

N° 2026/04/27-17

**RAPPORT DE PRINCIPE SUR LA CONCESSION DE SERVICE PUBLIC
POUR LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU CINEMA RAIMU –
LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MISE EN CONCURRENCE
DANS LE CADRE D'UNE CONCESSION DE SERVICE**

Vu les dispositions des articles L 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L 1411-4 ;

Vu le code de la commande publique troisième partie relative aux concessions

Vu l'article 33 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale ;

Vu l'avis favorable du 17 avril 2026 de la commission consultative des services publics locaux ;

Vu l'avis favorable du 4 novembre 2016 du comité social territorial ;

Vu le rapport de principe de la concession présenté ci-avant et annexé à la présente délibération conformément aux dispositions de l'article L 1411-4 du code général des collectivités territoriales, présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que doit assurer le concessionnaire ;

Au vu de ces éléments,

Après avoir entendu l'exposé qui précède et en avoir délibéré, le conseil municipal :

APPROUVE le principe du renouvellement de la concession de service pour la gestion et l'exploitation du cinéma RAIMU pour une durée de 5 ans,

APPROUVE les caractéristiques principales des prestations que devra assurer le concessionnaire, telles que définies dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération,

APPROUVE les orientations principales et les caractéristiques de la concession telles que définies dans le cahier des charges,

APPROUVE le règlement de consultation,

AUTORISE Madame le Maire à engager une procédure de concession de service et à lancer l'avis d'appel public à la concurrence tel que défini par la troisième partie du code de la commande publique relative aux concessions, qui conduira à la désignation de l'exploitant du cinéma RAIMU,

AUTORISE Madame le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits à **L'UNANIMITE**.

Le maire,

Le secrétaire,

Isabelle FARNET RISSO

Amandine CLAURE

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon dans un délai de 2 mois à compter de sa réception, par courrier ou en utilisant l'application « Télérecours Citoyens », accessible sur le site internet www.telerecours.fr.



Envoyé en préfecture le 04/05/2026

Reçu en préfecture le 04/05/2026

Publié le 05/05/2026

ID : 083-218300424-20260427-DCM20260427_17-DE



CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DU CINEMA « RAIMU »

Rapport sur le principe de la concession

Avril 2026



Table des matières

1 – PREAMBULE.....	3
2 – SITUATION ACTUELLE DU CINEMA.....	4
3 – PRESENTATION DES MODES DE GESTION POSSIBLES	5
3-1 Modes de gestion possibles	5
3-2- La régie municipale	6
3-3- Le marché public de services	7
3-4- La concession de service public	8
4 – MODE DE GESTION PROPOSE AU REGARD DES OBJECTIFS DE LA PERSONNE PUBLIQUE	9
4-1- Choix de la concession de service public	9
4-2- Détermination de la procédure applicable.....	11
5 – CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU FUTUR CONTRAT	12
5-1- Objet et nature du contrat.....	12
5-2- Durée du contrat.....	12
5-3- Obligations du concessionnaire	12
5-4- Economie globale du contrat.....	13
5-5 Obligation de la Collectivité	13
5-6- Personnel	14
5-7- Moyens matériels	14
6 – CONCLUSION	15



1 – PREAMBULE

Le présent rapport a pour objet de déterminer le mode de gestion le plus adapté à la gestion et l'exploitation du cinéma municipal « Raimu » situé sur la commune de Cogolin.

Compte tenu de la durée nécessaire à la passation d'un contrat de concession et du souhait de la collectivité de retenir un concessionnaire suffisamment en amont du démarrage du contrat, la commune doit dès à présent lancer une procédure de mise en concurrence.

Conformément à l'article L 1411-4 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée délibérante doit se prononcer sur le principe du recours à la concession après avoir recueilli l'avis du comité social territorial (CST) (article 54 du décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics), ainsi que l'avis de la commission consultative des services publics locaux (article L.1413-1 du code général des collectivités territoriales).

Le présent document constitue le rapport sur la base duquel l'assemblée délibérante se prononcera sur le principe de la concession et sur les principales caractéristiques du futur contrat.

Le présent rapport a donc pour objet de présenter :

- Les principales caractéristiques des différents modes de gestion envisageables dans le cas présent ;
- Les principales caractéristiques du futur contrat.

2 – SITUATION ACTUELLE DU CINEMA

Le cinéma RAIMU présente les caractéristiques suivantes :

- Exploité par la Sarl CINEODE dans le cadre d'une délégation de service public avec mise à disposition des locaux pour une durée de cinq ans, arrivant à échéance le 31 décembre 2026,
- Salle de cinéma de 130 places,
- Fréquentation :
 - 2024 : **18 456 entrées,**
 - 2023 : **15 340 entrées,**
 - 2022 : **13 317 entrées,**
 - 2021 : **9 358 entrées.**

- Malgré une bonne reprise de l'activité cinématographique en 2022 suite à la crise sanitaire, les chiffres de la fréquentation restent bien en deçà de ceux de l'année 2019 (22 346 entrées) soit une baisse de fréquentation de 17,40 %.
- Des chiffres toutefois cohérents avec le niveau national.
- Un cinéma caractérisé par des tarifs globalement attractifs, notamment par le tarif abonné (carte de 10 places ramenant le prix de la place à 5 € en lieu et place de 6,50 €), le tarif mini réservé aux moins de 14 ans et en matinée au prix de 4,50 €.
- Un cinéma classé « Art et Essai » très suivi par un public Cogolinois porté par ce type de diffusion.

La rémunération de la Sarl CINEODE est composée de la perception des recettes versées par les usagers, des ventes de confiserie, des recettes de vente d'affiches et d'une participation pour contrainte de service public versée par la Ville.

Les tarifs et la programmation des films sont décidés par l'exploitant.

Le preneur de la présente convention, en contrepartie de la mise à disposition par la Ville, de l'ensemble des biens dont elle est propriétaire, verse à la Ville, une redevance s'élevant à 2 % des recettes de la billetterie.

Il assume également :

Les charges locatives ainsi que les impôts et taxes afférents à l'exploitation du cinéma ;

La mise à disposition de son personnel et la prise en charge de toutes les dépenses afférentes à la gestion et à l'animation de la salle.

L'exploitant laisse gratuitement, à la disposition de la Commune, la salle de cinéma quatre fois par an.

Le périmètre objet de la gestion déléguée est le suivant :

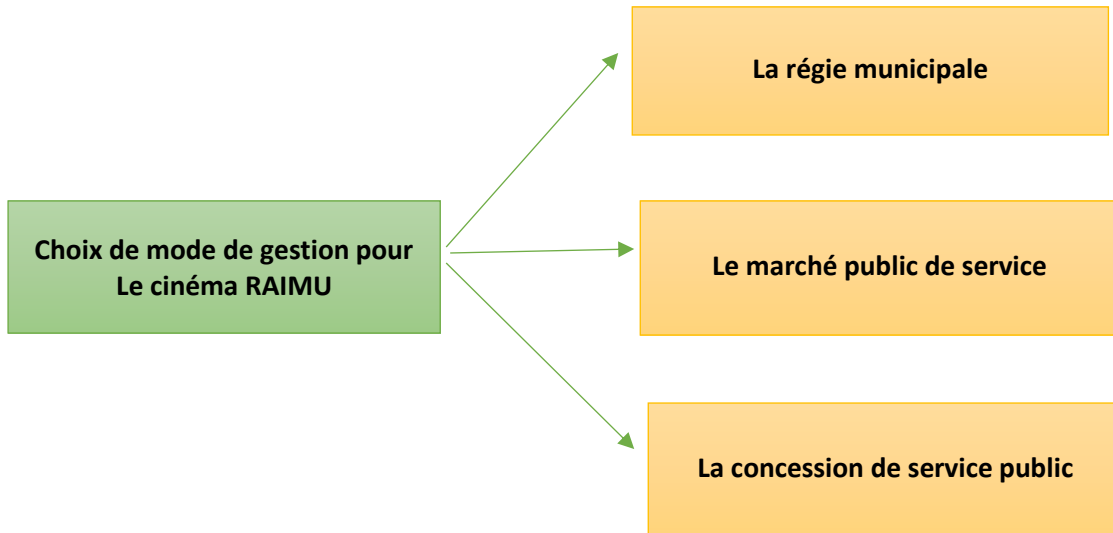
- Hall commun au Café-théâtre « Le Léopard »,
- Sanitaires attenants,
- Salle de cinéma avec 130 fauteuils fixes,
- Locaux techniques de projection.

Dans ce contexte, la Ville de Cogolin propose de relancer une procédure de mise en concurrence pour la passation d'un contrat de concession de service public pour la gestion du cinéma Raimu.

3 – PRESENTATION DES MODES DE GESTION POSSIBLES

3-1 Modes de gestion possibles

Les principaux modes de gestion, publics ou privés, envisageables figurent ci-après :



Parmi les nombreux montages possibles, le choix le plus pertinent dépend de facteurs qu'il convient d'étudier avant de procéder au choix définitif. Peuvent donc être examinés les modes de gestion suivants :

- 1 – La régie municipale
- 2 – La gestion externalisée par marché public de service
- 3 – La gestion externalisée par concession de service public

Les différents modes de gestion des services publics impactent la nature du lien unissant les personnes publiques à leurs équipements selon les modalités décrites ci-après.

3-2- La régie municipale

La régie directe					
Définition	La gestion directe d'un service public est décidée par les organes délibérants de la personne publique. Les services en régie directe n'ont aucune personnalité juridique propre : c'est la personne publique dont ils relèvent qui est titulaire des droits et obligations nés de leurs activités. Il est également possible de mettre en place une régie à simple autonomie financière (disposant d'un budget propre) et une régie à personnalité morale (établissement public autonome).				
Fondement juridique	Article L. 1412-1 du CGCT Article L. 2221-1 et suivants du CGCT				
Périmètre	Conception	Réalisation	Financement	Exploitation	Entretien/ Maintenance
	✘	✘	✔	✔	✔
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> ✦ Gestion d'un service public assurée par la personne publique avec ses propres moyens. ✦ Le service n'a aucune autonomie financière, ni de personnalité juridique propre dans le cas d'une régie directe, une autonomie financière pour la régie autonome et autonomie financière et personnalité morale pour la régie personnalisée. ✦ Possibilité de faire appel à des prestataires extérieurs dans les conditions prévues par la réglementation applicable aux marchés publics. ✦ Nécessité de trouver les compétences et matériels indispensables à l'exploitation du service. ✦ Le contrôle de l'exécution par la personne publique du service est très important. ✦ Souplesse en cas d'évolution technique du service (pas de conclusion d'avenant). ✦ Risque commercial supporté par la personne publique. ✦ Rigidité de gestion administrative et financière. ✦ Pas de mise en concurrence 				
Conclusion	<p><i>La régie permet une maîtrise totale du service et une liberté de décision. Mais ce mode de gestion suppose un investissement humain, financier et technique important. Il convient de gérer les compétences et le matériel nécessaire à la reprise en régie du service, ce qui peut être compliqué pour l'exploitation complète du service.</i></p> <p><i>La gestion comptable et technique d'un cinéma, dans un environnement techniquement complexe et concurrentiel, requièrent un savoir-faire et des compétences professionnelles pointues souvent difficiles à réunir en interne (négociations avec les sociétés de distribution, maîtrise de la programmation, etc...).</i></p> <p><i>Par ailleurs, la personne publique supporterait dans ce cas 100 % du risque d'exploitation du service et donc du risque d'évolution des charges et recettes. La personne publique gère notamment les ressources humaines et toutes les contraintes associées.</i></p> <p><i>La Ville de Cogolin, qui n'a jamais géré le cinéma en régie depuis sa création, n'a pas la capacité à se projeter dans un tel scénario, où elle devrait gérer le risque d'exploitation.</i></p>				

3-3- Le marché public de services

Le marché public de services					
Définition	<p>Les marchés publics de services ont pour objet la réalisation de prestations de services. Il s'agit d'un contrat conclu à titre onéreux par la collectivité territoriale avec un ou plusieurs opérateurs économiques afin de répondre à ses besoins en matière de services.</p> <p>Il s'agit d'un contrat dans lequel le Titulaire assure la gestion du service pour le compte de la personne publique. La personne publique fixe dans le cadre du marché le contenu détaillé de la prestation attendue. La vigilance dans la rédaction et la précision dans le descriptif des prestations sont indispensables pour éviter les zones d'ombre, sources de conflit pendant la durée du contrat.</p>				
Fondement juridique	<p>Article L. 111-1 du Code de la commande publique Code de la commande publique, dans sa Deuxième partie – Avis n°EINM1608208V du 27 mars 2016</p>				
Périmètre	Conception	Réalisation	Financement	Exploitation	Entretien/ Maintenance
	☒	☒	☑	☑	☑
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> ✦ La personne publique conserve la maîtrise d'une grande partie du service (définition préalable des moyens). ✦ Mise en concurrence nécessaire. ✦ La rémunération du Titulaire est indépendante des résultats du service. Il n'est pas intéressé à la gestion. La personne publique supporte le déficit éventuel ou bénéficie de l'excédent éventuel. ✦ Le titulaire reverse à la personne publique les recettes perçues auprès des usagers. ✦ Dans le cadre d'un marché public, la personne publique achète une prestation de service à un partenaire privé. 				
Conclusion	<p><i>Pour des services faiblement risqués, le marché public est la forme de contractualisation la plus adaptée car il permet de faire intervenir des opérateurs privés ayant les compétences et le matériel nécessaire à l'exploitation du service.</i></p> <p><i>Néanmoins, l'inconvénient de ce montage est que le risque d'exploitation n'est pas externalisé par la ville alors même qu'elle n'en assure pas la gestion quotidienne. En effet, c'est la Ville qui portera toujours le risque d'évolution des recettes et des charges du service, sans gérer directement le service.</i></p> <p><i>De plus, le titulaire n'est pas intéressé à la gestion, ce qui peut constituer un risque d'une qualité de service médiocre et le dimensionnement des moyens mis en œuvre n'est pas suffisant.</i></p> <p><i>Compte tenu du caractère économique et commercial non contestable d'un cinéma et des enjeux liés à l'équipement qui devra être particulièrement attractif pour développer sa fréquentation, ce mode de gestion ne semble pas adapté dans la mesure où il ne permet pas d'inciter fortement le prestataire à mettre en œuvre une exploitation optimisée du service.</i></p> <p><i>Par ailleurs, la gestion d'un cinéma via un marché public de services présente les inconvénients suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✦ Une importante charge de travail pour les services municipaux, notamment le service financier/comptabilité/facturation, les services techniques, le service communication. ✦ Des lourdeurs administratives inhérentes au processus de validation des devis non pris en charge par l'exploitant (nécessité de validation amont par la Ville) et ne permettant pas d'ajustements de dernière minute. ✦ Les complexités de gestion inhérentes à la régie de recettes. 				

3-4- La concession de service public

La concession de service public					
Définition	<p>La concession (ex-affermage) est un mode de gestion déléguée qui permet à une Collectivité territoriale de confier la gestion d'un service public dont elle a la charge à un concessionnaire, en transférant à ce dernier le risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.</p> <p>Les deux caractéristiques principales de ce type de montage sont donc :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✦ Son objet : l'activité sur laquelle porte la délégation doit constituer une activité de service public ; ✦ Et le mode de rémunération du concessionnaire : celui-ci doit se rémunérer sur l'exploitation du service, étant entendu que cette rémunération peut également être assortie d'un prix, dès lors toutefois que le concessionnaire conserva à sa charge une part significative de risque lié à cette exploitation. <p>Les équipements nécessaires à l'exploitation du service sont remis au concessionnaire par la personne publique qui en a assuré le financement. Il peut toutefois être envisagé de laisser l'exploitant procéder à certains petits investissements.</p> <p>La différence entre le marché public et la DSP porte donc principalement sur le risque économique porté par le concessionnaire dans le cadre d'une DSP.</p>				
Fondement juridique	Article L. 1121-1 du Code de la commande publique Code de la commande publique, dans sa troisième partie				
Périmètre	Conception	Réalisation	Financement	Exploitation	Entretien/ Maintenance
	☒	☒	☑	☑	☑
Caractéristiques	<ul style="list-style-type: none"> ✦ L'avantage de la concession est qu'elle permet à l'autorité concédante de déléguer la gestion d'un service public à un délégataire privé. En concession, le risque de gestion repose sur le délégataire qui se rémunère directement auprès des usagers ; il exploite le service à ses risques et périls. En contrepartie de la mise à disposition des biens, le délégataire est en principe tenu de verser une redevance à la collectivité délégante. ✦ Concernant le choix du délégataire, celui-ci se fait dans le respect des règles de délégation de service public : appel à candidatures, examen contradictoire des offres par une commission spécialisée et composée des élus concernés, choix du délégataire approuvé par l'assemblée délibérante. ✦ Le contrat doit être limité dans sa durée (5 ans maximum sans justification). ✦ Le délégataire fournit les compétences et le matériel indispensable. ✦ Le risque technique et le risque commercial sont supportés par le concessionnaire. 				
Conclusion	<p><i>Le cahier des charges comprendra bien des missions de service public comme assurer la promotion d'un cinéma de qualité Art et Essai, notamment en direction du jeune public, réaliser un minimum de séances hebdomadaires, mettre à disposition le cinéma à la Ville de Cogolin.</i></p> <p><i>La concession de service public permet de :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✦ Minimiser le portage financier de la Ville de Cogolin, ✦ Minimiser le portage juridique de la Ville de Cogolin, ✦ Permettre la gestion de l'équipement au quotidien par un professionnel du secteur. <p><i>Pour toutes ces raisons, la concession semble être le mode de gestion le plus adapté à la gestion et l'exploitation du cinéma RAIMU.</i></p>				

4 – MODE DE GESTION PROPOSE AU REGARD DE PERSONNE PUBLIQUE

4-1- Choix de la concession de service public

Il convient de rappeler que la Ville de Cogolin souhaite :

✦ Répondre aux dispositions du code de la commande publique dans sa troisième partie en assurant la gestion du cinéma dans un cadre juridiquement sécurisé,

✦ Continuer à offrir à la population une offre de cinéma de qualité,

✦ Permettre d'optimiser et de dynamiser l'exploitation de l'équipement,

✦ Maintenir le cinéma RAIMU comme un outil d'un projet culturel en l'investissant de missions de service public, notamment :

➤ Conserver le label « Art et Essai »,

➤ Œuvrer pour l'obtention du label « Jeune public »,

➤ Proposer régulièrement des événements ou spectacles pluridisciplinaires intégrant la présentation de films (ciné-débats, ciné-concerts, etc...),

➤ Assurer la mise en place des différentes actions d'accompagnement des publics et animations (scolaires, périscolaires, étudiants, seniors, etc...),

➤ En tant qu'équipement culturel de la Ville, s'inscrire en partenariat avec les autres établissements du territoire (Centre Maurin des Maures, Médiathèque...).

✦ Favoriser une gestion avec un « professionnel » dédié à cette tâche et qui dispose de prérogatives très larges dans la gestion du cinéma :

➤ Compte tenu des impératifs de réactivité et de la nécessité d'adaptation à la demande, aux tendances contemporaines,

➤ Compte tenu de l'expertise de gestion induite par cette nature d'équipement,

➤ Afin de disposer d'une vision globale de l'exploitation.

D'autre part, la gestion du cinéma s'inscrit dans le contexte suivant :

✦ La gestion de l'équipement est **relativement contraignante** du fait d'un fonctionnement de l'établissement selon des horaires atypiques et de par la présence d'un équipement qui présente une technicité certaine.

✦ Ainsi, **l'exploitation requiert un véritable savoir-faire**, à la fois sur **le volet culturel et artistique** (définition et mise en œuvre du projet, programmation, lien avec les différents partenaires, etc...) et sur **le volet technique** (entretien et maintenance des équipements...).

✦ Les attentes des spectateurs conduisent à **rendre le service toujours plus performant** et nécessitent **d'être intégré dans le milieu culturel**.

✦ Quel que soit le mode de gestion, la rigueur financière s'impose à t

- Des tarifs similaires quel que soit le mode de gestion ;
- La réduction de l'assiette de la gratuité ;
- La gestion rigoureuse du compte de soutien du CNC.

✦ Quel que soit le mode de gestion retenu par la Ville, celle-ci se doit de garder la main sur le service à travers :

- Un suivi permanent du futur délégataire et un contrôle régulier de l'activité déléguée ;
- La Ville peut solliciter des prescriptions sur la grille tarifaire, les horaires, les investissements, etc... ;
- Elle peut imposer des missions de service public ;
- Elle peut intégrer des conditions d'avenant.

Il est à noter que tout « contrainte » (sujétion de service public/modalités spécifiques d'exploitation) imposée au délégataire constitue généralement un coût pour le délégataire et par déduction pour la Ville.

L'optimisation des coûts implique de laisser le plus de latitude d'exploitation possible au futur titulaire.

Ainsi, compte tenu des objectifs de la Ville de Cogolin, des contraintes afférentes à l'exploitation d'un équipement tel qu'un cinéma et la nature des activités considérées, **la solution de la concession de service public semble la plus adaptée.**

La difficulté pour la Ville de disposer en interne des moyens humains et techniques nécessaires à l'exploitation du service et de ses différentes composantes rend nécessaire le recours à un opérateur économique en mesure d'assurer les aléas techniques, juridiques et économiques. A contrario, une gestion en régie aurait pour conséquence d'alourdir ses charges de personnel et de fonctionnement, tout en l'exposant aux risques inhérents à l'exploitation du service en cause (risques d'exploitation).

De même, le recours à la solution du marché public ne permettrait pas à la Ville de décharger ses agents des tâches liées à la gestion du service, contrairement à la concession de service public qui nécessite un suivi moins important de la part de la Ville.

De plus,

- ✦ L'importante technicité du secteur,
 - ✦ La nécessité d'assurer une qualité de service élevée,
 - ✦ Le besoin de répondre aux attentes des usagers et leurs évolutions futures,
- Incitent à retenir le principe d'une concession et plus précisément à recourir à un contrat de concession de service public qui permet d'opérer un transfert de responsabilité sur un opérateur économique intéressé à la parfaite exécution du service et disposant des compétences adéquates pour répondre à l'ensemble de ces problématiques.

Au regard des éléments développés ci-dessus, le mode de gestion sous forme de délégation de service public semble le plus adapté en vue de l'exploitation du cinéma RAIMU.

Dans la mesure où la Ville de Cogolin remettra au futur concessionnaire les équipements constituant le cinéma et ne mettra pas à sa charge d'investissements d'importance (travaux ou investissements de 1^{ère} installation), le contrat prendra la forme d'un affermage.

L'exploitation et la gestion du cinéma serait donc confiée à un concessionnaire chargé d'exploiter l'établissement à ses risques et périls conformément aux prescriptions du cahier des charges, la Ville de Cogolin se réservant un droit de contrôle sur l'exécution du contrat.



4-2- Détermination de la procédure applicable

Selon les règles édictées par le code de la commande publique, la détermination de la procédure applicable (simplifiée ou formalisée) est faite sur la base de la valeur estimée du contrat au regard des seuils de procédure (5,404€ M€ HT).

Toutefois, l'exploitation d'un cinéma relève des services dits sociaux et spécifiques au sens de l'annexe 3 au CCP (code 92130000 - Services de projection de films cinématographiques) soumis à la procédure simplifiée.

En conséquence la procédure applicable est la procédure simplifiée, au regard de l'objet du contrat.

5 – CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU FUTUR

5-1- Objet et nature du contrat

Le contrat aura pour objet de confier au titulaire **la gestion et l'exploitation du cinéma « RAIMU » de la Ville de Cogolin**, ce dernier supportant **l'ensemble des risques d'exploitation du service**.

5-2- Durée du contrat

Il est proposé que cette délégation de service public porte sur une durée de **5 années**.

Il est proposé une date de démarrage du contrat au **1^{er} janvier 2027**.

L'article R. 3114-2 du code de la commande publique ne rend pas obligatoire la justification de la durée pour les contrats n'excédant pas 5 ans.

5-3- Obligations du concessionnaire

Le concessionnaire ayant en charge le cinéma devra remplir les missions suivantes :

Missions d'exploitation publique et commerciale de l'équipement

- Accueillir le public et organiser une programmation annuelle de 52 semaines ;
- Programmer et diffuser une programmation cinématographique variée, de qualité et comprenant à minima 12 séances hebdomadaires ;
- Assurer la diffusion hebdomadaire de films en sortie nationale ;
- Proposer des avant-premières ;
- Organiser pendant les vacances scolaires des séances supplémentaires et une programmation adaptée au jeune public ;
- Assurer la diffusion de 5 à 6 films différents par semaine dont 3 nouveaux répartis entre film grand public, film relevant de la catégorie « art et essai », film jeune public ;
- La programmation des films relevant de la catégorie « art et essai » devra correspondre à 30 % à 35 % de la diffusion hebdomadaire ;
- Assurer la gestion commerciale des installations déléguées de façon à attirer un public de tous âges et de tous horizons ;
- Percevoir les recettes auprès des usagers du cinéma ;

Missions d'exploitation technique de l'équipement

- L'exploitation technique de l'équipement incluant, entre autres, les installations nécessaires à la projection des films, à leur visionnage ;
- La gestion des moyens matériels nécessaires à l'exploitation de l'équipement : matériels de projection, matériels informatiques, matériels de billetterie, etc. ;
- Le respect des normes règlementaires ;
- Les opérations de maintenance et de renouvellement mises à la charge du concessionnaire dans le cadre du contrat.

Missions administratives et financières :

- La gestion administrative et financière du cinéma ;
- la promotion, la publicité et la communication du Cinéma RAIMU.
- La gestion et la formation du personnel de l'établissement ;
- Le respect des normes sanitaires, d'hygiène et de sécurité ;
- La définition de prévisionnels relatifs à la fréquentation, l'exploitation, la gestion, la politique tarifaire, etc. ;

- La réalisation des documents d'exploitation (registres d'exploitation, rendus techniques et financiers, etc.) ;

5-4- Economie globale du contrat

Le concessionnaire tirera sa rémunération de l'exploitation du cinéma, sous la forme des **recettes tarifaires perçues sur les usagers du service**.

Le concessionnaire assumera l'ensemble des charges résultant des missions qui lui sont confiées au titre du contrat.

Le concessionnaire supportera ainsi intégralement l'aléa de l'exploitation et le risque commercial en découlant, pendant la durée du contrat. Il exploitera donc le service public **à ses risques et périls** sur la base d'un compte d'exploitation prévisionnel établi pour toute la durée du contrat et annexé au futur contrat.

Toutefois, **la collectivité pourra être amenée à verser au titulaire une compensation financière pour contraintes de service public**.

En outre, en contrepartie de l'usage des installations, le concessionnaire versera chaque année à la Ville de Cogolin une **redevance minimum garantie (redevance fixe)**, acquise dans tous les cas à la Collectivité ainsi qu'une **redevance variable** annuelle dont les modalités de calcul seront précisées dans le contrat.

Le régime financier du contrat comprendra les éléments suivants :

- **Les produits issus des recettes commerciales** perçues par le titulaire sur les usagers du service pour la vente des services, sur la base des tarifs définies par délibération de l'autorité concédante ;
- **Le versement éventuel d'une compensation pour contraintes de service public dans les conditions prévues au contrat ;**
- **Les charges supportées par le titulaire** en fonction des missions qui lui sont confiées au titre du contrat ;
- **Les redevances** versées par le délégataire à la ville de Cogolin.

5-5 Obligation de la Collectivité

La collectivité, en tant qu'autorité concédante, conservera le contrôle du service et devra obtenir du titulaire tous les renseignements nécessaires à l'exercice de ses droits et obligations, et ce, dans tous les domaines : techniques, comptable, environnemental, etc.

Le titulaire sera ainsi soumis à de nombreuses mesures de contrôle relevant à la fois des obligations contractuelles et des obligations réglementaires.

Dans tous les cas, le concessionnaire remettra à la Ville de Cogolin avant le 1^{er} juin de chaque année, un rapport annuel portant sur l'exercice précédent dans les formes et conditions prévues par l'article L.3131-5 du code de la commande publique et les articles L. 1411-3 et R. 1411-7 du code général des collectivités territoriales, comprenant :

- Une présentation du service délégué ;
- Les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation (notamment le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation) ;



- Les conditions d'exécution du service ;
- Une analyse de la qualité du service.

Dans le cadre du futur contrat, **la Collectivité aura par ailleurs la possibilité de prévoir des sanctions applicables en cas de manquements du titulaire à ses obligations contractuelles.**

Ces sanctions pourront aller, selon les cas, de sanctions pécuniaires à la sanction résolutoire.

5-6- Personnel

Le concessionnaire devra affecter aux différents postes, le personnel en nombre suffisant et ayant la qualification et la formation nécessaire pour remplir les missions qui lui seront confiées.

Conformément à l'article L 1224-1 du code du travail, les personnels antérieurement affectés à l'exploitation et dont la liste figure en annexe du cahier des charges seront affectés à la concession. En conséquence, le concessionnaire aura l'obligation de reprendre les contrats de travail en cours.

5-7- Moyens matériels

L'équipement est mis à disposition avec l'ensemble indispensable à l'exploitation du service.

Toutefois, le concessionnaire n'est pas exonéré des investissements et renouvellement nécessaires à la continuité de service.

La répartition des tâches d'entretien, maintenance et renouvellement s'apparentera à la relation d'un propriétaire (La Collectivité) à son locataire (le Concessionnaire).

6 – CONCLUSION

Compte tenu des objectifs de la ville de Cogolin, des contraintes afférentes à 'exploitation d'un équipement tel qu'un cinéma et de la nature des activités considérées, la solution de la concession de service public semble la plus adaptée.

La ville de Cogolin ne dispose pas des moyens humains et techniques nécessaires pour prendre en charge les responsabilités techniques, juridiques et financières liées à l'exploitation du service.

Une gestion en régie aurait pour conséquence d'alourdir ses charges de personnel et de fonctionnement.

De même, le recours à la solution du marché public ne permettrait pas à la ville de Cogolin de décharger son personnel des tâches liées à la gestion du service, contrairement à la concession de service public (de type affermage) qui nécessite un suivi moins important de la part de la collectivité.

L'exploitation et la gestion du service serait donc confiée à un concessionnaire. Ce dernier serait chargé de l'exploiter à ses risques et périls conformément aux prescriptions du cahier des charges, la ville de Cogolin conservant un droit de contrôle sur l'exécution du contrat.

Dans le cadre de la procédure de délégation de service public codifiée par l'article L. 1121-1 du code de la commande publique, le Conseil Municipal est donc appelé à se prononcer sur le principe du recours à la délégation de service public comme mode de gestion du cinéma « Raimu ».



Envoyé en préfecture le 04/05/2026

Reçu en préfecture le 04/05/2026

Publié le 05/05/2026

ID : 083-218300424-20260427-DCM20260427_17-DE



CONCESSION DE SERVICE PUBLIC POUR LA GESTION DU CINEMA « RAIMU »

REGLEMENT DE CONSULTATION

Date et heure limite de réception des candidatures et des offres :

Lundi 15 juin 2026 à 12 heures

- La présente procédure est conclue en application :
 - Des dispositions des articles L 1411-1 et suivants et R 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales ;
 - Des articles L.3120-1 à L.3126-3 et R.3121-1 à R.3126-14 du code de la commande publique.

HOTEL DE VILLE

Place de la République 83310 Cogolin

Tél. : 04 94 56 65 45 - Fax : 04 94 54 03 91



Table des matières

Article 1 – Objet de la consultation.....	3
1-1- Missions d’exploitation publique et commerciale de l’équipement	3
1-2- Missions d’exploitation technique de l’équipement	3
1-3- Missions administratives et financières :.....	3
Article 2 - Procédure de passation	4
Article 3 – Dossier de consultation	4
3-1- Contenu du dossier de consultation.....	4
3-2- Mode d’obtention du dossier de consultation	4
Article 4 – Présentation des offres.....	5
4-1- Contenu de la candidature	5
4-2- Contenu de l’offre.....	5
Article 5 – Modalités de remise des candidatures et des offres.....	6
5.1 Date limite de remise des offres.....	7
5.2 Délai de validité des offres.....	7
Article 6 – Jugement des candidatures :	7
Article 7 – Critères de jugement des offres :.....	7
Article 8 – Modification de détail au dossier de consultation	8
Article 9 – Renseignements complémentaires	8
Article 10 – Instance chargée des procédures de recours :	8

Article 1 – Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet de confier à un concessionnaire la gestion et l'animation du « Cinéma RAIMU », situé Avenue Georges CLEMENCEAU – 83310 COGOLIN.

Le concessionnaire ayant en charge le cinéma devra remplir les missions suivantes :

1-1- Missions d'exploitation publique et commerciale de l'équipement

- Accueillir le public et organiser une programmation annuelle de 52 semaines ;
- Programmer et diffuser une programmation cinématographique variée, de qualité et comprenant à minima 12 séances hebdomadaires ;
- Assurer la diffusion hebdomadaire de films en sortie nationale ;
- Proposer des avant-premières ;
- Organiser pendant les vacances scolaires des séances supplémentaires et une programmation adaptée au jeune public ;
- Assurer la diffusion de 5 à 6 films différents par semaine dont 3 nouveaux répartis entre film grand public, film relevant de la catégorie « art et essai », film jeune public ;
- La programmation des films relevant de la catégorie « art et essai » devra correspondre à 30 % à 35 % de la diffusion hebdomadaire ;
- Assurer la gestion commerciale des installations déléguées de façon à attirer un public de tous âges et de tous horizons ;
- Percevoir les recettes auprès des usagers du cinéma ;

1-2- Missions d'exploitation technique de l'équipement

- L'exploitation technique de l'équipement inclue, entre autres, les installations nécessaires à la projection des films, à leur visionnage ;
- La gestion des moyens matériels nécessaires à l'exploitation de l'équipement : matériels de projection, matériels informatiques, matériels de billetterie, etc. ;
- Le respect des normes règlementaires ;
- Les opérations de maintenance et de renouvellement mises à la charge du concessionnaire dans le cadre du contrat.

1-3- Missions administratives et financières :

- La gestion administrative et financière du cinéma ;
- la promotion, la publicité et la communication du Cinéma RAIMU.
- La gestion et la formation du personnel de l'établissement ;
- Le respect des normes sanitaires, d'hygiène et de sécurité ;
- La définition de prévisionnels relatifs à la fréquentation, l'exploitation, la gestion, la politique tarifaire, etc. ;
- La réalisation des documents d'exploitation (registres d'exploitation, rapports annuels, comptes rendus techniques et financiers, etc.) ;

Le concessionnaire tirera sa rémunération de l'exploitation du cinéma, sous la forme des recettes tarifaires perçues sur les usagers du service.

Le concessionnaire assumera l'ensemble des charges résultant des missions qui lui sont confiées au titre du contrat.

Il exploitera le service public à ses risques et périls sur la base d'un compte d'exploitation prévisionnel établi pour toute la durée du contrat.

La collectivité pourra verser au titulaire une compensation financière

En contrepartie de l'usage des installations, le concessionnaire versera chaque année à la Ville de Cogolin une redevance de 2% minimum garantie (redevance fixe), acquise dans tous les cas à la Collectivité ainsi qu'une redevance variable annuelle dont les modalités de calcul seront précisées dans le contrat.

Le concessionnaire devra affecter aux différents postes, le personnel en nombre suffisant et ayant la qualification et la formation nécessaire pour remplir les missions qui lui seront confiées.

Conformément à l'article L 1224-1 du code du travail, les personnels antérieurement affectés à l'exploitation et dont la liste figure en annexe seront affectés à la concession.

L'équipement est mis à disposition avec l'ensemble indispensable à l'exploitation du service.

Toutefois, le concessionnaire n'est pas exonéré des investissements et renouvellement nécessaires à la continuité de service.

La répartition des tâches d'entretien, maintenance et renouvellement s'apparentera à la relation d'un propriétaire (La Collectivité) à son locataire (le Concessionnaire).

La durée de la concession de service est fixée à 5 ans, à compter du 1^{er} Janvier 2027.

Article 2 - Procédure de passation

- Procédure de délégation de service public en application du Code de la commande publique en son Livre III relatif aux concessions, articles L.3120-1 à L.3126-3 et R.3121-1 à R.3126-14 ;
- Une délégation de service public est un contrat de concession au sens du Code de la commande publique en son Livre III relatif aux concessions, conclu par écrit, par lequel une autorité délégante confie la gestion d'un service public à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation du service, en contrepartie du droit d'exploiter le service qui fait l'objet du contrat.

Article 3 – Dossier de consultation

3-1- Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation remis aux candidats intéressés comprend les documents suivants :

- 1 – Le présent règlement de consultation
- 2 - L'avis d'appel public à concurrence
- 3 – Le cahier des charges et ses annexes valant projet de contrat
- 4 – L'évolution prévisionnelle de la future concession

3-2- Mode d'obtention du dossier de consultation

Le dossier de consultation sera téléchargeable gratuitement sur la plateforme de dématérialisation : <http://cogolin.e-marchespublics.com> . Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et l'unité monétaire est l'EURO.

Article 4 – Présentation des offres

Les candidatures et les offres doivent être rédigées entièrement et uniquement en français.
Elles doivent comporter les pièces suivantes :

4-1- Contenu de la candidature

L'enveloppe contenant le dossier de candidature devra comprendre les pièces suivantes :

- Une lettre de candidature (formulaire DC1 ou équivalent) dûment datée, paraphée et signée par la (les) personne(s) ayant autorité pour engager le (les) organisme (s) candidat(s), ainsi que, le cas échéant, l'habilitation du mandataire par ses cotraitants ; cette lettre indiquera la composition et la forme du groupement ;
- La déclaration du candidat (formulaire DC2 ou équivalent) ;
- Le pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat ;
- Une déclaration sur l'honneur, dûment datée, paraphée et signée précisant que :
 - Le candidat ne fait l'objet d'aucune exclusion de la participation à la procédure de passation des contrats de concession selon des dispositions de l'article L.2141-1 du code de la commande publique, livre III ;
- Le candidat certifie
 - Que les renseignements et documents relatifs à ses capacités et à ses aptitudes, exigés sont exacts,
 - Qu'il a satisfait aux obligations prévues, et produit un certificat délivré par les administrations et organismes compétents.
 -

Conditions de participation (En application des dispositions de l'article L.2142-1 et ses sous sections du code de la commande publique livre III)

- Le candidat, y compris s'il s'agit d'un groupement, pour justifier de ses capacités et de ses aptitudes, peut demander que soient également prises en compte les capacités et les aptitudes d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens qui les unissent. Dans ce cas, le candidat apporte la preuve qu'il en disposera pendant toute l'exécution du contrat.
- Un justificatif datant de moins de trois mois de l'inscription au registre du commerce (extrait KBIS) ou pour les personnes physiques ou morales ayant commencé leur activité depuis moins d'un an, un récépissé de dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises ;
- La composition du capital social ;
- Une déclaration sur l'honneur concernant, d'une part le chiffre d'affaires global et, d'autre part s'il y a lieu, le chiffre d'affaires concernant les prestations similaires à celles auxquelles se réfère le présent avis, réalisé au cours des 3 derniers exercices clos.
- Le candidat produira un mémoire présentant ses capacités techniques, ses références acquises dans le domaine objet de la concession ou dans un domaine comparable et tous autres références ou éléments susceptibles de démontrer son aptitude à recevoir la concession de service objet du présent avis et à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public. Il y joindra une déclaration sur l'honneur concernant ses effectifs et l'importance du personnel pour les trois derniers exercices.

4-2- Contenu de l'offre

Le dossier d'offre devra comprendre :

- Une note permettant d'apprécier la politique de programmation cinématographique que le concessionnaire entend mettre en œuvre ainsi que l'accueil et les services annexes

réservés au public, notamment par la mise en place de vente d'affiches ... dans le respect du cahier des charges ;

- Comptes d'exploitation prévisionnels sur 5 années : nombres d'entrées, charges prévisionnelles, recettes prévisionnelles ;
- Proposition quant à la reprise du personnel ;
- Information : périodicité de l'information, délai de diffusion des films suite à la sortie nationale, publicité auprès du public des films programmés ;
- Grille de tarifs détaillés ;
- Il appartient au candidat de proposer une simulation sur l'évolution des tarifs et sur la durée de la concession ;
- Politique et développement de l'activité du cinéma sur 5 années : programmation envisagée tenant en compte les critères « art et essais » du CNC, proposition de nouvelles programmations cinématographiques à destination de publics divers (jeunes, scolaires, seniors...), nombre de séances par jour d'ouverture, nombre de jours d'ouverture par semaine, moyens humains et matériels affectés à la gestion et au développement du cinéma.

Article 5 – Modalités de remise des candidatures et des offres

Les candidats doivent transmettre leur candidature et leur offre sous pli cacheté portant les mentions :

Offre pour :

**CONCESSION DE SERVICE – GESTION ET EXPLOITATION DU CINEMA RAIMU
COMMUNE DE COGOLIN**

NE PAS OUVRIR

Ce pli devra être remis contre récépissé ou, par pli recommandé avec accusé de réception, s'il est envoyé par courrier. Il devra parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse suivante :

COMMUNE DE COGOLIN

Madame le Maire

Hôtel de Ville

2, place de la République

83310 COGOLIN

Heures d'ouverture :

Du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h 00

Le vendredi de 8 h 30 à 15 h 30

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus ; ils seront renvoyés à leurs auteurs.

Le pli précité doit contenir un dossier relatif à la candidature et un dossier relatif à l'offre.

Les dossiers de candidatures et des offres pourront également être transmis sur la plateforme de dématérialisation : <http://cogolin.e-marchespublics.com>, avant la date et l'heure, limites de réception des offres fixées par le présent règlement.

Le pli cacheté contenant les deux dossiers portera la mention suivante :



Ne pas ouvrir
Concession de service
Exploitation et Gestion du Cinéma RAIMU

Les enveloppes intérieures porteront les mentions « candidature » et « offre ».

5.1 Date limite de remise des offres

La date de remise des candidatures et des offres est fixée au : **lundi 15 juin 2026 à 12 h**

5.2 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est de 300 jours à compter de la date limite fixée pour leur réception.

Article 6 – Jugement des candidatures :

Les candidats seront sélectionnés après examen de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés prévue à l'article L.323-1 du code du travail pour les candidats employant plus de 20 salariés et de leur aptitude à garantir et à assurer le service public ainsi que de leur aptitude à assurer l'accueil du public pendant la période d'exploitation et la préservation du patrimoine.

Article 7 – Critères de jugement des offres :

Conformément à l'avis de publicité, les offres seront analysées au regard des critères suivants en fonction des pondérations respectives :

Critères d'évaluation	Pondération/Notation
Qualité et pertinence du projet culturel et de la politique de développement du cinéma Pourcentage de programmation de film le jour de sortie nationale Délai de diffusion des films suite à sortie nationale Pourcentage de programmation relevant de la catégorie « Art et Essai » du CNC Proposition du nombre de séances hebdomadaires et du nombre de jours d'ouverture Politique de développement de l'activité cinéma sur 5 ans	40 points 10 10 8 7 5
Pertinence du projet financier Proposition de la redevance Pertinence de la grille tarifaire Proposition sur l'évolution des tarifs Progression envisagée du nombre d'entrées Compte d'exploitation prévisionnel	40 points 10 9 8 8 5
Pertinence de l'information Attractivité et lisibilité des supports d'information Périodicité de l'information Zones de diffusion de l'information	20 points 8 6 6

HOTEL DE VILLE

Article 8 – Modification de détail au dossier de consultation

La Ville se réserve le droit d'apporter au plus tard huit (8) jours avant la date limite pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Article 9 – Renseignements complémentaires

Les candidats ont la possibilité de poser des questions écrites jusqu'à huit (8) jours calendaires avant la date de remise des candidatures et des offres. Passé ce délai, la Ville ne sera pas tenue d'y répondre.

Les questions doivent être formulées par écrit et adressées par fax ou par mail à l'adresse suivante :

Ville de COGOLIN
Hôtel de Ville - Service Gestion Domaniale
2 Place de la République
83310 COGOLIN
Tél : 04.94.56.65.47 – mail : domaine@cogolin.fr

D'autre part, les questions peuvent également être déposées sur la plateforme de dématérialisation : <http://cogolin.e-marchespublics.com>,

Article 10 – Instance chargée des procédures de recours :

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Toulon – 5 Rue Jean Racine – 83000 TOULON, tél : 04.94.42.79.30 – courriel : greffe.ta-toulon@juradm.fr, - télécopieur : 04.94.42.79.89



Envoyé en préfecture le 04/05/2026

Reçu en préfecture le 04/05/2026

Publié le 05/05/2026

ID : 083-218300424-20260427-DCM20260427_17-DE



VILLE DE COGOLIN

CONCESSION DE SERVICE PUBLIC

CAHIER DES CHARGES VALANT PROJET DE CONTRAT RELATIF A LA GESTION ET L'EXPLOITATION DU CINEMA RAIMU

Date et heure limite de réception des candidatures et des offres :

Le lundi 15 juin 2026 à 12 heures

HOTEL DE VILLE

Place de la République 83310 Cogolin

Tél. : 04 94 56 65 45 - Fax : 04 94 54 03 91



Table des matières

Chapitre 1 : Définition de la concession.....	4
Article 1 : Objet de la concession	4
Article 2 : Remise des locaux – Affectation.....	4
2-1- Modalités de mise à disposition	4
Article 3 : Modalités d’exploitation publique et commerciale de l’équipement.....	4
3-1- Le concessionnaire devra organiser les animations suivantes :	4
3-2- Vente de confiseries	5
Article 4 : Durée de la concession	5
Chapitre 2 : Missions administratives et financières :	5
Article 5 : Conditions financières	5
Article 6 : Charges et fonctionnement	5
Article 7 : Redevance.....	5
Article 8 : Participation de la Ville	5
Article 9 : Subvention du Centre National de la Cinématographie	6
Article 10 : Communication.....	6
Article 11 : Personnel	6
Article 12 : Responsabilités, Assurances	6
Article 13 : Formation des tarifs.....	6
13-1 -Tarifs généraux :	6
13-2 -Tarifs particuliers :	7
Article 14 : Evolution des Tarifs.....	7
Article 15 : Compte de résultat prévisionnel	7
Article 16 : TSA	7
Chapitre 3 : Missions d’exploitation technique de l’équipement.....	7
Article 17 : Visites du concédant.....	7
Article 18 : Travaux d’entretien et de réparation	8
Article 19 : Mesures diverses de sécurité	8
Article 20 : Travaux de mise en conformité à la réglementation et d’adaptation technologique.....	8
Article 21 : Travaux de renouvellement et de grosses réparations	8
Article 22 : Exécution d’office des travaux.....	8
Chapitre 4 : Contrôle de la délégation	8
Article 23 : Comptes rendus.....	9
Article 24 : Contrôle du concédant	9
24-1 – le rapport des comptes retraçant la totalité des opérations.....	9
24-2 - Analyse de la qualité des services.....	9

Article 25 : Fin de contrat..... 10

Chapitre 5 : Protection des données et RGPD 10

Chapitre 6 : Garanties – Sanctions – Contentieux..... 10

Article 26 : Cautionnement dans le cadre de l’exploitation..... 10

26-1 - Garantie 10

Article 27 : Sanctions pécuniaires 11

Article 28 : Sanctions coercitives – Mesures d’urgence..... 11

Article 29 : Sanctions résolutoires..... 11

Article 30 : Jugement des contestations 11

Chapitre 7 : Interruption du service – Fin du contrat 11

Article 31 : Interruption du service 11

Article 32 : Cession du contrat 12

Article 33 : Résiliation pour motif d’intérêt général 12

Article 34 : Résiliation unilatérale de plein droit..... 12

Article 35 : Election de domicile..... 12

Chapitre 1 : Définition de la concession

Article 1 : Objet de la concession

Le contrat aura pour objet de confier au titulaire **la gestion et l'exploitation du cinéma « RAIMU » de la Ville de Cogolin**, ce dernier supportant **l'ensemble des risques d'exploitation du service**.

Article 2 : Remise des locaux – Affectation

La Commune met à la disposition du concessionnaire, les locaux ainsi que le matériel de projection. Les locaux mis à disposition sont affectés à l'usage exclusif d'exploitation cinématographique. Ils sont composés d'une salle de cinéma de 130 places et de deux pièces de régie technique.

2-1- 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 contradictoires à la remise de l'ouvrage. **Cet état des lieux fera l'objet d'une annexe jointe au présent contrat.**

Le concessionnaire prend en charge la structure dans l'état où elle se trouve.

Il ne pourra alléguer une quelconque défectuosité ou non-conformité pour se soustraire à ses obligations contractuelles ou en renégocier les termes.

Article 3 : Modalités d'exploitation publique et commerciale de l'équipement

- Accueillir le public et organiser une programmation annuelle de 52 semaines ;
- Programmer et diffuser une programmation cinématographique variée, de qualité et comprenant à minima 12 séances hebdomadaires ;
- Assurer la diffusion hebdomadaire de films en sortie nationale ;
- Proposer des avant-premières ;
- Organiser pendant les vacances scolaires des séances supplémentaires et une programmation adaptée au jeune public ;
- Assurer la diffusion de 5 à 6 films différents par semaine dont 3 nouveaux répartis entre film grand public, film relevant de la catégorie « art et essai », film jeune public ;
- La programmation des films relevant de la catégorie « art et essai » devra correspondre à 30 % à 35 % de la diffusion hebdomadaire ;
- Assurer la gestion commerciale des installations déléguées de façon à attirer un public de tous âges et de tous horizons ;
- Percevoir les recettes auprès des usagers du cinéma ;

3-1- Le concessionnaire devra organiser les animations suivantes :

- Séances en direction des scolaires,
- Cycles thématiques,
- Opéra / ballets /comique,
- Soirées débats..., (partenariat cinéma/culture),
- Ciné-Concert,
- Ciné-resto : le prestataire proposera une organisation sous la forme de son choix

Le concessionnaire devra proposer à la Ville, une séance à tarif réduit destinée au Noël des enfants du personnel Communal.

Au cours de cette séance, un film en sortie nationale destiné aux jeunes enfants devra être programmé. Cette séance sera prévue un mercredi en début d'après-midi.

3-2- Vente de confiseries

Afin de dynamiser la salle et offrir un accueil amélioré à la population et notamment au jeune public, le concessionnaire devra organiser une vente de confiserie et de boissons dans le cinéma.

Cette vente pourra également être proposée lors des concerts, ciné concerts et débats même si le concessionnaire n'est pas à l'origine de l'animation.

Article 4 : Durée de la concession

La durée de la présente concession de service est fixée à 5 ans, à son terme une nouvelle mise en concurrence sera engagée.

La concession prendra effet à compter du 1^{er} Janvier 2027 et arrivera à échéance le 31 décembre 2031. Il est précisé qu'aucune possibilité de prolongation du contrat de concession n'est prévue.

Chapitre 2 : Missions administratives et financières :

- La gestion administrative et financière du cinéma ;
- la promotion, la publicité et la communication du Cinéma RAIMU.
- La gestion et la formation du personnel de l'établissement ;
- La définition de prévisionnels relatifs à la fréquentation, l'exploitation, la gestion, la politique tarifaire, etc. ;

Article 5 : Conditions financières

Le concessionnaire se rémunérera essentiellement par l'encaissement des droits et recettes liées à l'exploitation de la salle de cinéma dont il recouvrera l'intégralité des sommes.

Il s'acquittera de toutes les contributions et taxes ou autres dont il est redevable, soit personnellement, soit en raison de son exploitation.

Article 6 : Charges et fonctionnement

Tous les frais de fonctionnement de l'exploitation ainsi que les dépenses d'éclairage et d'électricité, de chauffage, d'entretien de l'ascenseur et de la climatisation sont à la charge de la Ville. (Il est précisé que les différents contrats sont suscrits au nom de la Ville).

Article 7 : Redevance

Le concessionnaire versera à la Ville, une redevance s'élevant au minimum à 2% des recettes de la billetterie.

Cette redevance est versée en raison de la jouissance par le concessionnaire de locaux et de matériels dont le financement initial a été réalisé par la commune.

Si une année pandémique devait se renouveler, la redevance sur les recettes serait annulée pour l'année concernée dans la mesure où l'impact sur la fréquentation est important et supérieur à un trimestre de fermeture.

Article 8 : Participation de la Ville

Une participation de la Ville pour contrainte de service public pourra être prévue, celle-ci ne pourra pas excéder 10 000 € annuel. Elle sera dégressive et fonction du nombre d'entrées ; **le concessionnaire proposera une succession de tranches du nombre d'entrées, chaque tranche correspondant à une participation** ; la première participation sera versée à compter de l'année N+1.

A minima cette dégressivité sera organisée comme suit :

- En deça de 20 000 entrées : la participation sera plafonnée à 10 000 €
- entre 20 000 et 24 999 entrées : la participation ne pourra pas excéder 9 000 €
- entre 25 000 et 29 999 entrées : la participation ne pourra pas excéder 8 500 €
- entre 30 000 et 34 999 entrées : la participation ne pourra pas excéder 8 000 €
- au-delà de 35 000 entrées : la participation sera limitée à 7 500 €.

Article 9 : Subvention du Centre National de la Cinématographie

La Commune conservera le bénéfice des avances et des subventions allouées par le Centre National de la Cinématographie au titre des travaux d'investissement et du renouvellement des installations restant à la charge du concédant.

Article 10 : Communication

Le concessionnaire s'engage à assurer la promotion, la publicité et la communication du Cinéma RAIMU. Le programme de la salle sera diffusé au plus grand nombre à l'aide des supports traditionnels, tels qu'affiches, mais également à travers les canaux de communication digitale : site internet, applications mobiles, réseaux sociaux.

Le concessionnaire s'engage à transmettre le programme à la Ville afin que celui-ci soit mis en ligne sur le site de la Commune.

Les animations, évènements et actions ponctuelles feront l'objet d'une communication spécifique, notamment sur le site de la ville et sur le site du cinéma et les réseaux sociaux.

Article 11 : Personnel

Le concessionnaire est tenu d'avoir un personnel suffisant et qualifié pour assurer la bonne exécution de toutes les opérations qui lui incombent en application de la présente concession.

Le concessionnaire devra s'assurer que l'ensemble du personnel dispose de la formation adaptée nécessaire à la gestion et l'exploitation du service délégué.

Le candidat fera part de ses propositions quant à la reprise du personnel en place.

Le concessionnaire assurera la continuité de l'exploitation du cinéma durant l'année entière.

Article 12 : Responsabilités, Assurances

Le concessionnaire assumera seul, tant envers la Commune qu'envers les tiers, les accidents pouvant survenir du fait de l'exploitation du cinéma et des missions qui lui sont confiées.

Il devra également s'assurer :

-D'une part contre le vol et tous risques de dommages des biens de l'exploitation et éventuellement ceux lui appartenant ou appartenant à des tiers qui y seraient utilisés ou même déposés même momentanément.

-D'autre part, contre l'incendie, les décors, accessoires et tout mobilier ou matériels lui appartenant, appartenant à des tiers ou au propriétaire, et s'assurer pour le recours des tiers, pour une somme illimitée.

Le concessionnaire garantira la Commune de tous recours qui pourraient être engagés contre elle.

La Commune ne sera en aucune façon responsable des obligations quelconques du délégataire envers les tiers.

Article 13 : Formation des tarifs

Le concessionnaire devra proposer à la Ville une grille de tarifs comprenant à minima les catégories citées ci-dessous :

13-1 -Tarifs généraux :

La formation des tarifs initiaux sont les suivants :

- Tarif normal (unité)
- Tarif réduit (- 12 ans)
- Carte d'abonnement
- Tarif de groupe (plus de 10 personnes)
- Tarif CE
- Location de lunettes 3D
- Programmes alternatifs : ciné-concert, ciné-restau, ...

13-2 -Tarifs particuliers :

Il appartient au candidat de proposer un catalogue 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, aux comités d'entreprises, aux centres de loisirs de la Ville, et aux publics les plus défavorisés dans le respect du principe d'égalité des usagers devant le service public.

Le candidat devra proposer un tarif préférentiel pour les personnes adhérentes à l'Amicale du Personnel Communal.

Article 14 : Evolution des Tarifs

Il appartient au candidat de proposer une simulation sur l'évolution des tarifs sur la durée de la concession.

Toute modification des tarifs sera validée par le concédant sous la forme d'un avenant.

Article 15 : Compte de résultat prévisionnel

Le concessionnaire devra, à l'appui de sa proposition, présenter un compte de résultat prévisionnel sur la durée de la concession, en charges et produits, afin de permettre au concédant de vérifier la cohérence des réponses financières apportées dans le cadre du présent projet.

Article 16 : TSA

L'exploitant s'engage à payer la TSA prévue à l'article 1609 du Code Général des Impôts. Seule la Commune de COGOLIN sera en droit d'investir les sommes inscrites sur le compte de soutien ouvert à son nom au titre des établissements de spectacles cinématographiques. La délégation du compte de soutien sera accordée à l'exploitant sur présentation d'un devis correspondant aux travaux à réaliser.

Chapitre 3 : Missions d'exploitation technique de l'équipement

- L'exploitation technique de l'équipement incluant, entre autres, les installations nécessaires à la projection des films, à leur visionnage ;
- La gestion des moyens matériels nécessaires à l'exploitation de l'équipement : matériels de projection, matériels informatiques, matériels de billetterie, etc. ;
- Le respect des normes règlementaires ;
- Le respect des normes sanitaires, d'hygiène et de sécurité ;
- Les opérations de maintenance et de renouvellement mises à la charge du concessionnaire dans le cadre du contrat.

Article 17 : Visites du concédant

Pendant toute la durée de l'exploitation, le concessionnaire consent expressément à ce que le concédant puisse effectuer à tout moment des visites, notamment inopinées du bâtiment.

[Article 18 : Travaux d'entretien et de réparation](#)

Tous les ouvrages, équipements et matériels permettant la bonne marche de l'exploitation sont entretenus en bon état de fonctionnement et réparés par les soins du concessionnaire, sur le compte de soutien TSA.

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

L'entretien permanent de la sonorisation ;

L'entretien hebdomadaire de la salle de cinéma, du hall d'accueil, des escaliers et des pièces de projection ;

L'évacuation des matières usées et l'enlèvement des ordures, emballages... ;

Demeurent à la charge de la Ville, le parfait entretien des revêtements, des surfaces vitrées, peintures, éléments de décoration ;

L'entretien permanent des extincteurs aux endroits fixés par le service de sécurité ;

Le remplacement de toute pièce défectueuse dans les équipements tels que sécurité, éclairage, sanitaires ...

Le concessionnaire sollicitera les services de la Ville aux fins de procéder au remplacement des équipements détériorés ou disparus, dès que le défaut ou la disparition en est constaté.

[Article 19 : Mesures diverses de sécurité](#)

Le concessionnaire est tenu de se conformer à toutes les dispositions législatives et réglementaires en matière d'hygiène et de sécurité, propres aux établissements recevant du public ainsi qu'à celles spécifiques régissant les salles de cinéma.

Le matériel et les accessoires nécessaires pour la sécurité incendie de l'établissement seront entretenus et renouvelés par les soins de la Ville qui veillera constamment à leur bon état de fonctionnement.

[Article 20 : Travaux de mise en conformité à la réglementation et d'adaptation technologique](#)

Il est convenu que le concessionnaire assumera à ses frais les travaux liés à une évolution de la réglementation ou à une adaptation technologique des ouvrages concernés par la concession.

[Article 21 : Travaux de renouvellement et de grosses réparations](#)

Toute modification ou tout agencement nouveau devra être soumis au préalable à l'approbation de la Commune.

La Commune conserve à sa charge les grosses réparations des immeubles et les installations nécessaires à l'exploitation du service.

[Article 22 : Exécution d'office des travaux](#)

Faute pour le concessionnaire de pourvoir à l'entretien, la réparation et le renouvellement des ouvrages et installations de service, le concédant peut faire procéder aux frais du délégataire à l'exécution d'office des travaux nécessaires au bon fonctionnement du service, après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet dans un délai de huit jours, sauf en cas de risques pour les personnes où le concessionnaire ne dispose d'aucun délai.

[Chapitre 4 : Contrôle de la délégation](#)

Le concessionnaire s'engage à communiquer annuellement à la collectivité les documents d'exploitation (registres d'exploitation, rapports annuels, comptes rendus techniques et financiers, etc.) ;

[Article 23 : Comptes rendus](#)

Pour permettre la vérification et le contrôle du fonctionnement des conditions financières et techniques de la présente concession, le concessionnaire fournira au concédant avant le 1^{er} juin un rapport comportant les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat, une analyse de la qualité des ouvrages ou services ainsi que, le cas échéant, un exposé des conditions d'exploitation du service public.

Il est établi que la non-production des comptes rendus dans les délais susvisés constitue une faute contractuelle qui sera sanctionnée dans les conditions définies à l'article 26 de la présente concession.

[Article 24 : Contrôle du concédant](#)

24-1 – le rapport des comptes retraçant la totalité des opérations

Au titre du présent rapport, celui-ci rappellera les conditions économiques générales de l'année d'exploitation, présentera les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la concession.

Le présent document devra comprendre la présentation au sens du plan comptable général en vigueur, des bilans, comptes de résultat et annexes afférents à l'exploitation du service public délégué.

Ce rapport devra explicitement spécifier le montant des recettes de billetterie hors TVA et hors TSA.

24-2 - Analyse de la qualité des services

Au titre de cette analyse, le concessionnaire fournira pour l'année écoulée au moins les indications suivantes :

- La fréquentation de l'établissement et les prestations assurées ;
- Le nombre de films diffusés
- Un état des films programmés par catégorie
- Le nombre de films en sortie nationale
- Le nombre de séances
- Le nombre de spectateurs accueillis
- Le nombre d'entrées

5Au titre de cet exposé, le concessionnaire fournira pour l'année écoulée au moins les indications suivantes :

- Liste des travaux d'entretien et de réparation effectués avec indication de leur coût, où sera précisée la répartition des dépenses : fond de soutien/budget.
- les effectifs et qualifications du personnel (tableau des emplois, entrées sorties)
- Les déclarations de sinistres aux assurances,
- Les procédures contentieuses en cours, en demande comme en défense,
- Les correspondances des autorités de surveillance,
- transmission de l'attestation d'assurance garantissant l'ensemble des risques.

Le concédant aura le droit de réclamer des précisions, explications complémentaires à fournir dans un délai d'un mois, ainsi que de contrôler par toute personne qualifiée qu'elle pourra désigner, les renseignements donnés dans les comptes rendus ou rapports annuels.

Ces représentants pourront procéder à toutes vérifications utiles pour s'assurer que l'installation est exploitée dans les conditions de la présente concession et que les intérêts contractuels du concédant sont sauvegardés.

Chaque année et à chaque date anniversaire de la présente concession, le concessionnaire devra indiquer le chiffre d'affaire annuel HT et le montant de la TSA.

[Article 25 : Fin de contrat](#)

Six mois avant le terme de la concession, un état des lieux contradictoire sera établi, le concessionnaire devant réaliser tous les travaux nécessaires au bon fonctionnement de la structure.

A l'échéance de la concession, le compte de soutien devra présenter un solde positif. HOTEL DE VILLE

Chapitre 5 : Protection des données et RGPD

Le concessionnaire devra respecter les directives du RGPD en ce qui concerne la protection des données personnelles afin de ne pas engager la responsabilité de la collectivité.

Le concessionnaire et l'autorité concédante qui, à l'occasion de l'exécution du contrat

- ont connaissance d'informations
 - reçoivent communication de documents ou d'éléments de toute nature, représentant un caractère confidentiel relatifs notamment
 - aux moyens à mettre en œuvre pour son exécution,
 - au fonctionnement des services du concessionnaire ou de l'autorité concédante
- sont tenus de prendre toutes mesures nécessaires, afin d'éviter que ces informations, documents ou éléments ne soient divulgués à un tiers qui n'a pas à les connaître.

Une partie ne peut demander la confidentialité d'informations, de documents ou d'éléments qu'elle a elle-même rendus publics.

Le concessionnaire doit veiller notamment à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018.

Chapitre 6 : Garanties – Sanctions – Contentieux

Article 26 : Cautionnement dans le cadre de l'exploitation

Dans un délai d'un mois après la notification de la présente concession, le concessionnaire déposera à la Caisse du receveur Municipal, en tant que cautionnement lié à l'exploitation, la somme **6 000 €**.

La somme ainsi versée formera cautionnement.

S'il fournit une garantie bancaire, établie par un établissement agréé, du même montant, le concessionnaire pourra être dispensé de ce versement.

Sur le cautionnement seront prélevés le montant des pénalités et les sommes restant dues au concédant par le concessionnaire en vertu du présent contrat, notamment la redevance.

Seront également prélevées sur le cautionnement les dépenses faites en raison des mesures prises, aux frais du concessionnaire, pour assurer la continuité du service public, la sécurité publique ou la reprise de la concession en cas de mise en régie provisoire ou la remise en bon état des équipements en fin de contrat.

Toutes les fois qu'une somme quelconque aura été prélevée sur le cautionnement, le concessionnaire devra le compléter à nouveau dans un délai de quinze jours.

La non-reconstitution du cautionnement, après une mise en demeure, restée sans effet pendant un mois, ouvrira droit pour le concédant à procéder à une résiliation sans indemnité.

Le concédant se réserve en revanche le droit de réclamer indemnisation du préjudice subi du fait des suites de la rupture de la concession.

26-1 - Garantie

Dans un délai d'un mois après la notification de la présente concession, le concessionnaire déposera à la Caisse du receveur Municipal, en tant que cautionnement lié au dépôt du rapport annuel, la somme **500 €**.

Ce cautionnement sera restitué au Concessionnaire, au terme de la concession et après remise du dernier rapport annuel.

[Article 27 : Sanctions pécuniaires](#)

Faute pour le concessionnaire de remplir les obligations qui lui sont imposées par la présente concession, des pénalités pourront lui être infligées sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts envers les tiers et le concédant.

Toute méconnaissance d'une obligation découlant de la présente concession autorisera le concédant à appliquer une pénalité d'un montant de 50 € par jour de retard et pour chaque obligation inexécutée, après mise en demeure dûment notifiée et restée sans effet pendant cinq jours.

La sanction pécuniaire ne saurait exclure les sanctions coercitives ou résolutoires prévues ci-après.

[Article 28 : Sanctions coercitives – Mesures d'urgence](#)

En cas de faute grave du concessionnaire ou si le service n'est pas exécuté ou n'est exécuté que partiellement et ce, pour quelque cause que ce soit, le concédant, sauf décision contraire, pourra prendre toutes les mesures nécessaires, aux frais et risques du seul concessionnaire, et notamment celles permettant d'assurer provisoirement et dans les conditions normales et habituelles, l'exploitation du service, conformément au principe de continuité du service public.

Cette procédure interviendra après mise en demeure restée sans effet pendant quinze jours, sauf circonstances exceptionnelles tenant notamment au principe de continuité de service public, à l'hygiène et à la sécurité publique, ou de risques pour les personnes, à la pérennité de l'ouvrage pour lequel le délégant est dispensé de tout délai.

Le non-accomplissement des mesures prévues au présent article par le concédant ne donne lieu à aucun droit au profit du concessionnaire.

[Article 29 : Sanctions résolutoires](#)

En cas de faute d'une particulière gravité, ou manquements répétés du concessionnaire à l'une des obligations résultant des lois et règlements, le concédant pourra prononcer lui-même la déchéance du concessionnaire.

Le concessionnaire ne saurait en aucune façon, pour tenter de s'opposer à cette déchéance et à ses conséquences, revendiquer une quelconque obligation du concédant d'exercer préalablement les mesures prévues à l'article 26.

Cette mesure devra être précédée d'une mise en demeure restée sans effet dans un délai imparti.

Les suites de la déchéance, notamment le préjudice subi par le concédant, seront mises au compte du concessionnaire qui en assumera donc seul les conséquences financières.

[Article 30 : Jugement des contestations](#)

Les contestations qui s'élèveraient entre le concessionnaire et la Commune au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente concession devront faire l'objet d'une tentative de conciliation.

En cas de désaccord persistant, les contestations seront soumises au Tribunal Administratif de TOULON.

[Chapitre 7 : Interruption du service – Fin du contrat](#)

[Article 31 : Interruption du service](#)

-Du fait du concédant pour motif d'intérêt général

Le concédant aura la faculté pour un motif d'intérêt général, ou de sécurité, de mettre en demeure à tout moment et sans préavis le concessionnaire de suspendre l'exploitation du service pour une durée limitée à un mois MAXIMUM.

Dans ce cas, le concessionnaire a droit à l'indemnisation du préjudice subi sur la base exclusive des données financières concernant la même période pour l'année précédente.

[Article 32 : Cession du contrat](#)

La substitution d'un nouveau concessionnaire en application d'une cession de contrat à la suite d'opérations de restructuration du concessionnaire initial (achat, fusion, acquisition, insolvabilité) doit être constatée par un avenant, dès lors que la remise en concurrence n'est pas obligatoire.

Conformément à la jurisprudence administrative, l'autorité concédante pourra refuser d'agréeer le nouveau titulaire s'il ne justifie pas des capacités économiques, professionnelles, techniques ou financières nécessaires à l'exécution du contrat.

Toute cession partielle ou totale de la présente concession, tout changement du concessionnaire ne peuvent avoir lieu qu'en vertu d'une autorisation résultant d'une délibération du Conseil Municipal devenue définitive.

Faute de cette autorisation, les concessions de substitution seront entachées d'une nullité absolue.

Dans l'hypothèse où la cession de la concession ou le changement de concessionnaire, entraîneraient l'obligation de mettre en place une procédure de publicité et de mise en concurrence, cette cession ou ce changement de concessionnaire serait impossible.

[Article 33 : Résiliation pour motif d'intérêt général](#)

-Motifs d'intérêt général contractuellement définis.

Au motif de la relation personnelle qui unit nécessairement le concédant et le concessionnaire, la répartition du capital social de ce dernier ou de la société le contrôlant, représente un élément déterminant du choix du concédant. Tout projet de modification entraînant une nouvelle répartition ou transfert du capital social du concessionnaire, devra être porté à la connaissance du concédant et soumis à l'avis du Conseil Municipal.

Un avis défavorable formulé par la Ville ouvre droit à la résiliation unilatérale de la concession si la modification, malgré cet avis, était néanmoins réalisée.

Si le concédant décide la résiliation de la concession pour ce motif d'intérêt général, il devra prévenir le concessionnaire au moins TROIS MOIS avant la date prévue pour cette interruption.

Il est expressément accepté par le concessionnaire, qui aura passé outre à l'avis défavorable du concédant, que cette période d'exploitation de (1 mois) à compter de la décision de résiliation pour motif d'intérêt général est considérée par ledit concessionnaire comme indemnisant intégralement l'ensemble des préjudices subis.

-Autres motifs d'intérêt général

Pour tout autre motif d'intérêt général, le concédant dispose également d'un droit à résiliation unilatérale. Le concessionnaire est indemnisé de l'intégralité des préjudices dont il justifie.

[Article 34 : Résiliation unilatérale de plein droit](#)

La concession sera résiliée de plein droit et sans indemnité à la charge de la Ville :

-lorsque le concessionnaire est placé dans un des cas d'interdictions de soumissionner en cours d'exécution du contrat. (Cette sanction ne sera pas prononcée si le concessionnaire est en redressement judiciaire et qu'il a prévenu le concédant de son changement de situation (Ordonnance, article 43) ;

-lorsque le contrat n'aurait pas dû être attribué à ce concessionnaire en raison d'un manquement grave aux obligations prévues par le droit de l'Union européenne en matière de contrat de concession constaté par la CJUE dans le cadre d'un recours en manquement (Ordonnance, article 49) ;

-lorsque l'exécution du contrat nécessite une modification qui ne peut se faire par avenant (Ordonnance, article 55).

[Article 35 : Election de domicile](#)

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile :

Pour la Ville, en l'Hôtel de Ville ; Pour le concessionnaire, au siège de son établissement.



**COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES
PUBLICS LOCAUX**

Réunion du 17 avril 2026

PROCES-VERBAL

Etaient présents :

Madame Isabelle FARNET-RISSO – M. Marc CAYROL – M. André VERRIEUX – M. Nicolas FOURNAUX –
Mme Malika OUAREZKI.

AVIS sur la CONCESSION à RELANCER

En application des dispositions de l'article L 1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,
« les assemblées délibérantes se prononcent sur le principe de toute délégation de service public
local après avoir recueilli l'avis de la Commission Consultative des Services Publics Locaux prévue à
l'article L 1413-1 ainsi que l'avis du Comité Technique.

Ils statuent au vu d'un rapport présentant le document contenant les caractéristiques des prestations
que doit assurer le concessionnaire.

Projet de délégation de service public gérée sous la forme d'une concession de service
GESTION ET EXPLOITATION DU CINEMA RAIMU

CONTEXTE DU SERVICE

Le Cinéma RAIMU est actuellement géré sous la forme d'une délégation de service public, arrivant à
échéance le 31 Décembre 2026.

Actuellement, l'exploitation du Cinéma RAIMU est assurée par la Sarl CINEODE dans le cadre d'une
délégation de service public avec mise à disposition des locaux.

La rémunération de la Sarl CINEODE est composée de la perception des recettes versées par les
usagers, des ventes de confiserie, des recettes de vente d'affiches et d'une participation pour
contrainte de service public versée par la Ville.

Caractéristiques du contrat et missions du futur concessionnaire

La présente consultation a pour objet de confier à un concessionnaire la gestion et l'animation du
« Cinéma RAIMU », situé Avenue Georges CLEMENCEAU – 83310 COGOLIN.

La Commune met à la disposition du concessionnaire, les locaux ainsi que le matériel de projection.
Les locaux mis à disposition sont affectés à l'usage exclusif d'exploitation cinématographique. Ils sont
composés d'une salle de cinéma de 130 places et de deux pièces de régie technique.

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. Cet état des lieux fera l'objet
d'une annexe jointe au présent contrat.

Le concessionnaire prend en charge la structure dans l'état où elle se trouve.

Il ne pourra alléguer une quelconque défectuosité ou non-conformité pour se soustraire à ses obligations contractuelles ou en renégocier les termes.

Le concessionnaire s'engage à organiser une programmation annuelle de 52 semaines comprenant au minimum :

- 12 séances hebdomadaires,
- Assurer la diffusion hebdomadaire de films en sortie nationale,
- Proposer des avant-premières,
- Organiser pendant les vacances scolaires des séances supplémentaires et une programmation adaptée,
- 5 à 6 films par semaine dont 3 nouveaux répartis entre film grand public, film relevant de la catégorie « art et essai », film jeune public,
- La programmation des films relevant de la catégorie « art et essai » devra correspondre à 30 % à 35 % de la diffusion hebdomadaire.

Le concessionnaire devra proposer à la Ville, une séance à tarif réduit destinée au Noël des enfants du personnel Communal.

Au cours de cette séance, un film en sortie nationale destiné aux jeunes enfants devra être programmé. Cette séance sera prévue un mercredi en début d'après-midi.

Par ailleurs, le concessionnaire devra organiser les animations suivantes :

- Séances en direction des scolaires,
- Cycles thématiques,
- Opéra / ballets /comique (ex Blanche Gardin au cinéma)
- Soirées débats..., (partenariat cinéma/culture ?)
- Ciné-Concert
- Ciné-resto : le prestataire proposera une organisation sous la forme de son choix
- Développer avec les associations locales (la môle/cogolin/grimaud), sous la forme d'un questionnaire ou de rencontres, des thématiques afin de proposer des soirées correspondantes.

Afin de dynamiser la salle et offrir un accueil amélioré à la population et notamment au jeune public, le concessionnaire devra organiser une vente de confiserie et de boissons dans le cinéma. Cette vente pourra également être proposée lors des concerts, ciné concerts et débats même si le concessionnaire n'est pas à l'origine de l'animation.

Le concessionnaire s'engage à assurer la promotion, la publicité et la communication du Cinéma RAIMU. Le programme de la salle sera diffusé au plus grand nombre à l'aide des supports traditionnels, tels qu'affiches, flyers, presse, site internet, applications mobiles, réseaux sociaux. Le concessionnaire s'engage à transmettre le programme à la Ville afin que celui-ci soit mis en ligne sur le site de la Commune.

La durée de la présente concession de service est fixée à 5 ans, à son terme une nouvelle mise en concurrence sera engagée.

La concession prendra effet à compter du 1^{er} Janvier 2027.

Il est précisé qu'aucune possibilité de prolongation du contrat de concession n'est prévue.

Le concessionnaire devra proposer à la Ville une grille de tarifs.

Le concessionnaire se rémunèrera essentiellement par l'encaissement des droits et recettes liées à l'exploitation de la salle de cinéma dont il recouvrera l'intégralité des sommes.



Il s'acquittera de toutes les contributions et taxes ou autres dont il est redevable, soit personnellement, soit en raison de son exploitation.

Une participation de la Ville pour contrainte de service public pourra être prévue, celle-ci ne pourra pas excéder 10 000 € annuel. Elle sera dégressive et fonction du nombre d'entrées ; **le concessionnaire proposera une succession de tranches du nombre d'entrées, chaque tranche correspondant à une participation** ; la première participation sera versée à compter de l'année N+1.

A minima cette dégressivité sera organisée comme suit :

- En deçà de 20 000 entrées : la participation sera plafonnée à 10 000 €
- Entre 20 000 et 24 999 entrées : la participation ne pourra pas excéder 9 000 €
- Entre 25 000 et 29 999 entrées : la participation ne pourra pas excéder 8 500 €
- Entre 30 000 et 34 999 entrées : la participation ne pourra pas excéder 8 000 €
- Au-delà de 35 000 entrées : la participation sera limitée à 7 500 €.

La Commission émet un avis favorable au lancement de cette nouvelle procédure de concession de service pour une durée fixée à 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2027.

La séance est close à 12h00



RESSOURCES HUMAINES
Téléphone : 04.94.56.65.55

Cogolin

Envoyé en préfecture le 04/05/2026
Reçu en préfecture le 04/05/2026
Publié le 05/05/2026
ID : 083-218300424-20260427-DCM20260427_17-DE

**COMPTE RENDU du Comité Technique
du jeudi 4 novembre 2016 à 14h00**

Présents : Monsieur Eric MASSON 1^{er} adjoint
Madame Valérie ROBIN, conseillère municipale, excusée
Madame Audrey TROIN
Madame FIANDINO Fatima, adjointe, excusée

Monsieur Aliès BENGUESMIA,
Monsieur Stéphane GIRAUD,
Madame Stéphanie GAUTIER,
Madame Marie Gabrielle THEOLAS

Mme Virginie FIACCHI secrétaire de séance

Invitée à participer: Madame Isabelle MEDIANI en charge des DSP

1) Délégations de Service Public

- CINEMA
- FOURRIERE
- CRECHES

Les documents ont été envoyés aux membres du comité pour étude préalable.

Madame Médiani intervient afin d'expliquer le contexte. Elle explique donc que ce ne sont plus des DSP (Délégations de Service Public) mais des nouvelles procédures appelées concessions de service. Elle précise que les précédentes DSP arrivaient à échéance pour la fourrière le 30/09/2017 et le 31/12/2017 pour le cinéma et les crèches.

Ces dossiers sont longs à mettre en place c'est pourquoi leur renouvellement intervient actuellement.

Madame Médiani détaille également les modifications qui ont été mises en place :

- Cinéma

- Concession de service pour 4 ans (au lieu de 3).
- Tarif préférentiel pour les membres de l'amicale du personnel communal.
- Une séance par an offerte à l'occasion du Noël des enfants des employés communaux.
- Obligation de partage du hall d'entrée et des toilettes avec le café-théâtre « les arts du rire ».
- Cautionnement en début de contrat de 500€ encaissés si le délégataire ne fournit pas les bilans et rapports.
- Reprise obligatoire du personnel en place.
- Elargissement du régime de sanction

- Crèche

- Développement de l'accueil occasionnel
- Concession de service pour 5 ans délais imposé par l'ordonnance du 29/01/2016.
- Reprise obligatoire du personnel en place
- Participation financière des communes voisines pour les berceaux occupés par des enfants hors commune.
- % d'occupation à atteindre
- Elargissement du régime de sanction

- Fourrière

- Cautionnement en début de contrat de 500€ encaissés si le délégataire ne fournit pas les bilans et rapports.
- Concession de service pour 4 ans.
- Elargissement du régime de sanction

LES DEUX COLLEGES APPROUVENT à l'UNANIMITE

Représentant SAFPT
Stéphanie Gautier

Représentant CGT
Marie Gabrielle THEOLAS

Représentant Elus
Eric MASSON