Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

LAVAUR

MAIRIE de LAVAUR

Nombre de conseillers
En exercice : 33
Présents : 24
Procurations : 8
Excusé : 1
Votants : 32
N° 113 /2022

DÉPARTEMENT DU TARN
ARRONDISSEMENT DE CASTRES
COMMUNE DE LAVAUR

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : Contrat de concession pour la gestion, l'entretien et l'exploitation d'un complexe cinématographique. Choix de la procédure.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 14 DECEMBRE 2022

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze décembre, à dix-huit heures trente, s'est réuni le conseil municipal de LAVAUR, légalement convoqué le huit décembre deux mille vingt-deux, dans la salle du conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Bernard CARAYON, le Maire.

Étaient présents :
MM. CARAYON, LAMOTTE, Mme IMBERT, M. VIDAL, Mmes GUIDEZ, MARIGNOL, M. LARUE, Mme BALAT, Adjoints, MM. BONHOMME, RENAULT, Mme RÉMY, MM. VANTAUX, GAMBIER, Mmes ESPARBIÉ, DOURTHE, MM. DELORD, BÉLINGAND, Mmes DECOUX-POINDRELLE, BONNIFACY, MM. NAVELLOU, DAVID, Mme ALBOUY POMPONNE, M. THÉNARD (arrivé en cours de séance), Mme LE NY.

Avaient donné pouvoir :
M. LABORDE à M. GAMBIER
Mme LESPINARD à Mme BONNIFACY
M. POMARÈDE à M. LAMOTTE
Mme GUIRAUD à M. CARAYON
Mme TAILHADES à Mme MARIGNOL
Mme LEY à M. DELORD
Mme MOUGIN à Mme ALBOUY POMPONNE
Mme FAURE à M. THÉNARD (arrivé en cours de séance)

Était excusé :
M. Bernard FÈVRE

Mme IMBERT est nommée secrétaire de séance.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

La Ville de Lavaur, dans le cadre de ses politiques de développement culturel et, en matière d'aménagement urbain, de consolidation et pérennisation du centre-ville, initie un projet de construction d'un complexe cinématographique qui comprend 3 salles auditorium auquel est associé un espace de convivialité de type « rooftop ». L'exploitation dudit espace fera l'objet d'une procédure d'appel public à concurrence distincte.

Il est demandé d'approuver pour ledit service, à l'aune du projet de rapport joint :

- Le principe d'une concession de service
- Le cahier des charges afférent

La commission de consultation des services publics locaux s'est réunie le 7 décembre 2022 à 14 heures.

Elle a examiné ledit dossier et n'a pas émis d'objection ni sur le lancement de la procédure ni sur le cahier des charges susvisés.

Le Conseil Municipal, entendu l'exposé de l'adjointe au Maire déléguée à la culture et au Patrimoine, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le cahier des charges pour la concession de service pour la gestion, l'entretien et l'exploitation d'un complexe cinématographique.

AUTORISE le Maire à lancer la procédure de consultation requise.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Le Maire,

MAIRIE DE LAVAUR (81)

Bernard CARAYON

La secrétaire de séance,

Marie-Christine IMBERT

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

LAVAUR

RAPPORT DE PRÉSENTATION

CHOIX DU MODE DE GESTION POUR L'EXPLOITATION, LA GESTION ET L'ENTRETIEN DU COMPLEXE CINÉMATOGRAPHIQUE DE LAVAUR

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Préambule

La Ville de Lavaur, dans le cadre de ses politiques de développement culturel et, en matière d'aménagement urbain, de consolidation et pérennisation du centre-ville, initie un projet de construction d'un complexe cinématographique qui comprend 3 salles auditorium auquel est associé un espace de convivialité de type « rooftop ». L'exploitation dudit espace fera l'objet d'une procédure d'appel public à concurrence distincte.

La Ville de Lavaur possède la liberté de choix de mode de gestion pour exploiter ses services publics. Il s'agit d'une garantie constitutionnelle qui découle du principe de libre administration des collectivités territoriales. La commune peut ainsi choisir d'assurer par elle-même ou en recourant à un tiers l'exploitation du complexe cinématographique.

Conformément aux dispositions des articles L1411-19 et L1413-1 du CGCT, le conseil municipal doit se prononcer sur le principe d'une délégation de service public après avoir pris l'avis de la commission consultative des services publics locaux.

I- Comparaison des modes de gestion

Pour la gestion du service du complexe cinématographique, deux possibilités sont offertes à la commune de Lavaur :

1/ La gestion directe

Le service est exploité directement par la Commune (régie) ou par une structure personnalisée (un établissement public). Dans ce cadre, la Commune gère le service elle-même avec ses propres moyens financiers, matériels et avec ses agents.

2/ La gestion déléguée : le principe de la concession

Cette gestion consiste à déléguer la responsabilité d'exploiter un service public local à une personne juridique distincte.

La nouvelle notion de concession de service, englobant désormais la délégation de service public, est tirée du nouveau Code de la commande publique entré en vigueur au 1er avril 2019. Les délégations de service public continuent d'exister au sein d'un ensemble plus vaste des concessions de service.
L'article L 1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose : *Une délégation de service public est un contrat de concession au sens de l'article L.1121-1 du nouveau Code de la commande publique, conclu par écrit, par lequel une autorité délégante confie la gestion d'un service public à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.*

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le délégataire ne doit pas être purement nominale ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts qu'il a supportés, liés à l'exploitation du service.

II- Le choix du mode de gestion

Concernant le choix du mode de gestion du service d'exploitation du complexe cinématographique, la concession à un prestataire privé est celle qui semble, compte tenu des caractéristiques de la commune de Lavaur, des besoins de ses habitants et ses capacités et priorités budgétaires, la taille et la structure des services municipaux, la mieux adaptée pour plusieurs raisons :

1/ La régie dispose d'une autonomie relative et induit un manque de souplesse de fonctionnement. La gestion en régie, outre l'absence de transfert de tout risque d'exploitation à un tiers, présente également des inconvénients compte tenu de la nature des activités qui requièrent un savoir-faire, un matériel spécifique et une vraie souplesse de gestion du personnel.

2/ La concession permet de bénéficier d'un prestataire ayant l'expérience, les compétences professionnelles, les moyens humains et matériels nécessaires à l'exercice du service. De plus, elle présente l'avantage de transférer les risques liés à l'exécution du service au prestataire.

3/ Ce mode d'exploitation permet de décharger la Ville de préserver ses finances tout en assurant un service de qualité en faveur de la population d'un large bassin et, en particulier, de son cadre de vie.

4/ L'externalisation de ce type de prestation a fait localement ses preuves ces dernières années comme en attestent de nombreux exemples, y compris proches.

III- Présentation des principales caractéristiques du contrat

1/ Les missions du concessionnaire

Durant toute la durée du contrat de concession, le concessionnaire devra s'engager, notamment, à effectuer les missions suivantes :

- L'exploitation, la gestion et l'entretien du futur complexe cinématographique ;
- La participation à l'animation pédagogique et la contribution au développement culturel du territoire.

Pendant toute la durée du contrat de concession, le concessionnaire disposera du droit exclusif d'assurer la mission qui lui sera confiée aux clauses et conditions du futur cahier des charges.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

2/ Coûts et modalités de rémunération du concessionnaire

Le concessionnaire sera responsable du bon fonctionnement du service d'exploitation du complexe cinématographique. Il l'exploitera à ses risques et périls dans le cadre du contrat de concession qui sera conclu.

Les coûts de fonctionnement seront assumés par le futur concessionnaire. Ce dernier est également responsable des travaux qu'il entreprendrait et de l'exploitation du service qu'il assure, ainsi que de toutes les conséquences dommageables qui pourraient en résulter, conformément aux dispositions du futur cahier des charges.

La commune de Lavaur conservera le contrôle du service et obtiendra du concessionnaire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations (article L 1411-3 du CGCT et article L3131-5 du code de la commande publique).

3/ La durée du contrat

Ce sont les articles L 3114-7, L 3114-8, R 3114-1 et R 3114-2 du Code de la commande publique qui régissent la durée du contrat de concession.

La durée du contrat est censée ne pas excéder *« le temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation des ouvrages ou services avec un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat* » (article R 3114-2 du Code de la commande publique).

Il est possible d'aller au-delà d'un seuil des cinq ans s'il est justifié qu'une durée supérieure est nécessaire pour assurer l'amortissement des investissements. C'est le cas en espèce. Il ne s'agit pas d'une simple exploitation mais de la mise en œuvre d'équipements amortissables. La durée d'amortissement desdits équipements est souvent égale voire supérieure à 12 années. Aussi la durée de 12 années permettra en moyenne au concessionnaire, un juste retour sur les capitaux investis.

A l'aune de ces éléments, la durée prévisionnelle de la délégation sera fixée à 12 ans à compter de décembre 2024.

4/ La valeur du contrat de concession

Pour l'estimation de la valeur du contrat de concession, en vertu des dispositions des articles R 3121-1 au R 3121-4 du Code de la commande publique, doivent notamment être pris en compte :

- *Les recettes perçues sur les usagers des ouvrages et des services, autres que celles collectées pour le compte de l'autorité concédante ou d'autres personnes*

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

- *Les recettes tirées de toute vente d'actifs faisant partie de la concession*

La valeur du contrat est estimée à 4 521 600 euros HT sur la durée totale de la concession, soit un montant qui permet une procédure simplifiée d'attribution de concession.

5/ Autres

Le concessionnaire sera redevable auprès de la collectivité d'une redevance de mise à disposition du service public et de prestation de contrepartie qui sera détaillée dans le cahier des charges.

Conclusion

Sur ces bases, et conformément aux dispositions de l'article L 1411-1 et suivants du CGCT, il est donc proposé de recourir à une concession pour le service de mobilier urbain publicitaire. L'avis de la commission consultative est requis au préalable à cet effet.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

CONCESSION DE SERVICES RELATIVE A LA GESTION, L'ENTRETIEN ET L'EXPLOITATION DU COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DE LA MAIRIE DE LAVAUR (Tarn)

Règlement de la consultation

LAVAUR

Date et heure limites de réception des offres :
Date :

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

SOMMAIRE P. 2

Article 1 :	OBJET DE LA CONSULTATION	**P. 3**
Article 2 :	CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION	**P. 3**
Article 3 :	CONDITIONS DE LA CONSULTATION	**P. 3 & 4**
Article 4 :	PRESENTATION DE LA CANDIDATURE ET DE L'OFFRE CONTENU DU PLI UNIQUE REMIS PAR LE CANDIDAT	**P. 4 & 5**
Article 5 :	MODALITES DE REMISE DU PLI UNIQUE	**P. 5 & 6**
Article 6 :	JUGEMENT DES OFFRES ET DES CANDIDATURES	**P. 7 & 8**
	Article 6. 1 : CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES	
	Article 6. 2 : PHASE DE NEGOCIATIONS	
	Article 6. 3 : SUITE DES NEGOCIATIONS	
Article 7 :	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	**P. 8**

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Article 1 - OBJET ET ÉTENDUE DE LA CONSULTATION

1.1 Objet

La Ville de Lavaur, dans le cadre de ses politiques de développement culturel et, en matière d'aménagement urbain, de consolidation et pérennisation du centre-ville, initie un projet de construction d'un complexe cinématographique qui comprend 3 salles auditorium auquel est associé un espace de convivialité de type « rooftop ». L'exploitation dudit espace fera l'objet d'une procédure d'appel public à concurrence distincte.

La présente consultation a pour objet l'attribution d'un contrat de concession, dont le projet est joint au dossier de consultation en vue de la gestion, de l'exploitation et de l'entretien du complexe cinématographique municipal, situé Allées Féréol Mazas, pour une durée de 12 ans.

Cet équipement comprendra 3 salles de 145, 195 et 70 places (soit 410 places au total).

La date prévisionnelle de mise en exploitation du cinéma est fixée à fin décembre 2024.

Le concessionnaire sera rémunéré par la perception des ressources tirées de l'exploitation du service public délégué et principalement des redevances qu'il sera autorisé à percevoir auprès des usagers. Il exploitera le service public à ses risques et périls.

1.2 Valeur estimée de la concession

La valeur du contrat de concession est estimée à 4 521 600 € hors taxes.
Conformément aux dispositions de l'article R. 3121-1 du Code de la commande publique, elle correspond au chiffre d'affaires total hors taxes du concessionnaire pendant la durée du contrat.

1.3 Mode de passation

La procédure de passation utilisée est : la procédure simplifiée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 3120-1, L. 3126-2 et R. 3126-1 à R. 3126-13 du Code de la commande publique, et conformément aux articles L. 1411-1 à L. 1411-19 et R. 1411-1 à R. 1411-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

1.4 Type et forme de contrat

Il s'agit d'une délégation de service public, tel que défini aux articles L. 1121-1 et L. 1121-3 du Code de la commande publique. Le mode de gestion déléguée retenu est la concession.

1.5 Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Article 2 - CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation mis à disposition des candidats est composé des pièces suivantes :

- **Le règlement de consultation**
- **Le projet de contrat de concession de services et ses annexes**
- **L'étude de marché réalisée en juillet 2020**

Article 3 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION

La procédure est ouverte à l'ensemble des candidats qui remettront à la fois leur candidature et leur offre sous un pli unique.
Conformément aux dispositions de l'article R. 3122-8 du code de la commande publique, la commune de Lavaur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail ou des informations complémentaires au dossier de consultation sans que les candidats puissent réclamer d'indemnités.
Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de remise des plis est repoussée, la disposition précédente est applicable. Les candidats sont avertis via le journal d'annonces légales sur lequel sera publié initialement le DCE.
Les candidats devront répondre sur la base du dossier modifié dès lors que les modifications leur sont parvenues au moins six (6) jours calendaires francs avant la date de remise des plis (le jour de la notification et celui de la remise des plis n'étant pas compté).
Le délai de validité des plis des candidats est fixé à cent-vingt (120) jours calendaires à compter de la date limite de réception des plis.

Article 4 - PRESENTATION DE LA CANDIDATURE ET DE L'OFFRE SOUS PLI UNIQUE

DOSSIER 1 : LES DOCUMENTS RELATIFS A LA CANDIDATURE

Pièce 1 : Lettre de candidature (DC1 ou DUME)
Datée signée permettant d'identifier le candidat (dénomination, adresse, forme juridique) avec pouvoir personne physique habilitée.
En cas de groupement, indiquer sa composition, sa forme et le nom du mandataire et faire signer par l'ensemble des membres ou accompagner de l'autorisation donnée au mandataire par cotraitants de signer au nom du groupement.

Pièce 2 : Déclaration du candidat (DC2)
Datée signée, pour chaque membre du groupement, le cas échéant.

Pièce 3 : Attestation sur l'honneur prévue à l'article R. 3123-16 du code de la commande publique justifiant notamment que le candidat (et le cas échéant, chaque membre du groupement) :
- n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 3123-1 à L. 3123-14 du code de la commande publique
- que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et aptitudes, exigés en applications des articles L. 3123-28, L. 3123-19 et dans les conditions fixées aux articles R. 3123-1 à R. 3123-8 sont exacts ;
- est en règle vis-à-vis de ses obligations fiscales et sociales.

Pièce 4 : Extrait K Bis ou tout document équivalent de moins de 3 mois ;

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Pièce 5 : Attestation d'assurance en cours de validité

Pièce 6 : Le cas échéant, copie du jugement si le candidat est en redressement judiciaire.

Pièce 7 : Une description détaillée du candidat (par membres en cas de groupement) : moyens financiers (chiffre d'affaires global et chiffre d'affaires concernant les services auxquels se réfère la concession, réalisés au cours des 3 derniers exercices), moyens en personnel (effectifs du candidat et l'importance du personnel d'encadrement), bilan et compte de résultats du dernier exercice.

Pièce 8 : Une note présentant toute information permettant d'apprécier ses capacités techniques et professionnelles et notamment :

- Les références du candidat mettant en lumière sa capacité à gérer l'intégralité des aspects de l'opération de concession de service ;
- La description des moyens humains, matériels et financiers dont le candidat dispose ;
- Des attestations de capacité ;
- Les références en termes de réalisation de projets comparables ;
- Toute autre référence pertinente.

Il pourra s'agir de prestations de même dimension, avec indication du type de contrat.

DOSSIER N°2 : LES DOCUMENTS RELATIFS A L'OFFRE

Pièce 9 : Le projet de contrat de concession dans son intégralité, daté et signé.
Le projet de contrat de concession doit être daté, complété et signé par le candidat. Le candidat est invité à compléter le projet de contrat de concession.

Pièce 10 : Un mémoire technique
Ce document comprend notamment la composition de l'équipe et décrivant les modalités de fonctionnement du concessionnaire et présentant :

- Un descriptif des moyens matériels que le candidat envisage d'affecter pour l'exploitation du cinéma pour la durée du contrat - liste des équipements fournis par le candidat.
- L'organisation générale des moyens humains affectés pour l'exploitation du cinéma pour la durée du contrat en précisant : l'organigramme du personnel avec la définition des postes, la qualification du personnel, les effectifs affectés à chaque fonction en équivalent temps plein, l'organisation des remplacements en cas d'absences.
- Les liens fonctionnels que le concessionnaire envisage avec la Mairie de Lavaur et notamment : les modalités de communication et d'information courante, la planification des réunions de travail, la façon dont il compte gérer le service délégué au regard des principes de continuité, d'égalité, d'adaptabilité, de laïcité et de neutralité du service public.
- Le projet de règlement intérieur de l'établissement.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Pièce 11 : Une note synthétique sur le projet culturel
Proposition des jours d'ouverture, du nombre de séances et d'horaires répartis sur les 3 salles ; les moyens affectés ; politique d'animation ; politique de programmation, politique en matière d'éducation à l'image ; partenariats envisagés ; toute autre information contribuant à définir son offre.

Pièce 12 : un compte prévisionnel d'exploitation sur 12 ans ainsi qu'une grille tarifaire

Pièce 13 : un planning prévisionnel de réalisation
En tout état de cause, les modifications apportées ne peuvent avoir pour effet de remettre en cause le caractère substantiel du risque supporté par le concessionnaire. Le candidat peut en outre présenter tout élément complémentaire de nature à éclairer l'autorité concédante sur son aptitude à exécuter la concession de services.

Article 5. MODALITES DE REMISE DU PLI UNIQUE

Les plis contenant à la fois les candidatures et les offres devront être reçus par la commune de Lavaur avant la date et l'heure limite de réception figurant sur la page de garde du dossier de consultation.
Les propositions du candidat devront être rédigées en langue française et remises sous pli unique.

TRANSMISSION ELECTRONIQUE

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : (...).

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Le candidat doit appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent cahier des charges.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.
Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique ou sur support papier. Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte obligatoirement la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

Les formats électroniques de transmission des documents sont les suivants :
- standard .zip
- Abode Acrobat .pdf
- Rich Text Format . rtf
- .doc ou .xls ou .ppt en version Microsoft Office 2004 ou antérieurs

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

- .jpg ou .gif pour les images bitmaps

Le soumissionnaire est invité à ne pas utiliser :
- certains formats « exe »
- certains outils « macros »

Chaque pièce pour laquelle une signature est exigée doit faire l'objet d'une signature électronique individuelle et conforme au format XAdES, CAdES ou PAdES. La seule signature électronique du pli n'emporte pas valeur d'engagement du candidat.

Le niveau de sécurité requis pour le certificat de signature électronique est le niveau (**) du RGS. Les certificats RGS (Référentiel Général de Sécurité) sont référencés dans une liste de confiance française (http://www.lsti-certification.fr/) ou dans une liste de confiance d'un autre Etat-membre de l'Union européenne. Toutefois, le candidat est libre d'utiliser le certificat de son choix si celui-ci est conforme aux obligations minimales résultant du RGS. Dans ce cas, il doit transmettre tous les éléments nécessaires à la vérification de cette conformité.

Les documents devront être préalablement traités par le candidat par un anti-virus régulièrement mis à jour. Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé.

Après attribution, le candidat est informé que l'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite de l'accord-cadre par les parties. Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge du candidat.

Article 6 - JUGEMENT DES OFFRES ET DES CANDIDATURES

Le jugement des propositions sera effectué dans les conditions prévues aux articles R. 3124-4 à R. 3124-6 du code de la commande publique.

Article 6.1 CRITERES DE JUGEMENT

Conformément à l'article R. 3124-4 du code de la commande publique, le concessionnaire est choisi selon les critères énoncés dans l'avis de concession.

Pour rappel, les critères pondérés d'analyse et d'attribution sont les suivants :

Qualité du service proposé aux usagers /Pondération 30 % (le candidat devra mettre en exergue les moyens matériels et humains déployés ainsi que le mode de gestion et d'entretien de l'équipement afin d'assurer de façon efficiente les conditions de fonctionnement du service)

Qualité du montage financier /Pondération 40 % détaillé comme suit :
- Qualité et pertinence de l'équilibre financier apprécié au regard du compte prévisionnel fourni dans l'offre (20 %)
- Pertinence de la grille tarifaire (20 %)

Qualité et pertinence du projet culturel proposé / Pondération 30 %

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Chaque candidat se verra attribuer une note globale sur 100. La pondération de chaque critère correspond au nombre de points communs pouvant être obtenus par le candidat.

Article 6.2. SUITE A DONNER A LA CONSULTATION

Après examen des offres, la commune de Lavaur engagera des négociations avec tous les candidats ayant remis une offre. Les candidats seront informés ultérieurement des dates des tours de négociation.
Les discussions peuvent porter sur tous les aspects du futur contrat, notamment des aménagements techniques non substantiels aux propositions initiales. Toutefois, en aucun cas, les négociations ne peuvent conduire le candidat à remettre en question les aspects fondamentaux du contrat établi par la commune de Lavaur, notamment son objet, son périmètre et sa durée.
De même, le candidat peut être invité à remettre des compléments ou des modifications à son offre. Les délais et modes de transmission de ces compléments et modifications seront indiqués au candidat le moment venu.

La commune de Lavaur se réserve la possibilité d'attribuer le contrat de concession sur la base des offres initiales, sans négociation.

Article 6.3. SUITES DE LA NEGOCIATION

A l'issue de la phase de négociation, la commune de Lavaur proposera à son assemblée délibérante le choix du concessionnaire au vu des offres des candidats éventuellement modifiées à la suite des négociations. Les candidats dont l'offre n'aura pas été retenue en seront informés par voie dématérialisée.
La commune de Lavaur se réserve la possibilité de ne pas donner suite à la consultation pour un motif d'intérêt général ou de la déclarer infructueuse.

Article 7 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

7.1 Adresses supplémentaires et points de contact

Le candidat peut poser des questions écrites d'ordre administratif ou technique uniquement sur la plateforme de dématérialisation : https://www.e-marchespublics.com.
La commune de Lavaur ne répondra plus aux demandes de renseignements complémentaires des candidats, passé un délai de dix (10) jours calendaires francs avant la date limite de réception des plis.
Il ne sera répondu à aucune question orale.
Les réponses seront communiquées à tous les candidats sur la plateforme de dématérialisation.
L'attention des candidats est attirée sur le fait que l'identification sur la plateforme électronique permet aux candidats d'être tenus informés automatiquement des modifications et des précisions éventuellement apportées au DCE. Dans le cas contraire, il leur appartiendra de récupérer par leurs propres moyens les informations communiquées.

7.2 Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :
Tribunal Administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV
BP 7007
31068 TOULOUSE

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Tél : 05 62 73 57 57
Télécopie : 05 62 73 57 40
Courriel : greffe.ta-toulouse@juradm.fr

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat). Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :
Le greffe du tribunal administratif de Toulouse
68 rue Raymond IV
BP 7007
31068 TOULOUSE

Tél : 05 62 73 57 57
Télécopie : 05 62 73 57 40
Courriel : greffe.ta-toulouse@juradm.fr

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

LAVAUR

CONTRAT DE CONCESSION

CAHIER DES CHARGES VALANT

CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE POUR L'EXPLOITATION, LA GESTION ET L'ENTRETIEN DU CINÉMA DE LAVAUR

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Article 1 - Identification des parties au contrat

Entre les soussignés,

Nom de l'organisme : Ville de LAVAUR, ci-après désignée « autorité concédante »,

ET

Nom du concessionnaire :

Adresse :

Courriel :

Numéro de téléphone :

Numéro de SIRET :

Représenté par :

Agissant en qualité de :

Ci-après désigné « le délégataire »

Il est convenu ce qui suit :

Article 2 - Préambule

La Ville de Lavaur, dans le cadre de ses politiques de développement culturel et, en matière d'aménagement urbain, de consolidation et pérennisation du centre-ville, initie un projet de construction d'un complexe cinématographique qui comprend 3 salles auditorium auquel est associé un espace de convivialité de type « rooftop ». L'exploitation dudit espace fera l'objet d'une procédure d'appel public à concurrence distincte.

Des aires de stationnement sont situées à proximité de l'emplacement du complexe. Le site est desservi par la navette municipale.

Article 3 - Dispositions générales

3.1- Nature du contrat

Le présent contrat est une délégation de service public, telle que définie aux articles L. 1121-1 et L. 1121-3 du Code de la commande publique. Le mode de gestion déléguée retenue est la concession.

3.2- Objet du contrat

Les stipulations du présent contrat de concession concernent :

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

3.3- Périmètre de la concession

Le périmètre de la concession est le suivant :

La concession concernera l'exploitation, la gestion et l'entretien d'un complexe cinématographique

de la Ville de Lavaur.

Le concessionnaire est chargé de gérer à ses risques et périls le cinéma du concédant, afin de maintenir la conservation du patrimoine du service et la qualité du service rendu aux usagers. Le concessionnaire sera tenu d'assurer la meilleure politique de communication liée à la gestion de service public.

Article 4 - Obligations et responsabilités générales de la collectivité

La collectivité, en qualité de concédant du cinéma, s'engage à mettre à la disposition du concessionnaire des installations dans un état conforme à celui défini par l'inventaire prévu à l'article...

La collectivité reste responsable des grosses réparations et du gros entretien sur le clos et le couvert (hors bris de verre).

La collectivité conserve le contrôle du service. Le concessionnaire s'oblige à lui communiquer tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations.

Article 5 - Obligations et responsabilités générales du concessionnaire

Le concessionnaire est tenu à l'égard des usagers d'assurer les services prévus dans le présent cahier des charges. Il est responsable de leur bonne exécution, qu'elle soit effectuée par lui-même ou par ses sous-traitants. Il est responsable dans les conditions de droit commun, des activités de son personnel et de la sécurité dans l'enceinte de l'établissement, ainsi que l'utilisation régulière et conforme à leur destination des locaux, équipements et matériels mis à sa disposition. Il est tenu d'observer les dispositions réglementaires applicables, notamment en matière d'établissements recevant du public, qu'il déclare bien connaître, et de supporter toutes les charges et obligations résultant de la législation en vigueur, y compris les mesures générales applicables en période de crise sanitaire due au Covid-19 par exemple. L'exploitant doit notamment mettre en œuvre, à sa charge, toutes les mesures de nature à permettre le respect des mesures d'hygiène requises pour ralentir la propagation du virus Covid-19. Il peut limiter l'accès à l'établissement à cette fin. Il doit informer les utilisateurs par affichage des mesures d'hygiène et de distanciation requises.

Le concessionnaire est tenu d'assurer le respect du principe d'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de neutralité et de laïcité du service public conformément à l'article 1er de la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021. Il veille à ce que ses salariés ou toute personne sur laquelle il exerce son autorité hiérarchique ou son pouvoir de direction, lorsqu'ils participent à l'exécution du service public, s'abstiennent notamment de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, traitant de façon égale toutes les personnes, et respectent leur liberté de conscience et leur dignité. Ces personnels s'abstiennent de manifester leurs appartenances ou convictions politiques ou religieuses, tant en arborant des signes ou tenues manifestant ostensiblement de telles appartenances ou convictions, qu'en se livrant à des comportements révélant ces appartenances ou convictions.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Le concessionnaire doit user des locaux raisonnablement ainsi que de l'emploi du matériel, des appareils et instruments faisant partie de l'établissement, et maintenir l'ensemble en bon état de fonctionnement. Il laisse libre accès à l'intégralité des locaux, en dehors des autorités de police, aux représentants de la collectivité et aux fonctionnaires chargés du contrôle.

Article 6 - Caractère exclusif du contrat

Le contrat confère au concessionnaire l'exclusivité de la gestion et de l'exploitation du cinéma. Le concessionnaire devra créer une société, de quelque statut que ce soit, dédiée à l'exécution de la mission de service public qui lui sera confiée.

Cette société devra être créée au plus tard dans un délai de six mois à compter de la notification du contrat de concession. Après immatriculation, la société dédiée, sera substituée au concessionnaire pour l'exécution du présent contrat. Le concessionnaire demeurera garant des obligations de la société constituée pendant toute la durée du présent contrat ; la société dédiée reprendra toutes les obligations, ainsi que les engagements déjà contractés dans le cadre de cette concession.

Cette société, baptisée...., prendra la forme d'une société par actions simplifiée dont le concessionnaire sera l'associé majoritaire. Son capital s'élèvera au minimum à 1000 €.

Ses exercices sociaux correspondront aux exercices du contrat de la délégation de service public. Un extrait K-bis, les statuts, un bilan d'ouverture ainsi qu'une fiche descriptive reprenant les principales informations financières concernant la société devront être transmis à la collectivité dans les quinze jours suivant l'inscription au registre du commerce et des sociétés.

Les statuts de la société dédiée et un extrait de K-bis de celle-ci constitueront l'annexe 7 du présent contrat. Le concessionnaire s'engage à maintenir une participation majoritaire en actions et en droit de vote dans le capital de la société dédiée pendant toute la durée de la convention de concession à intervenir.

Le concessionnaire s'engage à demeurer parfaitement et entièrement solidaire des engagements qui incomberont à la société dédiée à laquelle la convention de concession sera transférée par voie d'avenant. En cas de défaillance de la société dédiée et sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure de la part de la collectivité, le concessionnaire s'engage de manière irrévocable et inconditionnelle à lui apporter tous les moyens financiers, techniques et humains nécessaires à la continuité du service public, conformément à la convention à intervenir et ce pendant toute sa durée d'exécution.

Article 7 - Activités accessoires

A- Activités exercées par le concessionnaire

Le concessionnaire peut exercer des activités accessoires à l'exploitation telles que vente de boissons, de confiseries, vente de programmes, à l'exception de l'installation de jeux vidéo. Il peut également percevoir les redevances de publicité classiques et inhérentes à l'activité : la publicité écran, la publicité sur les programmes...

Il fait son affaire des autorisations exigées par la réglementation en vigueur. Le concessionnaire s'engage à être très vigilant sur l'offre des produits annexes de confiserie, de petite restauration et de

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

boisson qu'il proposera à la vente dans l'établissement. Dans la mesure du possible, il favorisera des produits issus de l'agriculture biologique ou les produits locaux.

B- Utilisation du cinéma et des équipements du concessionnaire

L'utilisation par le concessionnaire des installations et du matériel du cinéma pour des manifestations spécifiques et éventuellement privées est possible de manière exceptionnelle. Cette activité doit, en tout état de cause, présenter un caractère accessoire par rapport à l'activité principale faisant l'objet de la concession. Le concessionnaire s'engage à déclarer l'ensemble de ces manifestations à Lavaur dans le cadre de son compte-rendu annuel d'activités.

Article 8 - Sous-traitance

La collectivité autorise le concessionnaire à sous-traiter à des tiers une partie des tâches qui lui sont confiées à la condition expresse que celui-ci conserve pour lui-même l'entière responsabilité du service. Le concessionnaire s'engage à déclarer à la collectivité l'ensemble des contrats de sous-traitance dans le cadre de son compte-rendu annuel d'activité.

Afin de faciliter l'identification des sous-traitants par l'autorité concédante, la déclaration de sous-traitance devra comporter les éléments suivants : nom commercial, dénomination sociale, forme juridique, adresse de l'établissement et du siège social du sous-traitant, n° d'enregistrement au registre du commerce au répertoire des métiers, au centre de formalité des entreprises....

Au cas où l'activité sous-traitée présenterait un risque pour la continuité du service public ou en cas de mauvaise qualité des prestations, d'inaptitude du tiers concerné, la collectivité se réserve la possibilité, par décision motivée de faire rompre le contrat du sous-traitant par le concessionnaire.

La durée des contrats sous-traités ne pourra dépasser celle prévue par la présente convention de concession de service public. Le concessionnaire fait son affaire de tout contentieux qui pourrait survenir du fait ou à l'occasion de cette sous-traitance.

Tous les contrats passés par le concessionnaire avec des tiers et nécessaires à la continuité du service doivent comporter une clause réservant expressément à la collectivité la faculté de se substituer au concessionnaire dans le cas où il serait mis fin à la concession et, le cas échéant, d'y mettre fin. Le sous-traitant ne peut lui-même sous-traiter sans l'accord de la collectivité.

Article 9 - Locaux, matériels et mobilier-inventaire

L'ensemble des immeubles et locaux nécessaires à l'exploitation du cinéma, dont la liste figure en annexe 1 est mis à la disposition du concessionnaire.

L'ensemble des biens meubles dont la liste figure en annexe 1 est mis à disposition du concessionnaire. Ces biens apportés par la Mairie de Lavaur, dits « A.1 », sont des biens de retour. Les biens acquis, les installations mises en place par le concessionnaire pour les besoins du service public et figurant à l'inventaire en catégorie « A.2 » constituent des biens de retour apportés par le concessionnaire. Ils entrent dès leur acquisition ou création dans le patrimoine de la collectivité publique qui les met à la disposition du concessionnaire avec droit de jouissance exclusif et affectation exclusive à l'affermage. Les biens acquis, les installations mises en place par le concessionnaire et figurant à l'inventaire en

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

catégorie B, dits biens de reprise, peuvent être repris par la collectivité publique. Un inventaire quantitatif et qualitatif des biens du service est établi contradictoirement entre le concessionnaire et le représentant de la collectivité dans le trimestre qui suit la prise d'effet du présent contrat. Il est annexé à la présente convention et annuellement tenu à jour par le concessionnaire.

Cet inventaire répartit les biens parmi les catégories suivantes :

- A.1 = biens de retour apportés par la collectivité
- A.2 = biens de retour apportés par le concessionnaire
- B = biens de reprise

Cet inventaire précise notamment leur situation juridique et leur état apprécié sous ses différents aspects (état général de la construction, entretien, sécurité, fonctionnement de certaines installations particulières...). Il indique le cas échéant ceux d'entre eux qui nécessitent une remise en état, ou une mise en conformité, ou un complément d'équipement ainsi que les conditions de mise en œuvre et les modalités de prise en charge de ces opérations.

Article 10 - Fournitures et fluides

Le concessionnaire prend à sa charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides notamment : eau, gaz, électricité, téléphone ainsi que les frais relatifs à l'assainissement et à l'élimination des déchets pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du cinéma.

Article 11 - Travaux effectués par la collectivité

A- Remise des installations au concessionnaire

La remise des installations est constatée par procès-verbal signé des deux parties, auquel sera annexé l'inventaire. Le concessionnaire les prend en charge dans l'état où elles se trouvent sans pouvoir se soustraire aux obligations du présent cahier des charges, sauf à invoquer le non-respect des engagements de la collectivité précisés au IV ci-dessus. Le délégataire ne peut établir d'autres installations ni modifier celles existantes sans l'accord de la collectivité. La demande d'autorisation d'exploiter auprès du Centre National de la Cinématographie est effectuée par le concessionnaire.

B- Gros entretien, réparation, renouvellement

Tous les travaux de gros entretien et réparation des biens immobiliers sur le clos et le couvert sont effectués régulièrement à l'initiative et à la charge la Mairie de Lavaur ou lorsque ceux-ci sont rendus nécessaires par un désordre survenant dans la structure et signalés par le concessionnaire.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Article 12 - Travaux de construction réalisés par la collectivité

La collectivité a programmé sous sa maîtrise d'ouvrage et à ses frais les travaux de construction de l'établissement qui se termineront en décembre 2024. Afin de permettre l'exploitation dans les meilleures conditions, la collectivité communiquera au concessionnaire au moins deux mois avant, la date d'achèvement des travaux.

Article 13 - Nettoyage, entretien courant et spécifique

Le concessionnaire assure à ses frais le nettoyage, les réparations courantes et l'entretien des installations, équipements et matériels nécessaires à l'exploitation du cinéma.

Ces opérations comportent, sans que cette liste soit limitative :

- Le nettoyage et l'entretien du petit matériel ;
- L'entretien courant et le maintien en parfait état de propreté de tous les locaux (accueil, salles, sanitaires, dégagements, etc.) ainsi que des abords immédiats de l'établissement ;
- L'évacuation des déchets et ordures ménagères ;
- L'entretien en bon état de fonctionnement du réseau de distribution d'eau, et d'évacuation des eaux usées ;
- L'entretien en bon état de fonctionnement des installations de chauffage ;
- L'entretien des installations de ventilation des locaux ;
- L'entretien en état de marche du réseau d'éclairage normal et de sécurité, de tous les circuits d'alimentation électrique et du réseau de distribution de gaz ;
- Le contrôle et l'entretien de tous les dispositifs de sécurité obligatoires et notamment des alarmes incendie et des extincteurs mis à disposition des personnels employés par le concessionnaire ou des usagers du service, le remplacement des blocs de sécurité, la vérification et remise en état des extincteurs ;
- L'entretien des installations de projection et sonorisation ;
- L'entretien et le remplacement des vitres cassées.

Le concessionnaire communique à la collectivité les contrats d'entretien technique qu'il a souscrits à cet effet, et les rapports de contrôle correspondants.

L'exécution des travaux de nettoyage, d'entretien courant, d'entretien spécifique ou particulier ne doit en aucun cas nuire aux conditions d'exploitation du service. Elle est faite en conformité avec les règles d'hygiène et de sécurité applicables.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité, sont à la charge du concessionnaire. Les installations font l'objet de visites de contrôle dans les conditions définies à l'article 34.

Article 14 - Exécution d'office des travaux d'entretien, de réparation et de renouvellement

Faute pour le concessionnaire de pourvoir aux opérations d'entretien, de réparation et de renouvellement des matériels ouvrages et installations qui lui incombent, la collectivité peut procéder, aux frais du concessionnaire, à l'exécution des travaux nécessaires au fonctionnement du service,

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

après mise en demeure restée sans effet dans un délai de quinze jours, sauf en cas de risque pour les personnes où le délai est de deux jours.

Ce délai est prolongé, avec l'accord de la collectivité, lorsque les délais d'exécution ou de livraison de matériels sont supérieurs au délai imparti. Si des travaux nécessitent l'arrêt de l'exploitation, ce dernier ne pourra intervenir qu'après l'accord de la collectivité.

Article 15 - Principes généraux de l'exploitation

A. Les conditions d'exploitation

Le cinéma fonctionne toute l'année sans interruption (sauf accord de la collectivité) avec toutefois une programmation qui pourra être allégée pendant six semaines au maximum au cours de l'année, sur des périodes de faible activité, dont la dernière semaine de juillet et les deux premières semaines d'août. La collectivité doit être informée dès que possible de tout arrêt technique ou interruption du service qui n'aurait pu être prévu, quelle qu'en soit la cause. Le défaut d'information constitue une faute contractuelle entraînant l'application de pénalités.

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

- Destruction totale ou partielle du bâtiment et/ou des moyens d'exploitation,
- Arrêt du service dû à un manquement de la collectivité à l'une de ses obligations contractuelles et présentant pour le concessionnaire un caractère de force majeure,
- Evènement extérieur, indépendant de la volonté du concessionnaire, rendant l'exécution du contrat totalement impossible.

S'il s'avère que pour des raisons de sécurité, une fermeture au public se justifie, les Parties se rapprocheront afin de définir les dispositions à prendre.

Le concessionnaire s'engage à proposer en moyenne 18 séances hebdomadaires par salles. Une salle est dite « en activité » si elle est ouverte au public pour la programmation commerciale cinématographique faisant l'objet du présent contrat. Elle est considérée « hors activité » en cas de fermeture pour travaux, en cas de mise à disposition pour des manifestations prévues dans le cadre du présent contrat et en cas de mise à disposition à la collectivité ainsi qu'aux associations ou sociétés désignées par elle. Une attention particulière sera apportée à la présentation de films en exclusivité.

La politique tarifaire proposée devra garantir un accès du plus grand nombre à l'art et essai. Les tarifs commerciaux devront être compétitifs par rapport à l'offre existante. Des tarifications sociales devront être proposées, ainsi que des possibilités de réductions et d'abonnement significatives, notamment en direction des étudiants et des scolaires.

B. Le règlement intérieur

Un règlement intérieur destiné à assurer le meilleur service possible à l'usager est établi par le délégataire. Ce document fixe les principales dispositions relatives au bon fonctionnement du cinéma et précise les dispositions relatives à la responsabilité du concessionnaire. En outre, il indique, notamment, la possibilité pour les usagers de disposer d'un registre de réclamations. Ces usagers pourront indiquer leur adresse afin qu'une réponse émanant du concessionnaire leur soit apportée dans les meilleurs délais et de manière circonstanciée. Une copie desdites réponses sera adressée à la collectivité. Par ailleurs, celle-ci pourra consulter le registre de réclamations à tout moment.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Le projet de règlement intérieur est soumis à l'approbation préalable de la Mairie de Lavaur. Il est ensuite affiché par les soins du concessionnaire aux diverses entrées donnant accès au cinéma. Un exemplaire de ce document est annexé à la présente convention.

Toute modification ultérieure du règlement est soumise à la même procédure. L'affichage des tarifs en vigueur doit apparaître de manière claire et lisible par les usagers. Le règlement fixant les conditions de sécurité et d'évacuation est soumis aux mêmes dispositions d'approbation et d'affichage que le règlement intérieur. Les plans d'affichage des sorties de secours et les consignes de sécurité sont mis à jour et affichés conformément à la règlementation en vigueur, par les soins et sous la responsabilité du concessionnaire.

Article 16 - Programmation cinématographique

Le concessionnaire devra respecter le dispositif suivant :

- Établir une programmation de films diversifiée avec une part de séances Art et Essai,
- Assurer l'obtention et le maintien du label « Art et Essai », ainsi que de labels spécifiques « jeune public », « patrimoine et répertoire » et « recherche et découverte », en proposant un pourcentage minimum de 35 % par an de séances pour les films classés Art et Essai. Ces séances devront bénéficier d'une exposition équilibrée dans les grilles de programmation hebdomadaires,
- Accueillir à des conditions préférentielles l'ensemble des festivals cinématographiques locaux, départementaux, régionaux, nationaux et internationaux, bénéficiant d'un concours financier ou logistique public,
- Proposer régulièrement des séances à caractère événementiel, dédiées notamment à la présentation de films en avant-première ou d'actualité récente en présence des réalisateurs et/ou équipe des films, à un tarif promotionnel (pour tous les publics),
- Mettre en œuvre une programmation régulière de films de répertoire,
- Assurer une présentation régulière de spectacles pluridisciplinaires intégrant la présentation de films (ciné-concerts, nouvelles formes de spectacles intégrant l'image cinématographique,...),
- Ne pas diffuser de films à caractère pornographique.

Article 17 - Accompagnement du public

Le concessionnaire devra assurer la mise en place des différentes actions d'accompagnement des publics et animations mentionnées ci-dessous.

Le projet culturel du programmateur inclut un accompagnement des spectateurs dans leur découverte cinématographique : présentation de films avant leur sortie en présence du réalisateur, des acteurs et/ou de professionnels du cinéma (avant-premières), débats et rencontres autour de films, notamment documentaires.

Par ailleurs, le délégataire s'engage à accepter au sein de l'établissement les différents outils d'accès à la culture mis en place par la Mairie de Lavaur, la Région Occitanie et le Département du Tarn.

Les animations :

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

- Animations en direction des écoles et établissements scolaires de Lavaur et du Pays de Cocagne,
- Animations périscolaires : séances particulières en direction des centres de loisirs, des services communaux ou intercommunaux de l'enfance et de la jeunesse,
- Animations en direct de publics spécifiques (journée du cinéma d'animation, dispositifs nationaux et régionaux de lutte contre l'exclusion culturelle),
- Inscription dans les dispositifs École, Collège et Lycéens au cinéma,
- Animations en direction des seniors,
- Travail collaboratif avec la classe audiovisuelle du Lycée Las Cases de Lavaur,
- Collaboration avec le ciné-club associatif local.

Article 18 - Action culturelle

Le cinéma est un équipement culturel de la collectivité. A ce titre, le concessionnaire s'engage à s'inscrire dans cette dynamique et à collaborer avec les autres équipements culturels du territoire et les événements portés par la Mairie de Lavaur et ses partenaires.

Le concessionnaire est tenu d'encourager et de favoriser, la vie associative locale, dans un climat de convivialité.

Article 19 - Manifestations et événements ponctuels organisés par ou avec le concours de la collectivité

En contrepartie des engagements de la collectivité, le concessionnaire s'oblige à mettre à disposition de celle-ci les salles de cinéma, ainsi qu'aux associations ou sociétés désignées par la collectivité pour des manifestations à caractère audiovisuel, conférences, manifestations culturelles payantes ou gratuites. En particulier, ces salles peuvent être, éventuellement, utilisées ponctuellement, en dehors des heures de service, comme salle de conférence pour le lycée riverain. Ces mises à disposition seront exonérées de tout droit de location pour un maximum de 50 séquences par an. On entend par séquence une période de mise à disposition forfaitaire de 6 heures définie comme suit et pendant laquelle la salle n'est pas à disposition du concessionnaire :

- Matin : de 7 h 00 à 13 h 00
- Après-midi : de 13 h 00 à 19 h 00
- Soir : de 19 h 00 à 1 h 00

La répartition annuelle par salle de ces séquences de mise à disposition sera la suivante :

- Salle 1 : 20 séquences maximum
- Salle 2 : 15 séquences maximum
- Salle 3 : 15 séquences maximum

Soit 50 séquences annuelles. La fréquence pourra, en outre, être modifiée lors de la mise au point du contrat entre le concessionnaire et la Mairie de Lavaur.

Par ailleurs, la collectivité consent à une limitation de mise à disposition à certaines périodes :

- Samedi soir et dimanche après-midi : 4 séquences maximum,
- Après-midi de vacances : 10 séquences maximum.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Toute demande de mise à disposition dans le cadre de cette convention fera l'objet d'un courrier de la collectivité auprès du concessionnaire au moins 2 semaines à l'avance. Toute demande de mise à disposition effectuée dans un délai plus court restera à l'appréciation du concessionnaire.

Pour toutes les mises à disposition telles qu'elles sont fixées par le présent article, la collectivité, les associations ou sociétés désignées par la collectivité, rembourseront au concessionnaire les frais de fonctionnement qui auront été occasionnés en raison de cette mise à disposition sur la base d'un forfait. Le forfait est basé sur un calendrier qui comporte 6 périodes, 3 pendant les vacances scolaires, 3 hors vacances scolaires. A chaque période est associé un montant forfaitaire « tout compris » comprenant :

- L'utilisation de la salle pour une période de 6 heures,
- L'assistance technique durant toute la manifestation,
- L'éclairage
- Le chauffage ou la climatisation,
- Le nettoyage,
- L'utilisation de l'équipement de sonorisation de base disponible dans la salle.

Les prestations complémentaires comme la mise à disposition de matériels (projecteurs, location de films, sonorisation complémentaire...) font l'objet d'une facturation complémentaire.

Le concessionnaire adressera à la collectivité, aux associations ou aux sociétés désignées par la collectivité une facture correspondant aux frais de fonctionnement forfaitaire. Ces derniers s'engagent à régler cette facture dans un délai de 30 jours.

Le montant des frais de fonctionnement qui auront été occasionnés en raison des mises à disposition sera calculé sur la base d'un forfait dont la grille tarifaire « frais de fonctionnement forfaitaire » sera négociée chaque année entre la collectivité et le concessionnaire.

Article 20 - Communication

L'usage d'emplacements publicitaires à caractère cinématographique (vitrines, panneaux d'affichage) est de plein droit autorisé par la Mairie de Lavaur en façade ou à l'intérieur du cinéma.

Le concessionnaire est responsable de la communication du cinéma : réalisation et distribution des programmes et des affiches.

Affichage

La collectivité s'engage à proposer au concessionnaire, dans des limites à déterminer, la mise à disposition d'une partie du mobilier urbain et des lieux d'affichage public afin de favoriser la diffusion d'affiches grand format.

Diffusion

Le cinéma dispose d'une communication de proximité. Un espace spécifique est réservé à la programmation et aux animations du cinéma, au sein des publications de la Mairie de Lavaur. Le

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

cinéma doit être doté d'un site internet (à la charge du concessionnaire), lequel peut disposer d'un lien sur le site internet de la collectivité, voire d'un dispositif de co-marquage.

Article 21 - Modifications et améliorations de l'exploitation

Le concessionnaire est tenu de se conformer à toute modification demandée par la Mairie de Lavaur et rendue nécessaire pour le bon fonctionnement du service.

Il peut faire toute proposition pour l'évolution et l'amélioration des activités qui lui sont confiées ou l'aménagement d'activités annexes. Toute modification doit faire l'objet d'un accord préalable de la collectivité.

Article 22 - Personnel recruté par le concessionnaire

Le concessionnaire recrute et affecte au fonctionnement du service le personnel qui lui est nécessaire, en nombre et en qualification, pour remplir sa mission, telle que décrite aux points précédents « exploitation du service ».

Le concessionnaire s'engage à diriger le personnel du cinéma dans le respect des lois et règlements en vigueur, notamment en matière de sécurité sociale, législation du travail, législation fiscale, etc. Ce personnel est entièrement rémunéré par ses soins, charges sociales et patronales comprises et autres frais.

Le concessionnaire ne peut invoquer le manque de personnel en cas de rupture du service public pour se dégager de sa responsabilité.

Article 23 - Discipline

Le concessionnaire porte à la connaissance de la Mairie de Lavaur les éléments d'information en sa possession, relatifs aux fautes graves commises par ses employés susceptibles d'affecter la qualité du service public délégué. Il informe la collectivité des mesures prises pour remédier aux troubles provoqués par la réalisation de ces fautes graves.

Dispositions financières

Article 24 - Charges d'exploitation

Le concessionnaire assume en totalité les charges d'exploitation du cinéma entraînées notamment par l'application des dispositions du présent cahier des charges.

Article 25 - Impôts et taxes

Le concessionnaire supporte la charge de tous les impôts et taxes auxquels sont assujettis les locaux et installations déléguées, ainsi que les impôts et taxes dont il peut être redevable en raison des activités prévues par le présent contrat.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

En fonction des dispositions fiscales régissant la nouvelle cotisation économique territoriale, si le cinéma peut bénéficier d'exonérations, le concessionnaire en fera la demande à la Mairie de Lavaur, au Département du Tarn et à la Région Occitanie. La collectivité s'engage à soutenir le concessionnaire dans cette démarche.

Article 26 - Redevances annuelles

Le concessionnaire doit s'acquitter d'une redevance à la collectivité composée d'une part fixe et d'une part variable, assise sur le chiffre d'affaires.

1) Redevance d'occupation – part fixe

La « redevance d'occupation– part fixe » sera d'un montant annuel de 12 000 € TTC (soit 10 000 € HT/TVA 20 % à partir du 1er janvier 2025).

Cette part fixe est révisable annuellement à la date anniversaire du contrat selon l'indice des Loyers Commerciaux publiés par l'INSEE.

Compte tenu des incertitudes conjoncturelles (baisse de fréquentation des cinémas, hausse des coûts d'exploitation) pouvant impacter la rentabilité dégagée la première année 2025, une exonération de la redevance d'occupation (part fixe) sera appliquée. Cette redevance sera exigible la première fois pour l'année 2026 avec un règlement mi-2027.

La redevance d'occupation – part fixe de l'année n'est appelée chaque année par la collectivité suite à l'envoi par le concessionnaire des éléments permettant son calcul au plus tard le 30 juin de l'année n+1. Le concessionnaire s'engage à régler cette quittance au plus tard 30 jours après sa réception.

2) Redevance variable annuelle sur le chiffre d'affaires hors toutes taxes – part variable

On entend par chiffre d'affaires hors toutes taxes (CAHTT) la totalité des recettes la totalité des recettes hors toutes taxes de l'établissement telle qu'elles apparaissent sur le bilan comptable de la société à qui le concessionnaire confiera l'exécution de la mission de service public du présent contrat. Ce montant apparaît à la ligne FL de la liasse fiscale n°2052.

La redevance sur Chiffre d'affaires hors toutes taxes, sera une redevance égale à un pourcentage appliqué sur le chiffre d'affaires annuel hors toutes taxes (compris entre 1% et 3%) par tranche de CA. Le chiffre d'affaires hors toutes taxes (CAHTT) apparaîtra dans le bilan comptable annuel de la société à qui le concessionnaire confiera l'exécution de la mission de service public du présent contrat, ligne FL de la liasse fiscale n°2052.

Les tranches de chiffre d'affaires hors toutes taxes (CA HTT) et les taux qui ont été retenus sont les suivant : CA HTT :

Inférieure à 400 000 € : 1,00 % du CAHTT

Comprise entre 400 001 € et 800 000 € : 2,00 % du CAHTT

Supérieure à 800 000 € : 3,00 % du CAHTT

Le délégataire s'engage à fournir à la collectivité, dans le mois suivant la clôture de l'exercice, le bilan comptable de l'année écoulée. La collectivité calculera alors le montant de la redevance sur le CA que

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

le concessionnaire s'engage à la régler au plus tard dans les 30 jours suivant la réception de la quittance du trésor public.

Article 27 - Rémunération du concessionnaire

La rémunération du concessionnaire comprend :

- La perception des droits d'entrée acquittés par les usagers ;
- Les produits de la vente de confiseries et de boissons, de la location d'espaces publicitaires ou de toute opération de mécénat ou de parrainage ;
- Le produit de la location ou de la mise à disposition des salles et des espaces de réception ;
- Les subventions en provenance de différents organismes publics ou privés ;

Ces éléments sont réputés permettre au concessionnaire d'assurer l'équilibre financier de l'exploitation du cinéma dans des conditions normales d'exploitation.

Il est expressément rappelé que le concessionnaire exploite le cinéma à ses risques et périls. Par conséquent, il ne saurait prétendre à quelque titre que ce soit au versement par la collectivité d'un complément financier de quelque nature que ce soit visant à assurer l'équilibre de la délégation.

Article 28 - Formation des tarifs

La politique tarifaire menée par le concessionnaire doit permettre de faire du cinéma un établissement culturel de proximité, auquel un large public a accès.

Toute modification de la grille tarifaire (changement de prix, ajout ou suppression d'un tarif, d'une formule d'abonnement..) doit faire l'objet d'une notification au service référent de la collectivité : par courrier recommandé avec accusé de réception au plus tard 2 mois avant la date d'application demandée du tarif révisé. Cette notification doit être complétée par une note explicative et justificative de la modification de la grille tarifaire. Cette modification doit obtenir l'accord de la collectivité. Dans l'affirmative, ladite modification sera actée par voie d'avenant signé par les deux parties. Dans le cas contraire, un refus motivé sera adressé par la collectivité par courrier recommandé avec accusé de réception au plus tard 15 jours avant la date d'application demandée. Les nouveaux tarifs seront portés à la connaissance des usagers 15 jours au moins avant leur mise en œuvre.

Article 29 - Grille de tarification

Remarque : les discriminations tarifaires sont autorisées dans la mesure où elles correspondent à des situations statutaires différenciées et reconnues comme telles.

La grille tarifaire proposée par le concessionnaire, fait impérativement apparaître (au minimum) :

- Un tarif plein,
- Un tarif réduit, destiné aux étudiants, lycéens, collégiens, enfants de moins de 12 ans, seniors, familles nombreuses, demandeurs d'emploi, groupes à partir de 10 personnes, partenariat avec les comités d'entreprise, - sur présentation des justificatifs nécessaires,
- Une formule d'abonnement,
- Un tarif groupe scolaire, destiné aux séances scolaires et périscolaires programmées dans le cadre des animations spécifiques du cinéma.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Les tarifs pratiqués par l'établissement seront affichés en permanence et visibles du public.

Article 30 - Dispositifs particuliers

Le concessionnaire devra s'inscrire dans tout dispositif nouveau, distincts de ceux mentionnés à l'article 18, mis en place par les collectivités publiques et visant à favoriser l'accès au cinéma pour certaines catégories d'usagers.

Article 31 - Perception des droits d'entrée auprès des usagers

Le concessionnaire encaisse pour son propre compte l'ensemble des produits de l'exploitation. Il a la responsabilité de la gestion des encaissements et de la relance des impayés.

Article 32 - Révision des conditions financières

Les conditions financières du contrat peuvent être soumises à réexamen à l'initiative de l'une ou l'autre des parties dans les cas suivants :

1) Réexamen de la politique tarifaire ;
2) Evolution ou modification de la réglementation ayant des répercussions sur l'économie générale du contrat ;
3) Disparition de l'un des indices de la formule de révision des mises à disposition des salles ;
4) Modification importante de la fréquentation du cinéma pour des raisons indépendantes de la volonté du concessionnaire ;
5) Si l'activité du cinéma représenté par son chiffre d'affaires augmente de plus de 20% ou baisse de plus de 20% par rapport aux prévisions qui figurent au compte d'exploitation prévisionnel présenté ;
6) D'un commun accord entre les parties à la suite d'une demande formulée par l'une d'entre elles.

Le concessionnaire s'engage en outre, en concertation avec la collectivité, à tenir compte pour la fixation de ses tarifs des évolutions favorables qu'il pourrait constater en termes de résultats du fait d'une diminution des coûts ou d'une amélioration des recettes par rapport aux prévisions.

La demande de révision des conditions financières n'entraînera pas l'interruption des clauses financières fixées par le présent contrat, qui continueront à être appliquées jusqu'à l'achèvement de la procédure de révision.

Si, dans les 3 mois à compter de la date de la demande de révision d'une des clauses financières présentée par l'une des parties, un accord n'est pas intervenu, il sera procédé à cette révision par une commission composée de trois membres dont l'un sera désigné par la collectivité, l'autre par le concessionnaire et le troisième par les deux premiers.

Faute pour ceux-ci de s'entendre dans un délai de quinze jours, la désignation du troisième membre sera faite par le président du tribunal administratif. Il en sera de même pour les membres qui n'auraient pas été désignés par les parties dans le même délai à compter de l'expiration de la période de 3 mois ci-dessus. A l'issue de la procédure de révision, toute modification des conditions

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

notamment financières de la présente délégation doit être préalablement approuvée par l'assemblée délibérante de la collectivité.

Contrôle de la concession

Article 33 - Transmission des comptes-rendus à la collectivité

En application de l'article L.1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le concessionnaire produit chaque année avant le 1er juin un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession de service public pour la période du 1er janvier n-1 au 30 décembre n-1 et une analyse de la qualité de service. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à la collectivité d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Le rapport 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 la collectivité dans le cadre de son droit de contrôle. La non-production des documents constitue une faute contractuelle sanctionnée par l'article 39 ci-après.

Compte-rendu annuel d'activité

Le rapport annuel mentionné à l'article L.1411-3 du Code général des collectivités territoriales devra comporter l'ensemble des informations requises par la règlementation en vigueur et, en particulier, toutes celles prévues à l'article R. 1411-7 du code général des collectivités territoriales.

Ce rapport devra donc comprendre notamment :

1) Des données comptables
   Le compte annuel de résultat de la société d'exploitation auquel le concessionnaire a confié l'exécution de la mission de service public du présent contrat. Il est entendu que cette société d'exploitation s'occupera exclusivement du cinéma faisant l'objet du présent contrat ;
   Unr présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges (y compris charges de personnel) ;
   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 ;
   Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service concédé.

2) Une analyse de la qualité du service
   Comportant tout élément permettant d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures proposées par le concessionnaire pour une meilleure satisfaction des usagers. Le concessionnaire pourra proposer des indicateurs afin de pourvoir permettre au concédant d'apprécier la qualité du service rendu.

3) Une annexe
   Mentionnée à l'article L. 1411-3 susvisé qui comprend un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service et notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

4) Les contrats de sous-traitance
Le concessionnaire s'engage à déclarer à la collectivité l'ensemble des contrats de sous-traitances nouveaux ou modifiés au cours de l'année civile concernée par le compte-rendu annuel d'activité. Afin de faciliter l'identification des sous-traitants par l'autorité concédante, la déclaration de sous-traitance devra comporter les éléments suivants : nom commercial, dénomination sociale, forme juridique, adresse de l'établissement et du siège social du sous-traitant, n° d'enregistrement au registre du commerce au répertoire des métiers, au centre de formalité des entreprises...

Article 34 - Contrôle exercé par la Mairie de Lavaur

La collectivité contrôle le service elle-même ou éventuellement par l'intermédiaire d'un organisme de contrôle, et peut s'assurer à tout moment que le service est effectué avec diligence par le concessionnaire.

Le concessionnaire devra prêter son concours à la collectivité pour qu'elle accomplisse sa mission de contrôle, en lui fournissant tous les documents nécessaires, notamment ceux prévus ci-dessus.

Les agents accrédités de la collectivité peuvent se faire présenter toutes pièces et tous documents nécessaires à l'exercice du droit de contrôle de la Mairie de Lavaur. Ils peuvent procéder à toute vérification utile pour s'assurer que le service public délégué est exploité dans les conditions prévues à la présente convention et que les intérêts contractuels de la collectivité concédante sont sauvegardés.

Il en va ainsi également pour tout préposé que la collectivité concédante chargerait d'une mission d'audit des conditions d'exécution de la présente convention. Les résultats de ces contrôles sont susceptibles de donner lieu à application des mises en demeure et sanctions prévues au titre du présent contrat.

Responsabilités – assurances

Article 35 – Responsabilités et assurances de la collectivité

Le concessionnaire est responsable, tant vis-à-vis de la collectivité que vis-à-vis des usagers et des tiers des dommages occasionnés par le fonctionnement du service concédé.

Toutefois, la responsabilité de la collectivité concédante reste engagée lorsque :

1) Le dommage résulte d'une faute commise par la collectivité dans le cadre d'une opération dont elle assure la maîtrise d'ouvrage ;
2) La défaillance est due à l'inexécution d'une obligation mise à la charge de la collectivité par le présent contrat ;
3) Le dommage résulte de l'existence même d'un ouvrage dont la collectivité est propriétaire et dans la conception et la réalisation duquel le concessionnaire n'est pas intervenu.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Article 36 – Responsabilités et assurances du concessionnaire

La responsabilité du concessionnaire recouvre notamment :

- Vis-à-vis de la collectivité, des usagers et des tiers, l'indemnisation des dommages corporels, matériels et financiers qu'il est susceptible de causer lors de l'exercice de ses activités telles que définies par le présent contrat ;
- Vis-à-vis de la collectivité, l'indemnisation des dommages causés aux installations du service que ceux-ci résultant du fait de ses préposés ou d'événements fortuits tels que, par exemple, l'incendie, le dégât des eaux, l'explosion, la foudre, les attentats, les accidents causés par des tiers, les actes de vandalisme et les catastrophes naturelles au sens de la législation en vigueur.

Le concessionnaire dispose de toutes les possibilités de recours contre les tiers dont la responsabilité pourrait être engagée. Il se trouve, par ailleurs, subrogé dans les droits de la collectivité pour les dommages causés aux biens qui sont mis à sa disposition.

A. Immeubles et équipements mis à la disposition du concessionnaire

Les dommages causés aux immeubles et équipements mis à la disposition du concessionnaire sont à la charge du concessionnaire, qui souscrit les polices assurant à concurrence de leur valeur actuelle, lesdits immeubles et équipements contre tous les risques notamment locatifs.

Il lui appartient de souscrire auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, les garanties qui couvrent ces différents risques notamment l'incendie, les explosions, le dégât des eaux, le bris de glace, l'électricité, le recours des voisins, des tiers et autres dégâts. Les assurances souscrites doivent fournir des garanties suffisantes.

Toutefois la collectivité fait son affaire de toute réclamation qui pourra être formulée quant à l'implantation ou à l'existence des installations du service affermé, sous réserve que leur exploitation soit conforme au présent contrat.

B. Exploitation du service et responsabilité civile

Dès la prise en charge des installations, le concessionnaire est responsable du bon fonctionnement du service dans le cadre des dispositions du présent contrat.

Le concessionnaire fait son affaire de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de son exploitation. La responsabilité de la collectivité ne peut être recherchée à ce titre.

Le concessionnaire est seul vis-à-vis des tiers de tous accidents, dégâts et dommages de quelque nature qu'ils soient, résultant de son exploitation. Il lui appartient de souscrire, auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances, les garanties d'assurances suffisantes pour couvrir ces différents risques et correspondant aux risques normaux de l'exploitation.

C. Obligation du concessionnaire en cas de sinistre

Le concessionnaire doit prendre toutes dispositions pour qu'il n'y ait pas d'interruption dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre, sans préjudice des articles 42 et suivants ci-dessous.

En cas de sinistre affectant les immeubles et équipements, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement affectée à la remise en état de l'ouvrage et de ses équipements.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Les travaux de remise en état commencent immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou impossibilité liée aux conditions d'exécution des expertises.

D. Justification des assurances

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

Garanties et sanctions des manquements du concessionnaire

Article 37 - Cautionnement

Dans un délai de neuf mois à compter de la date à laquelle le présent contrat sera exécutoire, le concessionnaire dépose, à la caisse du receveur municipal, une somme égale à 2000 €.

La somme ainsi versée, forme le cautionnement. Il est révisé en fonction des avenants au contrat. Le concessionnaire fournit la preuve à la collectivité du dépôt du cautionnement à l'aide d'un document datant de moins d'un mois.

Sur le cautionnement sont prélevés le montant des pénalités et les sommes dues à la collectivité par le concessionnaire en vertu du présent contrat, les dépenses faites en raison des mesures prises par la collectivité aux frais du dernier pour assurer la continuité du service ou la reprise de la concession en cas de mise en régie provisoire, ou la remise en bon état des ouvrages et équipements.

Toutes les fois qu'une somme quelconque est prélevée sur le cautionnement, le concessionnaire doit le compléter dans un délai de 15 jours et fournit à la Mairie de Lavaur, la preuve de sa reconstitution, à l'aide d'un document datant de moins d'un mois.

La non-reconstitution du cautionnement, après une mise en demeure restée sans effet pendant un mois, ouvre droit pour la collectivité à procéder à une résiliation sans indemnité. Sous réserve des dispositions ci-dessus, le cautionnement est remboursé sur la caution personnelle levée en fin de concession.

Article 38 - Sanctions pécuniaires : pénalités

Dans les cas prévus ci-après, faute pour le concessionnaire de remplir ses obligations contractuelles, des pénalités pourront lui être infligées, sans préjudice, s'il y a lieu des dommages et intérêts envers les tiers ou de l'application des mesures faisant l'objet des articles 39, 40 et 41 ci-dessous.

Les pénalités sont prononcées par le Maire au profit de la Mairie de Lavaur.

A. Exploitation du service

En cas de défaillance dans l'exploitation du service, sauf cas de force majeure, de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à la collectivité, des pénalités sont appliquées au concessionnaire dans les conditions suivantes, après mise en demeure restée sans effet :

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le
ID : 081-218101400-20221221-DL113_1222-DE

- En cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service : 1500 € par jour de retard
- En cas d'interruption générale ou partielle du service : montant de la perte de recettes
- En cas de non-conformité de l'exploitation du service aux prescriptions du présent contrat : 1500 € par jour de retard à rétablir le service dans des conditions conformes aux stipulations contractuelles
- En cas de non-respect des règles en vigueur en matière de sécurité : 1500 € par jour de retard jusqu'au respect total des règles de sécurité
- En cas de négligence dans le renouvellement ou l'entretien du matériel : montant des travaux/acquisitions nécessaires majorés de 20 %
- En cas de retard dans le paiement de la redevance : 3 % du montant de la redevance, par mois ou fraction de retard

B. Production des comptes

En cas de non-production des documents prévus au chapitre « contrôle de l'affermage » et après mise en demeure restée sans réponse, une pénalité de 1 % du montant des recettes perçues auprès des usagers au cours de l'année précédente est appliquée. Le montant des pénalités arrêté par la collectivité est prélevé sur le cautionnement.

Article 39 - Sanctions coercitives : mise en régie provisoire

Le concessionnaire assure la continuité du service, en toutes circonstances, sauf en cas de force majeure ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à la collectivité. En cas d'interruption totale ou partielle du service, la collectivité pourra faire assurer le service par le moyen qu'elle jugera approprié y compris en régie aux frais du concessionnaire.

A cet effet, la Mairie de Lavaur prendra possession temporairement des locaux et matériels nécessaires à l'exploitation. Elle disposera en outre du personnel nécessaire à l'exécution du service.

La mise en régie doit être précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet à l'expiration d'un délai de quinze jours sauf en cas de mesures d'urgence visées à l'article ci-dessous.

La régie cesse dès que le concessionnaire est de nouveau en mesure de remplir ses obligations sauf si la déchéance est prononcée.

La mise en régie provisoire peut notamment intervenir si :

-le concessionnaire interrompt le fonctionnement de l'installation pendant une période supérieure ou égale à une semaine sans avoir obtenu l'accord préalable de la collectivité ;

-la sécurité et l'hygiène venant à être compromises de son fait, le concessionnaire se refuse à prendre les mesures prescrites.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Article 40 – Mesures d'urgence

Outre les mesures prévues aux articles 38, 39 et 41, le Maire peut prendre d'urgence en cas de carence grave du concessionnaire, ou de menace à l'hygiène ou à la sécurité publique, toute décision adaptée à la situation, y compris la fermeture temporaire du cinéma.

Les conséquences financières d'une telle décision sont à la charge du concessionnaire sauf en cas de force majeure ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à la collectivité.

Article 41 – Sanction résolutoire : déchéance du concessionnaire

En cas de faute d'une particulière gravité, notamment si le concessionnaire n'assure pas le service dans les conditions prévues par le présent contrat, ou encore en cas de retard dans l'entrée en fonctionnement du service, la collectivité peut, outre les mesures prévues aux articles 38, 39 et 40 prononcer la déchéance du concessionnaire sauf en cas de force majeure ou de destruction totale des ouvrages ou de retard imputable à la collectivité.

Cette résiliation de plein droit de la présente convention doit être précédée d'une mise en demeure adressée au lieu du domicile du concessionnaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, et restée sans effet pendant un délai de quinze jours.

Les conséquences financières de la déchéance sont à la charge du concessionnaire sous réserve des dispositions prévues à l'article 46.

Sont notamment réputées comme fautes graves :

1 le non-paiement de la redevance,

2 la constatation d'une fraude, imputable à la mauvaise foi du concessionnaire, concernant par exemple l'assiette de la redevance, les comptes rendus annuels, le travail dissimulé, etc...

3 le non-respect grave et répété des conditions de sécurité des tiers, ou l'atteinte grave et répétée à l'ordre public,

4 Le non-respect des principes d'égalité, de neutralité et de laïcité à l'encontre des tiers et usagers,

5 les manquements graves et répétés à la qualité des prestations,

6 la non-production des comptes-rendus annuels d'activité.

Fin du contrat

Article 42 – Cas de fin de contrat

Le contrat cesse de produire ses effets dans les conditions prévues aux articles ci-après :

- A la date d'expiration du contrat,
- En cas de résiliation du contrat,
- En cas de déchéance du concessionnaire,
- En cas de redressement judiciaire ou liquidation du concessionnaire.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Article 43 – Expiration du contrat

A. Continuité du service en fin de contrat

La Mairie de Lavaur a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le concessionnaire, de prendre pendant les derniers six mois du contrat toutes mesures pour assurer la continuité du service en réduisant autant que possible la gêne qui en résultera pour le concessionnaire. D'une manière générale, la collectivité peut prendre toutes les mesures nécessaires pour favoriser le passage progressif de l'ancien au nouveau régime d'exploitation.

Le concessionnaire doit, dans cette perspective fournir à la collectivité tous les éléments d'information qu'elle estimerait utiles.

B. Remise des installations et des biens en fin de contrat

A l'expiration du présent contrat de délégation de service public, le concessionnaire est tenu de remettre à la collectivité, en état normal d'entretien, tous les biens de retour, dits A.1, tels qu'ils figurent à l'inventaire défini à l'annexe 1. La remise des biens de retour est faite sans indemnité.

Les biens de retour, dits A.2, financés et apportés par le concessionnaire en cours et faisant partie intégrante du contrat sont remis à la collectivité moyennant, le cas échéant, le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie desdits biens.

La restitution des biens de retour A.1 et A.2 s'effectuera dans les mêmes formes que celles prévues pour l'installation du concessionnaire à l'article 11.

Six mois avant l'expiration du contrat, les parties arrêtent et estiment, s'il y a lieu, après expertise, les travaux à exécuter sur les ouvrages et/ou matériel du contrat qui ne sont pas en état normal d'entretien. Les biens de reprise apportés par le concessionnaire pourront être remis à la collectivité, à sa demande, moyennant le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie desdits biens, déduction faite des éventuelles subventions perçues par le concessionnaire.

Tout retard dans le versement des sommes dues donne lieu à des intérêts moratoires dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 45.

Article 44 – Résiliation du contrat

La Mairie de Lavaur peut mettre fin au contrat avant son terme normal, pour des motifs d'intérêt général.

La décision ne peut prendre effet qu'après un délai de 6 mois minimum à compter de la date de notification dûment motivée, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au lieu du domicile du concessionnaire.

Dans ce cas, le concessionnaire a droit à l'indemnisation intégrale du préjudice.

Les indemnités dues correspondent aux éléments suivants :

- Bénéfices raisonnables prévisionnels,
- Amortissements financiers relatifs aux matériels mis en œuvre par le concessionnaire,

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

- Autres frais et charges engagés par le concessionnaire pour assurer l'exécution du présent contrat pour la partie non couverte à la date de résiliation du contrat,
- Frais liés à la rupture des contrats de travail qui devraient nécessairement être rompus à la suite de cette résiliation dans le cas où la poursuite de ces contrats ne pourrait être prévue chez le nouveau prestataire.

Une expertise comptable contradictoire sera effectuée pour déterminer le montant de l'indemnité. Le règlement éventuel s'effectuera à la libération des locaux par le concessionnaire.

Article 45 – Déchéance du concessionnaire

La déchéance prévue à l'article 41 s'accompagne du remboursement par la collectivité de la part non amortie des investissements réalisés par le concessionnaire en accord avec la Mairie de Lavaur. Tout retard dans le paiement des sommes dues, supérieur à 45 jours à compter de la fin du contrat, donne lieu à des intérêts moratoires calculés selon le taux moyen des obligations cautionnées.

Le concessionnaire s'assure que la faculté est faite à la collectivité de se substituer à lui dans les contrats de financements afférents à la concession.

Article 46 – Redressement judiciaire ou liquidation du concessionnaire

La mise en redressement judiciaire ou en liquidation du concessionnaire peut justifier la résiliation sans indemnité ni préavis de la présente convention, dans les conditions prévues par la loi n°85-95 du 25 janvier 1985, codifiée aux articles L. 62061 et suivants du Code de commerce.

La résiliation ainsi prononcée, prend effet à la date de la décision de l'Administrateur de renoncer à poursuivre l'exécution de la convention.

Article 47 – Dispositions communes en matière de personnel

La collectivité et le concessionnaire conviennent de se rapprocher pour examiner ensemble, la situation des futurs employés.

Clauses diverses

Article 48 – Election de domicile

Pour l'exécution du présent contrat, les parties font élection de domicile :

- Pour la Mairie de Lavaur : Place du Général Sudre 81500 Lavaur
- Pour le concessionnaire : à son siège social

Toute modification de domicile du concessionnaire doit être notifiée à la collectivité.

Article 49 – Jugement de contestations

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Les contestations qui s'élèvent entre le concessionnaire et la collectivité au sujet du contrat sont soumises au Tribunal Administratif de Toulouse.

Article 50 – Cession du contrat

Toute cession partielle ou totale de la présente convention, ne pourra avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération du Conseil Municipal de la collectivité.

Faute de cette autorisation, les conventions de substitution seront entachées d'une nullité absolue et la présente convention pourra être résiliée sans indemnité sans les conditions prévues à l'article 44.

Article 51 – Annexes contractuelles

Sont annexées au présent contrat et ont valeur contractuelle, les documents définis ci-dessous :

- Annexe 1 : Liste des biens meubles et immeubles mis à disposition du concessionnaire (la liste définitive sera établie lors de la notification du contrat)
- Annexe 2 : grille tarifaire proposée par le concessionnaire
- Annexe 3 : Modalités relatives aux actions d'accompagnement du public (développées dans la notice synthétisant les principales caractéristiques du projet culturel/service rendu aux usagers)
- Annexe 4 : Inventaire des biens (un inventaire contradictoire des biens sera réalisé au cours du premier semestre d'exploitation)
- Annexe 5 : Bilan financier prévisionnel détaillé sur la durée du contrat
- Annexe 6 : Extrait du K bis et des statuts du concessionnaire (ces annexes pourront être amendées ou complétées par accord entre la collectivité et le concessionnaire).

Le contrat sera remis en deux exemplaires originaux aux parties présentes à la convention.

Fait à .....

Pour le concessionnaire,

Pour la Mairie de Lavaur,

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 21 DEC. 2022
ID : 081-218101400-20221214-1709_DL113_1222-DE

Annexe 1 au contrat de concession : Inventaire

Biens immobiliers mis à disposition du concessionnaire :

Miniplexe de 1530 m² décomposé comme suit :

3 salles auditorium : 1 salle de 145 places, 1 salle de 195 places, 1 salles de 70 places

1 espace snacking

1 bureau double

Blocs sanitaires

Espaces techniques réservés au personnel (local de projection, etc.)

A.1 Biens de retour apportés par la collectivité – biens meubles mis à disposition du concessionnaire :

Banque d'accueil, agencement et mobilier fixe

A.2 Biens de retour apportés par le concessionnaire :

Ecrans de projection en salle en toile tendue et leur structure support (largeurs 8.5m, 11m, 13.5m environ)

Matériel de sonorisation a minima 7.1 (amplificateurs, enceintes, décodeur, filtres actifs, etc.)

Matériel de projection (projecteur numériques à technologie lazer, automate, onduleur, socle de supportage, 3D, etc.)

Equipement de supervision TMS

Système Fidelio pour malentendants et mal-voyants

Fauteuils des salles

Revêtements de sols souples, tentures acoustiques murales, faux-plafonds dans les 3 salles

Ecrans d'affichage dynamique et système de gestion pour annoncer les films à l'affiche

Système informatique (matériel actif, caisse monétique...)

Système anti-intrusion et vidéo-surveillance

Mobilier (tables, chaises, bureau, potelets, caisson affiches lumineuses, poubelles, extincteurs et plans d'évacuation)

Signalétique intérieure non réglementaire