



## SEANCE DU 7 DECEMBRE 2017

Date d'envoi de la convocation : 01/12/2017

Nombre de membres : 221

Nombre de présents : 167

Nombre de votants : 188

**Secrétaire de séance : Patrick LERENDU**

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 7 Décembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine de Valognes à 17 h 30 sous la présidence de Jean-Louis VALENTIN, président.

**Etaient présents :**

ADE André, AMIOT Sylvie, AMIOT André, AMIOT Guy, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARLIX Jean, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Yves, BALDACCI Nathalie (Jusqu'à 19h06), BARBEY Hubert, BAUDIN Philippe, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERTEAUX Jean-Pierre, BESNARD Jean-Claude, BESUELLE Régine, BOUILLON Jean-Michel, BOURDON Cyril, JAME Dominique suppléante de BRECZY Rolande, BROQUAIRE Guy, BURNOUF Elisabeth, BURNOUF Hervé, BUTTET Guy, CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle (pouvoir jusqu'à son arrivée), CATHERINE Christian, CAUVIN Bernard, CAUVIN Jean-Louis, CAUVIN Joseph, CHEVEREAU Gérard, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DELAUNAY Sylvie, DENIAUX Johan, DENIS Daniel, DESQUESNES Jean (à partir de 18h15), DESTRES Henri, DIESNY Joël, DIGARD Antoine, DRUEZ Yveline, DUBOST Michel, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUFOUR Luc, FAGNEN Sébastien, FAUCHON Patrick, FAUDEMERE Christian, FEUARDANT Marc, FEUILLY Hervé, FONTAINE Hervé, GANCEL Daniel, GAUCHET Marc, GESNOUIN Marie-Claude, MEDART Monique suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GODEFROY Annick, GODIN Guylaine, GOLSE Anne-Marie (à partir de 18h12), GOMERIEL Patrice, GOSSELIN Albert, GOSSELIN Bernard, GOSSELIN-FLEURY Geneviève, GOSSWILLER Carole, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUERARD Jacqueline, GUÉRIN Alain, LANGLOIS Alain suppléant de HAIZE Marie-Josèphe, HAMEL Bernard, HAMELIN Jacques, HAMELIN Jean, HAMON Myriam, HARDY René, HAYE Laurent (à partir de 18h03), HEBERT Dominique, GIROUX Bernard suppléant de HENRY Yves, HOUIVET Benoît, HOULLEGATTE Jean-Michel, HOULLEGATTE Valérie, HUBERT Jacqueline, HUET Catherine, JEANNE Dominique, JOLY Jean-Marc, JOUAUX Joël, JOURDAIN Patrick, JOZEAU-MARIGNE Muriel (à partir de 18h45), LAFOSSE Michel, LAGARDE Jean, LAHAYE Germaine, LAINÉ Sylvie, LALOË Evelyne (jusqu'à 20h25), LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François (à partir de 18h15), LAMOTTE Noël (à partir de 18h), LATROUITE Serge, LE BEL Didier, LE BRUN Bernadette, LE DANOIS Francis, LE MONNYER Florence, LEBARON Bernard, LEBONNOIS Marie-Françoise, LEBRETON Robert, LECHEVALIER Guy, LECHATREUX Jean-René suppléant de LECHEVALIER Michel, DELAPLACE Henry suppléant de LECOEUR François, LECOQ Jacques, LÉCOURT Marc, LECOUCVEY Jean-Paul, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, AUBERT Maurice suppléant de LEFAUCONNIER Jean, LEFEVRE Hubert, LEFEVRE Noël, LEGER Bruno, LEGOUPIL Jean-Claude, LEMARECHAL Marc suppléant de LEMARÉCHAL Michel, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Thierry, LEMONNIER Hubert, HERVY Isabelle suppléante de LEMYRE Jean-Pierre, LEONARD Christine, LEPETIT Jacques, LEPETIT Jean, LEPETIT Louissette, LEPOITTEVIN Gilbert, LANGLOIS Hubert suppléant de LEQUERTIER Joël, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERECULEY Daniel, LERENDU Patrick, LESEIGNEUR Hélène, LESENECHAL Guy, LETERRIER Richard, LETRECHER Bernard, LEVAST Jean-Claude, LINCHENEAU Jean-Marie, LOUISET Michel (à partir de 18h15 et jusqu'à 20h25), MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MAGHE Jean-Michel, MAIGNAN Martial, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Yvonne, MAUGER Michel, MELLET Christophe, MELLET Daniel, MESNIL Pierre, MIGNOT Henri, MONHUREL Pascal, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Jean-Marie, NICOLAÏ Michel, ONFROY Jacques, PARENT Gérard, PELLERIN Jean-Luc (à partir de 18h28), PEYPE Gaëlle, PILLET Patrice, PINABEL Alain, POISSON Nicolas, POTTIER Bernard, POUTAS Louis (à partir de 18h00), PRIME Christian, REBOURS Sébastien, REGNAULT Jacques, RENARD Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice (à partir de 18h12), ROUXEL André, SARCHET Jean-Baptiste, SCHMITT Gilles (à partir de 18h09), SEBIRE Nelly, SOURISSE Claudine, TARDIF Thierry, TAVARD Agnès, THEVENY Marianne (jusqu'à 20h31), TIFFREAU Danièle, TISSON Franck, TRAVERT Hélène, VALENTIN Jean-Louis, VEILLARD Rodolphe (à partir de 17h58), VIGER Jacques, VIGNET Hubert, VILLETTE Gilbert, VILTARD Bruno (à partir de 18h43), VIVIER Nicolas.

#### Ont donné procurations :

BALDACCİ Nathalie à VILLETTE Gilbert (à partir de 19h06), BASTIAN Frédéric à BESUELLE Régine, BELHOMME Jérôme à LERENDU Patrick, CASTELEIN Christèle à AMIOT Sylvie (jusqu'à son arrivée), CATHERINE Arnaud à BAUDIN Philippe, CHARDOT Jean-Pierre à HAMELIN Jacques, DELESTRE Richard à LE MONNYER Florence, GIOT-LEPOITTEVIN Jacqueline à HOULLEGATTE Valérie, GUYON Sophie à LEQUILBEC Frédéric, HAMON-BARBE Françoise à BOURDON Cyril, HUET Fabrice à HUET Catherine, LALOE Evelyne à DUFOUR Luc (à partir de 20h25), LAUNOY Claudie à ARRIVE Benoit, LE PETIT Philippe à HUBERT Jacqueline, LEFRANC Bertrand à GODEFROY Annick, LEJAMTEL Ralph à LEBONNOIS Marie-Françoise, LOUISET Michel à LERECULEY Daniel (à partir de 20h25), MARIVAUX Isabelle à GRUNEWALD Martine, REVERT Sandrine à LECHEVALIER Guy, RODRIGUEZ Fabrice à GOLSE Anne-Marie (jusqu'à son arrivée à 18h12), ROUSSEAU Roger à FEUARDANT Marc, ROUSSEL Pascal à HOUIVET Benoit, THEVENY Marianne à TISON Franck (à partir de 20h31), VARENNE Valérie à LAGARDE Jean, VILTARD Bruno à LEPETIT Jacques (jusqu'à son arrivée à 18h43).

#### Excusés :

BARBE Stéphane, BROQUET Patrick, CHOLOT Guy, DUPONT Claude, FALAIZE Marie-Hélène, FEUILLY Emile, GOUREMAN Paul, HUBERT Christiane, LEPOITTEVIN Michel, MATELOT Jean-Louis, MAUQUEST Jean-Pierre, PIQUOT Jean-Louis, POIDEVIN Hugo.

#### Délibération n° 2017 - 291

**OBJET : Cinéma « Le Richelieu » à Réville - Autorisation de lancement de la procédure de délégation de service public**

#### Exposé

En juin 2002, la Communauté de Communes du Val de Saire « considérant le caractère unique du cinéma situé sur la commune de Réville et l'importance que revêt son maintien pour l'activité culturelle et touristique pour l'ensemble de la population du Canton » a décidé de déclarer d'intérêt communautaire le Cinéma Richelieu de Réville et décidé de l'acheter.

L'objectif poursuivi consistait à doter la Communauté de Communes du Val de Saire d'un équipement répondant aux attentes de divers publics (habitants, entreprises, associations, touristes, personnes âgées, scolaires.....) en matière culturelle, touristique, économique et sociale. Le cinéma de Réville étant le seul équipement de cette nature dans le quart Nord-Est du Cotentin.

La Communauté d'agglomération du Cotentin, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre créé par arrêté du Préfet de la Manche en date du 4 novembre 2016, est issue de la fusion de neuf communautés de communes du Cotentin (celles de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la vallée de l'Ouve, du Cœur du Cotentin, de la Région de Montebourg, du Val de Saire, du Canton de Saint Pierre Eglise et de la Saire) et de son extension aux communes nouvelles de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague.

La Communauté de Communes du Val de Saire exerçait jusqu'alors la compétence en matière d'entretien et de gestion du cinéma situé à Réville, conformément à l'article L 5-8-1 de ses statuts qui disposaient :

« Construction, entretien et gestion d'équipements culturels. En matière d'équipements culturels, la Communauté est compétente pour l'entretien et la gestion du cinéma situé à Réville ».

En conséquence, la Communauté d'agglomération du Cotentin exerce de plein droit cette compétence en lieu et place de la communauté de communes du Val de Saire depuis la date de sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La DSP, actuellement en cours avec la société de fait GUYOT/GEORGES pour une période de 60 mois arrivant à échéance le 31 décembre 2018, il convient de décider dès maintenant du futur mode d'exploitation de l'équipement afin de procéder, le cas échéant, à une nouvelle

consultation telle que définie dans le Code Général des Collectivités Territoriales en matière de délégation de service public, au terme de laquelle l'exploitation et la gestion du cinéma pourraient être confiées à un délégataire sous forme d'affermage.

Ces dispositions visent à favoriser le développement économique, touristique et culturel du territoire du grand Val de Saire en désignant pour la gestion de cet équipement, un partenaire professionnel qui offrira les meilleures prestations en terme de promotion, d'animation et de maintenance du cinéma, et présentera les meilleures garanties financières.

En effet lors de la précédente procédure, il avait été décidé que, d'une part, la gestion en régie ne paraissait pas envisageable au regard des moyens et de la technicité à mettre en œuvre et que, d'autre part, le recours à un prestataire privé dans le cadre d'un marché de services ne permettait pas de faire supporter à l'exploitant les risques de l'exploitation.

Aussi s'est-il avéré nécessaire d'engager une procédure de délégation du service public par affermage qui présente de nombreux avantages :

- un équilibre satisfaisant entre les intérêts de la collectivité et ceux des usagers d'une part,
- la délégation à une entreprise spécialisée, capable de procéder à une gestion permettant l'amélioration permanente de la qualité du service et l'adaptation aux évolutions de ce secteur d'activité d'autre part,
- permettre à la collectivité de garder la maîtrise de l'investissement et du service tout en transférant au fermier les risques techniques, juridiques et financiers de l'exploitation du service. Le choix de l'affermage permet également de confier au fermier la réalisation de certains investissements, selon un programme bien défini, en vue d'améliorations ponctuelles des conditions d'exploitation.

Le choix de recourir à une délégation de service public par affermage ayant démontré à ce jour toute son efficacité et sa pertinence, et compte tenu de la spécificité de l'activité du cinéma et de l'intérêt de responsabiliser le délégataire sur le résultat d'exploitation, il est proposé de poursuivre la gestion sous cette forme.

Par ailleurs, le Comité Technique et la Commission consultative des services publics locaux réunis respectivement le 1<sup>er</sup> décembre 2017 et le 28 novembre 2017, sur la base du rapport technique joint, a rendu son avis sur le principe de délégation de service public comme mode de gestion de l'équipement.

### Délibération

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 1413-1 et L 1413-4,

**Vu** les statuts de l'ex Communauté de Communes du Val de Saire,

**Vu** l'exercice de plein droit de cette compétence par la Communauté d'Agglomération du Cotentin en lieu et place de la communauté de communes du Val de Saire depuis la date de sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017,

**Vu** l'avis du Comité Technique réuni le 1<sup>er</sup> décembre 2017,

**Vu** l'avis de la Commission consultative des services publics locaux réunie le 28 novembre 2017,

**Considérant :**

- qu'il convient de décider du futur mode de gestion du Cinéma, avant le 31 décembre 2018, terme de la convention avec la Société de fait GUYOT/GEORGES, délégataire actuel,
- que le rapport technique présenté argumente que le mode d'exploitation le plus adapté pour cet équipement est la gestion déléguée pour laquelle il conviendra de procéder à une nouvelle consultation de délégation de service public, au terme de laquelle l'exploitation de l'équipement: pourrait être confiée à un délégataire sous forme d'affermage,
- que ces dispositions visent à favoriser le développement économique, touristique, social et culturel en désignant pour la gestion du cinéma, un partenaire professionnel qui offrira les meilleures prestations en terme de promotion, d'animation et de maintenance de l'équipement, et présentera les meilleures garanties financières,

**Le conseil communautaire** après en avoir délibéré, à la majorité (Pour : 202 – Contre : 0 – Abstentions : 6) :

- **Approuve** le principe de délégation de service public par affermage pour la gestion et l'exploitation du cinéma Le Richelieu à Réville,
- **Autorise** le lancement de la procédure de désignation du délégataire conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,
- **Autorise** le Président, le Vice-président ou le Conseiller délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dit** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Caen (Calvados) dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.
- **Dit** que le Président et le Directeur Général de la Communauté d'Agglomération seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire  
après réception en Sous-Préfecture  
le : 28/12/17  
et publication ou notification  
du : 15/12/17



LE PRESIDENT,

  
Jean-Louis VALENTIN

## CINEMA « Le Richelieu » à Réville

### Pôle de Proximité du Val de Saire

---

# RAPPORT TECHNIQUE DE PRESENTATION CHOIX DU MODE DE GESTION

---

## 1 - INTRODUCTION

En juin 2002, la Communauté de Communes du Val de Saire « considérant le caractère unique du cinéma situé sur la commune de Réville et l'importance que revêt son maintien pour l'activité culturelle et touristique pour l'ensemble de la population du Canton » a décidé de déclarer d'intérêt communautaire le Cinéma Richelieu de Réville et décidé de l'acheter.

L'objectif poursuivi consistait à doter la Communauté de Communes du Val de Saire d'un équipement répondant aux attentes de divers publics (habitants, entreprises, associations, touristes, personnes âgées, scolaires.....) en matière culturelle, touristique, économique et sociale. Le cinéma de Réville étant le seul équipement de cette nature dans le quart Nord-Est du Cotentin.

La Communauté d'agglomération du Cotentin, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre créé par arrêté du Préfet de la Manche en date du 4 novembre 2016, est issue de la fusion de neuf communautés de communes du Cotentin (celles de Douve et Divette, des Pieux, de la Côte des Isles, de la vallée de l'Ouve, du Cœur du Cotentin, de la Région de Montebourg, du Val de Saire, du Canton de Saint Pierre Eglise et de la Saire) et de son extension aux communes nouvelles de Cherbourg-en-Cotentin et de la Hague.

La Communauté de Communes du Val de Saire exerçait jusqu'alors la compétence en matière d'entretien et de gestion du cinéma situé à Réville, conformément à l'article L 5-8-1 de ses statuts qui disposaient :

« Construction, entretien et gestion d'équipements culturels. En matière d'équipements culturels, la Communauté est compétente pour l'entretien et la gestion du cinéma situé à Réville ».

En conséquence, la Communauté d'agglomération du Cotentin exerce de plein droit cette compétence en lieu et place de la communauté de communes du Val de Saire depuis la date de sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Depuis 2002, le Conseil Communautaire du Val de Saire a décidé :

- Par délibération du 2 novembre 2002, de reconnaître d'intérêt communautaire l'acquisition et la gestion de l'ensemble des salles de cinéma-bar dénommés «le Richelieu », de recourir à la délégation de service public pour l'exploiter à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2004 et la création d'un SPIC et d'une régie de recettes pour assurer l'exploitation pendant l'année 2003.
- Par délibération du 3 novembre 2003, de prolonger la gestion des cinémas en régie jusqu'au 30

- juin 2004 afin de relancer une procédure de DSP, la précédente s'étant révélée infructueuse en octobre 2003
- Par délibération du 24 avril 2004, de confier, à l'issue de la procédure de DSP, l'exploitation des cinémas à la société ELYCINE pour trois ans à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2004
  - Par délibération du 8 juin 2005, de lancer une procédure de DSP simplifiée, à la suite de la mise en liquidation judiciaire de la société ELYCINE et de la résiliation consécutive de la convention de DSP.
  - Par délibération du 18 juillet 2005, d'attribuer la DSP pour une durée d'un an à la société de fait GUYOT/GEORGES
  - Par délibération du 24 octobre 2005, de lancer une procédure de DSP
  - Par délibération du 11 mai 2006, d'attribuer la DSP pour 3 ans et 5 mois à la société de fait GUYOT/GEORGES (du 1 août 2006 au 31 décembre 2009)
  - Par délibération du 30 avril 2009 de relancer la procédure de DSP
  - Par délibération du 10 décembre 2009, l'attribution de la DSP à la société de fait GUYOT/GEORGES pour une période de deux ans (du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2011)
  - Par délibération du 27 mai 2010, d'annuler la convention de DSP aux motifs définis par la requête de Monsieur le Préfet de la Manche du 15 avril 2010.
  - Par délibération du 27 mai 2010 d'établir à titre exceptionnel une convention précaire avec la société de fait GUYOT/GEORGES pour une période de 15 mois
  - Par délibération du 21 février 2011 de l'attribution de la DSP à la Société de fait GUYOT/GEORGES pour une période de 33 mois (1<sup>er</sup> avril 2011 au 31 décembre 2013)
  - Par délibération du 30 septembre 2013 de l'attribution de la DSP à la Société de fait GUYOT/GEORGES pour une période de 60 mois (1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 décembre 2018)

**Ce bail venant à échéance le 31 décembre 2018, il convient de décider aujourd'hui du futur mode d'exploitation de l'équipement en application de l'article L 1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

## **2 – CARACTERISTIQUES DES PRESTATIONS ACTUELLES**

L'exploitation du cinéma a été confiée à la société de fait GUYOT /GEORGES, pour une durée de 5 ans, soit du 1 janvier 2014 au 31 décembre 2018.

### **2 - 1 – l'objet du contrat**

Le délégataire a pour mission d'assurer, la gestion et l'exploitation du cinéma. Les prestations confiées sont :

- ┌ le développement et la promotion des salles de cinéma «le Richelieu »,
- ┌ la gestion de la programmation ainsi que l'accueil des manifestations et de tout évènement de nature culturelle, économique, professionnelle et associative,
- ┌ la gestion et la responsabilité de l'ensemble des relations avec les usagers,
- ┌ la gestion technique, l'entretien et la maintenance des locaux et des équipements qui y sont affectés,
- ┌ la perception de l'ensemble des recettes liées à l'exploitation des cinémas,
- ┌ d'appliquer les demandes spécifiques du CNC liées à la numérisation des salles.

### **2 – 2 – Les conditions de programmation**

Le délégataire doit :

#### **2.2.1 en matière d'animation et programmation**

La programmation mise en place devra être diversifiée et permettre de conserver le classement du « Richelieu » en catégorie Arts et Essais. Elle sera composée, à ce titre, d'un pourcentage suffisant de films recommandés Arts et Essais pour conserver ce classement. Ce pourcentage devra être respecté quel que soit le nombre de programmations et/ou de salles utilisées pour la projection.

Le délégataire devra :

- Assumer la ligne de programmation décrite ci-dessus, le fonctionnement général et administratif de l'établissement en respectant les réglementations en vigueur notamment en matière de sécurité, de projections, d'animations et de Droit du Travail.
- Exploiter au mieux le potentiel de l'établissement
- Garantir un accès régulier aux films conformément à la législation en vigueur notamment en matière de protection des mineurs

Le délégataire s'engage à assurer :  
 Au niveau du cinéma, au minimum

- 45 semaines d'activité ;
- projeter 2 films / semaine hors saison estivale (soit entre le 1<sup>er</sup> septembre et le 30 juin) ;
- projeter entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 31 août au minimum 6 films et 10 séances/semaine ;

### **2.2.2 Activités diverses :**

- 2.2.2.1. Le délégataire pourra organiser ou accueillir des animations culturelles, actions éducatives, ciné-club, ciné-gouter, ciné-collège, ciné-écoles... Dans ce but il pourra mettre, avec autorisation du propriétaire, les locaux à la disposition de personnes morales organisant des manifestations. Dans ces cas le délégataire devra s'assurer que toutes les mesures de sécurité et réglementations adhoc sont strictement respectées. Le délégataire devra également exiger des organisateurs la présentation d'une attestation d'assurance présentant les garanties suffisantes.

- 2.2.2.2. Tenir ouvert le bar et exploiter la licence IV associée en respectant la réglementation en vigueur pour cette activité

## **3 – LES DIFFERENTS MODES DE GESTION**

### **3-1 – La gestion directe**

Lorsque la commune ou le groupement intercommunal assument directement la gestion de leurs services publics, on parle alors de gestion directe. Elle se réalise sans organisation interposée entre l'institution publique et le service. Ce modèle laisse l'entière maîtrise à la collectivité et permet un plus grand contrôle public de la gestion quotidienne, mais diminue la souplesse dans la prise de décisions, la flexibilité du personnel ou l'autonomie budgétaire. On distingue deux types de gestion directe :

#### **A - Régie dotée de la seule autonomie financière**

Dans cette régie, les opérations financières du service sont inscrites dans un budget spécifique, annexé au budget général de la collectivité

#### **B - Régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale**

Non seulement cette régie recourt à un budget annexe, mais elle a la capacité d'agir au quotidien conformément aux décisions de son directeur et de son conseil d'administration.

### **3-2 – La gestion déléguée**

La loi Sapin du 29 janvier 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence des procédures publiques a unifié les modalités de délégation de service public à des organismes privés sous la forme de concessions, d'affermages ou de régies intéressées. A l'issue de la procédure, la collectivité publique est libre de choisir son cocontractant parmi ceux qui répondent aux critères posés. Cette modalité s'applique aussi bien pour les activités à caractère administratif que celles à caractère industriel et commercial au-delà d'un certain seuil financier, même si c'est surtout cette seconde hypothèse qui est visée par la loi Sapin.

Dans ce cadre, la commune ou le regroupement intercommunal délèguent un service à une entreprise spécialisée, pour une durée donnée. On distingue traditionnellement quatre types de contrats de délégation de service public : la concession, l'affermage, la régie intéressée et la gérance.

#### **A - Régie intéressée et gérance**

Ces deux types de contrats ont pour objet de confier à un tiers extérieur aux services de la collectivité, la responsabilité de gérer le service public en ses lieux et place. Ils présentent une particularité dans la mesure où l'exploitant est rémunéré par la collectivité, et non par les usagers.

#### **La régie intéressée**

Elle se distingue de l'affermage et de la concession par la façon dont le régisseur est rémunéré. Le régisseur intéressé exploite les ouvrages construits par la collectivité, mais il n'agit pas à ses risques et périls. Au lieu de se rémunérer sur le solde de son compte d'exploitation, il bénéficie de primes allouées suivant une formule d'intéressement aux résultats d'exploitation, définie par contrat : le mode de rémunération comprend donc une part liée aux résultats financiers en prenant en compte par exemple la régularité et la qualité du service rendu. La collectivité conserve ainsi la maîtrise des tarifs. Elle assure la totalité des dépenses.

#### **La gérance**

Elle diffère de la régie intéressée par le fait que le gérant n'est pas intéressé au résultat. Ses primes sont fixes. L'évolution récente de la jurisprudence tend à considérer que les contrats de gérance doivent le plus souvent être classés dans la catégorie des marchés publics, donc de la gestion publique.

### **B - Concession et affermage**

#### **La concession**

La concession est un contrat par lequel une collectivité confie à un tiers extérieur à ses services, la mission de financer et de construire à ses frais des ouvrages - qui appartiennent néanmoins à la collectivité - et de les exploiter à ses risques et périls en se rémunérant au moyen de redevances perçues sur les usagers du service. En contrepartie, le délégataire est autorisé à percevoir directement auprès des consommateurs une redevance pour service rendu, déterminée par contrat. Il en reverse éventuellement ensuite une partie à la collectivité, pour lui permettre de couvrir les dépenses restant à sa charge. La concession est donc plus adaptée à un service en création ou nécessitant d'importants investissements.

#### **L'affermage**

L'affermage diffère de la concession essentiellement par un fait : la collectivité se charge du financement et de la construction des ouvrages, le fermier n'est chargé que de leur gestion. Il reverse donc à son interlocuteur public une partie de ses recettes sous forme de redevance, charge pour lui de se rémunérer sur les usagers: avec cette somme, la collectivité finance ses équipements et leur renouvellement. En général, la durée d'un contrat d'affermage est plus courte que celle d'une concession.

#### **L'EPCC**

La loi du 4 janvier 2002 a créé un nouveau statut juridique adapté aux structures culturelles gérées en partenariat par plusieurs collectivités publiques. Conjuguant souplesse de fonctionnement et rigueur de gestion, ce nouvel outil a vocation à accompagner la décentralisation dans le domaine culturel, tout en prenant en compte les spécificités du secteur.

### **4 – CONCLUSIONS**

Pour les précédentes procédures, il avait été décidé que, d'une part, la gestion en régie ne paraissait pas envisageable au regard des moyens et de la technicité à mettre en œuvre et que, d'autre part, le recours à un prestataire privé dans le cadre d'un marché de services ne permettait pas de faire supporter à l'exploitant les risques de l'exploitation.

Aussi s'est-il avéré nécessaire d'engager une procédure de délégation du service public par affermage. En effet, l'affermage présente de nombreux avantages :

- un équilibre satisfaisant entre les intérêts de la collectivité et ceux des usagers d'une part,
- la délégation à une entreprise spécialisée, capable de procéder à une gestion permettant une amélioration permanente de la qualité et à une adaptation à l'évolution des technologies

#### **d'autre part,**

- permettre à la collectivité de garder la maîtrise des évolutions du service et d'une part essentielle du prix (l'investissement) tout en transférant au fermier les risques techniques, juridiques et financiers de l'exploitation du service.

A cet effet, le choix de l'affermage n'empêche pas de confier au fermier la réalisation de certains investissements, selon un programme bien défini, typiquement en vue d'améliorations ponctuelles des conditions d'exploitation.

Depuis la délibération du 24 juin 2002 du Conseil communautaire du Val de Saire, déclarant d'intérêt communautaire l'exploitation du cinéma de Réville, divers modes de gestion ont été mis en place. Force est de constater que la DSP est celui qui a donné les meilleurs résultats tant financiers qu'en qualité de programmation. Ce choix de la DSP pris par le Conseil Communautaire du Val de Saire a démontré à ce jour toute son efficacité et sa pertinence.

(Voir annexe 1 « rapport financier » et annexe 2 « rapport technique ».)

Compte tenu de la spécificité de l'activité du Cinéma et de l'intérêt de responsabiliser le délégataire sur le résultat d'exploitation, il est proposé de poursuivre la gestion sous cette



forme.

## **5 – CHOIX DE LA COMMISSION CONSULTATIVE ET PROCEDURE MISE EN ŒUVRE**

Si le Conseil Communautaire se prononce à nouveau pour ce mode de gestion, il autorisera le Président à mener la procédure prévue par le Code Général des Collectivités Territoriales.

Aussi, conviendra-t-il alors de définir les prestations que devra assurer le délégataire. Celles-ci seront explicitées dans le cahier des charges qui serait élaboré dans le cadre de la procédure de mise en concurrence.

La sélection du candidat pourrait alors s'effectuer au regard de :

- ses qualités professionnelles,
- de ses capacités techniques et financières.

Le type de contractualisation et le mode de consultation (sa préparation, son déroulement) permettront à la Communauté de Communes du Val de Saire d'établir un contrat :

- qui l'exonère de toutes participations financières en cas de difficultés de gestion,
- qui assure le versement d'une redevance destinée à couvrir son effort d'investissement,
- et qui l'autorise à percevoir une partie du bénéfice réalisé.

Conformément à l'article L 1411-4 du CGCT, le Comité Technique Paritaire et la Commission consultative des Services Publics Locaux sont saisis pour avis sur le principe de relance de cette délégation.

## **6 – CARACTERISTIQUES DES PRESTATIONS A ASSURER PAR LE DELEGATAIRE**

### **6-1 – Objet de la délégation**

Le délégataire serait chargé par la Communauté d'Agglomération du Cotentin d'assurer l'exploitation des ouvrages et équipements du cinéma « Le Richelieu » en contribuant à la promotion de son territoire et au développement de la vie culturelle, touristique, économique et sociale locale.

A ce titre, il assurerait à ses risques et périls la programmation de films ainsi que d'autres manifestations concourant au rayonnement de la vie économique et culturelle locale ou régionale ou d'intérêt général présentant un caractère de service public (conférences, spectacles, ...).

Le candidat pourrait également faire toute proposition d'utilisation du cinéma aux fins d'optimiser son occupation

### **6-2 — Conditions de la délégation**

#### **A - Conditions Générales**

Le délégataire devra assurer l'accueil de toutes manifestations et de tous événements de nature, culturelle, économique, professionnelle et associative.

Il assurera éventuellement des activités complémentaires (bars, merchandising.....) qui auront reçu l'agrément de la Communauté d'Agglomération du Cotentin.

L'exploitant apportera l'ensemble des moyens, matériels et humains, autres que les biens mis à disposition par la Communauté d'Agglomération du Cotentin. Il assurera l'entretien et la maintenance des biens mobiliers et immobiliers nécessaires à l'exploitation.

Il assurera par ailleurs la gestion de l'ensemble des relations avec les usagers (spectateurs, producteurs, entreprises, ...). Il assurera également le développement et la promotion de l'activité du cinéma auprès des sociétés spécialisées

En contrepartie, l'exploitant aura l'exclusivité de la gestion de l'équipement pendant la durée du contrat.

Il devra s'engager à exploiter, de manière régulière et continue, le service public à ses risques et périls et ne pourra changer l'affectation des ouvrages, aménagements et équipements.

#### **B - Durée du contrat**

Compte tenu des projets d'aménagement urbanistiques et économiques dans l'environnement immédiat du cinéma, il est souhaitable de fixer la durée de la délégation à cinq ans.

#### **C - Dispositions Financières**

Le délégataire fera une proposition à la Communauté d'Agglomération du Cotentin sur le montant, les modalités de calcul et de paiement des redevances annuelles. Celles-ci devront être indexées sur la valeur locative de l'équipement géré ainsi que sur les résultats de l'exploitation.

Les prestations fournies feront l'objet d'une grille tarifaire proposée par le délégataire pour la durée de la délégation et annexée au contrat, avec indexation annuelle.

La Communauté d'Agglomération du Cotentin disposerait d'un nombre de jours mis à sa disposition gratuite dont elle fera bénéficier des organismes après étude de leur dossier pour l'organisation de manifestations.

En plus de la perception des droits sur les tarifs, le délégataire percevra des recettes liées aux activités commerciales qu'il développera, provenant des emplacements publicitaires loués et du merchandising, ainsi que celles tirées indirectement de l'exploitation (produits financiers, ...)

## **D – Conclusion**

Le délégataire devra donc répondre aux points suivants :

- Le contenu de la programmation : spectacles, congrès, ...
- Les moyens humains, la composition de l'équipe en charge de l'exploitation,
- Le projet d'exploitation: optimisation de l'équipement, gestion des espaces bar et restauration, location des espaces annexes,
- Les postes de charges et les recettes attendues,
- La redevance reversée à la collectivité délégante,
- La zone de chalandise et l'évolution de la fréquentation,
- La commercialisation et la communication : merchandising, publicité, supports,
- Les moyens matériels affectés à la gestion des cinémas,
- L'entretien, la maintenance et le renouvellement des équipements,
- Les garanties de transparence de gestion et le partenariat avec la collectivité délégante,
- La mission de service public : principe d'égalité, mesures en faveur des personnes handicapées, relation avec les usagers et étude de satisfaction.

# ANALYSE DES RESULTATS DE LA DSP EN COURS

(confère §4 « conclusion »)

# ANNEXE 1

## CINEMA « Le Richelieu »

### RAPPORT TECHNIQUE DE PRESENTATION RAPPORT FINANCIER

#### 1 – INTRODUCTION

L'analyse financière repose sur l'ensemble des documents transmis annuellement par les exploitants, la société de fait GUYOT/GEORGES, conformément à l'article 1411.3 du CGCT :

- └ les comptes annuels certifiés, le rapport général du commissaire aux comptes,
- └ le rapport annuel comportant une analyse de la qualité du service, ainsi que les pistes d'amélioration envisagées.

#### 2 – LES DONNEES FINANCIERES

##### 2 – 1 – société de fait GUYOT/GEORGES

La société de fait GUYOT/GEORGES exploite « le Richelieu » du 1<sup>er</sup> janvier 2014 au 31 décembre 2018.

##### A - Les redevances de délégation

Conformément aux articles 5.2 et 5.3 du contrat d'affermage le délégataire verse chaque année à la Communauté :

- └ une redevance annuelle fixe de 1 000 € TTC
- └ une compensation pour contrainte de service public versée par la communauté de communes du Val de Saire : La SCP Guyot-Georges rembourse 50% des fournitures annuelles des fluides suivants : eaux, fioul, électricité (hors frais d'abonnement)

##### B - Les recettes de la délégation

Conformément à l'article 5.1 du contrat d'affermage, pour couvrir ses charges d'exploitation, la société de fait GUYOT /GEORGES s'est rémunérée :

- └ auprès des usagers et des professionnels par la perception de l'ensemble des tarifs et rémunérations,
- └ auprès des utilisateurs d'emplacements publicitaires et de merchandising,
- └ par des recettes liées à l'exploitation, complémentaires et accessoires (produits dérivés, ...),
- └ par des recettes tirées indirectement de l'exploitation (produits financiers, ...)

année	2014	2015	2016	2017
Redevance versée	1000	1000	1000	NC

- une compensation pour contrainte de service public versée par la communauté de communes du Val de Saire : La SCP Guyot-Georges rembourse 50% des fournitures annuelles des fluides suivants : eaux, fioul, électricité (hors frais d'abonnement)

#### 3 – CONCLUSION

L'appréciation faite sur les exercices écoulés permet de noter que la gestion des coûts est bien maîtrisée grâce à la bonne qualité de tenue de gestion et par là même la rentabilité de l'activité.

Les contrats tels qu'ils ont été respectivement négociés, le nombre de manifestations programmées, le nombre de spectateurs, et le professionnalisme des gestionnaires dans leur volonté de promouvoir l'équipement auprès de tous les acteurs, cet ensemble de conditions explique le bon niveau de rentabilité dégagé sur les exercices clos.

## **ANNEXE 2**

# **CINEMA « LE RICHELIEU » RAPPORT TECHNIQUE DE PRESENTATION RAPPORT TECHNIQUE**

### **1 – INTRODUCTION**

L'analyse technique repose sur l'ensemble des documents transmis annuellement par les exploitants conformément à l'article 1411.3 du CGCT.

Conformément aux contrats d'affermage successifs, la Communauté d'Agglomération du Cotentin remet au fermier l'ensemble des bâtiments et leurs équipements constituant le cinéma. Le contrat fait état d'un inventaire et d'un état des lieux des biens remis au fermier, périodiquement actualisé au cours de la délégation.

Les biens dont le délégataire doit assurer l'entretien et la maintenance, sont décrits dans le contrat d'affermage.

Le contrat fixe également le régime de travaux d'entretien et de maintenance, de sécurité et de réparation de l'ouvrage et de ses équipements, ainsi que les procédures de contrôle des travaux.

### **2 - ENTRETIEN ET MAINTENANCE ASSURES PAR LE DELEGATAIRE**

Conformément à l'article 11 de la convention le délégataire assure le maintien du matériel et des locaux en parfait état de propreté, entretien, révisions et petites réparations des matériels.

### **3 - DEFINITION DU NIVEAU DE MAINTENANCE EXECUTEE PAR LE DELEGATAIRE**

Pour assurer le niveau de maintenance exigé par le contrat d'affermage, le délégataire fait appel à des sous-traitants garantissant la qualité des travaux d'entretien des biens, conformément à la convention.

### **4 - CONCLUSION**

Le niveau de la maintenance et de l'entretien, les montants engagés et la nature des travaux réalisés font apparaître une gestion rigoureuse du bâtiment ainsi qu'une valorisation de l'équipement, permettant des réponses pertinentes aux demandes des usagers allant dans le sens d'une qualité du service rendu.