

Envoyé en préfecture le 25/02/2022

Reçu en préfecture le 25/02/2022

Affiché le

ID : 083-218300903-20220221-DEL22_02_4_1-DE

MARCHE DE CONCESSION
DANS LE CADRE DE L'EXPLOITATION
D'UN CINEMA A OLLIOULES

RAPPORT DE PRESENTATION

Le Maître d'Ouvrage – la Commune d'Ollioules - a initié un projet de requalification urbaine du centre-ville qui comprend la construction d'un espace culturel (média-ludothèque intégrant un relais Petite Enfance), d'un conservatoire de musique métropolitain, d'une salle polyvalente auditorium, d'un cinéma, d'une brasserie, de locaux à vocation tertiaire, d'un local communal, d'un logement de fonction, d'un parking souterrain de 582 à 770 places et le réaménagement des espaces publics du périmètre en jardins et squares.

Pour l'exploitation du service du cinéma, le délégant mettra à la disposition du délégataire le cinéma nouvellement situé dans le corps de bâtiment de l'Espace Culturel, actuellement côté Place Lemoyne.

Le cinéma est constitué :

- En rez-de-chaussée : d'un hall d'entrée avec comptoir de vente, de toilettes publics H/F/PMR, d'un ascenseur desservant les étages et d'une salle de 140 places (salle 1) ;
- En R+1 : d'un local de stockage, d'un bureau administratif, de sanitaires pour le personnel et de la salle de projection de la salle 1 ;
- En R+2 : d'une salle de 90 places (salle 2) et d'une salle de 69 places (salle 3) ;
- En R+3 : d'un local informatique et des salles de projection des salles 2 et 3.

L'entrée principale est dotée d'un parvis longeant l'actuelle place Lemoyne.

Un ascenseur externe, ainsi que des accès piétons, permettent l'accès au parking souterrain public indépendamment des horaires d'ouverture de l'Espace Culturel et des autres équipements.

Les issues de secours sont propres au cinéma et pourront servir de sortie des spectateurs en fin de séance.

Le total de sièges des 3 salles est de 299, une autorisation de la CDACi n'est donc pas requise.

Ce total pourra être porté à 389 places à l'issue d'une période de 5 ans, sans passage en CDACi. Le nouveau total se décomposera ainsi :

- Salle 1 portée à 182 places ;
- Salle 2 portée à 117 places ;
- Salle 3 portée à 90 places.

Les 3 salles sont dimensionnées d'origine pour recevoir ces futures extensions de capacité sans travaux autres que l'ajout de sièges supplémentaires.

Les écrans, le matériel de projection et les 299 sièges seront fournis et mis en place par le délégataire ainsi que l'achat et la mise en place des 90 sièges supplémentaires.

Equipements spécifiques prévus par le délégant :

- Un comptoir de vente au rez-de-chaussée équipé avec les attentes d'alimentation et de connexion pour le matériel spécifique de billetterie ;
- L'ensemble des équipements des sanitaires ;
- Les connectiques pour un poste de travail dans le bureau administratif ;
- Les connectiques dans le local informatique et dans les salles de projection.

La ville d'OLLIOULES doit se prononcer sur le mode de gestion du service public relatif à l'exploitation du cinéma.

En effet, l'article L1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) dispose que « les assemblées délibérantes des collectivités territoriales, de leurs groupements et de leurs établissements publics se prononcent sur le principe de toute délégation de service public local (...) ».

Elles statuent au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations attendues que doit assurer le délégataire.

A cette fin, le rapport de présentation a pour objet :

- De rappeler les caractéristiques actuelles du service
- De présenter les principaux objectifs de la ville d'OLLIOULES
- De rappeler les caractéristiques des différents modes de gestion possibles
- De préconiser un mode de gestion pour le service public concerné
- De préciser les modalités de la procédure retenue
-

1) Les caractéristiques actuelles du service public :

A ce jour, un cinéma est installé place Trotobas, à l'espace Puget, et il est géré par une association, à savoir la Fédération des Œuvres Laïques à TOULON.

Il offre un service équivalent à 2 séances, chaque jeudi, à partir de 18 heures jusqu'à minuit pour les administrés.

La fréquentation de ce cinéma a été estimée à 40 personnes par séance.

La commune assure l'entretien des bâtiments, et prend en charge les frais suivants : impôts, frais afférents à l'eau, l'électricité, le chauffage, le nettoyage des locaux.

2) Les objectifs de la ville d'OLLIOULES

Les principaux objectifs consistent à :

- Offrir un service aux administrés, aux écoles élémentaires et aux collèges et lycées, dans des locaux mieux adaptés, avec des moyens plus importants, 6 jours sur 7.
- Assurer une programmation continue avec un objectif potentiel estimé entre 50 000 et 70 000 entrées par an, en régime de croisière.
- Proposer une programmation mixte généraliste / Art et Essai de telle sorte que le délégataire obtienne obligatoirement le classement Art et Essai dès la seconde année pleine,
- Proposer une tarification adaptée aux publics les plus défavorisés, aux jeunes ainsi qu'aux abonnements
- Proposition de programmation de films à caractère éducatif et culturel à destination des scolaires et adhérer aux dispositifs nationaux d'éducation à l'image, à destination des écoles, collèges et lycées

Par conséquent, il importe de trouver un partenaire pouvant :

- Répondre aux besoins identifiés par la commune, dans un cahier des charges
- Assurer le bon fonctionnement du service public

- Optimiser la qualité du service et de l'accueil afin de satisfaire le plus grand nombre de personnes,
- Assurer un service 6 jours sur 7 et assurer la continuité du service public tout en respectant la réglementation et la sécurité des occupants de cet établissement.
- Mettre tout en œuvre pour respecter les principes de la république
- Maitriser les dépenses de gestion tout en maintenant un service public très satisfaisant

3) Les différents modes de gestion pouvant être utilisés :

Les services publics peuvent être gérés selon différents modes de gestion publique ou privée.

Les collectivités territoriales disposent d'un pouvoir discrétionnaire pour choisir ce mode de gestion.

La ville d'OLLIOULES peut choisir entre un mode de gestion directe et un mode de gestion délégué.

3.1 – Régie dotée de la simple autonomie financière

Dans ce mode de gestion, la ville prend totalement en charge le service, assume les risques de l'exploitation.

L'organisation et le fonctionnement du service est géré par la commune qui devra fournir le personnel, les moyens techniques et financiers.

L'essentiel des prérogatives continue à incomber au Maire, représentant légal et ordonnateur, et au conseil municipal. Le conseil d'exploitation a un rôle consultatif et de proposition.

L'implication de la ville est très importante, et la commune n'a pas des moyens humains et matériels. De plus, la ville ne souhaite pas supporter entièrement la responsabilité juridique, technique, et financière de l'exploitation de ce service.

3.2 – Régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière

Dans ce cas, la régie a une personnalité juridique propre, distincte de la commune et bénéficie de l'autonomie financière. Elle propose en conséquence de ses propres structures.

En effet, cette forme de régie est administrée par un conseil d'administration et son président ainsi qu'un directeur.

L'autonomie de l'établissement public se traduit par l'exercice d'un véritable pouvoir de décision conféré à la régie à travers les délibérations de son conseil d'administration.

C'est en effet, le conseil d'administration qui décide de l'ensemble des questions relatives au fonctionnement de la régie : vote du budget, sort des biens de la régie, affectation du résultat, création et suppressions des emplois. Les organes de cette forme de régie disposent d'une plus grande autonomie de gestion.

L'implication de la ville est très importante, et la commune n'a pas des moyens humains et matériels. De plus, la ville ne souhaite pas supporter entièrement la responsabilité juridique, technique, et financière de l'exploitation de ce service

3.3 – L'exploitation dans le cadre d'un marché public de prestations de services : alternative à la régie

La collectivité peut confier l'exploitation du service à un prestataire en passant un marché public.

En contrepartie, les prestations de services rendues, la société privée perçoit auprès de la ville une rémunération établie à l'avance. Les aléas d'exploitation seront directement supportés par la commune (fréquence du service).

La collectivité assure quant à elle, la direction et la responsabilité du service qu'elle contrôle étroitement. Le risque financier est ainsi supporté par la Collectivité qui encaisse les recettes perçues par la vente de la billetterie et des ventes de boissons et bonbons éventuellement, via le titulaire du marché.

Une régie de recettes devra être instituée pour l'encaissement des fonds publics.

Il peut être confié au titulaire du marché, l'ensemble des opérations de règlement des usagers, mais les recettes resteront acquises à la ville et n'intégreront pas les résultats financiers du partenaire.

La ville ne souhaite pas supporter entièrement la responsabilité juridique, technique et financière de l'exploitation de ce service.

3.4 – La gestion indirecte ou déléguée : la délégation de service public

Selon l'article L1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, les collectivités territoriales, leurs groupements ou leurs établissements publics peuvent confier la gestion d'un service public dont elles ont la responsabilité à un ou plusieurs opérateurs économiques par une convention de délégation de service public, définie à l'article L1121-3 du Code de la commande publique, préparée, passée et exécutée conformément à la troisième partie de ce Code, qui consiste à l'exécution d'un contrat de concession.

La gestion et l'exploitation sont ainsi assurées par un exploitant (une personne privée, une association, etc...) à ses risques et périls en lieu et place de la ville.

Le gestionnaire perçoit directement sa rémunération auprès des usagers et doit prendre en charge les frais des personnels, les moyens techniques et toutes les charges afférentes à cette exploitation.

La collectivité reste le concédant, transfère le risque d'exploitation et financier du service, mais garde le contrôle de l'activité de l'exploitant, et le contrôle de la qualité du service rendu.

Dans ce cas, la gestion du cinéma est entièrement prise en charge par un tiers, selon les modalités prédéfinies dans le marché de concession, sous la forme d'une délégation de service public, qui lie l'exploitant à la commune.

La ville d'OLLIOULES reste « la personne organisatrice », bénéficie d'un droit de contrôle, mais les décisions courantes de gestion sont prises par le délégataire, qui exploite le service.

C'est le mode de gestion vers lequel s'orientent un grand nombre de collectivités pour la gestion d'un cinéma.

4) Préconisations d'un mode de gestion adapté à la gestion du cinéma

Les avantages que représente la délégation de service public sont les suivantes :

- Les responsabilités respectives en termes de définition générale de la politique en matière de service public proposé aux usagers, dans le cadre de l'exploitation d'un cinéma, du ressort de la ville et de la gestion qui relève du concessionnaire, sont nettement dissociées dans le cas d'une gestion déléguée
- Le recours à un gestionnaire spécialisé permet d'assurer le service dans le respect des clauses édictées par la ville à travers un cahier des charges exigeant. Ainsi, les conditions imposées dans le marché de concession, selon une délégation de service public, garantiront les intérêts de la ville d'OLLIOULES, et des usagers.

Vis-à-vis de la ville :

- La gestion comptable et financière directe par l'exploitant
- Une contribution financière fixée et connue pour la durée de la délégation de service public qui sera de 10 ans, le jour de la signature du marché de concession.
- Un engagement du concessionnaire sur la durée du marché de concession

Vis-à-vis des usagers :

- Une politique tarifaire adaptée imposée par le délégant
- Une amplitude horaire imposée pour répondre aux besoins de tous les administrés
- Un règlement intérieur imposant des mesures liées à la sécurité des personnes
- Une politique culturelle pour tous

La gestion d'un cinéma requiert un professionnalisme sur le plan technique, et des contraintes sur le respect des normes, de la qualification des personnels.

Le savoir-faire est généralement mieux maîtrisé au sein d'une société ou d'une association spécialisée.

Le choix de la délégation de service public comme mode de gestion doit permettre à la commune de centrer son action sur la définition et l'organisation d'un service à l'échelle communale, tout en conservant les orientations fondamentales du service (accès, tarifs, politique culturelle et éducative, règlement intérieur) et de contrôler l'action de son concessionnaire.

Le service délégué par la commune sera défini dans le cahier des charges.

Le concessionnaire adressera chaque année, un rapport comportant conformément aux dispositions des articles L1411-3, R1411-7 du CGCT et L3131-5 du Code de la Commande Publique, une présentation du service délégué, sous forme d'un rapport d'activité, les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation, les conditions d'exécution du service, et une analyse de la qualité du service.

Compte-tenu des éléments susvisés, il est proposé au conseil municipal de recourir à une délégation de service public pour l'exploitation du cinéma à OLLIOULES, et de lancer la procédure de passation d'un marché de concession pour ce mode de gestion.