
**CONTRAT DE CONCESSION DE SERVICE PUBLIC - DELEGATION DE SERVICE
PUBLIC PAR VOIE D'AFFERMAGE, PASSEE EN PROCEDURE SIMPLIFIEE POUR LE
CINEMA INTERCOMMUNAL CLAUDE MILLER A BOURGANEUF (23)**

Marché n°2026-08

PRESENTATION DE LA PROCEDURE

GENERALITES

Identification de l'autorité concédante

Communauté de communes Creuse Sud Ouest
Route de La Souterraine
Masbaraud Mérignat
23400 Saint Dizier Masbaraud

Représentant de l'autorité concédante : Mme Martine LAPORTE, Présidente.

DESCRIPTION DES BESOINS

La Communauté de communes, dans le cadre de sa compétence « 5. Action Culturelle - 5.4 Favoriser la fréquentation et le développement de pratiques autour du cinéma de Bourgneuf. Travaux de numérisation et de rénovation du cinéma de Bourgneuf et gestion de l'équipement » a réhabilité la salle de cinéma située à Bourgneuf. L'exploitation du cinéma a repris le 1er octobre 2015 sous la forme d'une délégation de service public simplifiée, avec les contrats successifs suivants :

- 3 ans allant du 1er octobre 2015 au 30 septembre 2018 inclus.
- Prolongé de 3 mois du 1er octobre 2018 au 31 décembre 2018 inclus.
- 4 ans du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2022 inclus.
- 4 ans du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2026 inclus.

Courant 2016, pour poursuivre la modernisation du cinéma, la Communauté de communes a mis à disposition du délégataire un logiciel de billetterie avec une caisse et une imprimante à billets, logiciel adapté aux établissements culturels. La Communauté de communes prend en charge l'ensemble des frais liés au bâtiment, aux équipements, aux matériels, aux logiciels, à l'entretien intérieur, à une partie des abonnements téléphoniques et Internet, aux impressions pour la communication.

LES ENGAGEMENTS DU CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire exploite le service dont la gestion lui est déléguée à ses frais et risques, en respectant toutes les clauses, charges et obligations du présent contrat.

La salle de cinéma est réservée exclusivement aux projections cinématographiques et le concessionnaire s'interdit de mettre à disposition ou de sous-louer la salle à des tiers.

Les obligations du concessionnaire concernant la programmation sont

- ⑤ Assurer la gestion et l'exploitation d'une salle de 173 places équipée de matériel numérique.
- ⑤ Assurer une programmation cinématographique avec au minimum 14 séances hebdomadaires sur 7 jours, le nombre des séances pouvant être adapté à certaines périodes (vacances scolaires, période estivale, ou lors d'évènements).
- ⑤ Assurer une programmation de séances sur réservation.
- ⑤ Assurer une diffusion cinématographique en direction du jeune public avec participation à toutes les opérations nationales d'éducation à l'image proposées au public scolaire.
- ⑤ Maintenir une programmation permettant le classement « Art et Essai » de l'établissement par le CNC.
- ⑤ Accueillir les évènementiels grand public mettant en valeur l'activité cinématographique.
- ⑤ Mener une politique de communication et d'information en direction de tous les publics.
- ⑤ Pratiquer une politique tarifaire modérée et modulée selon les catégories de publics.

Le concessionnaire s'engage à ouvrir le cinéma toute l'année.

L'utilisation de la salle de cinéma est ainsi accordée pour 14 séances par semaine réparties comme suit :

- ⑤ Le lundi à 17h ou 18h et 20h ou 21h.
- ⑤ Le mardi à 17h ou 18h et 20h ou 21h.
- ⑤ Le mercredi à 15h, à 17h ou 18 h et à 21h.
- ⑤ Le jeudi à 19h ou à 20h ou à 21h.
- ⑤ Le vendredi à 18h et à 20h ou 21h.
- ⑤ Le samedi à 16h, 18h et 20h ou 21h.
- ⑤ Le dimanche à 15h et à 17h.

Le nombre de séances et les horaires peuvent être exceptionnellement modifiées par le concessionnaire hors et pendant les vacances scolaires et la période estivale (1^{er} juillet au 31 août).

Le concessionnaire doit également proposer des séances sur réservation pour des groupes à partir d'un seuil qu'il lui appartient de définir.

Le concessionnaire doit proposer des soirées thématiques avec 2 séances consécutives à tarif préférentiel.

Le concessionnaire doit informer le concédant de ses dates de congés suffisamment à l'avance afin d'informer au mieux le grand public. Dans tous les cas, la durée de fermeture du cinéma pour congés ne pourra excéder 15 jours cumulés sur une année.

LES DIFFERENTS MODES DE GESTION

Les régies autonomes et régies personnalisées

Par gestion directe, on entend un mode de gestion par lequel la collectivité locale gère directement le service. Cela se matérialise par le recours à une régie. Depuis le décret n° 2001-184 du 23 février 2001 relatif aux régies chargées de l'exploitation d'un service public, décret qui a profondément modifié les dispositions applicables aux régies, les collectivités n'ont la possibilité que de créer deux catégories de régie :

- ⑤ soit une régie dotée de l'autonomie financière ;
- ⑤ soit une régie dotée de l'autonomie financière mais également de la personnalité morale.

L'ensemble des dispositions s'appliquant aux régies sont codifiés dans le CGCT aux articles L. 1412-1, L. 2221-1 et suivants pour les textes législatifs et R. 2221-1 et suivants pour les textes réglementaires.

Régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière	Régie dotée de la seule autonomie financière
La création est décidée par délibération de l'assemblée délibérante.	La création est décidée par délibération de l'assemblée délibérante.
La délibération arrête les statuts et fixe le montant de la dotation initiale de la régie.	La délibération arrête les statuts et détermine l'ensemble des moyens mis à la disposition de la régie.
La régie est administrée par un conseil d'administration, son président et un directeur désignés par le conseil municipal/communautaire sur proposition du maire/président (article L. 2221-10 du CGCT). Les élus du conseil municipal/communautaire y détiennent la majorité	La régie est administrée par un conseil d'exploitation et un directeur qui sont sous l'autorité du maire/président et du conseil municipal/communautaire. Les membres du conseil d'exploitation sont nommés par le conseil municipal/communautaire. Le directeur est nommé par le maire/président dans les conditions prévues à l'article L. 2221-14 du CGCT sur avis du conseil d'exploitation.
Le conseil d'administration délibère sur toutes questions intéressant le fonctionnement de la régie.	Le conseil municipal/communautaire, après avis du conseil d'exploitation et dans les conditions prévues par le règlement intérieur, délibère sur toutes questions intéressant le fonctionnement de la régie.
Le budget comporte deux sections, l'une pour les opérations d'exploitation, l'autre pour les opérations d'investissement. Il est préparé par le directeur (SPIC) ou le président du conseil d'administration (SPA) et voté par le conseil d'administration.	Le budget comporte deux sections, l'une pour les opérations d'exploitation, l'autre pour les opérations d'investissement. Il est préparé par le directeur, soumis pour avis au conseil d'exploitation et voté par le conseil municipal/communautaire. Il est annexé à celui de la commune/communauté de communes.
Les fonctions de comptable sont confiées soit à un comptable du Trésor, soit à un agent comptable. Il est nommé par le préfet, sur proposition du conseil d'administration et après avis du trésorier-payeur général.	L'agent comptable est celui de la commune/communauté de communes.
La régie prend fin en vertu d'une délibération du conseil municipal/communautaire	La régie prend fin en vertu d'une délibération du conseil municipal/communautaire.

La gestion déléguée

Ce mode de gestion permet à la collectivité de confier à une entreprise privée ou une personne publique l'exécution du service public tout en conservant la maîtrise de celui-ci. L'entreprise est alors chargée de l'exécution du service. Elle l'assure avec son propre personnel selon les méthodes de la gestion privée et à ses risques et périls. La commune/communauté de communes lui octroie en contrepartie un monopole d'exploitation du service.

L'une des caractéristiques essentielles des modes de gestion déléguée à l'exploitation du service : il pèse non pas sur la collectivité mais sur l'entreprise, qui se rémunère, en tout ou partie, par le prix payé par les usagers du service. Cette particularité trouve d'ailleurs sa contrepartie dans la liberté offerte à la collectivité de faire appel à l'entreprise de son choix, dans le cadre d'une procédure assurant la transparence du choix.

La collectivité garde, néanmoins, la maîtrise du service dans la mesure où l'entreprise est tenue de rendre compte de sa gestion sur les plans technique et financier. En outre, la collectivité dispose des moyens juridiques nécessaires pour assurer, quoi qu'il arrive, le fonctionnement du service ou pour modifier son organisation (pouvoir d'infliger des sanctions à l'entreprise, de modifier unilatéralement le contrat ou même de le résilier pour des motifs tenant à l'organisation du service ou tirés de l'intérêt général).

Ce type de gestion intéresse autant les SPIC (distribution d'eau potable, assainissement, parcs de stationnement, pompes funèbres, abattoirs, distribution de gaz ou d'électricité...) que les SPA (cantine scolaire, centre de loisirs, maison de la culture...) et *a fortiori* les services revêtant tantôt le caractère d'un SPA tantôt celui d'un SPIC (collecte et traitement des déchets des ménages, foires, halles et marchés...), selon que son financement est assuré par une redevance pour service rendu ou une recette fiscale. Les prestations qui revêtent le caractère d'un service public parce que la collectivité a pallié la carence de l'initiative privée peuvent, également, faire l'objet d'une délégation (CE, 30 mai 1930, Chambre syndicale du commerce en détail de Nevers).

La concession

La concession est un mode de gestion par lequel la collectivité charge son cocontractant de réaliser des travaux de premier établissement et d'exploiter à ses frais le service pendant une durée déterminée en prélevant directement auprès des usagers du service public des redevances qui lui restent acquises. La rémunération du concessionnaire est assurée par les usagers : le risque repose sur le concessionnaire (CE, 30 mars 1916, Compagnie générale d'éclairage de Bordeaux)

La convention de délégation doit tenir compte, pour la détermination de sa durée, de la nature des prestations demandées au délégataire et ne doit pas dépasser la durée d'amortissement des installations mises en œuvre. Dans le domaine des ordures ménagères et autres déchets, de l'eau potable et de l'assainissement, les délégations de service public ne peuvent avoir une durée supérieure à vingt ans, sauf examen préalable du directeur départemental des finances publiques (article L. 1411-2 du CGCT).

La collectivité contrôle le bon fonctionnement du service, notamment au vu des comptes rendus techniques et financiers annuels. Selon les cas, elle possède un pouvoir de fixation et d'homologation du service.

A l'expiration de la convention de délégation, l'ensemble des investissements et des biens du service devient la propriété de la commune.

L'affermage

L'affermage se distingue de la concession essentiellement par le fait que les ouvrages nécessaires à l'exploitation du service sont remis au fermier par la commune qui, en règle générale, en a assuré le financement, le fermier étant chargé de la maintenance de ces ouvrages ou, dans certains cas, de leur modernisation ou leur extension (CE, 29 avril 1987, commune d'Elancourt).

Comme dans le système de la concession, le fermier est rémunéré par les usagers, mais il reverse à la collectivité une redevance destinée à contribuer à l'amortissement des investissements qu'elle a réalisés. Le risque repose sur le fermier. La durée des contrats d'affermage est généralement assez courte (trois à cinq ans environ).

Selon la nature des investissements à la charge du délégataire, la frontière entre concession et affermage est parfois difficile à tracer ; c'est pourquoi la jurisprudence a reconnu la possibilité d'articulation des deux modes de gestion dans un même contrat. Pour autant, la collectivité doit veiller à ce que l'économie du contrat ne soit bouleversée et que son objet initial ne soit pas trop altéré (CE, 6 mai 1991, Syndicat intercommunal du bocage).

La régie intéressée

La régie intéressée est une forme d'exploitation dans laquelle la collectivité territoriale passe un contrat avec un professionnel pour faire fonctionner un service public. La collectivité rémunère le « régisseur intéressé » par une rétribution composée d'une redevance fixe et d'un pourcentage sur les résultats d'exploitation "un intéressement". La collectivité est chargée de la direction de ce service mais peut donner une certaine autonomie de gestion au régisseur. Selon le niveau de risque assuré par le délégataire, c'est une délégation de service public ou un marché (article R. 2222-5 du CGCT).

MODALITES DE GESTION A RETENIR

La Communauté de communes a rejeté la gestion en régie au regard des moyens et de la technicité à mettre en œuvre.

Le recours à un prestataire privé dans le cadre d'un marché de services ne permet pas de faire supporter à l'exploitant les risques de l'exploitation.

Le recours à une concession de service public sous forme d'affermage apparaît comme le mode de gestion le plus adapté au regard des caractéristiques de l'équipement, du niveau de fréquentation observé et de la volonté de la Communauté de communes de conserver la maîtrise du patrimoine et des investissements tout en transférant au délégataire le risque d'exploitation. La collectivité conserve la maîtrise des investissements structurants, de la politique culturelle générale et des conditions essentielles du service, tandis que l'exploitation quotidienne est confiée à un professionnel spécialisé supportant le risque d'exploitation.

Le choix de recourir à une délégation de service public par affermage a démontré jusqu'ici toute son efficacité et sa pertinence. Compte tenu de la spécificité de l'activité du cinéma il est proposé de poursuivre la gestion sous cette forme.

OBJET DE LA DELEGATION

Le concessionnaire est chargé de gérer à ses risques et périls le cinéma intercommunal « Claude Miller », situé place du Mail à Bourgneuf et assure ainsi dans ce cadre :

- ⌚ La gestion et l'exploitation de la salle de cinéma et de ses locaux annexes mis à disposition.
- ⌚ La surveillance du bon fonctionnement et de la bonne maintenance des équipements mis à disposition.
- ⌚ La facturation du service aux usagers et la bonne gestion des relations avec les usagers.

Il est tenu d'assurer la meilleure politique de communication liée à la gestion de ce service public, en harmonie avec les actions culturelles initiées au niveau intercommunal.

JUSTIFICATION DE LA DUREE

La durée de 4 ans permet de contractualiser sur une durée qui permet de réviser le mode de gestion et ses attendus au regard aux avancés et spécificités techniques du cinéma.

CHIFFRAGE DU CONTRAT

Selon les estimations et au vu de la fréquentation des années précédentes, les résultats de l'exploitation de ce service n'excèdent pas 50 000 € hors taxes par an, représentant un total de 200 000€ HT pour la durée totale du contrat.

RISQUE SUPPORTE PAR LE DELEGATAIRE

Le délégataire supporte un risque réel et effectif. Il est exposé aux aléas du marché et n'est pas assuré d'amortir les investissements ou coûts supportés dans des conditions normales d'exploitation.

MODALITES DE REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire percevra les recettes suivantes :

- ⑤ Vente des places de cinéma conformément aux catégories de tarifs décrits à l'article 4.3 du cahier des charges.
- ⑤ Vente annexe de produits et articles divers strictement en lien avec l'activité objet de l'exploitation de la salle et pour les besoins d'accueil du public.
- ⑤ Les subventions de nature diverse perçues au titre de son activité pour répondre aux objectifs de programmation énoncés à l'article 4.1 du cahier des charges.
- ⑤ Produit de la vente d'espaces publicitaires sur les supports de communication (programmes...).

Le concessionnaire ne pourra pas solliciter la Communauté de communes pour le versement d'une subvention d'équilibre.

OBJET DE LA CONCESSION

La présente concession a pour objet la gestion du cinéma intercommunal, dénommé « Claude Miller », situé place du Mail à Bourganeuf (23 400), conformément aux dispositions du cahier des charges de la consultation.

Le cinéma comprend une salle unique de 173 places, dont 4 dédiées aux personnes à mobilité réduite, et dispose d'une projection numérisée. L'ensemble a fait l'objet de travaux de rénovation et de modernisation et est ouvert au public depuis le 1^{er} octobre 2015. Ce cinéma est classé en ERP de 4^{ème} catégorie (activité de type L).

La salle accueille aussi bien du public individuel que des groupes, scolaires ou personnes âgées, 6 jours sur 7, en soirée et sur certains après-midis.

L'autorité concédante mettra à disposition au délégataire retenu, par la voie d'une délégation de service public sous forme d'affermage, un ensemble de biens immobiliers et mobiliers (salle et cabine de projection équipées - projecteur numérique) permettant l'exploitation du cinéma intercommunal.

MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE

Les missions du concessionnaire retenu sont :

- ⑤ La gestion et l'exploitation de la salle de cinéma et de ses locaux annexes mis à disposition.
- ⑤ La surveillance du bon fonctionnement et de la bonne maintenance des équipements mis à disposition.
- ⑤ La facturation du service aux usagers et la bonne gestion des relations avec les usagers.

Durée de la concession

4 années, du 1^{er} janvier 2027 au 31 décembre 2030.

Evaluation : entre 40 000 € HT et 50 000 € HT annuels, soit entre 160 000 € HT et 200 000 € HT pour 4 années.

PROCEDURE DE PASSATION

La procédure de passation sera conduite conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code de la commande publique applicables aux contrats de concession. La Communauté de communes procédera aux mesures de publicité et de mise en concurrence nécessaires afin de garantir l'égalité de traitement des candidats et la transparence de la procédure. À l'issue de la procédure :

- la Commission de délégation de service public procédera à l'analyse des candidatures et des offres ;
- l'autorité habilitée pourra engager les négociations avec un ou plusieurs candidats ;
- le choix du délégataire sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.