel du territoire en proposant des animations complémentaires à celles préexistantes.

11.5. Promotion du cinéma :

Le concessionnaire développe, en accord avec la Commune, 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 (programmes papier, internet, médias, panneaux publicitaires, etc.) sont soigneusement sélectionnés pour toucher le public le plus large possible. Les programmes seront édités sur quatre semaines. Le concessionnaire a l'obligation d'informer par tout moyen l'ensemble de la population de la Commune de Lacanau (bourg et océan) de la programmation du cinéma L'Escoure.

11.6. Adhésion aux associations de cinémas de proximité :

Le concessionnaire et la Commune s'engagent conjointement à adhérer à l'ACPG (Association des Cinémas de Proximité de la Gironde), et le délégataire s'engage à adhérer à l'association CINA (Cinémas Indépendants de Nouvelle-Aquitaine). Ces associations permettent d'accéder à des animations diverses, en direction de tous les publics (cinéphiles, enfants, adolescents). De plus, ces adhésions permettent au cinéma d'accepter les tickets Ciné Proximité, des contremarques destinées aux Comités d'entreprises et offrant un tarif préférentiel.

11.7. Diffusion de l'information :

Le concessionnaire a la charge de la création des outils de communication informant des séances de cinéma. Ces outils seront élaborés en bonne entente avec le service de communication de la Commune.

Le concessionnaire devra produire des programmes papier en nombre suffisant et mettre à disposition des affiches cinéma destinées au mobilier urbain, mis gracieusement à sa disposition par la Commune.

La Commune autorise expressément le concessionnaire à sous-traiter la création et l'impression des programmes du cinéma.

La Commune autorise expressément le concessionnaire ou son sous-traitant à faire figurer des publicités dans les programmes et en avant-séance.

ARTICLE 12 – CONDITIONS LIES A L'USAGE DES LOCAUX :

12.1. Prise de possession des installations :

La mise à disposition des ouvrages est constatée par un procès-verbal contradictoire signé par les deux parties précisant notamment la dénomination et les caractéristiques essentielles des biens.

Sous réserve de travaux éventuels à réaliser et que l'exploitant indique à la collectivité, le concessionnaire reconnaît que les ouvrages et installations qui lui sont remis à la date de signature de la présente convention sont conformes.

12.2. Clés et dispositifs d'accès :

La Commune s'engage à donner au concessionnaire deux jeux de clés ou tout dispositif permettant l'accès.

Seule la collectivité est autorisée à produire des doubles.

12.3. Sous-occupants du domaine public :

Le concessionnaire est autorisé à implanter des services annexes tels que la restauration légère (confiserie et boissons). Il est expressément demandé par la collectivité de ne vendre que des produits peu salissants.

La vente de boissons alcoolisées est formellement interdite.

Toute implantation d'espaces publicitaires dans le périmètre du complexe cinématographique est soumise à autorisation de la Commune. La présence d'espaces publicitaires est autorisée sur les programmes du cinéma et en avant-séance.

12.4. Utilisations diverses de la salle :

Le concessionnaire reconnaît être informé du nécessaire partage de la salle L'Escoure avec

d'autres activités artistiques ou sociales : galas de fin d'année des écoles de danse, musique, ..., arbre de Noël des enfants des agents de la commune. A cette occasion, il proposera à la commune la diffusion d'un film grand public récent.

De même, à l'occasion d'échéances particulières telles que les élections (bureaux de vote et réunions publiques) ou actions s'inscrivant dans des missions d'intérêt général.

Il aménagera la programmation des séances de cinéma en fonction de l'occupation décidée par la commune.

Il est demandé à l'exploitant de valoriser l'activité cinéma durant les vacances scolaires.

La Commune s'engage à transmettre les indisponibilités de la salle dans les meilleurs délais et au plus tard huit semaines avant la date concernée. En cas d'occupation pour cause de spectacle, elle s'engage à effectuer les montages et démontages des dispositifs scéniques dans les meilleurs délais et à remettre le dispositif en état (écran, branchements, sonorisation) afin de permettre une reprise rapide de l'activité du cinéma.

Si à titre très exceptionnel la date de l'une de ces manifestations coïncidait avec une date de programmation, la Commune solliciterait l'accord du concessionnaire en précisant que cet accord n'est pas discrétionnaire.

Toute utilisation de la salle de cinéma, par le concessionnaire, pour des séances et des manifestations autres que celles prévues par la présente convention nécessite une information préalable et une autorisation expresse de la Commune.

En cas d'autorisation favorable, ces séances et manifestations seront placées sous la responsabilité des organisateurs.

ARTICLE 13 - BUDGET ET COMPTABILITE :

Le concessionnaire doit tenir, pour l'exploitation faisant l'objet du présent contrat, une comptabilité particulière conforme au plan comptable applicable en la matière.

Il doit adresser à la Commune avant le 1er juin de chaque année, le compte d'exploitation et le bilan de l'année précédente conformément aux dispositions des articles L3131-5 et R3131-2 du code de la commande publique.

En outre, pour le 1er juin de chaque année, le concessionnaire soumettra à la Commune les prévisions d'exploitation pour l'année à venir, décrivant :

- ✓ Les activités nouvelles ou les modifications intervenues ou à intervenir ;
- ✓ Le personnel affecté au fonctionnement du service ;
- ✓ Ses propositions en matière tarifaire ;
- ✓ Ses propositions de constitution de provisions.

Un compte prévisionnel détaillé, résultant de ces prévisions, sera présenté à la Commune à cette date.

✉ **HÔTEL DE VILLE**
Avenue de la Libération
33680 Lacanau

☎ 05.56.03.83.03.
☎ 05.56.03.59.90.

✉ Info@mairie-lacanau.fr
🌐 www.mairie-lacanau.fr



Page 15 sur 20

Enfin, le concessionnaire soumettra à la Commune, avant le 1er juin de chaque année, le compte de ses opérations arrêtées au 31 décembre de l'année précédente.

Les comptes seront accompagnés d'un rapport d'activité permettant de contrôler a posteriori l'exécution des clauses de la présente convention.

Comptes-rendus :

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques du présent contrat, le concessionnaire fournira à la Commune 3 mois après la fin de chaque exercice, un compte rendu annuel comprenant un compte rendu technique et un compte rendu financier.

Compte-rendu technique :

Au titre du compte rendu technique, le concessionnaire fournira pour l'année écoulée au moins les indications suivantes :

- ✓ Les effectifs de l'exploitation ;
- ✓ L'évolution générale des ouvrages et matériels exploités, les travaux d'entretien, de renouvellement et de modernisation effectués ;
- ✓ Les adaptations à envisager ;
- ✓ Le comparatif chiffré de la fréquentation de l'établissement et du nombre de séances avec les années N-1, N-2 et N-3.

Compte-rendu financier :

Ce document rappellera les conditions générales de l'année d'exploitation.

Il précisera en outre :

En dépenses : le détail par nature (personnel, fonctionnement, entretien et réparation) et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur ainsi que le montant des redevances versées par la Commune.

En recettes : le détail des recettes d'exploitation selon le type de recettes (usagers, Commune) et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.

En outre, tous les trimestres, le concessionnaire transmettra à la Commune un état relatif à la fréquentation du cinéma (nombre d'entrées).

ARTICLE 14 - CONTRÔLE :

La Commune aura le droit de contrôler les renseignements donnés. A cet effet, ses agents accrédités pourront se faire présenter toutes pièces de comptabilité nécessaire à leur vérification. Ils pourront procéder à toutes vérifications utiles et prendre connaissance de tout document nécessaire à l'accomplissement de leur mission.

ARTICLE 15 - REPRISE DES INSTALLATIONS EN FIN DE DELEGATION :

A la date fixée pour l'expiration de la délégation, la Commune sera subrogée aux droits du délégataire et prendra possession des installations, des matériels et locaux nécessaires à l'exploitation des services délégués.

Les biens mis à disposition du concessionnaire par la Commune et figurant sur l'inventaire visé à l'article 1^{er} des présentes, feront retour gratuitement à la Commune en bon état d'entretien et de fonctionnement compte tenu de leur âge.

Pour les biens et matériels acquis par le concessionnaire par ses propres moyens financiers, une indemnité égale à la valeur nette comptable de ces biens, telle qu'elle figure au dernier bilan, sera versée dans les 6 mois au concessionnaire. Le concessionnaire sera tenu de remettre ces biens libres de toute hypothèque, de tout privilège ou nantissement.

ARTICLE 16 - RACHAT DE LA CONCESSION :

Pour des motifs d'intérêt général, et notamment en cas de réorganisation du service, la Commune aura le droit de résilier unilatéralement le contrat en rachetant la concession moyennant un préavis de 6 mois, résultant d'une délibération motivée par la Commune.

Dans ce cas, les dispositions suivantes sont applicables :

Le délégataire recevra pour indemnité :

- ✓ Une somme représentant aux dires d'expert, sauf accord entre les parties, la valeur résiduelle du matériel d'exploitation et ouvrages acquis en propre par le fermier ;
- ✓ Le remboursement des pénalités liées à la résiliation des contrats de prêts nécessaires aux investissements réalisés par le délégataire ;
- ✓ Le remboursement du déficit d'exploitation cumulé, s'il en existe à la date de reprise des installations, tel qu'il apparaîtra au bilan du délégataire.

ARTICLE 17 - REMISE DES INSTALLATIONS EN CAS DE RACHAT OU D'EXPIRATION DU CONTRAT :

En cas de rachat ou en cas de reprise du contrat, le concessionnaire sera tenu de remettre à la Commune toutes les installations et le matériel d'exploitation en état normal d'entretien

et de fonctionnement.

La Commune pourra retenir, s'il y a lieu, sur les indemnités dues au délégataire, en application des articles 16 et 17, les sommes nécessaires pour remettre en état normal d'entretien et de fonctionnement, toutes les installations et le matériel d'exploitation.

ARTICLE 18 – MISE EN REGIE PROVISOIRE :

Si la sécurité publique et l'exécution du service public viennent à être compromises et si le concessionnaire refuse de prendre les mesures propres à assurer la continuité du fonctionnement du service, il y sera provisoirement pourvu par le Maire, aux frais et risques du concessionnaire préalablement entendu.

Enfin, la mise en régie provisoire sera effectuée de plein droit lorsque le concessionnaire aura encouru la déchéance entre le moment où cette déchéance sera prononcée et la date de liquidation de la délégation.

ARTICLE 19 – RESILIATION UNILATERALE – DECHEANCE :

Résiliation unilatérale

La Commune se réserve le droit de résilier sans indemnité le présent contrat :

- ✓ En cas de dissolution de la société,
- ✓ En cas de redressement ou de liquidation judiciaire,
- ✓ En cas de cession du bénéfice du présent contrat à un tiers sans l'autorisation de la Commune.

La résiliation prend effet à compter du quinzième jour franc de sa notification au concessionnaire.

Déchéance

Le concessionnaire peut être déchu du bénéfice du présent contrat :

- ✓ En cas de fraude ou de malversation de sa part ;
- ✓ En cas d'inobservation grave ou de transgression répétée des clauses du présent contrat, et notamment si le service vient à être interrompu totalement ou partiellement pendant plus de 15 jours, en cas de force majeure ou de grève exceptés, ou si du fait du concessionnaire, la santé ou la sécurité viennent à être compromise par défaut d'entretien des installations ou du matériel.

La déchéance est prononcée par la Commune après mise en demeure du concessionnaire de remédier aux fautes constatées dans un délai qu'elle lui a impartit. Cette déchéance prend effet à compter du jour de sa notification au délégataire.

Au cas où la déchéance est prononcée, la Commune a la faculté :

- ✓ Soit de reprendre les biens fournis par le concessionnaire,
- ✓ Soit de pourvoir à une adjudication de ses biens.

L'adjudicataire sera soumis aux clauses de la présente convention et substitué aux droits et charges du délégataire évincé qui recevra le prix de l'adjudication, déduction faite des sommes dont il pourrait se trouver redevable à l'égard de la Commune.

L'adjudicataire ou, si l'adjudication n'amène aucun résultat, la Commune sera tenue de se substituer au concessionnaire pour le remboursement des emprunts qui auraient pu être contractés avec la garantie de la Commune pour le financement des installations, sous réserve que le prix de ces biens, fixé aux dires d'expert, tienne compte du montant du capital restant à rembourser.

L'adjudication sera ouverte sur une mise à prix des installations, du matériel, des objets mobiliers et des approvisionnements appartenant au concessionnaire.

Cette mise à prix est fixée par la Commune, le concessionnaire entendu. Le concessionnaire recevra notification de la proposition de la Commune, et aura un délai de 15 jours pour présenter ses observations, à peine de forclusion.

Nul ne sera admis à concourir à l'adjudication s'il n'a au préalable été agréé par la Commune, et s'il n'a fait, à la Trésorerie générale de la Gironde, un dépôt de garantie égal à 10% de la mise à prix.

ARTICLE 20 - LITIGES - CONCILIATION :

La Commune et le concessionnaire conviennent que les litiges qui résulteraient de l'application de la présente convention feront l'objet d'une tentative de conciliation par un expert désigné d'un commun accord et rémunéré à part égale.

A défaut de conciliation, les litiges seront soumis au Tribunal administratif de Bordeaux.

ARTICLE 21 - PERSONNEL DU CONCESSIONNAIRE :

En cas de résiliation ou à l'expiration du contrat, la collectivité et le concessionnaire conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels concernés.

ARTICLE 22 – DOCUMENTS ANNEXES :

Sont ou seront annexés au présent contrat au fur et à mesure de leur établissement :

- * Le budget prévisionnel pour la période 2022/2028 ;
- * Le budget prévisionnel 2022 ;
- * L'inventaire des biens mis à disposition ;
- * Les plans des équipements mis à disposition ;

Fait en deux exemplaires, à Lacanau, le

Pour la ville de Lacanau
Le Maire

Laurent PEYRONDET

Pour la SARL ARTEC,
Le gérant

Youen BERNARD