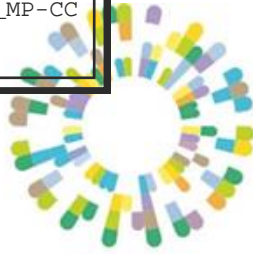


AR Prefecture

047-200068930-20230406-2023B\_51AX1\_MP-CC  
Reçu le 05/10/2023



**FUMEL**  
— VALLÉE DU LOT —

## CAHIER DES CHARGES

**CONCESSION DE SERVICES POUR  
L'EXPLOITATION DU CINEMA ART ET ESSAI LE LIBERTY**

**2024 - 2028**

Référence : 23DSPCINEMA

Article L. 1121-3 du code de la commande publique

Ordonnance 2018-1074 du 26 novembre 2018 – art. 6

**FUMEL VALLÉE DU LOT**

Place Georges Escande BP 10037 - 47502 FUMEL CEDEX - Tél. : 05 53 40 46 70 - Fax : 05 53 71 35 16

[www.cc-dufumelois.com](http://www.cc-dufumelois.com)

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1 - OBJET DU CONTRAT</b> .....	<b>4</b>
Article 1.1. Durée du contrat .....	4
Article 1.2. Caractère exclusif du contrat .....	4
Article 1.3. Sous-traitance .....	4
Article 1.4. Cession du contrat .....	4
<b>ARTICLE 2 - CONDITIONS D'EXPLOITATION</b> .....	<b>5</b>
Article 2.1. Biens mis à disposition .....	5
Article 2.2. Entretien .....	5
Article 2.2.1. Equipements et matériels.....	5
Article 2.2.2. Nettoyage et entretien courant.....	6
Article 2.2.3. Gros entretien et grosses réparations.....	6
Article 2.3. Fournitures et fluides.....	7
<b>ARTICLE 3 - LE PERSONNEL</b> .....	<b>8</b>
Article 3.1. Généralités .....	8
Article 3.2. Reprise du personnel .....	8
<b>ARTICLE 4 - MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE</b> .....	<b>8</b>
Article 4.1. Mission du <b>CONCESSIONNAIRE</b> .....	8
Article 4.2. Conditions d'exploitations.....	9
Article 4.3. Exploitation du service et responsabilité.....	9
Article 4.4. Objectifs fixés au <b>CONCESSIONNAIRE</b> .....	9
Article 4.5. Ouverture au public .....	11
Article 4.6. Offres du candidat .....	11
<b>ARTICLE 5 - DISPOSITIONS FINANCIERES</b> .....	<b>12</b>
Article 5.1. Montant de la subvention pour compensation des contraintes de service public/redevance annuelle.....	12
Article 5.2. Rémunération du <b>CONCESSIONNAIRE</b> .....	12
Article 5.3. Location publicitaire.....	12
Article 5.4. Tarification .....	12
Article 5.5. Charges d'exploitation .....	12
Article 5.6. Dispositions fiscales .....	12

Cahier des charges : concession de services 2024 -2028 – cinéma Art et Essai Le Liberty

**FUMEL VALLÉE DU LOT**

Place Georges Escande BP 10037 - 47502 FUMEL CEDEX - Tél. : 05 53 40 46 70 - Fax : 05 53 71 35 16

[www.cc-dufumelois.com](http://www.cc-dufumelois.com)

<b>ARTICLE 6 - CONTROLE ET OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE.....</b>	<b>14</b>
<b>Article 6.1. Contrôle du service.....</b>	<b>14</b>
<b>Article 6.2. Documents à fournir pour le contrôle du service .....</b>	<b>14</b>
Article 6.2.1. Les données comptables.....	15
Article 6.2.2. L'analyse de la qualité du service.....	15
Article 6.2.3. Le compte rendu technique.....	15
<b>Article 6.3. Assurances.....</b>	<b>16</b>
Article 6.3.1. Assurances de l'AUTORITE CONCEDANTE.....	16
Article 6.3.2. Assurances et responsabilités du CONCESSIONNAIRE.....	16
<b>Article 6.4. Pénalités pour non-respect des dispositions du contrat.....</b>	<b>16</b>
<b>Article 6.5. Mesures d'urgence .....</b>	<b>16</b>
<b>Article 6.6. Déchéances .....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 7 - FIN DU CONTRAT ET LITIGES.....</b>	<b>18</b>
<b>Article 7.1. Cas de fin du contrat.....</b>	<b>18</b>
<b>Article 7.2. Effets de la fin du contrat .....</b>	<b>18</b>
<b>Article 7.3. Résiliation pour motif d'intérêt général.....</b>	<b>19</b>
<b>Article 7.4. Résiliation juridictionnelle.....</b>	<b>19</b>
<b>Article 7.5. Résiliation pour force majeure .....</b>	<b>19</b>
<b>Article 7.6. Résiliation de plein droit.....</b>	<b>19</b>
<b>Article 7.7. Résiliation par le CONCESSIONNAIRE .....</b>	<b>20</b>
<b>Article 7.8. Résiliation à l'amiable .....</b>	<b>20</b>
<b>Article 7.9. Résiliation à mi-contrat .....</b>	<b>20</b>
<b>Article 7.10. Continuité du service .....</b>	<b>20</b>

## ARTICLE 1 – OBJET DU CONTRAT

Conformément aux dispositions des articles L.1411-1 et suivants du CGCT, le contrat a pour objet l'exploitation du cinéma Art et Essai Le Liberty situé 6 rue de la Fraternité à Monsempron-Libos (47500) sous la forme d'une concession de services. Cette mission est confiée au CONCESSIONNAIRE à ses frais et risques dans les conditions fixées par le présent cahier des charges. Le CONCESSIONNAIRE s'engage à assurer la meilleure gestion possible de ces équipements en valorisant le caractère de service public de l'activité, en harmonisation avec la moralité et en accord avec les pratiques de la profession.

### Article 1.1. Durée du contrat

Le présent contrat est conclu pour une durée de 5 ans conformément à l'article R.3114-2 du Code de la Commande Publique. Il prend effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et s'achèvera au 31 décembre 2028. L'AUTORITÉ CONCÉDANTE pourra résilier la concession selon les modalités détaillées à l'article 7.8.

### Article 1.2. Caractère exclusif du contrat

Le présent contrat confère au CONCESSIONNAIRE l'exclusivité de la gestion et de l'exploitation du cinéma.

### Article 1.3. Sous-traitance

Le CONCESSIONNAIRE ne peut en aucun cas sous-traiter la mission globale d'exploitation. Cependant, il peut sous-traiter à un tiers une partie des tâches qui lui sont confiées, à la condition expresse qu'il conserve lui-même l'entière responsabilité du service et avec l'accord écrit de l'AUTORITÉ CONCÉDANTE. Le sous-traitant ne peut pas lui-même sous-traiter. Les contrats de sous-traitance ne peuvent être conclus pour une durée supérieure à celle du présent contrat. Les mouvements financiers générés par les activités sous-traitées doivent obligatoirement figurer dans les résultats financiers annuels.

Le CONCESSIONNAIRE est tenu personnellement responsable de tout litige qui pourrait survenir dans le cadre de la sous-traitance.

### Article 1.4. Cession du contrat

Toute cession, totale ou partielle, ne peut intervenir qu'avec l'accord de l'AUTORITÉ CONCÉDANTE par délibération du Conseil Communautaire.

## ARTICLE 2 - CONDITIONS D'EXPLOITATION

L'utilisation par le CONCESSIONNAIRE du cinéma pour des manifestations spécifiques, à caractère accessoire et hors locations régulières aux associations, est autorisée à la condition qu'elle ne perturbe pas le service.

### **Article 2.1. Biens mis à disposition**

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE met à disposition du CONCESSIONNAIRE les locaux, équipements et matériels de diffusion de l'image en ordre de marche tels que nécessaires à l'exploitation à la date de prise d'effet du contrat.

Locaux situés 6 rue de la fraternité à Monsempron-Libos.

Nombre de salles : 2, nombre de places : 200 et 90.

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE conservera un jeu de clé des locaux afin de pouvoir intervenir à tout moment pour effectuer les réparations qui lui incombent.

**Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre les parties au moment de la prise d'effet.**

Il est expressément stipulé que le présent contrat est exclu du champ d'application du décret n°53-960 du 30 septembre 1953 et ne confère au CONCESSIONNAIRE aucun droit à la propriété commerciale.

Le CONCESSIONNAIRE prendra à sa charge les frais d'entretien et de remise en état du matériel de façon à assurer une projection de qualité pendant toute la durée de la concession.

### **Article 2.2. Entretien**

Tous les biens immobiliers et matériels compris dans la concession sont confiés au CONCESSIONNAIRE par l'AUTORITÉ CONCÉDANTE.

#### **Article 2.2.1. Equipements et matériels**

Les réparations listées à l'article 2.2.2. et le renouvellement de tous les équipements et matériels mis à disposition du CONCESSIONNAIRE, ou dont celui-ci fait usage dans le cadre de l'exécution du contrat, sont à la charge du CONCESSIONNAIRE. Ce dernier doit les entretenir en bon état de marche.

Le remplacement des équipements, détériorés ou disparus sera exécuté par le CONCESSIONNAIRE dès lors que le défaut en sera constaté. Les réparations seront effectuées immédiatement, sans préjudice des recours éventuels contre les auteurs de dégâts.

### Article 2.2.2. Nettoyage et entretien courant

Le CONCESSIONNAIRE réalisera à ses frais le nettoyage et l'entretien courant des installations, équipements et matériels nécessaires à l'accomplissement du service et assurera notamment :

- Le nettoyage et l'entretien du petit et du gros équipement (les moquettes, les fauteuils, le mobilier, tout le matériel de projection et de sonorisation, le réseau de distribution et d'évacuation d'eau, des déchets, de distribution électrique, le ramonage des conduits de fumée, gaz, ventilation, entretien des appareils ménagers tels que le réfrigérateur, la machine à laver, la hotte etc.) ;
- L'entretien des extérieurs (tonte, taille, élagage, remplacement des arbustes, enlèvement des mousses sur auvents, terrasses et toits, débordement des conduites d'eau pluviales etc.) ;
- L'entretien des ouvertures (graissage, remplacement des poignées de portes, des gonds, des joints et des mastics, remplacement des vitres abîmées etc.) ;
- L'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (sols, murs, peintures, plafonds, surfaces vitrées, réparation des placards et dispositifs de fermeture etc.) ;
- L'entretien des installations de plomberie (débouchage des canalisations, remplacement des joints et colliers, vidanges des fosses septiques, des puisards et fosses d'aisance, petites réparations sur les robinetteries et remplacement des accessoires de canalisation de gaz, nettoyage des dépôts calcaires, remplacement des flexibles de douches etc.) ;
- L'entretien des installations électriques (remplacement des interrupteurs, prises de courant, coupe-circuit, fusibles, ampoules etc.) ;
- Les opérations de contrôle du bâtiment (incendie, électricité etc.).

A ce titre, le CONCESSIONNAIRE peut bénéficier des prix du marché « contrôle des bâtiments » de l'AUTORITÉ CONCÉDANTE. Le prestataire du marché pourra ainsi effectuer le contrôle de l'ensemble des locaux mis à disposition du CONCESSIONNAIRE et facturera sa prestation à l'AUTORITÉ CONCÉDANTE. L'AUTORITÉ CONCÉDANTE se chargera par la suite de procéder à la refacturation au CONCESSIONNAIRE sans surcoût.

Si le CONCESSIONNAIRE souhaite souscrire l'ensemble des contrats de maintenance nécessaires à l'exploitation du service auprès d'un autre prestataire, il doit recueillir en amont l'accord de l'AUTORITÉ CONCÉDANTE.

### Article 2.2.3. Gros entretien et grosses réparations

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE effectuera régulièrement et à ses frais tous les travaux de gros entretien et de grosses réparations des biens meubles et immeubles mis à disposition, conformément aux articles 605 et 606 du Code Civil.

Cahier des charges : concession de services 2024 -2028 – cinéma Art et Essai Le Liberty

**FUMEL VALLÉE DU LOT**

Place Georges Escande BP 10037 - 47502 FUMEL CEDEX - Tél. : 05 53 40 46 70 - Fax : 05 53 71 35 16

[www.cc-dufumelois.com](http://www.cc-dufumelois.com)

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE peut décider pendant la durée du contrat de concession de services de procéder à des travaux de rénovation des équipements et installations délégués. Le CONCESSIONNAIRE ne devra pas y faire obstacle et ne pourra en aucun cas prétendre à une quelconque indemnité à ce titre.

Le CONCESSIONNAIRE est tenu de maintenir les locaux en permanence en bon état d'usage ou de fonctionnement. Il a, à l'égard des biens dont l'entretien incombe à l'AUTORITÉ CONCÉDANTE, une obligation de surveillance et d'alerte.

Le CONCESSIONNAIRE est ainsi soumis aux obligations d'entretien et de réparations locatives pour les locaux, les espaces extérieurs et les équipements de l'établissement qui lui sont confiés, de façon à les maintenir en parfait état de conservation, de conformité, de fonctionnement et de propreté. Il procédera aux opérations d'entretien des installations conformément à la réglementation en vigueur.

Le CONCESSIONNAIRE est tenu de signaler, dans les meilleurs délais, et au plus tard 24 heures après leur constatation, toutes les anomalies ou dégradations qui nécessiteraient l'intervention de l'AUTORITÉ CONCÉDANTE.

Le CONCESSIONNAIRE doit rédiger un mail détaillant l'étendue des dégâts ainsi que leur gravité, auquel il joint une fiche d'intervention (annexée au contrat) dûment remplie, qu'il transmet au secrétariat des services techniques. L'AUTORITÉ CONCÉDANTE procédera à une intervention sous huitaine.

En cas d'urgence uniquement, le CONCESSIONNAIRE peut contacter les services techniques de l'AUTORITÉ CONCÉDANTE au 06.80.01.74.35 soir et weekend.

Une fiche de procédure comprenant tous les contacts sera transmise au CONCESSIONNAIRE à la signature du contrat.

En cas de défaut d'entretien, le CONCESSIONNAIRE sera en outre soumis aux pénalités prévues à l'article 6.4.

### **Article 2.3. Fournitures et fluides**

Le CONCESSIONNAIRE prend en charge, à la date de prise d'effet du contrat, tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides, notamment : eau, gaz, électricité, chauffage, téléphone, ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service.

## ARTICLE 3 – LE PERSONNEL

### Article 3.1. Généralités

Le CONCESSIONNAIRE doit affecter le personnel nécessaire au fonctionnement du service et le dirigera dans le respect des lois et règlements en vigueur.

Le CONCESSIONNAIRE assure seul la gestion du personnel qui sera rémunéré par ses soins, charges sociales et patronales comprises, ainsi que tout autre frais.

Le candidat joindra à son offre la liste des postes et les profils correspondants.

### Article 3.2. Reprise du personnel

Conformément à l'article L.1224-1 du Code du travail, le personnel antérieurement affecté à l'exploitation et dont la liste figure en annexe au présent contrat est affecté à la concession de services. En conséquence le CONCESSIONNAIRE assure la reprise des contrats de travail en cours. Il doit respecter les conditions de rémunération et avantages dont bénéficient le personnel.

Un compte sera établi entre les employeurs successifs en début et en fin de contrat, définissant les droits à congés payés du personnel, chaque employeur supportant la charge des droits acquis au titre de sa période d'emploi.

Le CONCESSIONNAIRE et son prédécesseur effectueront les régularisations de charges en fonction des droits acquis par les salariés au titre des congés payés. A l'expiration du présent contrat, il s'engagera à procéder de même avec son successeur.

## ARTICLE 4 - MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE

### Article 4.1. Mission du CONCESSIONNAIRE

Dans le respect des principes du service public, le CONCESSIONNAIRE assurera l'exploitation du Cinéma Le Liberty : conception de la programmation selon les catégories de publics (grand public, scolaires, jeune public, etc.), gestion, animation territoriale. Il fera son affaire de toutes les démarches administratives et autorisations nécessaires à l'exploitation. Il devra s'engager à effectuer les démarches nécessaires à l'obtention de la carte d'exploitation cinématographique délivrée par le CNC. Il est tenu de conserver aux locaux leur destination sans pouvoir les transférer ou les modifier.

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à assurer la sécurité, le bon fonctionnement, la continuité et la qualité du service.



### **Article 4.2. Conditions d'exploitation**

Le contrat confère au CONCESSIONNAIRE l'exclusivité de la gestion et de l'exploitation du cinéma. À compter du démarrage de l'exploitation du service, il assurera à ses risques et périls les missions définies dans le présent cahier des charges. Il devra accomplir l'ensemble des tâches nécessaires au bon déroulement du service public. Il devra notamment mettre en place toutes dispositions pour assurer la continuité du service par la mise à disposition des moyens correspondants. Les locaux, matériels et mobiliers d'exploitation visés à l'article 2.1 seront à sa libre disposition tous les jours de la semaine. Le CONCESSIONNAIRE ne pourra sous-louer pour son compte les locaux mis à sa disposition.

### **Article 4.3. Exploitation du service et responsabilité**

Le CONCESSIONNAIRE fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant survenir du fait de son exploitation. La responsabilité de l'AUTORITÉ CONCÉDANTE ne peut être recherchée à ce titre.

Le CONCESSIONNAIRE est seul responsable vis-à-vis des tiers de tous risques inhérents à une exploitation normale d'un cinéma.

Le CONCESSIONNAIRE est assuré de manière à couvrir parfaitement la responsabilité qu'il peut encourir, notamment en cas d'accident, intoxication alimentaire, de l'air ou d'empoisonnement pouvant survenir du fait de son exploitation.

Le CONCESSIONNAIRE fera son affaire personnelle de toute insuffisance éventuelle d'assurance du fait de son exploitation, sauf cas de force majeure et événements non assurables.

Toutes les polices d'assurance doivent être communiquées à l'AUTORITÉ CONCÉDANTE. Le CONCESSIONNAIRE lui adresse à cet effet, dans un délai d'un mois à dater de leur signature, chaque police et avenant signés par les deux parties. L'AUTORITÉ CONCÉDANTE peut en outre, à toute époque, exiger du CONCESSIONNAIRE la justification du paiement régulier des primes d'assurance. Toutefois, cette communication n'engage en rien la responsabilité de l'AUTORITÉ CONCÉDANTE pour le cas où, à l'occasion du sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

### **Article 4.4. Objectifs fixés au CONCESSIONNAIRE**

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à respecter le classement Art et Essai, défini par le décret du 22 avril 2002 et s'oblige à solliciter chaque année sa demande de classement auprès du Centre National de la Cinématographie. Le CONCESSIONNAIRE s'engage à respecter cumulativement les conditions ouvrant droit aux labels Jeune Public, Patrimoine et Répertoire et Recherche et Découverte, afin de conserver le niveau actuel de qualité et de diversité proposé par le Cinéma Le Liberty.

Cahier des charges : concession de services 2024 -2028 – cinéma Art et Essai Le Liberty

Une collaboration sera mise en place avec le service culture de l'AUTORITÉ CONCÉDANTE dans le but d'attirer vers un cinéma de qualité un public diversifié. Le CONCESSIONNAIRE est associé aux actions de développement culturel menées par L'AUTORITÉ CONCÉDANTE et les associations locales accompagnées par L'AUTORITÉ CONCÉDANTE.

En outre, il participera aux actions en faveur de l'éducation à l'image et aux opérations nationales de promotion du cinéma.

Il s'engage par ailleurs à :

- Développer une politique d'éducation à l'image par des rencontres régulières avec les professionnels du cinéma (réalisateurs, techniciens, comédiens, critiques...). Les rencontres majeures de ce volet pourront être mises en avant par L'AUTORITÉ CONCÉDANTE qui les intégrera comme des temps forts de sa politique d'animation culturelle ;
- Développer en plus de son rôle éminemment culturel une dimension éducative et sociale qui s'appuiera par transversalité, sur les autres secteurs d'action de la Collectivité et notamment les secteurs qui relèvent du social et de la jeunesse ;
- Présenter des cycles rétrospectifs de réalisateurs et /ou de filmographies ;
- Diffuser régulièrement des courts-métrages, films expérimentaux de jeunes auteurs capables de contribuer au renouvellement de l'art cinématographique ;
- Intégrer le plus souvent possible les programmes développés par les structures culturelles locales, et plus particulièrement le service culture de L'AUTORITÉ CONCÉDANTE ;
- Développer la dimension citoyenne du cinéma en proposant des projections/débats réguliers sur les grands sujets politiques et sociaux dont s'empare le cinéma aujourd'hui ;
- Répondre et accompagner, chaque fois que cela sera possible et de manière appuyée, aux initiatives de L'AUTORITÉ CONCÉDANTE dans l'organisation de soirées partenariales dont le centre doit rester le film.

Par ailleurs, pour mener à bien sa mission de pérennisation et de développement de la diffusion du cinéma Art et Essai, le CONCESSIONNAIRE devra constamment rechercher, entretenir et approfondir les liens partenariaux avec les services de l'État (Inspection Académique, Rectorat, les secteurs Jeunesse et Éducation Populaire, la Direction Régionale des Affaires Culturelles) et les Collectivités (L'AUTORITÉ CONCÉDANTE, Département de Lot-et-Garonne, Région Aquitaine, Agence Ecla, etc.). Le CONCESSIONNAIRE devra garder en permanence une logique d'ouverture et de recherche de nouveaux partenariats. Enfin, il conviendra pour le CONCESSIONNAIRE de s'appuyer sur les structures départementales et régionales existantes et reconnues par le Ministère de la Culture qui travaillent déjà dans le champ de l'Éducation à l'Image, dans le département et la région. Ainsi, le CONCESSIONNAIRE devra travailler autant que faire se peut avec l'Acréamp, l'Association des

Cinémas de Proximité en Aquitaine, l'Ecla, Espace Productions 47, Ecrans 47 et la Ligue de l'Enseignement.

Le candidat joindra à son offre des propositions :

- En matière de programmation et d'actions menées en partenariat avec les différentes structures locales participant à la vie culturelle du Fumélois ;
- En matière d'actions d'éducation à l'image (école, collège, lycéens au cinéma et actions de son initiative) ;
- En matière de communication : fréquence du programme, plan de diffusion des dépliants, affiches ou informations dans les médias.

#### **Article 4.5. Ouverture au public**

Compte-tenu des contraintes techniques et réglementaires, le CONCESSIONNAIRE propose une utilisation optimale du cinéma, afin de favoriser son accès à la population tant au niveau des jours d'ouverture que des horaires.

Les jours et plages horaires d'ouverture et les périodes annuelles de fermeture seront définis d'un commun accord entre L'AUTORITÉ CONCÉDANTE et le CONCESSIONNAIRE. Il sera tenu compte des week-ends et jours fériés, de la période touristique, de la variation de la fréquentation, des périodes ponctuelles d'animation. Il s'agit d'assurer l'ouverture au public sur au moins 50 semaines en continu (350 jours d'affilée) à raison de 7 jours en moyenne par semaine.

Le candidat joindra à son offre un planning annuel indiquant le nombre de séances hebdomadaires ainsi que les horaires envisagés.

#### **Article 4.6. Offre du candidat**

En plus des éléments cités antérieurement, l'offre du candidat comprendra :

##### **Le programme d'exploitation :**

- Prévision de fréquentation sur trois ans ;
- Répartition du volume annuel de séances par mois et par horaire ;
- Les actions à engager avec les partenaires locaux ;
- Une description des moyens mis en œuvre pour réussir sa mission (dont le bénévolat).

##### **Les données financières :**

Présentées sous forme de comptes d'exploitation détaillés sur trois ans, elles intègrent :

- Les recettes détaillées ;
- Les charges d'exploitation selon le plan comptable général ;
- Le montant et le mode de calcul de la redevance.

**Les modalités contractuelles de gestion :**

- Principes généraux d'exploitation ;
- Liste des activités sous-traitées ;
- Projet de règlement intérieur ;
- Contenu détaillé des comptes rendus techniques et financiers.

**ARTICLE 5 - DISPOSITIONS FINANCIERES****Article 5.1. Montant de la subvention pour compensation des contraintes de service public/Redevance annuelle**

Le CONCESSIONNAIRE s'engage à exploiter le cinéma Le Liberty à ses risques et périls. Il est responsable du résultat de l'exploitation. En contrepartie de la mise à disposition des biens, il verse à la Collectivité une redevance annuelle, dont le montant sera fixé à l'issue de la négociation.

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE soutient l'activité et le rayonnement du cinéma en contribuant financièrement à son fonctionnement par l'attribution d'une subvention annuelle au CONCESSIONNAIRE. **Toutes garanties d'équilibre financier sur l'exercice de l'exploitation sont exclues.**

En vertu de l'article 4 du décret n° 94-1218 du 29 décembre 1994 le montant de la subvention ne pourra excéder 30% du chiffre d'affaires de l'établissement cinématographique. Ce montant sera fixé à l'issue de la négociation.

**Le candidat proposera dans son offre un montant fixe et/ou un mode de calcul de subvention pour compensation des contraintes de service public.**

**Le candidat proposera dans son offre un pourcentage de redevance, qui sera défalqué de la subvention, soit en fonction du nombre d'entrées, soit en fonction du chiffre d'affaires ou du résultat de l'exercice par paliers.**

La subvention sera versée en 2 fois :

- 1er acompte de 60 % : début mai
- 2ème acompte de 40 % : début décembre

**Article 5.2. Rémunération du CONCESSIONNAIRE**

La rémunération du CONCESSIONNAIRE est constituée :

- De l'ensemble des produits d'exploitation, des recettes versées par les usagers,
- Des produits de location publicitaire ou de location de salles,
- Des subventions et participations de l'État, des collectivités locales et organismes divers.

Cahier des charges : concession de services 2024 -2028 – cinéma Art et Essai Le Liberty

**Article 5.3. Location publicitaire**

Le CONCESSIONNAIRE peut louer des emplacements publicitaires, fixes ou mobiles à l'intérieur du cinéma. Les recettes correspondantes devront apparaître dans les comptes d'exploitation.

**Article 5.4. Tarification**

Les tarifs devront distinguer les usagers selon le mode de tarification en vigueur : tarif plein, tarif réduit, tarif enfant. Ils pourront déclinier des avantages favorisant l'assiduité (abonnements...), ou bien répondre à des spécificités (groupes, scolaires, associations, location de salles).

**Les tarifs seront proposés par le candidat dans le cadre de son offre.**

Pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques et techniques, les conditions financières du contrat pourront être soumises à réexamen à l'initiative de l'une ou l'autre des parties si l'évolution des pratiques tarifaires en vigueur dans l'exploitation cinématographique impose un changement radical du système tarifaire.

**Article 5.5. Charges d'exploitation**

Toutes les charges d'exploitation courantes sont assumées par le CONCESSIONNAIRE y compris les impôts, contributions et taxes de toute nature.

**Article 5.6. Dispositions fiscales**

Tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation du service, y compris ceux relatifs aux immeubles à l'exception de la taxe foncière qui reste à la charge de L'AUTORITÉ CONCÉDANTE, sont à la charge du CONCESSIONNAIRE.

La TVA s'applique au prix des tickets facturés aux usagers et au versement par L'AUTORITÉ CONCÉDANTE au CONCESSIONNAIRE de la subvention pour compensation des contraintes de service public.

**Une copie du contrat sera remise par le CONCESSIONNAIRE dans le délai d'un mois après sa conclusion aux services fiscaux.**

Par ailleurs, le CONCESSIONNAIRE remplira toutes ses obligations à l'égard des organismes fiscaux et sociaux.

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE, en tant que titulaire du compte de soutien cinématographique déléguera sa gestion et son utilisation au CONCESSIONNAIRE (cf article 2.2.1). <http://www.cnc.fr/web/fr/soutien-automatique-a-l-exploitation>

Le CONCESSIONNAIRE devra souscrire à toutes les formalités permettant le bénéfice de l'aide sélective à la création et à la modernisation des salles, et acquittera régulièrement la taxe spéciale.

## **ARTICLE 6 - CONTROLE ET OBLIGATIONS DU CONCESSIONNAIRE**

### **Article 6.1. Contrôle du service**

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE exerce pendant toute la durée d'exploitation du service, un contrôle de l'exécution du présent contrat.

Il pourra ainsi être effectué un contrôle sur l'entretien, un contrôle hygiénique et sanitaire, un contrôle quantitatif et qualitatif des prestations et un contrôle des mesures de sécurité. Ces contrôles peuvent être exercés à tout moment et, éventuellement, par l'intermédiaire d'agents spécialisés.

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE a le droit de contrôler les renseignements donnés dans les comptes rendus techniques et financiers. À cet effet, ses agents accrédités peuvent procéder sur place et sur pièces à toute vérification utile pour s'assurer du fonctionnement du service dans les conditions du présent contrat et prendre connaissance de tous documents techniques, comptables et autres, nécessaires à l'accomplissement de leur mission.

Le CONCESSIONNAIRE doit prêter son concours à l'AUTORITÉ CONCÉDANTE pour lui permettre d'exercer à tout moment sa responsabilité de contrôle du service affermé.

Par ailleurs, des rencontres trimestrielles seront organisées entre l'AUTORITÉ CONCÉDANTE et le CONCESSIONNAIRE, au cours desquelles le CONCESSIONNAIRE remettra le rapport d'information annuel mentionné à l'article 6.2., et qui seront l'occasion d'échanger sur la bonne exécution du présent contrat et qui permettront également de régler les problématiques de fonctionnement courant.

### **Article 6.2. Documents à fournir pour le contrôle du service**

En application des dispositions de l'article L. 3131-5 et suivants du code de la commande publique, le CONCESSIONNAIRE doit transmettre à l'AUTORITÉ CONCÉDANTE chaque année avant le 01 juin, un rapport d'information comprenant :

- Des données comptables ;
- Une analyse de la qualité du service ;
- Une annexe comprenant un compte rendu technique et financier.

Cahier des charges : concession de services 2024 -2028 – cinéma Art et Essai Le Liberty

### Article 6.2.1. Les données comptables :

Les données comptables doivent comporter :

- Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation rappelant les données présentées l'année précédente avec le détail des dépenses et des recettes ;
- Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;
- Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué, comportant notamment une description des biens et le cas échéant le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;
- Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public et nécessaires à la continuité du service public ;

### Article 6.2.2. L'analyse de la qualité du service :

L'analyse de la qualité du service doit faire figurer :

- Tout élément permettant d'apprécier la qualité du service rendu : rapport d'activité avec des indicateurs de qualité de service :
  - Nombre d'entrées au cours de l'exercice ;
  - Nombre de films diffusés ;
  - Nombre de séances tenues ;
  - Nombre d'opérations promotionnelles et retombées ;
  - Les actions menées dans le cadre de l'animation territoriale en partenariat avec les associations locales.
- Les mesures proposées par le CONCESSIONNAIRE pour une meilleure satisfaction des usagers.

### Article 6.2.3. Le compte rendu technique :

Le CONCESSIONNAIRE fournira notamment les indications suivantes :

- Effectifs, en nombre et qualification, des personnels ;
- Travaux d'entretien, de renouvellement et de modernisation effectués ;
- Adaptations ou modernisation à envisager ;
- Attestations des polices d'assurances ;
- Justificatif du paiement régulier des primes d'assurances ;
- Rapports des organismes de contrôle réglementaires ;
- Statistiques de fréquentation par mois et en cumul sur l'année.

Le compte-rendu financier rappelle les conditions économiques générales de l'année d'exploitation. Il précise, en outre, les recettes de l'exploitation, les tarifs applicables et leur évolution par rapport à l'exercice antérieur.

Cahier des charges : concession de services 2024 -2028 – cinéma Art et Essai Le Liberty

### Article 6.3. Assurances

Il doit être prévu dans le ou les contrats d'assurances souscrits par le CONCESSIONNAIRE, ou le cas échéant par l'AUTORITÉ CONCÉDANTE, que :

- Les compagnies d'assurance ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin de rédiger en conséquence leurs garanties ;
- Les compagnies ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L 113-3 du code des assurances, pour retard de paiement des primes de la part du CONCESSIONNAIRE, que trente jours après la notification à l'AUTORITÉ CONCÉDANTE de ce défaut de paiement. L'AUTORITÉ CONCÉDANTE a la faculté de se substituer au CONCESSIONNAIRE défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

Chaque année, avant la date d'échéance du contrat d'assurance, le CONCESSIONNAIRE doit procéder à une réactualisation des garanties.

#### Article 6.3.1. Assurances et responsabilités de l'AUTORITÉ CONCÉDANTE

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE déclare être assurée pour tous les dommages pouvant être causés aux immeubles et équipements lui appartenant, par une assurance dommage aux biens.

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE déclare être assurée pour tous les dommages subis ou causés de son fait et de celui des personnes dont elle répond et qui pourraient être amenées à intervenir dans les locaux par une assurance responsabilité civile.

En ce qui concerne les biens décrits à l'article 2.1. et relevant de la mission du CONCESSIONNAIRE, elle déclare, en cas de sinistre, avec ses assureurs subrogés, renoncer à tous recours envers le CONCESSIONNAIRE et ses assureurs.

#### Article 6.3.2. Assurances et responsabilités du CONCESSIONNAIRE

A la notification du contrat le CONCESSIONNAIRE doit avoir souscrit toutes les assurances garantissant les risques inhérents aux activités exercées dans les locaux dont il a la gestion.

Le CONCESSIONNAIRE doit avoir contracté les assurances permettant de couvrir l'ensemble des dommages consécutifs à risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux etc.) afférents aux locaux, agencements, matériel, mobilier, ainsi que les dommages consécutifs à des risques spéciaux (tempête, grêle, etc.) résultant de l'exploitation de l'établissement. L'ensemble de ces risques doivent être couverts par une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable, tant pour les biens immobiliers que mobiliers.



En outre, concernant les locaux appartenant à l'AUTORITÉ CONCÉDANTE, celle-ci renonce, en cas d'incendie, d'explosion et risques annexes, qui ne seraient pas de son fait, à tout recours locatif contre le CONCESSIONNAIRE. Parallèlement, le CONCESSIONNAIRE renonce, pour ces mêmes risques, à exercer tout recours contre l'AUTORITÉ CONCÉDANTE.

Pour les équipements, meubles et matériels appartenant au CONCESSIONNAIRE, celui-ci déclare être assuré ou faire son affaire de tous dommages causés aux équipements meubles et matériels lui appartenant dans les lieux objets des présentes, pour tout dommage consécutif à l'incendie, explosion et risques assimilés, dégâts des eaux, vol et risques habituels couverts par une police multirisque usuelle.

#### **Article 6.4. Pénalités pour non-respect des dispositions du contrat**

Dans les cas prévus ci-après, faute par le CONCESSIONNAIRE de remplir les obligations qui lui sont imposées par le présent contrat, et sauf cas de force majeure ou de cas fortuit, des pénalités peuvent lui être infligées sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers.

Les sanctions pécuniaires et les pénalités sont prononcées au profit de l'AUTORITÉ CONCÉDANTE par le Président dans les cas et conditions suivantes :

- En cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service, d'interruption non justifiée du service ou de désordre grave dans l'exécution du service, du fait exclusif du CONCESSIONNAIRE, une pénalité de 100 € par demi-journée ;
- En cas de non-production du rapport annuel du CONCESSIONNAIRE, une pénalité de 100 €, par jour calendaire de retard.

Une pénalité sera également appliquée dans les cas suivants :

DESIGNATIONS DES DEFAUTS	PENALITES € HT /JOUR	DELAIS D'INTERVENTION
Défaut de nettoyage des locaux	50	3 jours après constat par l'AUTORITÉ CONCÉDANTE
Défaut manifeste d'entretien et de petites réparations	50	3 jours après constat par l'AUTORITÉ CONCÉDANTE

#### **Article 6.5. Mesures d'urgence**

En cas de péril imminent ou de danger grave pour la sûreté et la sécurité des personnes et des biens, l'AUTORITÉ CONCÉDANTE, à son initiative ou sur demande du CONCESSIONNAIRE, peut prendre toute mesure appropriée. Les parties se concertent afin de rétablir, dans les meilleurs délais, les conditions de fonctionnement normal du service public.

### **Article 6.6. Déchéance**

En cas de faute d'une particulière gravité, et sauf cas de force majeure ou cas fortuit, l'AUTORITÉ CONCÉDANTE peut prononcer elle-même la déchéance du CONCESSIONNAIRE, par délibération du Conseil Communautaire.

La déchéance est encourue notamment dans les cas suivants :

- Non-respect des règles de cession telles que définies à l'article 1.4 de la présente ;
- Interruption de l'exploitation du service public pendant plus de quinze jours.

La déchéance est obligatoirement précédée d'une mise en demeure, restée sans effet à l'expiration d'un délai minimum d'un mois.

En cas de déchéance, et sans préjudice des éventuels dommages-et-intérêts dus à l'AUTORITÉ CONCÉDANTE, le CONCESSIONNAIRE n'a droit à aucune indemnité.

## **ARTICLE 7 - FIN DU CONTRAT ET LITIGES**

### **Article 7.1. Cas de fin du contrat**

Le présent contrat prendra fin dans les cas suivants :

- À l'expiration de sa durée normale ;
- En cas de résiliation pour motif d'intérêt général ;
- En cas de résiliation juridictionnelle, ou par voie de conséquence d'une décision juridictionnelle ;
- En cas de force majeure rendant impossible son exécution ;
- En cas de résiliation de plein droit ;
- En cas de résiliation par le CONCESSIONNAIRE ;
- En cas de résiliation à l'amiable, par le biais d'un protocole transactionnel ;
- À mi-contrat, si l'une ou l'autre des parties en fait la demande ;
- En cas de déchéance ;

### **Article 7.2. Effets de la fin du contrat**

A l'expiration, pour quelque cause que ce soit, du présent contrat, le CONCESSIONNAIRE est tenu de remettre gratuitement à l'AUTORITÉ CONCÉDANTE, en état normal de fonctionnement et d'entretien, tous les biens et équipements qui font partie intégrante de la concession de services.

La remise des biens est effectuée gratuitement à l'expiration de la durée normale du contrat.

Cahier des charges : concession de services 2024 -2028 – cinéma Art et Essai Le Liberty

**FUMEL VALLÉE DU LOT**

Place Georges Escande BP 10037 - 47502 FUMEL CEDEX - Tél. : 05 53 40 46 70 - Fax : 05 53 71 35 16

[www.cc-dufumelois.com](http://www.cc-dufumelois.com)

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE peut reprendre les biens nécessaires à l'exploitation, financés par le CONCESSIONNAIRE et ne faisant pas partie intégrante de la concession. Elle a la faculté de racheter le mobilier et l'approvisionnement correspondant à la marche normale de l'exploitation. La valeur des biens de reprise est fixée à l'amiable ou à dire d'expert, compte tenu de leur valeur nette comptable et des frais éventuels de remise en état ou de leur vétusté ou usure. L'indemnité est versée au CONCESSIONNAIRE dans un délai de trois mois à compter de sa fixation.

Le CONCESSIONNAIRE doit remettre à l'AUTORITÉ CONCÉDANTE tous les documents directement liés à l'exploitation de la structure, et notamment :

- Les informations relatives au personnel ;
- L'inventaire des biens mis à jour.

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE et le CONCESSIONNAIRE conviennent de se rapprocher pour examiner la situation du personnel concerné en cas de résiliation du présent contrat ou quand celui-ci arrivera à expiration, dans le respect de la législation applicable, et notamment des dispositions de l'article L. 122-12 du code du travail.

### **Article 7.3. Résiliation pour motif d'intérêt général**

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE peut à tout moment résilier le présent contrat pour un motif d'intérêt général, moyennant un préavis, dûment notifié et motivé, six mois au moins avant la date de prise d'effet de la résiliation.

### **Article 7.4. Résiliation juridictionnelle**

En cas de résiliation du contrat prononcée par la juridiction administrative, ou par voie de conséquence d'une décision juridictionnelle, les éventuelles indemnités seront fixées à l'amiable, au besoin avec l'aide d'experts, ou par voie juridictionnelle.

### **Article 7.5. Résiliation pour force majeure**

En cas de force majeure ou d'événement extérieur aux parties assimilable à la force majeure, rendant impossible l'exécution du contrat, la résiliation peut être prononcée, à la demande du CONCESSIONNAIRE, par voie conventionnelle ou juridictionnelle.

### **Article 7.6. Résiliation de plein droit**

Le présent contrat sera résilié de plein droit en cas de liquidation judiciaire du CONCESSIONNAIRE. Auquel cas le CONCESSIONNAIRE n'a droit à aucune indemnité.

**Article 7.7. Résiliation par le CONCESSIONNAIRE**

Le CONCESSIONNAIRE pourra résilier le présent contrat, par lettre recommandée avec AR ou exploit d'huissier, expédiée neuf mois avant la date anniversaire.

**Article 7.8. Résiliation à l'amiable**

Dans la mesure où de nouveaux projets seraient développés pour le cinéma, impliquant d'importants investissements de la part de l'AUTORITÉ CONCÉDANTE et ayant vocation à modifier sa destination première ainsi que le service rendu, l'AUTORITÉ CONCÉDANTE se réserve le droit de résilier à l'amiable la présente concession, certaines modalités du contrat devenant de fait caducs (objectifs du CONCESSIONNAIRE, montant de la subvention allouée par l'AUTORITÉ CONCÉDANTE etc.)

Un protocole transactionnel sera alors établi entre les deux parties, conformément à l'article L. 423-1 du Code des Relations entre le Public et l'Administration. Etant entendu que l'indemnisation du CONCESSIONNAIRE ne pourra pas excéder le montant du préjudice subi résultant du gain dont il aura été privé ainsi que des dépenses qu'il aura normalement exposées et qui n'auront pas été couvertes en raison de la résiliation du contrat.

**Article 7.9. Résiliation à mi-contrat**

Le CONCESSIONNAIRE ou l'AUTORITÉ CONCÉDANTE pourront résilier la concession à mi-contrat. Les modalités de résiliation à mi-contrat sont les suivantes :

Notification à l'autre partie 6 mois au moins avant la date de mi-contrat soit le 30 juin 2026 par lettre recommandée avec AR dûment motivée.

**Article 7.10. Continuité du service**

L'AUTORITÉ CONCÉDANTE a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le CONCESSIONNAIRE, de prendre, pendant l'année précédant la fin du contrat, toutes mesures utiles pour assurer la continuité du service public, en réduisant autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le CONCESSIONNAIRE.

D'une façon générale, l'AUTORITÉ CONCÉDANTE peut prendre toutes mesures nécessaires pour faciliter le passage progressif et éventuel d'un nouveau régime d'exploitation.

A expiration du contrat, l'AUTORITÉ CONCÉDANTE est subrogée dans les droits du CONCESSIONNAIRE.

---

## ANNEXES JOINTES AU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES

- Annexe 1 : AAPC ;
- Annexe 2 : Règlement de consultation ;
- Annexe 3 : Liste du personnel ;
- Annexe 4 : Note sur les obligations du locataire ;
- Annexe 5 : Fiche d'intervention.

Cahier des charges : concession de services 2024 -2028 – cinéma Art et Essai Le Liberty

**FUMEL VALLÉE DU LOT**

Place Georges Escande BP 10037 - 47502 FUMEL CEDEX - **Tél.** : 05 53 40 46 70 - **Fax** : 05 53 71 35 16

[www.cc-dufumelois.com](http://www.cc-dufumelois.com)