

COMMUNE DE MENDE

OBJET :
**Délégation de
Service Public
pour la
gestion et
l'exploitation
du cinéma
Le Trianon**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Publique du 28 Juin 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-huit du mois de Juin, le Conseil Municipal de MENDE s'est assemblé exceptionnellement à l'Espace Evènements Georges Frêche, Place du Foirail à Mende, sous la présidence de Monsieur Laurent SUAU, Maire, en session ordinaire suivant convocations faites régulièrement.

Nombre de
Conseillers
Municipaux :
▪ en exercice : 33
▪ présents à la
séance : 21
▪ représentés : 5
▪ absent : 7

Étaient présents : Monsieur François ROBIN, Madame Aurélie MAILLOLS Adjoint, Madame Marie PAOLI, Monsieur Raoul DALLE, Madame Ghaliya THAMI, Monsieur Alain COMBES, Monsieur Francisco SILVANO, Madame Patricia ROUSSON, Monsieur Philippe TORRES, Monsieur Thierry JACQUES, Madame Stéphanie MAURIN, Monsieur Aurélien VAN de VOORDE, Madame Sonia NUNEZ VAZ, Madame Valérie TREMOLIERES, Madame Betty ZAMPIELLO, Monsieur Bruno PORTAL, Monsieur Karim ABED, Monsieur Philippe POUGET, Madame Emmanuelle SOULIER, Madame Marise DA SILVA, Madame Fabienne HIERLE, Conseillers Municipaux.

Date de l'envoi et
de l'affichage de
la convocation :
21 juin 2021

Par procuration : Madame Catherine THUIN (Madame Ghaliya THAMI), Monsieur Nicolas ROUSSON (Madame Patricia ROUSSON), Madame Catherine COUDERC (Monsieur Alain COMBES), Monsieur Christophe LACAS (Madame Régine BOURGADE), Monsieur Nicolas TROTTOIN (Madame Valérie TREMOLIERES) Conseillers Municipaux.

Date de
l'affichage à la
porte de la Mairie
du compte-rendu
de la séance :

06 JUL. 2021

Étaient absents : Monsieur Laurent SUAU, Maire, Madame Régine BOURGADE, Monsieur Jean-François BERENGUEL, Madame Françoise AMARGER-BRAJON, Monsieur Vincent MARTIN, Madame Elizabeth MINET-TRENEULE Adjoint, Monsieur Jérémy BRINGER Conseiller municipal

Il a été, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire, pris dans le sein du Conseil, Monsieur François ROBIN, Adjoint, ayant été désigné pour remplir ces fonctions, les a acceptées. Monsieur le Président a ouvert la séance.

Monsieur François ROBIN expose :

Par délibération n° 18893 en date du 27 mai 2021, le Conseil Municipal s'est prononcé favorablement sur le principe du recours à la procédure de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du cinéma Le Trianon.

Indiquer si le
Conseil a décidé
de se former en
comité secret :
Non

Sous réserve que soient remplis les critères de la quasi-régie conjointe, tels qu'énoncés à l'article L.3211-3 du Code de la commande publique s'agissant des contrats de concession dont relèvent les délégations de services publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent attribuer directement aux sociétés publique locales qu'elles détiennent de tels contrats sans publicité ni mise en concurrence préalables.

Les critères à respecter sont les suivants :

- Le pouvoir adjudicateur exerce sur la personne morale concernée un contrôle analogue à celui qu'il exerce sur ses propres services,
- La personne morale contrôlée réalise plus de 80% de son activité dans le cadre des tâches qui lui sont confiées soit par le pouvoir adjudicateur qui la contrôle, soit par d'autres personnes morales que celui-ci contrôle,
- La personne morale contrôlée ne comporte pas de participation directe de capitaux privés au capital, à l'exception des formes de participation de capitaux privés sans capacité de contrôle ou de blocage requises par la loi qui ne permettent pas d'exercer une influence décisive sur la personne morale contrôlée.

L'ensemble de ses critères étant respectés dans le cas présent, la relation de quasi-régie est établie.

Un projet de contrat de délégation a donc été rédigé entre la commune et la Société Publique Locale et a été envoyé aux membres de l'assemblée délibérante le 11 juin 2021.

Il est proposé :

- **D'APPROUVER** le choix de la Société Publique Locale « Cœur de Lozère Développement » en tant que délégataire du service public du cinéma Le Trianon pour une durée de 23 ans et 6 mois à compter du 1^{er} juillet 2021,
- **D'AUTORISER** Monsieur François ROBIN, Adjoint, à prendre tous actes relatifs à la mise en œuvre de la présente délégation et notamment à signer le contrat avec la Société Publique Locale « Cœur de Lozère Développement ».

Invité à délibérer, le Conseil Municipal, à l'unanimité, **ADOpte** les propositions du rapporteur.

Pour extrait conforme,
Mende, le 29 juin 2021
Le Maire,
Laurent SUAU

Publié le 29 JUIN 2021
Le Maire,





Concession de Service Public pour la gestion et l'exploitation du cinéma le
Trianon

PROJET DE CONTRAT

MAIRIE DE MENDE
HÔTEL DE VILLE
Place Charles de Gaulle
48000 MENDE

SOMMAIRE

Chapitre 1. Dispositions générales

Article 1	Formation du contrat
Article 2	Objet du contrat
Article 3	Durée du contrat
Article 4	Contenu des prestations concédées
Article 4.1	<i>L'exploitation de la structure</i>
Article 4.2	<i>Conditions de mise en œuvre de la programmation</i>
Article 5	Périmètre du service
Article 6	Conventions passées avec des tiers
Article 6.1	<i>Contrats passés avec des tiers</i>
Article 6.2	<i>Cession du contrat</i>
Article 6.3	<i>Sous-concession du contrat</i>

Chapitre 2. Conditions d'exploitation du service

Article 7	Principes généraux d'exploitation du service et de gestion de l'équipement
Article 8	Conditions d'accueil des usagers
Article 9	Jours et amplitude horaires d'ouverture, continuité du service
Article 10	Règlement de fonctionnement
Article 11	Facturation et suivi des subventions
Article 12	Autorisation préalable du CNC
Article 13	Organisation des activités et animations
Article 14	Activités annexe
Article 15	Respect de la réglementation et de la sécurité des usagers
Article 16	Continuité du service
Article 17	Dispositions applicables en cas d'urgence et interruption de service
Article 17.1	<i>Plan d'urgence</i>
Article 17.2	<i>Obligations d'information de la Personne Publique en cas d'urgence</i>

Chapitre 3. Moyens du service

Article 18	Recrutement et gestion du personnel affecté au service
Article 19	Qualification du personnel
Article 20	Gestion des ressources humaines
Article 20.1	<i>Absences des personnels</i>
Article 20.2	<i>Discipline du personnel</i>
Article 21	Reprise du personnel en fin de contrat
Article 22	Prise de possession des installations
Article 22.1	<i>Principe</i>
Article 22.2	<i>Procès-verbal de remise des installations</i>
Article 22.3	<i>Notification de la date d'entrée dans les locaux</i>
Article 23	Description de l'ouvrage remis en gestion

- Article 24** Modalités de mise à disposition
- Article 25** Inventaire des biens du service
- Article 25.1** *Objet de l'inventaire*
- Article 25.2** *Régime des biens*
- Article 25.3** *Mise à jour périodique de l'inventaire*

Chapitre 4. Entretien, maintenance, renouvellement

- Article 26** Principes généraux
- Article 27** Entretien et maintenance
- Article 27.1** *Définition*
- Article 27.2** *Obligations du Concessionnaire*
- Article 28** Programme d'investissement initial, travaux d'aménagement et GER
- Article 28.1** *Définition*
- Article 28.2** *Répartition des responsabilités*
- Article 29** Obligations générales du Concessionnaire
- Article 29.1** *Principes de gestion*
- Article 29.2** *Respect de la réglementation en vigueur pour ce type d'équipement*
- Article 29.3** *Calendrier de réalisation des travaux de GER*
- Article 29.4** *Communication d'informations courantes à la Personne Publique*
- Article 29.5** *Journal d'interventions d'entretien*
- Article 29.6** *Signalement des anomalies à la Personne Publique*
- Article 30** Contrats de fourniture et de maintenance
- Article 30.1** *Principe général*
- Article 30.2** *Contrats de maintenance souscrits par le Concessionnaire (non exhaustif)*
- Article 31** Diagnostics techniques préalables
- Article 32** Renouvellement des biens et équipements
- Article 33** Exécution d'office des travaux à la charge du Concessionnaire

Chapitre 5. Conditions financières

- Article 34** Rémunération du Concessionnaire
- Article 35** Formation des tarifs
- Article 35.1** *Tarif général*
- Article 35.2** *Tarifs particuliers*
- Article 35.3** *Révision des tarifs*
- Article 36** Aides financières des partenaires institutionnels
- Article 37** Redevance d'occupation du domaine public
- Article 38** Redevances
- Article 39** Comptes d'exploitation prévisionnels
- Article 40** Régime fiscal
- Article 41** Transfert de TVA
- Article 42** T.S.A.

Chapitre 6. Responsabilité et assurances

- Article 43** Étendue de la responsabilité
- Article 43.1** *Clauses générales*
- Article 43.2** *Insuffisance-défaut de garantie-franchise*
- Article 43.3** *Assurance tous risques chantier*
- Article 43.4** *Assurance dommage aux biens (meubles et immeubles), équipements et matériels objets du service*
- Article 43.5** *Assurance responsabilité civile*
- Article 44** Justification des assurances
- Article 45** Gestion des sinistres
- Article 46** Renonciation à recours

Chapitre 7. Contrôle de la concession

- Article 47** Contrôle exercé par la Personne Publique
- Article 47.1** *Objet du contrôle*
- Article 47.2** *Exercice du contrôle*
- Article 47.3** *Obligations du Concessionnaire*
- Article 48** Rapport annuel du Concessionnaire
- Article 48.1** *Informations relatives à l'activité*
- Article 48.2** *Situation du personnel*
- Article 48.3** *Informations techniques*
- Article 48.4** *Informations financières*
- Article 49** Réunions

Chapitre 8. Garanties – Sanctions-Contentieux

- Article 50** Garantie à première demande
- Article 51** Pénalités
- Article 52** Fin provisoire et anticipée du contrat
- Article 52.1** *Sanction coercitive, la mise en régie provisoire*
- Article 52.2** *Sanction résolutoire, la déchéance*
- Article 52.3** *Résiliation pour motif d'intérêt général*
- Article 53** Règlement des contestations
- Article 54** Notifications et délais
- Article 55** Élection de domicile

Chapitre 9. Interruption du service – Fin du contrat

Article 56	Poursuite de l'exploitation
Article 57	Remise des installations en fin de contrat
Article 58	Rachat des biens de reprise, stocks et sort des contrats
Article 59	Remise des plans, fichiers et documents informatiques
Article 60	Transfert des polices d'assurance

Chapitre 10. Annexes

Annexe 1	Plan de masse du cinéma
Annexe 2	Projet d'animations culturelles
Annexe 3	Agrément d'exploitation CNC
Annexe 4	Convention CNC « Art et essai »
Annexe 5	Règlement intérieur
Annexe 6	Personnel – Liste des effectifs
Annexe 7	Inventaires des biens
Annexe 8	Compte d'Exploitation Prévisionnel
Annexe 9	Garantie à première demande
Annexe 10	Investissement initial
Annexe 11	Gros Entretien Renouvellement
Annexe 12	Engagements en matière d'ouverture de l'établissement
Annexe 13	Politique de ressources humaines
Annexe 14	Mesures prévues afin de garantir la continuité du service public
Annexe 15	Répartition des tâches de maintenance et d'entretien
Annexe 16	Contrats de maintenance, d'entretien et de fluide en cours
Annexe 17	Grille tarifaire applicable au cinéma
Annexe 18	Indicateurs et outils de gestion
Annexe 19	Procès-verbal contradictoire de visite et d'état des lieux des installations du service
Annexe 20	Convention de délégation cédant l'utilisation du compte de soutien à l'exploitant.

Chapitre I : Dispositions générales

Article 1 : Formation du contrat

Le présent contrat est formé entre :

D'une part,

La Ville de Mende, ci-après dénommée « la Personne Publique », représentée par son Maire, M. Laurent SUAOU, agissant en vertu des délibérations suivantes :

- Délibération en date du 27 mai 2021 par laquelle l'Assemblée Délibérante a décidé de déléguer par affermage la gestion et l'exploitation du cinéma le Trianon ;
- Délibération en date du [] par laquelle l'Assemblée délibérante a approuvé le présent contrat et a autorisé M. le Maire à le signer,

Et d'autre part,

La Société Publique Locale « Cœur de Lozère Développement » (en cours de constitution), au capital de [], inscrite au registre du commerce et des sociétés de [] sous le numéro [], dont le siège social est situé [], représentée par Monsieur [], ci-après dénommée « le Concessionnaire ».

Article 2 : Objet de la concession

Le présent contrat a pour objet de confier au Concessionnaire la gestion et l'exploitation à titre exclusif et à ses risques et périls, du cinéma le Trianon, sis 5B Boulevard Lucien Arnault à Mende, selon les normes et règlements en vigueur, et en réalisant les prestations définies à l'article 4 du présent contrat.

Le service public concédé porte sur l'exploitation d'un espace cinématographique doté actuellement de trois (3) salles de cinéma équipées et quatre (4) salles équipées une fois les travaux de réhabilitation terminés.

Le Concessionnaire est tenu de s'adapter aux évolutions de la réglementation en vigueur sans pouvoir prétendre à une renégociation des conditions de la convention sauf en cas de bouleversement de l'économie générale du contrat.

Il devra assurer, en toutes circonstances, la sécurité, le bon fonctionnement et la continuité du service, la qualité du service public culturel cinématographique tout en maintenant en bon état de fonctionnement et d'entretien les équipements concédés.

Le Concessionnaire assurera les prestations de nettoyage des lieux.

Il appartiendra à cet effet au Concessionnaire d'acquiescer l'ensemble des fournitures courantes nécessaires à l'entretien des locaux et à l'exploitation du service.

Par le présent contrat de Concession de service public, la Collectivité confie au Concessionnaire le soin d'assurer la prise en charge des missions de service public liées à l'exploitation du cinéma.

Le Concessionnaire sera notamment chargé de :

- l'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations du service ;
- le contrôle et la surveillance au sein de l'établissement;
- la perception des recettes commerciales et de toute recette annexe liée à l'exploitation du service concédé ;
- la gestion de la billetterie;
- le nettoyage du site et le maintien en parfait état de fonctionnement des installations du service ;
- le renouvellement du matériel et des équipements ;
- la gestion administrative et financière ;
- le respect des normes sanitaires et sécuritaires avec la tenue d'un journal d'exploitation;
- l'accueil, l'information des usagers ;
- la communication nécessaire à la promotion du service ;
- l'information de la Collectivité sur l'exploitation du service.

La Collectivité aura de son côté la charge de :

- définir la politique générale en matière culturelle, le cas échéant, sur proposition du Concessionnaire ;
- déterminer la consistance et les modalités d'exploitation du service ;
- mettre à disposition les biens immobiliers, les biens matériels et immatériels existants nécessaires à l'exploitation du service ;
- déterminer la structure et le niveau des tarifs ;
- assurer le contrôle du service.

Article 3 : Durée

Le présent contrat est conclu pour une durée de vingt-trois (23) ans et six (6) mois à compter du 1^{er} juillet 2021, soit jusqu'au 31 décembre 2044.

L'EXPLOITATION SERA SUBORDONNÉE AU MAINTIEN DE L'AGREMENT DU CNC.

La date d'ouverture de la structure est formalisée par une **attestation de début d'exploitation** dressée contradictoirement entre la Ville de Mende et le Concessionnaire.

Indépendamment des formalités de notification au Concessionnaire et de transmission au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, cette attestation sera automatiquement annexée au présent contrat pour marquer la date certaine de démarrage.

Mise en exploitation du cinéma

Le Concessionnaire doit assurer une programmation continue, avec au moins 6 films par semaine à raison de 2 séances par soir et par salle, au moins 6 soirs par semaine.

Article 4 : Contenu des prestations concédées

Par le présent contrat d'affermage, la Ville confie au Concessionnaire qui l'accepte, les missions suivantes:

4.1 L'exploitation de la structure

Concernant l'exploitation de la structure, le Concessionnaire assumera notamment :

- Une programmation cinématographique variée, participant au cadre plus large de la politique sociale et culturelle favorisée par la Ville de Mende ;
- Une large place laissée au cinéma « Art et essai » et « Opéra » ;
- L'ouverture quotidienne du cinéma sur une large amplitude horaire, avec le cas échéant des horaires différenciés semaine/week-end ;
- La facturation et l'encaissement des entrées ;
- La mise en œuvre de mesures pour que l'accès du cinéma soit ouvert aux populations scolaires et aux publics les plus défavorisés par une politique tarifaire adaptée dans le respect de l'égalité d'accès au service public culturel cinématographique;
- Le suivi du programme de fidélisation des spectateurs (abonnements) ;
- Le recrutement et la gestion de l'ensemble des personnels dans le strict respect de la législation du travail, y compris concernant les congés et les formations ;
- L'élaboration et le suivi de projets culturels en relation avec les services de la Ville, ou avec d'autres partenaires institutionnels, tel que le milieu associatif ;
- L'entretien des locaux.

A ce titre, le Concessionnaire s'engage sur la prise en compte des normes de sécurité, d'exploitation et de maintenance relatives à l'usage de locaux recevant du public et notamment la réglementation relative aux extincteurs, plans et exercices d'évacuation.

4.2 Conditions de mise en œuvre de la programmation

Le Concessionnaire doit assurer une programmation continue.

Le Concessionnaire devra notamment :

- présenter des cycles rétrospectifs ;
- programmer des films présentant un caractère éducatif et culturel ;
- présenter des avant-premières ;
- prendre des mesures pour que l'accès du cinéma soit ouvert aux populations scolaires et aux publics les plus défavorisés par une politique tarifaire adaptée ;

- impulser une politique d'éducation culturelle qu'il négociera avec l'Education Nationale pour tous les cycles de l'enseignement ;
- avoir le souci constant de la recherche de nouveaux publics et soutenir de manière appuyée le travail des services municipaux et des structures associatives ;
- développer en plus de son rôle éminemment culturel une dimension éducative et sociale qui fera appel et s'appuiera par transversalité, sur les autres secteurs de la collectivité et notamment les secteurs qui relèvent du social, de la culture et de la jeunesse ;
- s'efforcer de programmer des films en relation avec les manifestations organisées par la Ville, ainsi que toutes autres manifestations fortes impulsées par les institutions communales.

En cas de demande de diffusion spécifique émanant des services municipaux dans la limite de 6 par an, le Concessionnaire de l'autorisation de représentation peut selon les cas, déléguer à la Ville le paiement des droits d'auteur, sous réserve d'en informer préalablement la SACD et de lui communiquer au préalable la copie du contrat aux termes duquel la Ville s'engage expressément à régler les droits d'auteur ;

- s'engager à faire la promotion avant les séances des événements ou manifestations programmés par la Ville par la diffusion de spots publicitaires fournis par le service communication, pendant au moins deux semaines avant le jour de l'événement.
- assurer la continuité de l'exploitation du cinéma pendant la totalité de l'année. Seule une période de fermeture annuelle pourra être définie en accord avec la Personne Publique pour permettre les opérations de maintenance et travaux qui ne seraient pas compatibles avec l'exploitation commerciale du cinéma.
- s'engager à permettre à la Ville d'utiliser une salle au maximum deux fois par an, en vue de l'organisation de différentes manifestations cinématographiques ou non. La Ville s'engage à prévenir le Concessionnaire dans un délai de trois mois au moins précédant l'événement. Aucune indemnité ne sera due au Concessionnaire, à ce titre ;
- d'élaborer une programmation jeune public adaptée ;
- d'appliquer un tarif groupe.

Le Concessionnaire s'engage à proposer une offre cinématographique variée, à raison d'au moins six (6) films différents par semaine à raison de 2 séances par soir et par salle, au moins 6 soirs par semaine.

Par ailleurs, conformément au décret n° **92-445 du 15 mai 1992, modifié par le décret n° 2002-1185 du 18 septembre 2002, concernant l'accès des mineurs aux salles de cinéma**, il est rappelé que lorsqu'est projetée dans une salle de cinéma une œuvre cinématographique dont la représentation est interdite aux mineurs de moins de douze, de seize ou de dix-huit ans, la mention "film interdit aux mineurs de moins de douze ans", "film interdit aux mineurs de moins de seize ans" ou "film interdit aux mineurs de moins de dix-huit ans" doit être portée de façon très apparente sur les supports destinés à l'information du public sur les séances, dans l'établissement.

Est puni par les amendes prévues pour les contraventions de la 5e classe toute personne qui, assurant la direction d'une salle de cinéma, n'a pas procédé à la publicité de l'interdiction dans les conditions prescrites.

La projection de films classés « X » interdits aux moins de 18 ans est strictement interdite.

Article 5 : Périmètre du service

Le Concessionnaire est chargé d'exploiter le service public relatif à la gestion d'un cinéma d'une capacité actuelle de trois (3) salles de cinéma équipées comme suit:

- *SALLE 1 : 139 places, 1 projecteur Numérique 2K, son numérique 5.1, sur un écran de 5,16 m x 2,03 m ;*
- *SALLE 2 : 175 places, 1 projecteur Numérique 2K, son numérique 5.1, sur un écran de 7,52 m x 3,20 m ;*
- *SALLE 3 : 88 places, 1 projecteur Numérique 2K, son numérique 5.1, sur un écran de 6 m x 2,55 m.*

Le hall d'accueil est équipé d'une (1) caisse informatisée.

A partir de 2023, la capacité sera la suivante :

- *SALLE 1 : 114 places, 1 projecteur Numérique 2K, son numérique 7.1, sur un écran de 5.5 m x 2,03 m ;*
- *SALLE 2 : 190 places, 1 projecteur Numérique 2K, son numérique Dolby Atmos, sur un écran de 7,52 m x 3,20 m ;*
- *SALLE 3 : 89 places, 1 projecteur Numérique 2K, son numérique 7.1, sur un écran de 6 m x 2,55 m ;*
- *SALLE 4 : 129 places, 1 projecteur laser NEC NC1201L, son numérique 7.1, sur un écran de 9 m x 3,83 m.*

La Collectivité met à disposition l'ouvrage et les équipements susmentionnés au Concessionnaire moyennant le versement, par ce dernier, d'une redevance pour l'exploitation des biens mobiliers et immobiliers comprenant une part fixe et une part variable. Les conditions de versement de cette redevance sont fixées à l'article 38.

Le Concessionnaire ne pourra changer l'affectation des constructions, ni intervenir sur la structure de l'ouvrage sans avoir au préalable recueilli l'accord de la Collectivité. Ce changement sera défini par voie d'avenant au présent Contrat.

Article 6 : Conventions passées avec des tiers

Article 6.1 : Contrats passés avec des tiers

Le Concessionnaire veille à une stricte application des dispositions législatives et réglementaires relatives à la transparence des pratiques économiques.

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

La Personne Publique peut exiger l'accès à l'ensemble des contrats de prestations conclus par le Concessionnaire avec ses fournisseurs. En cas de refus par le Concessionnaire de communiquer les contrats qu'il a conclu avec ces entreprises, la Personne Publique peut appliquer une pénalité au Concessionnaire conformément à l'article 51 du présent contrat. Les prestataires des services annexes, ainsi que ses assureurs, acceptent dans leurs contrats à renoncer à exercer un recours en responsabilité contre la Personne Publique et ses représentants, pour tout sinistre d'incendie et/ou d'accident de risques divers.

Article 6.2 : Cession du contrat

La cession de tout ou partie du présent contrat est soumise à l'accord préalable de la Personne Publique.

Cet accord portera à la fois sur les conditions de la cession et la qualité du cessionnaire, sous peine de déchéance immédiate de ses droits au titre du présent contrat dans les conditions prévues à l'Article 52.2.

La cession pourra être refusée dans le cas où le cessionnaire ne présenterait pas les garanties professionnelles et financières suffisantes.

Article 6.3 : Sous-concession du contrat

Par opposition aux prestations pouvant être confiées à des entreprises tierces, la sous-concession d'une partie du service public est soumise à l'agrément préalable de l'organe délibérant de la Personne Publique qui l'autorisera et le formalisera par avenant.

La sous-concession totale de la gestion du service est interdite.

Chapitre 2 : Conditions d'exploitation du service

Article 7 : Principes généraux d'exploitation du service et de gestion de l'équipement

Le Concessionnaire exploite le service dans le cadre des horaires d'ouverture de l'équipement précisés à l'annexe 12. Il s'assure de la sécurité des usagers et du personnel ainsi que du bon fonctionnement de l'équipement.

Il s'engage à mettre en œuvre un service de qualité fondé notamment sur la convivialité de l'accueil, l'attractivité de la programmation, le renouvellement des animations et activités culturelles et leur adaptation à chaque catégorie de public.

Le Concessionnaire fait son affaire de l'obtention de la décision favorable du CNC conformément aux articles L. 212-2 à L. 212-5 du Code du cinéma et de l'image animée, et en vertu des dispositions relatives à l'autorisation d'exercice de la profession d'exploitant d'établissement de spectacles cinématographiques et à l'homologation de ces établissements.

Le Concessionnaire transmet un exemplaire de l'autorisation accordée par le CNC à la Collectivité pour être annexé au présent contrat (annexe n°3).

Le Concessionnaire fait son affaire de la déclaration en vue de l'obtention du label « Art et essai » et tout autre label tel que « Patrimoine » et « Jeune Public » délivré par le CNC.

Article 8 : Conditions d'accueil des usagers

Le Concessionnaire sera tenu d'accueillir tous les publics sans discrimination, y compris les personnes à mobilité réduite à compter de la livraison des travaux de modernisation du cinéma Le Trianon. Enfin, dans le cadre de partenariats institutionnels pour la mise en œuvre de projets culturels, le Concessionnaire pourra accueillir des groupes homogènes d'utilisateurs lors de programmations spéciales.

Article 9 : Jours et amplitude horaires d'ouverture, continuité du service

Le Concessionnaire doit assurer la continuité de l'exploitation du cinéma pendant la totalité de l'année.

Les séances organisées spécifiquement pour les établissements scolaires, d'accueil de loisir, ou pour tous autres groupes avec lequel le Concessionnaire aura institué un partenariat pourront se dérouler le matin.

En cas de changement de politique de la Ville, les parties au présent contrat se rapprocheront pour une harmonisation des horaires d'ouverture et de fermeture de l'établissement.

Le Concessionnaire devra assurer la continuité du service et éviter les interruptions liées à des événements prévisibles ou imprévisibles.

Le Concessionnaire s'engage à faire réparer au plus vite tout dysfonctionnement d'ordre technique.

Les périodes de fermeture du cinéma sont fixées avec l'accord préalable de la Personne Publique. Toute modification souhaitée par le Concessionnaire doit faire l'objet d'un accord préalable de la Personne Publique.

Article 10 : Règlement de fonctionnement

Le règlement de fonctionnement est impérativement affiché dans l'établissement sous peine d'application d'une pénalité définie à l'article 51 du présent cahier des charges.

Le Concessionnaire établit un projet de règlement intérieur (ou de fonctionnement). Il est ensuite remis à la Personne Publique pour validation. Il figure en annexe 5.

Le Concessionnaire applique le règlement intérieur approuvé, veille au respect des prescriptions légales et réglementaires relatives à la sécurité, à l'hygiène et à la représentation des salariés.

Toute modification du règlement intérieur est approuvée par la Personne Publique.

Le règlement intérieur est opposable à tous les usagers du service et est à ce titre affiché de manière visible à l'intérieur des équipements.

Article 11: Facturation et suivi des subventions

La gestion de la billetterie par l'exploitant est réglementée.

Le Concessionnaire délivrera un billet d'entrée à chaque spectateur ou enregistrera et conservera dans un système informatisé les données relatives à l'entrée, avant tout accès du spectateur à une salle du cinéma, conformément aux dispositions des articles L.111-2 du Code du cinéma et de l'image animée et 102 B-I du Livre des procédures fiscales.

Le Concessionnaire assure la facturation à destination des usagers conformément au règlement intérieur, et selon les modalités définies à l'article 35.

Le Concessionnaire est chargé également de rechercher et de percevoir toute subvention auprès des différents partenaires publics ou privés perçues au titre de l'exploitation du cinéma (rencontre des interlocuteurs, établissement des dossiers de subvention et suivi), notamment auprès du CNC.

Article 12 : Autorisation préalable du CNC

Il est rappelé que conformément aux articles L. 212-2 à L. 212-5 du Code du cinéma et de l'image animée, et en vertu des dispositions relatives à l'autorisation d'exercice de la profession d'exploitant d'établissement de spectacles cinématographiques et à l'homologation de ces établissements, la mise en œuvre et l'entrée dans les locaux du Concessionnaire retenu est subordonnée à l'obtention par le Concessionnaire d'une autorisation délivrée par le Centre National de la Cinématographie et de l'image animée (CNC) afin d'exploiter le cinéma le Trianon à Mende.

Le Concessionnaire sera tenu de notifier sans délai, par courrier recommandé avec accusé de réception, une copie de l'autorisation d'exploitation délivrée par le CNC. Cette pièce est

automatiquement annexée au présent contrat (annexe 3). En l'absence de l'obtention d'une telle autorisation, il sera prononcé la résiliation pour faute du Concessionnaire, selon les modalités prévues à l'article 52 du présent contrat.

Article 13 : Organisation des activités et animations

Le Concessionnaire s'engage à proposer un planning d'activités et d'animations réalisées à l'intérieur du cinéma (voir article 4.2 sur la Mise en œuvre de la programmation) et organisées soit par le personnel, soit par des intervenantss extérieurs.

Le(s) planning(s) prévisionnel(s) type(s) est intégré en annexe 2. Il sera réajusté en fonction du contenu du projet culturel et éducatif élaboré par le Concessionnaire.

Le suivi des activités et animations réalisées ou non figure dans le rapport annuel prévu par l'article 48.

Article 14 : Activités annexes

Le Concessionnaire peut proposer des activités annexes à l'exploitation du cinéma et en lien avec celui-ci, permettant de participer à la politique culturelle de la Ville de Mende (en lien avec les divers services de la Ville concernés).

Les modalités de mise en œuvre sont soumises à la Ville pour accord préalable.

En tout état de cause, ces activités sont organisées sous l'entière responsabilité juridique et financière du Concessionnaire.

Article 15 : Respect de la réglementation et de la sécurité des usagers

Le Concessionnaire respecte et applique la réglementation en vigueur afin de garantir la sécurité des usagers et du personnel. Il est réputé connaître et appliquer tous les textes relatifs à l'exploitation des équipements et du service rendu, ainsi que leurs évolutions.

Le Concessionnaire veille sous sa propre responsabilité à l'application des règles de sécurité et prend toutes les mesures d'urgence propres à assurer la sécurité des personnes.

En cas de méconnaissance de ces obligations par le Concessionnaire, celui-ci est immédiatement déchu de ses droits au titre du présent contrat selon l'Article 52.2.

Article 16 : Continuité du service

Le Concessionnaire assure la continuité du service dans la limite des horaires d'ouverture de l'équipement.

Toute interruption du service pour quelque cause que ce soit, doit faire l'objet d'une information immédiate de la Personne Publique. Toute interruption non justifiée donne lieu à l'application d'une pénalité au Concessionnaire conformément à l'Article 51.

Le Concessionnaire organise si nécessaire l'évacuation des usagers en fonction des injonctions des services compétents.

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

- pour les interruptions programmées en accord avec la Personne Publique,

- au cas où la fermeture des équipements serait prescrite par l'administration pour un motif dont la responsabilité incombe à la Personne Publique,
- en cas d'événement extérieur au Concessionnaire et à la Personne Publique et présentant les caractéristiques d'un cas de force majeure rendant l'exécution du contrat totalement impossible, étant entendu que ni les grèves du personnel du Concessionnaire ni celles de son (ses) sous-traitant(s) ne sont considérées comme des cas de force majeure.

Au titre de la continuité de service, les réunions de service ont lieu en dehors des horaires d'accueil des usagers.

Article 17 : Dispositions applicables en cas d'urgence et interruption de service

Article 17.1 : Plan d'urgence

Pour la gestion des situations d'urgence, le Concessionnaire propose un plan d'intervention d'urgence permettant d'assurer la continuité du service d'accueil.

En cas d'interruption du service pour quelque cause que ce soit, le Concessionnaire s'engage à proposer un ou plusieurs plan(s) de secours alternatifs permettant de palier les problèmes liés aux dysfonctionnements du service (y compris mouvements sociaux).

Quelle que soit l'urgence, le Concessionnaire respecte ses obligations de continuité de service définies à l'Article 16.

Article 17.2 : Obligations d'information de la Personne Publique en cas d'urgence

La Personne Publique est impérativement informée dans la demi-journée de tout incident :

- qui porte atteinte à l'intégrité d'un usager ou de toute personne travaillant au sein de l'équipement ou fréquentant l'équipement,
- qui entraîne une interruption de service.

Chapitre 3 - Moyens du service

Article 18 : Recrutement et gestion du personnel affecté au service

Le Concessionnaire recrute et affecte au fonctionnement du service le personnel qui lui est nécessaire, en nombre et qualification suffisants pour remplir sa mission.

Le Concessionnaire reprend le personnel affecté au service dans les conditions prévues à l'article L1224-1 du Code du Travail.

Le Concessionnaire est seul responsable de l'application des conditions de travail et notamment des règles relatives à l'hygiène et la sécurité.

Le Concessionnaire communique dans un délai de trois (3) mois à compter de la prise d'effet du contrat :

- la convention collective applicable le cas échéant,
- la liste complète du personnel (ETP, poste occupé, diplôme et qualification, type de contrat, échéance, type et montants des avantages et primes, masse salariale),
- un organigramme de l'équipe en place.

Cette liste est tenue à jour par le Concessionnaire et présentée à la Personne Publique annuellement dans le cadre du rapport annuel d'activité prévu à l'article 48.

Lorsqu'il envisage de conclure un contrat entrant dans le champ d'application de la présente clause, le Concessionnaire adresse par lettre recommandée avec accusé de réception à la Collectivité le projet de contrat, tel qu'il est proposé au candidat pressenti et accepté par lui, assorti d'une note. Celle-ci présentera les circonstances dans lesquelles s'inscrit le projet de recrutement envisagé et expliquant les motifs, tenant notamment à la nécessité de poursuivre l'exploitation du service concédé dans les conditions de performance et de qualité requises, pour lesquelles l'effectif existant est insuffisant au regard des contraintes d'exploitation.

Les agents du Concessionnaire doivent être munis d'un signe distinctif et porteurs d'une carte mentionnant leurs fonctions.

Tous les agents en contact avec le public devront faire preuve d'une attitude commerciale et de la plus grande courtoisie :

- être vêtu d'une tenue sobre et décente ;
- faire preuve de courtoisie et de politesse ;
- faire respecter le règlement de service.

Le Concessionnaire veille à faire appliquer les mêmes dispositions aux entreprises de sous-traitance. En cas de manquement, la Collectivité pourra suspendre l'agrément du sous-traitant.

Article 19 : Qualification du personnel

Le Concessionnaire met à disposition un personnel répondant aux normes qu'impose la réglementation en vigueur tout au long du contrat (diplômes, qualification...), permettant de garantir la qualité de l'accueil des usagers.

Le Concessionnaire s'engage à maintenir, sur la durée du contrat, les caractéristiques de l'organigramme et de la liste du personnel présentés dans son offre et consignés en annexe 6. Le Concessionnaire, en tant qu'employeur, prend à sa charge la formation du personnel. A ce titre, il présente à la Personne Publique, chaque début d'année, son plan de formation (personnel concerné, objectifs, nouvelles compétences à obtenir...) ainsi que son bilan de l'exercice précédent.

Le Concessionnaire s'engage à assurer un complément de formation occasionnelle ou professionnelle au personnel embauché, afin qu'il puisse acquérir un niveau de qualification permettant d'exécuter dans les meilleures conditions ses missions.

Il est interdit au Concessionnaire d'intégrer au cinéma toute personne présentant un casier judiciaire non vierge, même pour un remplacement ponctuel.

Le Concessionnaire est tenu de disposer en permanence d'un représentant qui sera l'interlocuteur privilégié de la Collectivité.

Article 20 : Gestion des ressources humaines

Article 20 .1 : Absences des personnels

En cas d'absence de plus de 48 heures d'un personnel du Concessionnaire affecté au service, le Concessionnaire est tenu de le remplacer par une personne qualifiée pour les besoins du service.

Dans ce cas, la Personne Publique est informée par le Concessionnaire des moyens d'exécution mis en place.

En tout état de cause, le Concessionnaire est tenu de suivre les mesures propres à assurer la continuité du service, telles que définies à l'article 16.

Article 20 .2 : Discipline du personnel

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

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

Dans le cadre des procédures réglementées par le Code du travail, la convention collective et les pénalités prévues à l'Article 51, la Personne Publique peut demander le déplacement du personnel qui se serait rendu coupable de fautes graves dans l'exécution du service.

Article 21 : Reprise du personnel en fin de contrat

En cas de résiliation, de déchéance ou à l'expiration de la durée convenue du présent contrat, la Ville et le Concessionnaire conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels concernés.

A cette occasion, six (6) mois avant la date d'expiration du présent contrat le Concessionnaire fournit la liste non nominative des personnels concernés par l'obligation de reprise en indiquant les emplois à temps complet et à temps partiel ainsi que les grilles de rémunération applicables,

et en précisant le montant global de la masse salariale.

En cas de résiliation (article 52 du présent contrat), ce délai de six (6) mois est porté à quinze (15) jours suivant l'effectivité de la résiliation.

Il est expressément rappelé qu'en cas de poursuite de l'exploitation par un nouvel exploitant entraînant une modification juridique de l'employeur, les dispositions de l'article L 1224-1 du Code du travail, en vigueur au jour de la signature des présentes, s'appliqueront.

A cet effet, et conformément aux dispositions de l'article L.1224-2 du Code du travail, le nouvel employeur sera tenu, à l'égard des salariés dont les contrats de travail subsistent, aux obligations qui incombent à l'ancien employeur à la date de la modification.

Article 22 : Prise de possession des installations

Article 22.1 : Principe

Dès la notification du contrat, le Concessionnaire prend en charge l'ensemble des installations incluses dans le périmètre du service décrit à l'Article 5 mises à sa disposition.

Le Concessionnaire dispose des installations à titre précaire, sans occupation privative. Il ne peut établir d'autres installations fixes que celles qui ont été acceptées par la Personne Publique dans le cadre de son offre, ni modifier celles existantes sans l'accord exprès de la Personne Publique.

De même, le Concessionnaire ne peut utiliser les locaux pour des besoins autres que ceux liés à l'exécution du présent contrat, sans l'accord exprès de la Personne Publique.

Le Concessionnaire prend en charge les locaux où ils se trouvent sans pouvoir exprimer aucune réserve, sauf s'ils ne sont pas dans un état approprié à leur usage. Par la suite, il ne peut invoquer la situation initiale de ces locaux pour dégager sa responsabilité dans le bon fonctionnement des installations dont il assure l'exploitation.

Si au cours de l'exécution du contrat, les locaux cessent d'être conformes à la législation ou à la réglementation en vigueur, le Concessionnaire, dès qu'il en est informé, en avise la Personne Publique sans délai et par écrit, sous peine des pénalités prévues à l'Article 51.

Il lui propose un programme de remise aux normes.

Article 22.2 : Procès-verbal de remise des installations

Lors de la remise des installations (à la signature du contrat et une fois les travaux de modernisation du cinéma terminés), un procès-verbal contradictoire signé des deux parties est établi, précisant notamment la dénomination et les caractéristiques essentielles des biens ainsi que leur situation juridique conformément à l'Article 25.

En cas de réserves émises par le Concessionnaire, consignées dans le procès-verbal et entrant dans le champ de la garantie du parfait achèvement ou de la garantie décennale, la Personne Publique dispose d'un délai d'un mois pour y répondre.

Dans un délai d'un (1) mois à compter de la prise d'effet du contrat, la Personne Publique remet au Concessionnaire tous les plans et documents en sa possession intéressant les installations (plans et dossier des ouvrages exécutés, notes actualisées sur les adaptations techniques en cours de travaux...).

Article 22.3 : Notification de la date d'entrée dans les locaux

La mise à disposition des locaux est formalisée par la rédaction d'un procès-verbal d'état des lieux d'entrée dans les locaux dressé contradictoirement entre la Ville et le Concessionnaire. La date d'entrée dans les locaux correspond à la date indiquée sur ce document.

La date d'ouverture de la structure au public est consignée sur le procès-verbal d'état des lieux, lequel est annexé au présent contrat (Annexe 19).

Les locaux mis à la disposition du Concessionnaire devront être utilisés conformément à l'objet du présent contrat.

Article 23 : Description de l'ouvrage remis en gestion

Pour l'exploitation du service, la Ville mettra à la disposition du Concessionnaire le complexe cinématographique Le Trianon situé au 5B Boulevard Lucien Arnault à Mende (48 000).

L'ouvrage et les équipements qui lui sont affectés sont décrits dans les Annexes 1, 7, et 19.

Article 24 : Modalités de mise à disposition

Les biens immobiliers et mobiliers mis à la disposition du Concessionnaire par la Ville feront l'objet d'un état des lieux et d'un inventaire contradictoire à la remise de l'ouvrage au Concessionnaire, qui fera l'objet de l'Annexe n° 7 à actualiser tous les ans.

Tout changement notable dans la configuration de l'ouvrage et de ses dépendances concédées devra être préalablement accepté par la Ville, sous peine de remise en état des lieux aux frais exclusifs du Concessionnaire et de résiliation aux torts exclusifs de ce dernier.

Le Concessionnaire sera réputé bien connaître l'état de l'ensemble des biens, immobiliers et mobiliers, au moment de leur mise à disposition. Il ne pourra alléguer une quelconque défectuosité ou non-conformité de ces biens pour se soustraire à ses obligations contractuelles ou en renégocier les termes.

Le Concessionnaire utilisera les équipements, matériels et locaux mis à disposition avec le même soin que s'il en était propriétaire.

Article 25 : Inventaire des biens du service

25.1 Objet de l'inventaire

Au jour de la prise de possession des lieux mis à disposition et une fois les travaux de modernisation du cinéma terminés, le Concessionnaire effectue un inventaire contradictoire en présence de la Personne Publique. Cet inventaire fait l'objet de l'annexe 7.

L'inventaire tenu par le Concessionnaire comprend les terrains, bâtiments, ouvrages, installations immobilières et objets mobiliers, petits et gros matériels, réalisés ou acquis par le Concessionnaire ou mis à sa disposition par la Personne Publique.

L'inventaire permet de connaître l'état et de suivre l'évolution des biens affectés au service et à chacun des équipements. Le Concessionnaire remet et met à jour l'inventaire dans le rapport annuel dans les conditions et sous peine des pénalités prévues à l'Article 51.

Les équipements objets du présent article sont installés au démarrage du contrat sous peine des pénalités prévues à l'Article 51.

Au cours du contrat, la Personne Publique, avec l'appui éventuel d'un expert extérieur, peut procéder à un ou plusieurs inventaires contradictoires visant notamment à s'assurer de l'exhaustivité, de la conformité et de l'état des biens, ainsi que du respect des renouvellements annoncés par le Concessionnaire, et enfin de s'assurer de la remise à la fin du contrat d'un outil en état de fonctionnement.

L'inventaire tenu à jour par le Concessionnaire fournit au moins les informations suivantes pour chacun des biens :

- sa valeur d'achat, sa valeur amortie et sa valeur nette comptable ;
- sa durée de vie résiduelle ;
- une description sommaire ;
- sa localisation ;
- sa date de mise en service ;
- son état (neuf, bon état, usagé, etc.) ;
- La nécessité d'une remise en état, ou d'une mise en conformité, ou d'un complément d'équipement ainsi que les conditions de mise en œuvre et les modalités de prise en charge de ces opérations ;
- son régime juridique.

25.2 Régime des biens

L'inventaire distingue les catégories suivantes dans le régime juridique des biens :

Biens de retour

Ils se composent des biens nécessaires à l'exploitation du service, réalisés ou acquis par le Concessionnaire ou mis à sa disposition par la Personne Publique.

Ces biens appartiennent à la Personne Publique dès leur achèvement ou acquisition. En fin de contrat, ces biens reviennent obligatoirement à la Personne Publique.

Les biens de retour acquis par le Concessionnaire et amortis pendant l'exécution du service reviennent gratuitement et en bon état de fonctionnement à la Personne Publique à la fin du contrat.

Le Concessionnaire précise la liste des biens de retour achetés ou lui appartenant qu'il affecte à la gestion du service. La liste de ces biens figure à l'annexe 7 du présent contrat.

En l'absence de précision dans l'offre du Concessionnaire sur le régime des biens listés à l'annexe 7, ceux-ci sont tous considérés comme des biens de retour.

Le Concessionnaire prend l'ensemble de ces biens en charge dans l'état où ils se trouvent lors de l'entrée en jouissance sans pouvoir se prévaloir de cet état pour se soustraire à l'une de ses obligations ou réclamer ou prétendre à quelque compensation.

Si le Concessionnaire se trouve amené à remplacer de sa propre initiative en cours d'exécution du contrat un matériel important faisant partie de la liste des biens mis à disposition en début de contrat, il doit au préalable en aviser la Ville afin d'examiner l'intérêt qu'il peut y avoir, compte-tenu notamment de l'évolution des techniques, à substituer aux appareils à remplacer, des appareils de nouvelle catégorie. Le remplacement du matériel est à la charge financière du Concessionnaire.

A cette occasion, la Personne Publique examinera, notamment à l'aune des évolutions technologiques, l'intérêt du remplacement du matériel proposé.

En tout état de cause, le remplacement du matériel est à la charge financière du Concessionnaire.

Biens de reprise

Ils se composent des biens non nécessaires à l'exploitation, autres que les biens de retour, qui peuvent éventuellement être repris par la Personne Publique en fin de contrat si cette dernière estime qu'ils peuvent être utiles à son exploitation. Ces biens appartiennent au Concessionnaire tant que la Personne Publique n'a pas usé de son droit de reprise. Les biens de reprise peuvent faire l'objet d'un rachat, selon les modalités décrites à l'Article 58.

Le Concessionnaire précise la liste des biens de reprise achetés ou lui appartenant qu'il affecte à la gestion du service. Il indique leur coût et leur durée d'amortissement.

La liste de ces biens figure à l'annexe 7 du présent contrat.

En l'absence de précision dans l'offre du Concessionnaire sur le régime des biens listés l'annexe 7, ceux-ci sont tous considérés comme des biens de retour.

L'inventaire est complété, au plus tard dans les six mois suivant le commencement d'exploitation, par un document spécifique comportant la liste définitive des biens que le Concessionnaire affecte exclusivement à la gestion du service dans le cadre de sa mission d'aménagement des locaux. Ces biens constituent des biens de retours.

Biens propres

Ils se composent de biens non financés, même pour partie, par des ressources du contrat prévues au CEP en annexe 8 et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultative. Ils appartiennent en pleine propriété au Concessionnaire pendant toute la durée du contrat comme à son échéance.

Le Concessionnaire précise la liste des biens propres lui appartenant qu'il affecte à la gestion du service. La liste de ces biens figure à l'annexe 7 du présent contrat.

Le Concessionnaire précisera également tout au long de l'exécution de sa mission les biens qui lui appartiennent et qu'il affectera exclusivement au service public. Ces biens constitueront, en fin d'affermage, des biens de reprise susceptibles d'être repris par la Ville moyennant un prix à déterminer notamment en fonction de leur valeur comptable.

25.3 : Mise à jour périodique de l'inventaire

Un état annuel de mise à jour de l'inventaire est établi, de façon contradictoire entre le Concessionnaire et la Ville.

Il tient compte, s'il y a lieu :

- a)** des nouvelles installations ou bien achevés ou acquis depuis l'inventaire initial ou la dernière mise à jour et intégrés au service concédé ;
- b)** des évolutions significatives concernant les ouvrages, installations, ou biens déjà répertoriés à l'inventaire ;
- c)** des ouvrages, installations ou biens mis hors service, démontés, ou abandonnés ;
- d)** la proposition d'insertion dans l'inventaire des biens qui seraient considérés comme des biens de reprise.

L'état de mise à jour de l'inventaire fait partie des pièces à remettre dans le cadre du rapport annuel défini à l'article 48.3 et à ce titre il doit être communiqué avant chaque 1^{er} juin.

La présentation du rapport annuel du Concessionnaire devant l'assemblée délibérante vaut acceptation de l'inventaire. En cas de refus, le représentant de la Collectivité pourra prescrire toutes mesures qu'il jugera utiles.

L'absence de production de cet état de mise à jour de l'inventaire, dans les conditions et les délais fixés ci-dessus, donne lieu à l'application de pénalités prévues à l'article 51 du présent contrat.

Chapitre 4 – Entretien, maintenance, renouvellement

Article 26 : Principes généraux

Tous les ouvrages, installations et équipements permettant l'exploitation du service sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par le Concessionnaire et à ses frais conformément aux stipulations du présent Contrat, aux lois et règlements en vigueur ainsi qu'aux règles de l'art.

Les travaux d'entretien, de maintenance préventive et de réparation courante, ainsi que les opérations de renouvellement et de grosses réparations mentionnées à l'Article 27 et à l'Article 28 du Contrat, sont assurés par le Concessionnaire.

Article 27 : Entretien et maintenance

Article 27.1 : Définition

Les travaux d'entretien, de maintenance et de réparations courantes correspondant aux opérations de niveaux 1 à 3 au sens de la norme AFNOR FD X60-000. Ils comprennent toutes les opérations permettant d'assurer le maintien en bon état de fonctionnement des ouvrages, installations et équipements nécessaires à l'exploitation du service jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de renouvellement ou de grosses réparations.

Ils comprennent en outre les opérations de nettoyage permettant de garantir l'hygiène et la propreté des installations et de leurs abords compris dans le périmètre de la concession.

Les opérations d'entretien et maintenance à la charge du Concessionnaire sont précisées à l'annexe 15.

Le remplacement des équipements détériorés ou disparus est exécuté dès que le défaut est constaté par la Personne publique ou le Concessionnaire. Le Concessionnaire est en outre chargé des recours éventuels contre les auteurs des dégâts.

Article 27.2 : Obligations du Concessionnaire

Les travaux d'entretien, de maintenance préventive et de réparations courantes sont exécutés par le Concessionnaire à ses frais.

Ils sont réalisés de façon à garantir le fonctionnement continu du service concédé et à éviter une détérioration ou un vieillissement prématuré des ouvrages, installations et équipements du service.

Les travaux entrant dans cette catégorie sont notamment, sans que cette liste présente un caractère exhaustif :

- le nettoyage et l'entretien du gros matériel nécessitant des contrôles spécifiques ;
- l'entretien des dispositifs de sécurité et notamment des extincteurs mis à la disposition de son personnel ou des usagers du service, selon les normes en vigueur et aux endroits fixés par les règlements de sécurité ;
- l'évacuation des déchets en conformité avec les règles en vigueur en matière sanitaire et selon des modalités compatibles avec l'exécution du service de collecte et d'élimination des déchets. La fourniture des conteneurs, réceptacles de stockage

temporaires seront fournis par la Ville. Les sacs jetables seront à la charge du Concessionnaire ;

- l'entretien des surfaces extérieures mises à sa disposition à titre exclusif.

Relèvent également de l'entretien courant, et sans que cette liste soit exhaustive :

- les fournitures d'entretien courant : telles que les ampoules ou les prises électriques ;
- l'entretien et l'amortissement des matériels utiles au service.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations, qui répondent obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activités, seront à la charge du Concessionnaire.

- le parfait entretien des revêtements, de l'étanchéité, et isolation, surfaces vitrées, peintures, éléments de décoration ;
- l'entretien en état de marche du réseau d'éclairage normal et de sécurité, de chauffage, refroidissement ;
- l'entretien des installations de ventilation et des installations de surveillance de la qualité de l'air et de lutte contre l'incendie ;
- le nettoyage et l'entretien spécifique du petit et du gros matériel lié à l'exercice de sa concession, notamment sonorisation, matériel de projection, écrans ;
- l'entretien permanent des extincteurs aux endroits fixés par le service de sécurité ;
- le remplacement de toute pièce défectueuse dans les équipements tels que ventilation, sécurité, éclairages, sanitaires....
- les matériels tournants, équipements électromécaniques, ascenseurs, installations de ventilation ;
- les réparations du gros œuvre en cas de désordres liés à l'exploitation du service.

Le remplacement des équipements détériorés ou disparus est exécuté dès que le défaut ou la disparition en est constaté. Le Concessionnaire doit notamment réparer immédiatement, sauf recours ultérieur contre les auteurs des dégâts sous réserve des textes en vigueur, toutes les détériorations même volontaires qui peuvent être commises dans le cinéma Le Trianon.

Article 28 : Programme d'investissement initial, travaux d'aménagement et GER (Gros Entretien Renouvellement)

Article 28.1 : Définition

Les travaux d'investissement, de renouvellement et de grosses réparations correspondent :

- aux opérations de niveaux 4 et 5 au sens de la norme AFNOR FD X60-000 ;
- aux travaux touchant au clos et au couvert incombant au propriétaire au sens des dispositions de l'Article 606 du Code Civil (à savoir les travaux de renouvellement et de grosse réparation portant sur les structures porteuses du bâtiment, fondations et cuvelages, couvertures, charpentes, façades, menuiseries extérieures, poteaux, dalles, espaces extérieurs, canalisations et réseaux enterrés).

Article 28.2 : Répartition des responsabilités

Les travaux relatifs aux opérations de niveaux 4 et 5 au sens de la norme AFNOR FD X60-000 sont à la charge du Concessionnaire, à l'exclusion des travaux touchant au clos et au couvert incombant au propriétaire au sens des dispositions de l'Article 606 du Code Civil, qui restent à la charge de la Personne publique.

Ils sont destinés :

- soit, à garantir le bon fonctionnement du service ;
- soit, à assurer la préservation et assurer la valorisation du patrimoine de la Ville que constituent les installations du service concédé.

Le Concessionnaire est tenu au respect des textes en matière de dévolution des travaux par un Concessionnaire de la Commune.

Le Concessionnaire informe la collectivité des travaux de mise en conformité des ouvrages et installations du service, rendus nécessaires par l'évolution de la législation et de la réglementation en vigueur en cours de contrat, dès qu'il en a eu connaissance, par lettre recommandée avec accusé de réception, en fournissant tous les éléments en sa possession. Ces travaux incombent à la Collectivité.

Article 29 : Obligations générales du Concessionnaire

Le Concessionnaire exerce ses obligations au titre du présent chapitre dans le respect des principes suivants.

Article 29.1: Principes de gestion

D'une manière générale, le Concessionnaire :

- garantit l'hygiène et la propreté des équipements et de leurs abords,
- assure le maintien en parfait état de fonctionnement des équipements jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rend nécessaire des travaux de renouvellement et de rénovation,
- assure le maintien de leur niveau de performance et qualité du service,
- utilise des produits lessiviels répondant obligatoirement aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité notamment pour le nettoyage des surfaces en contact avec les usagers (sol, sièges, accoudoirs etc...),
- est responsable de la fourniture permanente de consommables. Il gère au mieux les stocks de consommables de manière à éviter tout dysfonctionnement résultant d'un arrêt momentané d'approvisionnement.

Article 29.2: Respect de la réglementation en vigueur pour ce type d'équipement

Le cinéma le Trianon est un établissement recevant du public au sens de l'article R.123-2 du Code de la construction et de l'habitat :

« Constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payantes ou non ».

Une telle qualification emporte des conséquences, pour l'exploitant, en matière de sécurité.

Aussi, il est rappelé au Concessionnaire qu'en sa qualité d'exploitant d'un établissement recevant du public et au titre des articles R.123-3 et R. 123-43 du Code de la construction et de l'habitat, il sera tenu de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes. Aussi, l'exploitant s'assurera-t-il que les installations sont entretenues conformément à la réglementation en vigueur, en faisant procéder périodiquement à des contrôles par un organisme agréé.

Le Concessionnaire prendra le soin de tenir un registre de sécurité où seront inscrits tous les contrôles effectués sur les installations. Ce registre devra toujours être consultable sur place.

Indépendamment des vérifications effectuées par les bureaux de contrôle ou par la Commission de sécurité, des contrôles inopinés pourront être mis en œuvre par la Ville, étant rappelé que le Maire reste l'autorité de police compétente en la matière.

La violation de cette stipulation ou de toute règle s'imposant en matière de sécurité donnera lieu à une pénalité, sans mise en demeure préalable, dès constatation du manquement.

L'ensemble des obligations définies ci-dessus garantit, au terme de la convention, une restitution des ouvrages dans un état de fonctionnement conforme à une usure normale et à une gestion en « Bon père de famille ».

Les prestations ou les opérations décrites dans ce chapitre sont effectuées en conformité avec toutes les réglementations en vigueur, notamment avec les règles d'hygiène, de sécurité et de confort applicables à l'accueil des usagers.

Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations répondent aux dispositions techniques et réglementaires afférentes à ce type d'activité.

Article 29.3 : Calendrier de réalisation des travaux de GER

Le Concessionnaire s'engage à réaliser les travaux de GER dans les conditions décrites en annexe 11.

En tout état de cause, **le Concessionnaire s'engage à ne pas réaliser de travaux nécessitant une fermeture du cinéma au-delà de la période de fermeture annuelle**, et ce afin de ne pas diminuer le nombre de places offertes aux usagers sur le territoire de la Commune.

Article 29.4 : Communication d'informations courantes à la Personne Publique

Le Concessionnaire rend compte à la Personne Publique, en lui adressant à sa demande :

- dès qu'il a connaissance du besoin, les travaux de second-œuvre qu'il souhaite réaliser au sein du cinéma ;
- dès qu'il en aura connaissance, la date prévue pour les contrôles sanitaires et de sécurité afin qu'elle puisse y assister,
- dans un délai de quinze jours à compter de la demande, les rapports de visite réglementaire des organismes de contrôle agréés et les rapports de contrôle ou vérification des installations techniques, notamment liées à la sécurité incendie,

- immédiatement, l'information de tous dommages occasionnés aux équipements et qui seraient susceptibles de compromettre la sécurité des usagers,
- dans un délai de trois mois à compter de la prise d'effet du contrat, la liste des contrats d'entretien technique qu'il a souscrits, les moyens et personnels chargés de l'exécution de ces opérations.

Ces éléments sont produits et actualisés chaque année en Annexe du rapport annuel d'activité du Concessionnaire prévu à l'Article 48 du présent contrat.

En cas de retard ou de défaut de production de ces éléments, le Concessionnaire s'expose à une pénalité dans les conditions de l'article 51 du présent contrat.

Article 29.5 : Journal d'interventions d'entretien

Le Concessionnaire tient à jour un journal d'interventions d'entretien mentionnant :

- les incidents et les défauts de matériels ;
- les procédures à suivre par le personnel en cas de défaillance ;
- les horaires d'intervention effective du personnel d'exploitation et d'entretien affecté au service concédé ;
- les fluides consommés ;
- les incidents constatés sur les installations générales ;
- l'inventaire du matériel réparé ou remplacé ;
- plus généralement, tout renseignement demandé par la Personne Publique permettant de suivre le bon fonctionnement et la bonne marche des installations.

Article 29.6 : Signalement des anomalies à la Personne Publique

Le Concessionnaire signale à la Personne Publique, dans les plus brefs délais et au plus tard dans les cinq (5) jours de leur constatation, toutes les anomalies et vices qu'il pourrait constater afin de permettre à la Personne Publique de mettre en œuvre les garanties légales et notamment la garantie décennale ou de dommages-ouvrage dont elle bénéficie au titre des ouvrages dont elle détient la propriété.

En cas d'inobservation de cette clause, la responsabilité contractuelle du Concessionnaire pourra être engagée à hauteur du préjudice subi par la Personne Publique du fait de ce manquement, sans préjudice le cas échéant que la déchéance du contrat puisse être prononcée dans les conditions prévues à l'Article 52.2 du présent document.

La Personne Publique s'engage à faire jouer lesdites garanties et de manière générale à mettre en œuvre tout moyen destiné à remédier aux anomalies et vices dans les meilleurs délais suivant leur notification à la Personne Publique.

Article 30 : Contrats de fourniture et de maintenance

Article 30.1 : Principe général

Le Concessionnaire prend à sa charge tous les frais relatifs à la fourniture d'énergie et de fluides (notamment eau, électricité, chauffage) ainsi que de maintenance et d'entretien pour l'ensemble des installations nécessaires au fonctionnement du service, sans préjudice des dispositions de l'Article 27.

Article 30.2 : Contrats de maintenance souscrits par le Concessionnaire (non exhaustif)

En outre, le Concessionnaire doit notamment souscrire des contrats d'entretien pour la maintenance des installations suivantes :

- désenfumage,
- incendie,
- intrusion,
- extincteurs,
- toitures,
- portes ou portails,
- blocs autonomes d'éclairage de secours (BAES),
- ascenseurs,
- gaines de ventilation,
- détartrage des ballons d'eau chaude.

Par ailleurs, le Concessionnaire engage les diligences nécessaires pour assurer la vérification par un bureau de contrôle des installations suivantes :

- Mise en sécurité incendie (M.S.I) et équipements concourant à la sécurité incendie (notamment les équipements relatifs au désenfumage, clapets coupe-feu, portes): visite annuelle relative à la visite obligatoire devant être faite dans le cadre d'un contrat de maintenance. Le cinéma le Trianon est classé ERP de 3^{ème} catégorie de type L, il a donc un équipement d'alarme de type 1 ;
- Électricité : contrôle annuel (R 4226-16 Code du travail, R 123-43 CCH, Règlement de sécurité art EL 19) ;
- Chauffage et ventilation : contrat de maintenance avec visite annuelle (règlement de sécurité art CH 58) ;
- Ascenseurs et monte-charge :
 - contrat d'entretien avec visite toutes les 6 semaines (arrêté du 29/12/2010 relatif aux vérifications générales périodiques portant sur les ascenseurs et les monte charges, ainsi que sur les élévateurs de personne n'excédant pas une vitesse de 0.15 m/s, installés à demeure, et modifiant l'arrêté du 1er mars 2004 modifié relatif aux vérifications des appareils et accessoires de levage)
 - contrôle quinquennal (art. L 125-2-4 CCH) ;
- Portes et portails, si automatique ou semi-automatique tous les 6 mois (R.4424-13 Code du travail), si manuel ou motorisé le contrôle est à faire par une personne compétente régulièrement (R.4424-12 Code du travail) ;

L'ensemble de ces données est conforme à la réglementation actuelle. Le Concessionnaire devra se conformer aux règles et normes en vigueur durant toute la durée du présent contrat.

A cet effet, le Concessionnaire doit communiquer, à la demande de la Ville, les contrats d'entretien technique qu'il a souscrits et déclarer les moyens et personnels nécessaires pour effectuer les opérations à sa disposition.

Le Concessionnaire ne peut souscrire de contrats afférents aux locaux mis à disposition pour une durée supérieure à celle de la convention.

Ces contrats devront être établis de telle sorte qu'ils prendront fin en même temps que la convention, en cas de résiliation anticipée de celle-ci. Cette clause devra obligatoirement apparaître dans tous les contrats passés par le Concessionnaire.

Article 31 : Diagnostics techniques préalables

La Personne Publique transmet l'ensemble des diagnostics techniques préalables (amiante, plomb, etc.) réalisés sur les équipements au Concessionnaire, dans un délai de six (6) mois à compter de la date de prise d'effet du présent contrat.

Article 32 : Renouvellement des biens et équipements

Le Concessionnaire assure le renouvellement de l'ensemble des biens figurant dans l'inventaire final établi en application de l'Article 25 consigné en annexe 7 et correspondant aux catégories décrites comme étant à la charge du Concessionnaire dans l'Article 27.2 qu'ils soient initialement mis à disposition par la Personne Publique ou achetés par le Concessionnaire en début de contrat.

Les biens renouvelés conservent leur régime initial tel que défini à l'Article 25.2.

Le Concessionnaire s'engage par ailleurs au plan prévisionnel de renouvellement consigné à l'annexe 11. La réalisation de ce plan est incluse dans le rapport prévu à l'Article 48.

Article 33 : Exécution d'office des travaux à la charge du Concessionnaire

Faute pour le Concessionnaire de pourvoir à ses obligations au titre du présent chapitre, la Personne Publique peut faire procéder, aux frais du Concessionnaire, à l'exécution d'office des travaux nécessaires au fonctionnement du service, quarante-huit (48) heures après une mise en demeure restée sans effet.

En cas de mise en danger de la vie d'autrui, telle qu'elle est définie par l'article L. 223-1 du Code Pénal, la Personne Publique est habilitée à intervenir sans délai, sans préjudice des poursuites pénales qui pourraient être ouvertes contre le Concessionnaire.

Chapitre 5 : Conditions financières

Article 34 : Rémunération du Concessionnaire

Le Concessionnaire est autorisé à percevoir directement l'intégralité des recettes d'exploitation de la concession, notamment :

- les recettes auprès des usagers sur la base des tarifs validés par la Personne Publique;
- les recettes Annexes de ventes alimentaires ;
- les recettes éventuelles des différents dispositifs publicitaires ;
- les fonds en provenance du compte de soutien alimenté par les droits générés par un pourcentage de la taxe spéciale perçu sur le billet d'entrée par le Centre National de la Cinématographique (C.N.C), et les avances majorées s'il y a lieu ;
- le cas échéant, les subventions d'investissement pouvant être versées par la Ville dans le cadre du programme d'investissement du Concessionnaire et ce après accord et délibération de la Collectivité ;
- d'une manière générale, toutes les recettes et subventions liées à l'exploitation du service concédé.

Le Concessionnaire fait son affaire des demandes et du recouvrement des subventions de fonctionnement auprès des organismes institutionnels et met en œuvre toute diligence pour rechercher d'autres financements extérieurs éventuels sous la réserve expresse que leurs conditions d'attribution n'entrent pas en contradiction avec les dispositions de la présente convention.

Dans l'hypothèse de l'attribution de subventions, le Concessionnaire établit et communique tous les dossiers et éléments justificatifs demandés par les financeurs au titre du suivi du respect des obligations afférentes à leur participation au fonctionnement.

Le Concessionnaire se charge également de percevoir directement les participations financières des partenaires.

Ces ressources sont réputées permettre au Concessionnaire d'assurer l'équilibre financier de la concession.

Article 35 : Formation des tarifs

Article 35.1 : Tarif général

Le tarif général est établi par le Concessionnaire en prenant en compte toutes les charges, taxes et redevances frappant obligatoirement les prestations de représentation cinématographique, ainsi que toutes les autres dépenses nécessaires à l'exécution des prestations, les marges pour risque et les marges bénéficiaires.

Les tarifs applicables sont fixés en Annexe 17.

Article 35.2 : Tarifs particuliers

Le Concessionnaire sera tenu d'accueillir tous les publics sans discrimination.

La Concessionnaire doit être en mesure de proposer plusieurs tarifications en fonction de la situation des usagers, tels par exemple :

- chômeurs, personnes bénéficiant du RSA,
- jeunes de moins de 25 ans,
- seniors de plus de 65 ans,
- les adhérents ayant acheté une carte de fidélité,
- les associations ayant passé un accord avec le Concessionnaire.

Le Concessionnaire devra proposer un tarif pour les groupes de plus de huit personnes, en dehors des horaires de grande affluence selon la législation en vigueur.

Il proposera la mise en place d'un abonnement ou d'un système de carte de fidélité permettant à son Concessionnaire de bénéficier de tarifs réduits.

Cet abonnement ou cette carte de fidélité seront valables a minima une année et pourront être renouvelés.

Enfin, dans le cadre de partenariats institutionnels pour la mise en œuvre de projets culturels, le Concessionnaire pourra accueillir des groupes homogènes d'usagers lors de programmations spéciales :

- groupes d'enfants en centres de loisir ;
- classes de collégiens ;
- classes de lycéens ;
- classes de maternelle et primaire.

Il appartient au candidat de proposer un catalogue exhaustif de tarifs qu'il entend pratiquer selon la nature des films proposés, leur heure de passage, la catégorie d'usagers, en s'attachant à proposer des tarifs permettant l'accès de ce service aux populations scolaires, étudiantes, et aux publics les plus défavorisés dans le respect du principe d'égalité des usagers devant le service public.

Article 35.3 : Evolution des tarifs

Sur la base des consignes générales présentées par la Personne Publique, le Concessionnaire élaborera et soumettra à l'homologation de la Personne Publique, une proposition d'évolution des tarifs applicable au 1er janvier suivant.

Cette proposition pourra être acceptée ou rejetée par la personne Publique.

Article 36: Aides financières des partenaires institutionnels

La Concessionnaire fait son affaire de l'obtention des subventions de fonctionnement et/ou d'investissement nécessaires à l'exécution du présent contrat.

▪ Subvention liée à un label du CNC

Le Concessionnaire fait son affaire de la signature d'une convention avec le CNC pour percevoir annuellement toute subvention liée à un label attribué par le CNC.

Cette convention de subvention est jointe en Annexe 4.

▪ **Autres aides de fonctionnement et/ou d'investissement**

Il appartient au Concessionnaire de rechercher toute autre aide au fonctionnement et/ou d'investissement nécessaires à l'exploitation du service.

Chaque établissement cinématographique bénéficie d'un compte de soutien alimenté par les droits générés par un pourcentage de la taxe spéciale perçu sur le billet d'entrée par le Centre National de la Cinématographique (C.N.C).

Les sommes inscrites sur ce compte permettent au propriétaire du fonds de commerce de l'établissement ou à son exploitant de se faire rembourser les travaux et investissements effectués pour l'exploitation cinématographique.

Des avances majorées peuvent également être accordées par le C.N.C.

A ce titre, pourront être établies des conventions ponctuelles de délégation de la gestion du compte de soutien à l'exploitant accordant au Concessionnaire le droit d'investir les sommes inscrites sur le compte dont la Ville est Concessionnaire.

Un exemplaire de cette convention est joint en Annexe 20.

Tous les travaux envisagés par le Concessionnaire devront être validés au préalable par la Personne Publique.

A la fin de la concession, les biens acquis à ce titre ou les réalisations intervenues dans ce cadre sont propriété de la Personne Publique sous réserve de la reprise des frais d'amortissement restant à la charge du Concessionnaire à la fin du contrat par la collectivité.

Article 37 : Redevance d'occupation du domaine public

Sans objet

Article 38 : Redevances

Le Concessionnaire reverse à la Personne Publique une quote-part de son chiffre d'affaires composé du montant des recettes perçues auprès des au titre de l'année N-1.

Cette redevance comporte :

- **une partie fixe** d'un montant annuel HT de :
 - 16 000 € pour la période courant du 1^{er} juillet 2021 au 1^{er} janvier de l'année suivant la réception des travaux de modernisation du cinéma ;
 - 22 000 € à compter du 1^{er} janvier suivant la réception des travaux de modernisation du cinéma.

- **une partie variable** assise sur la fréquentation du cinéma et correspondant à 12 % des recettes supplémentaires engendrées au-delà de 80 000 spectateurs par an, selon la formule de calcul suivante :

Partie variable (N) = Recettes totales (N-1) x $\frac{(\text{Nombre spectateurs} - 80\,000)}{80\,000}$ x 12 %

Le versement de la redevance d'exploitation interviendra une fois par an à la date anniversaire de la notification du contrat de concession de service public.

Il est rappelé au Concessionnaire que l'état détaillé de ses recettes et du nombre de billets vendus seront transmis à la Ville dans les conditions fixées à l'article 48 du présent contrat. Pour la première année du contrat, le montant de la redevance est calculé au *pro rata temporis*.

La Ville émet le titre de recettes annuellement, à terme à échoir.

Le Concessionnaire disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception du titre pour verser la redevance.

Article 39 : Comptes d'exploitation prévisionnels

Le Concessionnaire devra présenter un compte d'exploitation prévisionnel sur la durée de la concession, en charges et produits.

Le "prévisionnel" du Concessionnaire, établi sur une hypothèse moyenne par rapport à des hypothèses pessimiste et optimiste, restera annexé au contrat après les signatures par les parties. Les postes traduisant les dotations aux investissements, les amortissements, les flux financiers avec une éventuelle société mère ainsi que ceux relatifs à la rémunération des actionnaires devront impérativement apparaître et être très détaillés si la forme juridique de la personne morale le permet.

Article 40 : Régime fiscal

Tous les impôts ou taxes liés à l'exploitation de l'ouvrage établis par l'État, le Département ou la Commune ou tout autre organisme, sont, sauf disposition légale contraire, à la charge du Concessionnaire (Taxe Foncière, Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères..).

Les tarifs établis sont réputés tenir compte de l'ensemble de ces impôts et taxes en vigueur à l'origine du présent contrat.

Article 41 : Transfert de TVA

Conformément aux articles 210 du code Général des impôts, la Personne Publique pourra transférer au Concessionnaire les droits à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée ayant grevé les investissements financés par la Personne Publique et compris dans la concession.

Article 42 : T.S.A.

L'exploitant s'engage à payer la T.S.A. prévue à l'article 1609 *duovicies* du code général des impôts.

Chapitre 6 : Responsabilité et assurances

Article 43 : Étendue de la responsabilité

Dès la prise en charge des installations, le Concessionnaire est responsable du bon fonctionnement des installations qui lui ont été confiées.

Tous les ouvrages, installations et équipements du service confiés au Concessionnaire par le présent contrat sont exploités par celui-ci conformément aux dispositions réglementaires en vigueur dans le souci de garantir la continuité du service et la conservation du patrimoine de la Personne Publique.

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

Le Concessionnaire est aussi responsable à l'égard des usagers :

- De tout manquement à une obligation de surveillance, de soins, de prudence et de diligence ;
- Du manquement aux dispositions réglementaires relatives à l'activité exercée.

Article 43.1 : Clauses générales

Le Concessionnaire souscrit, à ses frais exclusifs, en conséquence des responsabilités qui pourraient lui incomber en sa qualité de Concessionnaire, des contrats d'assurances auprès de sociétés ou mutuelles d'assurances notoirement solvables.

Les polices d'assurances décrites ci-après, ainsi que leurs modalités d'application ne constituent qu'un minimum exigé par la Personne Publique. Elles ne limitent en rien les responsabilités du Concessionnaire.

Le Concessionnaire garde seul la responsabilité du choix de ses propres assurances, de son courtier et de son assureur pour le placement et la gestion de ces assurances. Il lui est par ailleurs demandé de ne pas changer d'assureur en cours d'exécution de la présente convention sans en avoir au préalable avisé la Personne Publique en lui faisant part des raisons ayant motivé cette décision.

Le Concessionnaire supporte seul les éventuelles augmentations de tarif constatées à l'occasion du renouvellement de ses polices d'assurances.

Le Concessionnaire adresse à ses compagnies d'assurance la présente convention pour leur information.

Article 43.2 : Insuffisance-défaut de garantie-franchise

Le Concessionnaire ne peut en aucune circonstance invoquer le manquement ou la défaillance de la compagnie d'assurances et/ou de son courtier pour justifier de la carence de ceux-ci vis-à-vis de la Personne Publique et/ou des tiers.

En cas de défaut ou d'insuffisance d'assurance, la Personne Publique choisit :

- Soit de résilier la présente convention de plein droit et sans indemnité ;
- Soit de mettre en place des garanties appropriées au nom du Concessionnaire, les primes restant à la charge de celui-ci.

Il est expressément convenu que les franchises de toutes sortes resteront à la charge du Concessionnaire et de lui seul.

Il est bien précisé que tout dommage qui ne serait pas pris en charge par l'assureur du Concessionnaire en application des clauses et conditions du contrat d'assurance concerné, soit que le risque réalisé n'est pas garanti, soit que le montant de la garantie est insuffisant, demeurera à la charge exclusive du Concessionnaire.

Ainsi, en ce qui concerne les risques qui n'entraient pas dans les garanties énumérées dans la présente convention, l'attention du Concessionnaire est attirée sur la nécessité de souscrire, s'il le souhaite, les divers contrats d'assurance s'y rapportant.

Article 43.3 : Assurance tous risques chantier

Pour les travaux conduits sous sa responsabilité, le Concessionnaire contracte une assurance Tous Risques Chantier et doit justifier auprès de la Personne Publique de la souscription de ce contrat dans le délai précisé à l'Article 44.

Les dommages causés aux immeubles et équipements sont à la charge du Concessionnaire.

Les polices assurant les immeubles et équipements pour le compte du Concessionnaire doivent porter sur tous les risques, notamment l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts des eaux, la tempête, le bris de glace, l'électricité, les recours des voisins et des tiers et autres dégâts.

Les assurances souscrites doivent fournir des garanties suffisantes concernant les dommages matériels, corporels, immatériels consécutifs à des dommages matériels ou corporels garantis ou non garantis et immatériels purs.

Article 43.4 : Assurance dommage aux biens (meubles et immeubles), équipements et matériels objets du service

Le Concessionnaire souscrit une police d'assurance concernant les biens (meubles et immeubles), équipements et matériels objets du service et garantissant les dommages dont il pourrait être déclaré responsable ou affectant les biens objets du service et couvrant en conséquence à minima les risques suivants :

- vol, incendie et ses risques annexes (fumées, explosion, foudre, dommages électriques etc.), choc de véhicule terrestre identifié ou non, dégâts des eaux, refoulement d'égouts, recherche de fuites, gel, choc d'appareils de navigation aérienne, tempête, grêle et poids de la neige, émeutes, vandalisme, mouvements populaires et actes de terrorisme, catastrophes naturelles, pour le compte du Concessionnaire ;
- frais supplémentaires d'exploitation et pertes d'exploitation pour une durée minimale de douze (12) mois.

Article 43.5 : Assurance responsabilité civile

Le Concessionnaire souscrit une police d'assurance destinée à garantir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile exploitation et professionnelle en cas de préjudices causés à des tiers et/ou à la Personne Publique du fait des prestations qu'il réalise, que celles-ci soient en cours d'exécution ou terminées.

Les prestations éventuellement sous-traitées sont garanties sans restriction par le même contrat.

Article 44 : Justification des assurances

Le Concessionnaire justifie de la souscription des garanties d'assurances nécessaires telles que décrites ci-après, par une note de couverture, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la prise d'effet du contrat.

La note de couverture est accompagnée des polices d'assurances correspondantes et d'une déclaration de la compagnie d'assurance précisant qu'elle dispose d'un exemplaire certifié du texte de la présente convention et de ses Annexes.

Dans l'hypothèse où, après avoir examiné la note de couverture et la proposition d'assurance qui y est nécessairement jointe, la Personne Publique conclut que celle-ci est insuffisante et ne satisfait pas, en tout ou partie, à l'ensemble des dispositions du présent article, le Concessionnaire devra, sous huitaine à dater de la réception des observations écrites, se mettre en conformité avec les termes et conditions du présent article.

Le Concessionnaire communique ensuite tous les ans, au plus tard 15 jours après la date de renouvellement de chacun des contrats, ou à tout moment sur demande de la Personne Publique, une attestation d'assurance, en un seul exemplaire original, signée par l'assureur indiquant que celui-ci est à jour de cotisations pour l'année en cours et comportant la description exacte :

- de l'objet du contrat,
- des principales garanties souscrites ou événements couverts,
- des principaux montants de garantie,
- du montant des franchises,
- précisant que les biens sont assurés en valeur de reconstruction ou de remplacement à neuf,
- précisant que l'assureur déroge à l'application de la règle proportionnelle pour l'ensemble des garanties.

La non-production de l'attestation d'assurance peut donner lieu à l'application de la pénalité prévue à l'article 51 du présent contrat.

Les compagnies ne pourront se prévaloir de déchéance pour retard de paiement des primes de la part du Concessionnaire qu'un mois après la notification à la Ville de ce défaut de paiement.

Les éventuels avenants aux contrats d'assurances ne peuvent, sauf accord exprès de la Personne Publique, avoir pour effet de réduire l'étendue des garanties dans leur portée ainsi que leur montant.

Article 45 : Gestion des sinistres

Le Concessionnaire déclare à son assureur (éventuellement représenté par son mandataire), ou à toute autre personne désignée par lui, les pertes, dommages ou désordres matériels affectant les biens objet de la présente convention, ou la réclamation d'autrui, dans un délai de vingt-quatre (24) heures ouvrables à compter du jour où il en a eu connaissance.

Le Concessionnaire est seul responsable vis-à-vis de son assureur de la déclaration et de la gestion des sinistres ; les indemnités de sinistres sont versées directement par les assureurs au

Concessionnaire, en contrepartie des frais qu'il aura dû ou devra engager pour la réparation des sinistres. Ces règlements valent de plein droit quittance libératoire à l'égard de la Personne Publique sans autre formalité.

Le Concessionnaire informe annuellement la Personne Publique de l'état des dossiers de sinistres pour tout montant de sinistre supérieur à 3 000 euros.

En cas de sinistre, il incombe au Concessionnaire de faire tout ce qui est nécessaire, étant entendu que la Personne Publique est informée de toutes les opérations d'expertise et qu'aussi bien l'indemnisation que les travaux de reconstruction sont validés au préalable par la Personne Publique.

Article 46 : Renonciation à recours

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

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

Aucune réciprocité n'est imposée à la Personne Publique.

Chapitre 7 : Contrôle de la concession

Article 47 : Contrôle exercé par la Personne Publique

Article 47.1 : Objet du contrôle

La Personne Publique dispose d'un droit de contrôle permanent sur l'avancée des travaux ainsi que sur l'exécution technique et financière du présent contrat et sur la qualité du service rendu aux usagers. Ce contrôle, organisé librement par la Personne Publique à ses frais, comprend notamment :

- Un droit d'information sur la gestion du service concédé ;
- Le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat lorsque le Concessionnaire ne se conforme pas aux obligations stipulées à sa charge.

Article 47.2 : Exercice du contrôle

La Personne Publique peut confier l'exécution du contrôle soit à ses propres agents, soit à des organismes qu'elle choisit. Elle peut, à tout moment, en modifier l'organisation.

Les agents désignés par la Personne Publique disposent des pouvoirs de contrôle les plus étendus tant sur pièces que sur place.

La Personne Publique exerce son contrôle dans le respect des réglementations relatives à la confidentialité (droits de propriété intellectuelle et industrielle, secret commercial du Concessionnaire dûment justifiés par celui-ci). Elle veille à la qualification et à la déontologie des personnes chargées du contrôle et s'assure qu'elles ne perturbent pas le bon fonctionnement et la sécurité du service.

Article 47.3 : Obligations du Concessionnaire

Le Concessionnaire facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- Autoriser à tout moment l'accès des installations du service concédé aux personnes mandatées par la Personne Publique ;
- Fournir à la Personne Publique un rapport annuel d'activité conformément aux articles L1411-3 du CGCT et L3131-5 du Code de la commande publique, et répondre à toute demande d'information de sa part consécutive à une réclamation d'utilisateur ou de tiers ;
- Justifier auprès de la Personne Publique des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant directement au contrat ;
- Désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par la Personne Publique.

Le Concessionnaire s'engage à répondre par écrit aux questions de la Personne Publique et à lui transmettre les documents qu'elle aura demandés dans un délai n'excédant pas quinze (15) jours à compter de la date de réception de la demande.

En cas d'entrave par le Concessionnaire à l'exercice du contrôle, notamment en cas de refus de communiquer les pièces prévues au contrat ou de délais de réponse manifestement excessifs,

la Personne Publique peut appliquer une pénalité au Concessionnaire conformément à l'article 51.

Accès aux indicateurs de gestion du service

Le Concessionnaire s'engage à fournir chaque année, les indicateurs de gestion suivants permettant d'apprécier la qualité du service rendu :

- L'effectif du service et les qualifications correspondantes, y compris les vacataires,
- Le nombre de jours de fermeture et cause de ces fermetures ;
- L'évolution générale des locaux et matériels,
- Les modifications éventuelles de l'organisation du service,
- Le nombre d'entrées effectuées dans l'année, avec un détail par mois d'exploitation,
- Une présentation des diverses actions culturelles menées en partenariat avec les institutions,
- Le nombre d'abonnés,
- Le nombre d'entrées effectuées pour chaque tarif différencié par mois d'exploitation,
- La liste des films ayant fait l'objet d'une présentation spéciale, type avant-première ou présentation du film par l'équipe de réalisation,
- La proportion des films diffusés en fonction de leur catégorie (« Art et essai », origine du film, version originale sous-titrée...),
- Le nombre de séances par salle,
- Le cas échéant, les comptes-rendus des incidents ou difficultés rencontrées,
- Le nombre d'accidents du travail survenus chez le personnel et la nature de ceux-ci,
- Le nombre de jours d'arrêt de maladie du personnel affecté à la structure,
- La copie des contrats d'entretien,
- Les pièces nécessaires à la tenue du registre de sécurité,
- La liste et le coût des renouvellements en matériels,
- La liste de l'ensemble des adaptations ou travaux à envisager,
- Les travaux de construction (le cas échéant), de grosses réparations, de grand entretien et de renouvellement effectués (avec indication de leur coût),
- Les déclarations de sinistres aux assurances,
- Les procédures contentieuses en cours, en demande comme en défense,
- Les correspondances des autorités de surveillance,
- Les procédures fiscales précontentieuses,

- Le suivi du planning (activités et animations réalisées ou non) et modifications du programme d'animations et activités effectuées conformément à l'Annexe 2,
- Le suivi de la mise en application du règlement intérieur et des propositions d'évolutions si nécessaire,
- Le bilan des actions de communication,
- Le bilan du service des activités annexes et leur analyse,
- Les résultats des enquêtes de satisfaction le cas échéant,
- L'appréciation qualitative : analyse des activités et de l'évolution des besoins.

Article 48 : Rapport annuel du Concessionnaire

Le Concessionnaire remet à la Personne Publique, avant le 1^{er} juin de chaque année, un rapport portant sur l'exercice précédent dans les formes et conditions prévues par *les articles L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales et L3131-5 du Code de la commande publique*, relatif au rapport annuel du Concessionnaire de service public local.

La Personne Publique a le droit de vérifier les informations contenues dans ce rapport.

Ce rapport est structuré en plusieurs parties détaillées ci-après. Il est remis en format papier reproductible et en format informatique.

Le Concessionnaire y décrira et commentera les principaux événements de l'exercice concerné ainsi que les impacts de ces événements sur la continuité de l'exploitation pour laquelle le Concessionnaire se réfèrera notamment aux référentiels ISO, EN ou NF publiés.

Le défaut de production de ce document constitue une faute contractuelle sanctionnée dans les conditions définies à l'article 51 du présent contrat.

Le rapport comprend les éléments détaillés ci-après.

Article 48.1 : Informations relatives à l'activité

Le Concessionnaire fournit à la Personne Publique au minimum et obligatoirement les informations suivantes :

- L'effectif du service et les qualifications correspondantes, y compris les vacataires,
- Le nombre de jours de fermeture et cause de ces fermetures ;
- Le nombre d'entrées effectuées dans l'année, avec un détail par mois d'exploitation,
- Une présentation des diverses actions culturelles menées en partenariat avec les institutions,
- Le nombre d'abonnés,
- Le nombre d'entrées effectuées pour chaque tarif différencié par mois d'exploitation,
- La liste des films ayant fait l'objet d'une présentation spéciale, type avant-première ou présentation du film par l'équipe de réalisation,

- La proportion des films diffusés en fonction de leur catégorie (« Art et essai », origine du film, version originale sous-titrée...),
- Le nombre de séances par salle.

Article 48.2 : Situation du personnel

Le Concessionnaire indique la liste des emplois (type de contrat, équivalent temps plein) et des postes de travail utilisés par le service ainsi que le nombre et la qualification des agents qui sont intervenus pendant l'exercice, en distinguant :

- L'effectif exclusivement affecté au service concédé (nombre d'agents par fonction),
- Les agents affectés à temps partiel directement au service (nombre par fonction et temps consacré),
- Le suivi du plan de formations,
- Les modifications éventuelles de l'organisation du service,
- Le Concessionnaire informe également la Personne Publique :
 - De toute évolution majeure affectant la situation du personnel intervenant dans le cadre du service concédé, notamment en cas de modification de la convention collective applicable,
 - Des accidents de travail significatifs survenus au cours de l'exercice,
 - Du nombre de jours d'arrêt de maladie du personnel affecté à la structure,
 - Des observations formulées par l'inspection du travail, notamment pour ce qui concerne la sécurité des ouvrages, installations et équipements constituant le service concédé,
 - Des modifications apportées dans l'organisation du service.

Le Concessionnaire tient à la disposition de la Personne Publique les feuilles d'imputation horaires et nominatives du personnel d'exploitation intervenant sur le service. Le personnel d'exploitation est l'ensemble des agents du Concessionnaire assurant l'ensemble des tâches concédées.

Article 48.3 : Informations techniques

Le Concessionnaire indique au minimum les informations suivantes :

- Incidents (pannes, dégradations, plaintes des usagers) et moyens mis en œuvre pour y remédier (modalités d'application du plan d'urgence si cela a été nécessaire) conformément à l'article 17 ;
- Présentation de tous les événements de la période considérée.
- Inventaire des biens mis à jour conformément à l'annexe 7 et à l'Article 25 du présent contrat,

- Liste valorisée des acquisitions effectuées. Les justificatifs de paiement sont fournis sur demande de la Personne Publique,
- Détail des sorties de biens présentant la nature de ces biens, leur valeur d'origine, leur valeur nette comptable, le motif de la sortie et, le cas échéant, leur prix de cession,
- Suivi du plan de renouvellement conformément à l'annexe 11,
- Bilan exhaustif de l'état du matériel et des réparations effectuées,
- Attestations d'assurances pour l'année en cours,
- Etat des dossiers sinistre pour tout montant de sinistre supérieur à 3 000 euros,
- Informations listées à l'Article 29.4 sur l'entretien, la maintenance et le renouvellement.
- Copie des contrats d'entretien,
- Copie des pièces nécessaires à la tenue du registre de sécurité,
- Liste de l'ensemble des adaptations ou travaux à envisager,
- Déclarations de sinistres aux assurances ;
- Procédures contentieuses en cours, en demande comme en défense ;
- Correspondances des autorités de surveillance ;

Article 48.4 : Informations financières

Le Concessionnaire indique au minimum les informations suivantes, validées par un Commissaire aux Comptes :

- Le compte-rendu financier de l'exercice écoulé et de l'ensemble des exercices depuis l'entrée en vigueur du contrat selon le même modèle que le compte d'exploitation prévisionnel figurant en annexe 8. Le compte rendu financier doit permettre la comparaison ligne à ligne entre les résultats prévisionnels tels que mentionnés à l'annexe 8 du présent contrat et les résultats réels.
- Le Concessionnaire y adjoint une note justifiant et expliquant les écarts entre le réalisé et les comptes prévisionnels. A ce titre, le Concessionnaire indique les postes faisant l'objet d'une répartition de charges entre plusieurs exploitations et la méthode de calcul utilisée.
- Un prévisionnel d'activité,
- Les comptes et bilan certifiés de la filiale ou de la société dédiée le cas échéant, ou la comptabilité analytique de la structure,
- Les comptes et bilan certifiés de la société mère le cas échéant,
- Le rapport du commissaire aux comptes,
- Le compte-rendu financier des charges liées aux investissements le cas échéant :

- les amortissements liés aux investissements initialement prévus au contrat, le cas échéant ;
- la dotation de renouvellement et les dépenses effectives de renouvellement ;
- les charges d'emprunt (capital et intérêt), le cas échéant ;
- Une décomposition des recettes en fonction de leur origine (usagers, financeurs institutionnels...);
- Un commentaire sur l'évolution de tous les postes de dépenses et de recettes par rapport à l'année précédente et par rapport au Compte d'Exploitation Prévisionnel annexé au contrat ;
- La grille tarifaire appliquée de l'exercice écoulé et de l'ensemble des exercices depuis l'entrée en vigueur du contrat ;
- La liste des contrats de prestations prévues à l'Article 6.1 présentant l'objet du contrat, ses principales caractéristiques, le nom du prestataire, la durée du contrat, le montant du contrat ;
- Le cas échéant, les pièces demandées par le CNC dans le cadre de la préparation et de la liquidation des aides en provenance du Fonds de Soutien Automatique et des avances majorées ;
- Procédures fiscales précontentieuses.

Article 49 : Réunions

Le Concessionnaire assiste à l'ensemble des réunions auxquelles la Personne Publique le convie. Au minimum, une réunion annuelle se tiendra sur la programmation et les actions et animations culturelles du cinéma telles que définies l'article 4.2.

Chapitre 8 : Garanties – Sanctions-Contentieux

Article 50 : Garantie à première demande

Dès le mois de notification du contrat, le Concessionnaire fournit à la Personne Publique une garantie à première demande qui est annexée au présent contrat.

Le montant de la garantie s'élève à 35 000 €.

La Personne Publique peut faire appel à cette garantie pour recouvrer :

- Le remboursement des dépenses engagées par la Personne Publique dans l'hypothèse où elle a été contrainte de prendre les mesures prévues par l'Article 52 du présent contrat ;
- Le paiement des pénalités dues par le Concessionnaire en cas de non versement dans les conditions prévues par l'Article 51 ;
- Les dépenses engagées par la Personne Publique si, à la fin du contrat, le Concessionnaire n'a pas remis les installations en état normal d'entretien ;
- Le paiement de toutes les sommes restant dues par le Concessionnaire à l'expiration du présent contrat.

Le Concessionnaire s'engage, en cas d'utilisation de cette garantie pour les cas visés ci-dessus, à la reconstituer partiellement ou le cas échéant dans son intégralité, à hauteur du montant versé initialement.

La garantie est constituée dans un délai maximum d'un mois à compter de la date de notification du contrat au Concessionnaire.

Article 51 : Pénalités

Sauf cas de force majeure ou de destruction totale de l'ouvrage, la Personne Publique peut appliquer des pénalités au Concessionnaire, après que celui-ci ait été mis en demeure par LRAR (lettre recommandée avec accusé de réception) lui indiquant les reproches qui lui sont fait, le délai d'application des pénalités et le fait que la Personne Publique envisage l'application des pénalités correspondantes. Seules les pénalités de retard n'ont pas à faire l'objet d'une mise en demeure.

Les manquements sont constatés par la Personne Publique, par tout autre organe de contrôle ou par toute personne désignée par la Personne Publique, de visu ou sur lecture de tout écrit à disposition.

Durant ce délai, le Concessionnaire peut demander ou produire des explications à la Personne Publique relatives à ce retard.

En tout état de cause, le Concessionnaire procède aux rectifications nécessaires dans les meilleurs délais.

Toutes les pénalités sont nettes de TVA.

La Personne Publique applique les pénalités au Concessionnaire dans les cas suivants :

Fait générateur	Pénalité
Non-respect des règles fixées par le règlement de fonctionnement	500€ par constat
Toute interruption du service non justifiée, du fait du Concessionnaire ou de ses intervenants, non résolue par l'application du plan d'urgence et d'une durée supérieure à 48 heures	Pénalité par jour d'interruption égale à 1/230 ^{ème} du montant des recettes totales annuelles, celles-ci étant calculées sur la base des recettes inscrites dans le bilan financier, ou, pour la première année, sur la base du compte d'exploitation prévisionnel figurant en annexe 8.
Non-respect des obligations listées aux articles 27, 28, 29 relevant du Concessionnaire	500 € par manquement constaté <i>(et par jour d'interruption constaté le cas échéant)</i>
Refus par le Concessionnaire de communiquer les contrats qu'il a conclus avec les entreprises définies à l'Article 6.1	500 € par constat
Remise tardive, incomplète ou absence de remise du rapport annuel d'activité	500 € par jour calendaire de retard pour chaque point manquant listé à l'article 48
Refus de répondre aux demandes de la Personne Publique dans le cadre de l'exercice de son pouvoir de contrôle	1 000 € par jour calendaire de retard à compter de la date précisée par la Personne Publique pour la remise des informations
<p>Non-respect des autres obligations contractuelles définies dans le cadre du présent contrat</p> <p>Non réalisation du plan de formation prévu (personnel concerné, objectifs, nouvelles compétences à obtenir...) et/ou non présentation du bilan de l'exercice précédent 10 jours ouvrés suivants mise en demeure;</p>	500 € par manquement constaté <i>(et par jour d'absence de mise en conformité à compter du constat le cas échéant)</i>
Non-respect des engagements pris en matière d'animation ;	300 € par non-conformité
Non-respect des conditions de mise en œuvre de la programmation définies à l'article 4.2	Pénalité égale à 1/365 ^{ème} du montant des recettes totales annuelles, celles-ci étant calculées sur la base des recettes inscrites dans le bilan financier, ou, pour la première année, sur la base du compte d'exploitation prévisionnel figurant en annexe 8.
Retard ou non transmission dans un délai de quinze jours :	

<ul style="list-style-type: none"> - De la note de couverture accompagnée des polices d'assurances correspondantes et d'une déclaration de la compagnie d'assurances prévue à l'article 44 - A compter de leur réception et/ou à la demande de la Ville en cours d'exploitation, des rapports de visite réglementaire des organismes de contrôle agréés et des rapports de contrôle ou vérification des installations techniques, notamment liées à la sécurité incendie prévue à l'article 29.4 - Du règlement intérieur (ou de fonctionnement) au plus tard deux (2) mois avant le démarrage de l'accueil des usagers - Des renseignements concernant les personnels affectés au service concédé et listés à l'annexe 6. 	<p>300 € par manquement constaté</p>
<p>Retard ou non transmission dans un délai de 48 heures des procès-verbaux de la Commission de Sécurité et des services de la Direction de la Protection des Populations, dès réception après chaque passage de ces services</p>	<p>300 € par manquement constaté</p>
<p>Non-information immédiate de tous dommages occasionnés aux équipements et qui seraient susceptibles de compromettre la sécurité des usagers</p> <p>Non-transmission du plan d'intervention d'urgence permettant d'assurer la continuité du service d'accueil et d'un ou plusieurs plan(s) de secours alternatifs permettant de pallier les problèmes liés aux dysfonctionnements du service (y compris mouvements sociaux), prévu à l'article 17.1</p>	<p>300 € par manquement constaté</p>
<p>Négligence dans le renouvellement ou l'entretien des matériels dûment constatée</p>	<p>300 € par jour et par négligence jusqu'à la remise en conformité expressément constatée par la Ville</p>

Absence ou refus de transmission des renseignements propres à permettre le contrôle des conditions d'exploitation du cinéma et de l'exécution du contrat	100 € par jour de retard à compter de la mise en demeure par la Ville
Non-respect de l'obligation de nettoyage	Montant des frais engagés par la Ville pour procéder au nettoyage à la place du Concessionnaire

Le Concessionnaire s'acquitte du paiement des pénalités mises à sa charge par la Personne Publique dans un délai maximal de 15 jours à compter de la réception de leur notification. À défaut, ces pénalités seront prélevées sur le montant de la garantie à première demande. Ces sanctions pécuniaires ne sont pas exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que le Concessionnaire peut être amené à verser à des usagers, à des tiers ou à la Personne Publique par suite de manquement aux mêmes obligations.

Article 52 : Fin provisoire et anticipée du contrat

Article 52.1: Sanction coercitive, la mise en régie provisoire

En cas de faute grave du Concessionnaire, notamment si la sécurité des usagers vient à être compromise, ou en cas d'interruption totale ou partielle du service, la Personne Publique peut prendre toutes les mesures nécessaires aux frais, risques et périls du Concessionnaire. Cette mise en régie provisoire est précédée d'une mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de 10 jours, ou sans délai en cas d'interruption du service ou d'urgence.

La durée de substitution est limitée à la durée d'impossibilité du Concessionnaire et au plus tard au terme du contrat en cours.

Toute mise en demeure adressée en application de la présente convention doit être réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception, sauf en cas d'interruption ou d'urgence : il sera procédé par notification en main propre.

Tout délai relatif à la mise en demeure est décompté, sauf disposition contraire dans le courrier informant le Concessionnaire de la mise en régie, à partir de sa date de réception par le Concessionnaire.

La régie cesse dès que le Concessionnaire justifie être en mesure de remplir à nouveau ses obligations, sauf si la déchéance prévue à l'article 52.2 est prononcée.

Article 52.2 : Sanction résolutoire, la déchéance

En cas de faute d'une particulière gravité, la Personne Publique peut, outre les mesures prévues ci-dessus, prononcer la déchéance du Concessionnaire.

Par faute d'une particulière gravité, il est notamment entendu :

- le cas de mise en danger de la vie d'autrui,
- le non-respect des règles d'hygiène et de sécurité d'une particulière gravité,
- une interruption totale prolongée du service du fait du Concessionnaire,

- la cession du contrat sans l'accord de la Personne Publique,
- la substitution prolongée de la Personne Publique au Concessionnaire pour l'exécution du service concédé.

Cette mesure est précédée d'une mise en demeure restée sans effet à l'expiration d'un délai de 10 jours, ou sans délai en cas d'interruption du service ou d'urgence et si cette décision intervient après mise en œuvre des mesures prévues à l'article ci-dessus. Les suites de la déchéance sont mises au compte du Concessionnaire.

Cette déchéance ne donne pas lieu à versement d'une indemnité compensatoire à l'exception de :

- La valeur nette comptable des immobilisations dont le Concessionnaire apporte la preuve de la réalisation par ses soins, en date de prise d'effet de la déchéance.
- La valeur nette comptable des biens de reprise dont le Concessionnaire apporte la preuve de la réalisation par ses soins, à la date de prise d'effet de la résiliation, si la Personne Publique souhaite les reprendre ;
- Du prix des stocks que la Personne Publique souhaite reprendre le cas échéant, basés sur la facture.

Ces indemnités sont déterminées à l'amiable ou, à défaut, à dire d'expert. Ce dernier est désigné à l'amiable par les parties. À défaut d'accord, il est désigné par le Président du Tribunal Administratif territorialement compétent.

Tout retard dans le paiement des sommes dues dont le montant devra être fixé d'un commun accord ou à dire d'expert, supérieur à 30 jours après la date de réception de la demande de paiement en Personne Publique, donne lieu à des intérêts moratoires calculés selon le taux d'intérêt légal en vigueur.

Le Concessionnaire s'assure que la faculté est faite à la Personne Publique de se substituer à lui dans tous les contrats de financements afférents au présent contrat.

Article 52.3 : Résiliation pour motif d'intérêt général

La Personne Publique peut mettre fin au contrat avant le terme prévu pour un motif d'intérêt général. Dans ce cas, la Personne Publique notifie sa décision au Concessionnaire par courrier recommandé avec accusé de réception ou par huissier avec un préavis minimal de six mois.

Dans le cadre d'une résiliation pour motif d'intérêt général, le Concessionnaire a droit à une indemnité calculée sur la base des éléments suivants :

- Manque à gagner que le Concessionnaire est raisonnablement en droit d'attendre calculés sur la base de la marge indiquée au compte d'exploitation prévisionnel en annexe 8 ;
- Valeur nette comptable des immobilisations dont le Concessionnaire apporte la preuve de la réalisation par ses soins, à la date de prise d'effet de la résiliation ;
- Prix des stocks que la Personne Publique souhaite reprendre le cas échéant, basés sur la facture.

Ces indemnités sont déterminées à l'amiable ou, à défaut, à dire d'expert. Ce dernier est désigné à l'amiable par les parties. À défaut d'accord, il est désigné par le Président du Tribunal Administratif territorialement compétent.

Les indemnités sont réglées au Concessionnaire dans un délai de six mois à compter de leur fixation amiable ou par expert.

Tout retard dans le paiement entraîne de plein droit l'application d'intérêts moratoires au taux légal.

Article 53 : Règlement des contestations

Les contestations qui s'élèvent entre le Concessionnaire et la Personne Publique au sujet du présent contrat pourront être soumises aux juridictions compétentes.

Préalablement à ce recours contentieux, les contestations pourront être soumises à l'arbitrage d'un tiers désigné d'un commun accord par les deux parties.

Article 54 : Notifications et délais

Toute mise en demeure adressée en application de la présente convention doit être réalisée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Tout délai relatif à la mise en demeure est décompté, sauf disposition contraire, à partir de sa date de réception par le Concessionnaire.

Article 55 : Élection de domicile

Le Concessionnaire fait élection de domicile à l'adresse suivante :

.....

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

Chapitre 9 : Interruption du service – Fin du contrat

Article 56 : Poursuite de l'exploitation

A la fin du contrat, la Personne Publique est subrogée dans les droits et obligations du Concessionnaire.

La Personne Publique a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Concessionnaire, de prendre pendant les six derniers mois du contrat toute mesure qu'elle estime nécessaire pour assurer la continuité du service en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour le Concessionnaire.

La Personne Publique peut décider de poursuivre l'exploitation selon un mode de gestion externalisé, et organiser des visites des installations du service, sans que le Concessionnaire ne puisse s'y opposer, pour permettre à d'autres candidats d'en acquérir une connaissance suffisante et garantir une égalité de traitement.

La Personne Publique réunit les représentants du Concessionnaire ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du service concédé et notamment pour permettre au Concessionnaire d'exposer les principales consignes et les modes opératoires à suivre pour le fonctionnement des ouvrages, équipements et installations.

Article 57 : Remise des installations en fin de contrat

Six mois avant le terme du contrat, les parties se rapprochent afin d'établir :

- un état des lieux décrivant la valeur de rachat des biens susceptibles d'être repris par la Personne Publique ou le nouvel exploitant, qui correspond à leur Valeur Nette Comptable : biens de reprise décrits à l'article 25.2,
- un état descriptif des travaux (entretien, maintenance, renouvellement) restant à réaliser par le Concessionnaire avant le terme du contrat : dans le cas où la Personne Publique se trouverait dans l'obligation de procéder à des travaux de réparation ou d'entretien pour assurer la continuité du service à la fin du présent contrat, les frais engagés sont mis à la charge du Concessionnaire et sont prélevés, le cas échéant, sur le montant de la garantie à première demande prévue à l'article 50.

Si la Personne Publique et le Concessionnaire ne parvenaient pas à un accord amiable, il serait fait appel à un expert désigné par le Président du Tribunal Administratif territorialement compétent, saisi à la requête de la partie la plus diligente.

Tout retard dans le versement des sommes dues donne lieu de plein droit, sans mise en demeure, à des intérêts de retard calculés au taux d'intérêt légal en vigueur.

Article 58 : Rachat des biens de reprise, stocks et sort des contrats

Si la Personne Publique le souhaite, celle-ci peut racheter les stocks du Concessionnaire et les biens de reprise, en valeur basée sur la facture pour les stocks et sur la valeur nette comptable pour les biens de reprise.

La valeur de rachat est fixée à l'amiable sur la base de l'évaluation fournie dans le compte rendu annuel du Concessionnaire, ou à dire d'expert et payée dans les trois mois de la cession. En cas de retard, le Concessionnaire peut réclamer le versement d'intérêts moratoires calculés au taux légal en vigueur.

A l'exception des cas de résiliation, mise en régie, déchéance, les contrats conclus entre le Concessionnaire et ses prestataires n'engagent pas la Collectivité.

Article 59 : Remise des plans, fichiers et documents informatiques

Un an avant et jusqu'à l'expiration du présent contrat, le Concessionnaire remet gratuitement à la Personne Publique l'ensemble des documents, fichiers et données informatiques relatifs à l'exploitation et aux usagers du service.

En cas de défaut de remise des plans, ou de remise de documents périmés ou inutilisables, les dépenses nécessaires pour la création de nouveaux documents ou pour leur mise à jour seraient mises à la charge du Concessionnaire et prélevées, le cas échéant, sur le montant de la garantie à première demande prévue à l'Article 50.

Le Concessionnaire ne peut se prévaloir du secret commercial ou industriel pour refuser de transmettre tout élément relevant directement de l'exploitation du service concédé.

Il en va ainsi :

- des renseignements non nominatifs suivants concernant les personnels affectés au service concédé :
 - Age ;
 - Niveau de qualification professionnelle ;
 - Tâches assurées ;
 - Temps d'affectation sur le service ;
 - Convention collective ou statut applicables ;
 - Montant total de la rémunération pour l'année civile précédente (charges et primes comprises) ;
 - Liste et montants des avantages sociaux ;
 - Existence éventuelle, dans le contrat ou le statut, d'une clause ou d'une disposition pouvant empêcher le transfert du contrat de l'intéressé à un autre exploitant.
- des comptes rendus et procès-verbaux de visites des autorités, locales et nationales, ayant été amenée à prononcer un avis sur l'exploitation, la gestion ou l'entretien de l'établissement ;
- des tableaux de bord financiers ;
- des documents de communication propre à l'établissement ;
- des données relatives aux contrats et fournisseurs nécessaires à l'exploitation du service.

Ces éléments pourront être communiqués, rendue anonyme, à tout candidat lors du renouvellement du contrat, conformément aux obligations d'information en vigueur.

Sauf accord écrit de la Personne Publique, le Concessionnaire ne procède plus à aucune mutation du personnel affecté au service au cours des six derniers mois précédant le terme du présent contrat afin de conformer la liste mentionnée ci-dessus à la réalité de l'exploitation.

Article 60 : Transfert des polices d'assurance

Dès la fin de la présente convention ou à sa rupture, le Concessionnaire devra transmettre tous les éléments nécessaires (dossiers, sinistres en cours), sur simple demande, pour que la Personne Publique ou éventuellement le nouveau Concessionnaire puisse faire valoir pleinement ses droits au titre des contrats d'assurance alors en cours.

Le Concessionnaire s'engage à régulariser les sommes dues au titre de ces contrats et des éventuels sinistres en cours d'instruction (franchises notamment), même après cessation de la présente convention.

Fait à Mende, le
en un seul exemplaire original

Pour la Ville de Mende

Pour la Société

M. Laurent SUAU

M.

Annexe 1 - Plan de masse du cinéma

Plans à annexer.

Annexe 2 - Projet d'animations culturelles

Projet d'animations et évènements à annexer.

Le cas échéant

à annexer

Annexe 6 - Personnel - Liste des effectifs

Annexe a - Organigramme

Annexe b - Liste du personnel affecté au service par le Concessionnaire
Voir l'article 18

Annexe c – Liste relative au personnel à reprendre
Voir l'article 18

Annexe 7 - Inventaires des biens

Annexe a : Biens acquis ou mis à disposition par le Concessionnaire
à compléter par le Concessionnaire une fois le contrat signé
Voir l'article 25

Annexe b : Biens mis à disposition par la Personne Publique
Inventaire initial des biens mis à disposition par la Personne Publique à fournir par la Personne Publique
Voir l'article 25

Annexe c : Procès-Verbal de remise des installations
À insérer après la prise d'effet du contrat et à mettre à jour dans le cadre du rapport annuel.
Voir les articles 22.2 et 57

Annexe 8 - Compte d'Exploitation Prévisionnel

Le compte d'exploitation prévisionnel est établi par le candidat en euros constants sur la durée du contrat (sans inflation).

Les évolutions connues à l'avance comme la TSA doivent cependant être intégrées.

Sauf indication contraire, les montants sont exprimés en € HT.

Annexe 9 - Garantie à première demande

Voir l'article 50

Sans objet

Annexe 11 - Gros Entretien Renouvellement

Annexe a – Plan prévisionnel de Gros Entretien Renouvellement
Voir l'article 28.

Annexe b – Liste indicative des travaux à réaliser sur la structure sur la durée du contrat

Annexe c – Calendrier des travaux

Annexe d – Diagnostics techniques réalisés par la Personne Publique dans les structures

Annexe 12 - Engagements en matière d'ouverture de l'établissement

Nombre de séances par salle et par semaine.
Voir l'article 9

Annexe 13 – Politique de Ressources Humaines

Mesures relatives au remplacement et à la formation du personnel, et garantissant la continuité du service.

Voir l'article 20

Annexe 14 - Mesures prévues afin de garantir la continuité du service

Voir l'article 16

Annexe 15 - Répartition des tâches d'entretien et de maintenance

Concernant les installations, équipements et biens mis à la disposition du Concessionnaire et décrits à l'article 25 et à l'annexe 7 du présent contrat, les tâches se répartissent de la façon suivante entre le Concessionnaire et la Personne Publique: la partie responsable de la tâche est indiquée par une croix dans le tableau ci-dessous.

Tâches	Concessionnaire	Personne Publique
Acquisition, mise à disposition, travaux et renouvellement		
la mise aux normes, l'extension et le renforcement éventuels, la maintenance et le renouvellement des locaux dans le respect des règles de sécurité légales et réglementaires	x	x
l'aménagement et les raccordements aux réseaux (eau, électricité, gaz, assainissement, téléphonie) des locaux dans le respect des règles de sécurité légales et réglementaires, ainsi que les études et déclarations préalables nécessaires auprès des services compétents		x
les travaux touchant au clos et au couvert incombant au propriétaire au sens des dispositions de l'article 606 du Code civil		x
l'acquisition /la mise à disposition et le renouvellement des installations, équipements, gros matériels et mobiliers indispensables au fonctionnement des structures et du service en intérieur l'acquisition des installations, équipements, gros matériels et mobiliers en intérieur au-delà des éléments indispensables au fonctionnement des structures et du service mis à disposition au démarrage du contrat	x	
l'acquisition /la mise à disposition et le renouvellement du petit matériel et du matériel pédagogique en cohérence avec le projet pédagogique l'acquisition du petit matériel et du matériel pédagogique en cohérence avec le projet pédagogique au-delà des éléments mis à disposition au démarrage du contrat	x	
l'acquisition /la mise à disposition et la plantation des espaces extérieurs verts	x	
l'acquisition /la mise à disposition et le renouvellement des équipements extérieurs	x	
Entretien et maintenance et renouvellement du bâtiment et des espaces extérieurs		
les travaux de maintenance préventive	x	
l'entretien courant du bâtiment	x	
Entretien courant des surfaces sur toute leur hauteur :		
l'entretien courant des surfaces	x	
le dépannage et réparation (carrelage, peinture...)	x	
l'entretien de l'étanchéité	x	

Tâches	Concessionnaire	Personne Publique
Entretien courant des espaces extérieurs :		
l'entretien des menuiseries extérieures	x	
l'entretien du parking le cas échéant	x	
l'entretien et les plantations des espaces verts, avec interdiction de planter des plantes dangereuses, notamment plantes avec épines et baies, ou pouvant entraîner des intoxications	x	
Entretien et maintenance et renouvellement des installations		
l'entretien courant, la maintenance et le renouvellement des installations. En particulier :	x	
Installations et équipements spécialisés (installations techniques de chauffage, traitement de l'eau ou de l'air, équipements électriques, gaz, appareils élévateurs, installations de sécurité, systèmes de téléphonie, détection /alarme incendie, alarme anti-intrusion, fermes portes, portes et clapets coupe-feu, extincteurs, désenfumages, éclairages de sécurité, ascenseurs et monte-charges le cas échéant, système d'alerte, etc.) : le contrôle du bon fonctionnement avant ouverture des équipements et lors de la vie du contrat l'entretien, le dépannage courant, le contrôle et les vérifications règlementaires : réalisation directe ou passation et suivi des contrats d'entretiens complets avec les entreprises spécialisées la tenue du registre de sécurité et du registre de protection des travailleurs qui mettent en œuvre des courants électriques les exercices d'évacuation	x	
Hydraulique, plomberie générale et Électricité Générale :		
les dépannages courants	x	
les autres dépannages dans les cloisons et sols	x	
Entretien et maintenance et renouvellement des équipements		
l'entretien et la maintenance et le renouvellement des équipements, gros matériels et mobiliers indispensables au fonctionnement de l'équipement et du service en intérieur	x	
l'entretien et la maintenance et le renouvellement du petit matériel et du matériel pédagogique en cohérence avec le projet pédagogique	x	
l'entretien et la maintenance et le renouvellement des équipements extérieurs	x	
Abonnements, consommables et déchets		
la fourniture de produits, d'ustensiles et de consommables d'entretien et de gestion du service	x	

Tâches	Concessionnaire	Personne Publique
la fourniture de fluides : passation des contrats d'abonnements et prise en charge des dépenses liées aux contrats d'abonnements et de consommations de fluides (d'eau, eau chaude sanitaire, de gaz, d'électricité, de téléphone, des moyens numériques, etc.)	x	
la mise à disposition de bacs d'enlèvement des déchets		x
la prise en charge des coûts d'enlèvement (TEOM /Redevance Spéciale /Exonération)	x	
l'enlèvement et entretien courant des bacs	x	

Annexe 17 – Grille tarifaire applicable au cinéma

Annexe 18 - Indicateurs et outils de gestion

Le Concessionnaire s'engage à fournir chaque année, les indicateurs de gestion suivants permettant d'apprécier la qualité du service rendu :

- L'effectif du service et les qualifications correspondantes, y compris les vacataires,
- Le nombre de jours de fermeture et cause de ces fermetures ;
- L'évolution générale des locaux et matériels,
- Les modifications éventuelles de l'organisation du service,
- Le nombre d'entrées effectuées dans l'année, avec un détail par mois d'exploitation,
- Une présentation des diverses actions culturelles menées en partenariat avec les institutions,
- Le nombre d'abonnés,
- Le nombre d'entrées effectuées pour chaque tarif différencié par mois d'exploitation,
- La liste des films ayant fait l'objet d'une présentation spéciale, type avant-première ou présentation du film par l'équipe de réalisation,
- La proportion des films diffusés en fonction de leur catégorie (« Art et essai », origine du film, version originale sous-titrée),
- Le nombre de séances par salle
- Le cas échéant, les comptes-rendus des incidents ou difficultés rencontrées,
- Le nombre d'accidents du travail survenus chez le personnel et la nature de ceux-ci,
- Le nombre de jours d'arrêt de maladie du personnel affecté à la structure,
- La copie des contrats d'entretien,
- Les pièces nécessaires à la tenue du registre de sécurité,
- La liste et le coût des renouvellements en matériels,
- La liste de l'ensemble des adaptations ou travaux à envisager.
- Les travaux de construction (le cas échéant), de grosses réparations, de grand entretien et de renouvellement effectués (avec indication de leur coût) ;
- Les déclarations de sinistres aux assurances ;
- Les procédures contentieuses en cours, en demande comme en défense ;
- Les correspondances des autorités de surveillance ;
- Les procédures fiscales précontentieuses ;
- Le suivi du planning (activités et animations réalisées ou non) et modifications du programme d'animations et activités effectuées conformément à l'Annexe 2 ;

- Le suivi de la mise en application du règlement intérieur et des propositions d'évolutions si nécessaire,
- Le bilan des actions de communication,
- Le bilan du service des activités annexes et leur analyse ;
- Les résultats des enquêtes de satisfaction le cas échéant,
- L'appréciation qualitative : analyse des activités et de l'évolution des besoins.

**Annexe 19 – Procès-verbal contradictoire de visite et d'état des lieux
des installations du service**

Annexe 20 – Convention de délégation cédant l'utilisation du
compte de soutien à l'exploitant