

Ville de
Cambo-les-Bains



Kanboko Herria

CINEMA « L'AIGLON » de CAMBO-LES-BAINS

**DELEGATION DE SERVICE PUBLIC
PAR VOIE D'AFFERMAGE
POUR LA GESTION, L'EXPLOITATION ET L'ENTRETIEN**

CONVENTION 2023-2027

TABLE DES MATIERES

I – EXPOSE	3
II – CONVENTION	3
A – Objet de la convention	3
B – Etat des lieux	3
C – Fonctionnement	4
D – Régime juridique de la convention	4
E – Durée de la convention	4
F – Séances de projection	4
G – Autres manifestations	4
H – Subvention	5
I – Redevance	5
J – Clauses et charges	5
K – Tarification	6
L – Publicité et affiches	6
M – Production des comptes et contrôle	6
N – Sanctions	6
O – Surveillance – Sécurité	6
P – Cession de l’autorisation	7
Q – Assurances	7
R – Régime fiscal	7
S – Résiliation	7
T – Attribution de juridiction	8
U – Election de domicile	8

I – EXPOSE

Article 1 – La commune de CAMBO-LES-BAINS est propriétaire d'un bâtiment à usage de salle de cinéma, situé Rue du Docteur Joseph Chatard, cadastré Section AV parcelle n° 0213.

La commune considère l'activité cinématographique comme service public local en l'absence de toute autre activité privée. Elle désire maintenir cette activité à Cambo-les-Bains.

A cet effet, elle souhaite mettre en place une délégation de service public (affermage) selon les clauses et conditions ci-après.

II – CONVENTION

A – OBJET DE LA CONVENTION

Article 2 : La commune confie au délégataire la mission d'assurer les projections cinématographiques et de gérer l'activité cinéma dans les locaux situés à la rue Chatard. Cette salle de cinéma a été numérisée en février 2011 (voir pièce jointe en annexe 1).

Article 3 : Les locaux visés à l'article 2 comprennent :

- Une salle de 110 places pouvant être utilisée pour le cinéma,
- Une scène,
- Une cabine avec le matériel de projection,
- Un hall d'entrée et des toilettes.

Ces locaux sont définis sur le plan annexé à la présente convention (cf. annexe 2).

B – ETAT DES LIEUX

Article 4 : Lors de la remise des locaux, un état des lieux et un inventaire seront établis contradictoirement entre la Commune et le délégataire.

Article 5 : A la fin de la période d'occupation des locaux, quelle qu'en soit la cause, les locaux et le matériel de projection mis à disposition seront restitués à la Commune en parfait état avec toutes améliorations ou travaux éventuels qui auraient pu être faits sans que le délégataire puisse réclamer à la Commune aucune indemnité.

Article 6 : A la fin de la période d'occupation, un inventaire et un état des lieux contradictoires seront dressés. S'il apparaissait un préjudice pour la commune du fait du délégataire, ce dernier devra verser à la Commune une indemnité recouvrant l'intégralité de ce préjudice.

C – FONCTIONNEMENT

Article 7 : La commune confère au délégataire :

- L'exploitation exclusive de la salle pour l'exploitation cinématographique,

- La gestion de ces locaux pour les autres activités susceptibles de conférences, spectacles vivants, réunions, cette énumération étant non limitative.

Article 8 : La commune se réserve le droit d'utiliser gratuitement la salle en dehors des heures d'exploitation et à titre exceptionnel (maximum 6 fois par an).

Article 9 : Le délégataire pourra projeter toutes natures de films commerciaux et d'auteurs en fonction de l'appréciation de la clientèle et de l'optimisation de sa gestion à l'exception toutefois de films à caractère pornographique.

D – REGIME JURIDIQUE DE LA CONVENTION

Article 10 : Eu égard à son appartenance au domaine public de la Commune et à l'obligation de service public qui y est attaché, la présente convention est soumise aux règles de droit public.

Elle n'est pas assujettie, par voie de conséquence, aux dispositions du décret 53.960 du 30 septembre 1953 relatif aux baux commerciaux et ne confère donc aucun droit à la propriété commerciale.

E – DUREE DE LA CONVENTION

Article 11 : L'utilisation des locaux tels que définis à l'article 2 est accordée pour une période fixe de **(5) cinq ans** à compter du **1^{er} janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2027**.

F – SEANCES DE PROJECTION

Article 12 : Le délégataire utilisera cette salle pour organiser des séances de cinéma tous les jours de la semaine excepté quelques jours de l'année (fêtes locales) et le cas échéant, un jour de relâche par semaine.

G – AUTRES MANIFESTATIONS

Article 13 : L'Exploitant pourra louer la salle en dehors des séances de cinéma pour toutes les manifestations compatibles avec la configuration des locaux. Elle devra au préalable informer la commune afin d'obtenir l'accord du maire, au cas par cas.

H – SUBVENTION

Article 14 : La commune s'engage à verser une subvention annuelle de € au délégataire, sous réserve du respect de l'article 16 (dernier paragraphe).

I – REDEVANCE

Article 15 : Le délégataire versera à la commune une redevance annuelle de €.

Article 16 : La commune, en sa qualité de propriétaire supporteur d'investissement, percevra directement les sommes versées par le Centre National de la Cinématographie au titre du soutien financier à l'industrie cinématographique (taxe spéciale additionnelle).

Elle aura par contre la faculté de céder au délégataire les droits acquis dans la mesure où certains travaux ou acquisitions de matériel seront effectués par elle.

J – CLAUSES ET CHARGES

Article 17 : Le délégataire ne pourra effectuer aucune modification des lieux, ni travaux sans avoir présenté, au préalable à la Commune, un projet et reçu un accord écrit à l'égard dudit projet.

Article 18 : Les travaux ou modifications visés à l'article 20 seront exécutés sous le contrôle des services techniques de la Commune.

Article 19 : Le délégataire devra apporter au mobilier et à l'équipement intérieur mis à disposition tous les soins appropriés afin de les conserver en parfait état d'entretien.

Article 20 : Les travaux de grosses réparations et remplacements complets des éléments d'équipement sont à la charge de la Commune, ainsi que les travaux exigés lors des visites de la commission de sécurité.

Article 21 : Le délégataire devra apporter aux locaux mis à sa disposition tous les soins appropriés, afin de les conserver en parfait état d'entretien.

Elle souscrira, à cet effet, tous les contrats d'entretien nécessaires, excepté celui relatif à la climatisation qui est à la charge de la Commune. Le délégataire supportera les frais de nettoyage et les réparations courantes, qui, d'une manière générale, incombent aux locataires.

Article 22 : Les dégâts causés ou constatés devront être immédiatement signalés à la commune.

S'il n'en était pas ainsi, la Commune pourrait procéder, elle-même, et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, à tous travaux nécessaires sans que le délégataire puisse se plaindre de trouble ou de gêne. Les dégâts causés du fait du délégataire ou engageant sa responsabilité demeureront à sa charge.

Article 23 : La Commune supportera, d'une manière générale, tous les frais de consommation d'eau, assainissement, éclairage, chauffage, électricité des locaux mis à disposition.

K – TARIFICATION

Article 24 : Les tarifs seront arrêtés par le délégataire, après accord de la commune.

L – PUBLICITE ET AFFICHES

Article 25 : Le délégataire ne pourra faire, à l'extérieur de la salle, aucun affichage commercial quelles que soient sa forme et son support à l'exception des affiches ou photographies du ou des films en cours de projection ou annoncés, à apposer sur les emplacements prévus à cet effet.

Article 26 : Le délégataire sera tenu d'afficher, régulièrement, sur les spécialement réservé à cet effet (minimum deux panneaux), les affiches ou photos du ou des films en cours de projection ou annoncés.

Il aura également en charge la réalisation et la distribution des programmes. Un espace gratuit sera réservé à la Commune pour ses animations.

M – PRODUCTION DES COMPTES ET CONTROLE

Article 27 : Le délégataire adressera à la commune, au plus tard le 15 avril de chaque année :

- Le rapport annuel d'activités de l'exercice
- Les comptes annuels (bilan et comptes de résultats).

N – SANCTIONS

Article 28 : En cas de non-respect des obligations définies par la présente convention, et passé un délai de 15 jours à compter de sa dénonciation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, cette convention sera résiliée de plein de droit.

Cela pourra se produire (sans que cette liste soit exhaustive) en cas de :

- Interruption des séances de projection pendant plus de quinze jours, sauf cas de force majeure,
- Projection de films à caractère pornographique,
- Défaut de paiement de la redevance d'occupation pendant plus de six mois consécutifs.

Les suites de la résiliation seront supportées par le délégataire.

O – SURVEILLANCE – SECURITE

Article 29 : La Commune fait son affaire de la souscription de polices d'assurances appropriées.

Le délégataire est responsable en toutes circonstances de la conservation des fonds, valeurs et tickets d'entrée cinéma.

Article 30 : Le délégataire est responsable du fonctionnement de la salle et de ses locaux annexes au regard de la réglementation relative aux établissements recevant du public.

Il devra prendre toutes mesures pour veiller à ce que les dispositions de cette réglementation soient constamment respectées.

P – CESSION DE L'AUTORISATION

Article 31 : L'activité cinéma et l'obligation d'exploiter qui y est rattachée sont conférées à titre personnel au délégataire.

Article 32 : Les droits et obligations du présent contrat, qui ne constituent pas un accord commercial, ne pourront être cédés en totalité ou partiellement, directement ou indirectement à une quelconque personne physique ou morale par le délégataire.

Q – ASSURANCES

Article 33 : La commune fait son affaire personnelle de l'assurance de l'ensemble des bâtiments garantissant l'ensemble des risques du propriétaire.

Le délégataire fait son affaire personnelle de l'assurance liée à l'exploitation du bien et aux risques locatifs.

R – REGIME FISCAL

Article 34 : Le délégataire supportera les impôts, taxes et redevances à caractère fiscal et social existants ou futurs, liés à l'exercice de son activité, à l'exception de l'impôt foncier.

Article 35 : Elle supportera également le paiement de la taxe additionnelle au profit du Centre National de la Cinématographie et tous les frais de nature parafiscale dus à cet organisme en liaison avec l'activité cinématographique.

Article 36 : Les taxes, redevances ou charges liées aux manifestations organisées dans les locaux par la Commune ou des tiers autorisés par elle, demeureront à la charge de chaque organisateur.

S – RESILIATION

Article 37 : Chaque partie pourra demander la résiliation de la présente convention moyennant préavis de neuf mois, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La présente convention sera résiliée de plein droit en cas de destruction des locaux par cas fortuit ou de force majeure.

Article 38 : La résiliation intervient de plein droit au 31 décembre 2027.

T – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Article 39 : Les litiges relevant de l'application du présent contrat sont du ressort du Tribunal Administratif de PAU.

U – ELECTION DE DOMICILE

Article 40 : Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile comme suit :

- Le délégant à l'adresse suivante :
Commune de CAMBO-LES-BAINS
Mairie de CAMBO-LES-BAINS
Avenue de la Mairie – B.P. - 13
64250 CAMBO-LES-BAINS

- Le délégataire à l'adresse suivante :
Madame/Monsieur.....
.....
.....
.....

Il a été établi cette convention trois exemplaires originaux.

A _____, le

*Mention manuscrite « Bon pour acceptation de Délégation de Service Public
Lu et Approuvé »)*

Le Délégataire

(signature)

**Par délibération n° prise par le Conseil Municipal réuni en date du,
autorisant Madame Le Maire à signer la convention avec le délégataire à effet du**

A Cambo-les-Bains, le :

Le Délégant