

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Matière : Commande
publique

Sous matière : Marchés
publics

OBJET :
PROJET CINEMA -
CONVENTION
CADRE DE
SUBVENTION
D'INVESTISSEMENT
ET DE
FONCTIONNEMENT

LE NOMBRE DE CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN SERVICE EST
DE 33

RENDU EXECUTOIRE

CONVOCATION CONSEIL
EN DATE DU : 05.09.2017

AFFICHAGE EN DATE
DU : 05.09.2017

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU : **15 SEP. 2017**

Séance du Conseil Municipal du 11 septembre 2017,

Le Conseil Municipal de la Commune de CASTELNAUDARY

légalement convoqué s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Patrick MAUGARD, Maire,

Présents : GREFFIER Philippe, GIRAL Hélène, DEMANGEOT François, CASTILLO Jean-Claude, CATHALA-LEGUEVAQUES Nicole, SOL Philippe, RATABOUIL Jacqueline, GUIRAUD Philippe, BATIGNE Brigitte, TAURINES André, ZAMAI Giovanni, BESSET Jacqueline, GARRIGUES Michel, GRIMAUD Bernard, VERONIN-MASSET Jean-François, BOUILLEUX Denis, ESCAFRE Elisabeth, EL KAHAZ Sarah, SOULIER Agnès, BUSTOS Jean-Paul, THOMAS Guy, THOMAS Eric, RATABOUIL Michel,

Formant la majorité des Membres en exercices.

Procurations :

Mme GUILHEM Evelyne donne procuration à Mme CATHALA-LEGUEVAQUES Nicole,

Mme CHABERT Sabine donne procuration à M. GREFFIER Philippe,

Mme RUIZ Patricia donne procuration à Mme GIRAL Hélène,

Mme BARTHES Chantal donne procuration à M. CASTILLO Jean-Claude,

Mme THOMAS-DAIDE Hélène donne procuration à Mme ISSALYS Jeanne,

Mme POUPEAU Nathalie donne procuration à M. BUSTOS Jean-Paul,

Absents :

M. LINOUE Stéphane,

Mme CHOPIN Marie-Christine,

Mme ISSALYS Jeanne,

Secrétaire : Mme EL KAHAZ Sarah,

Par délibération du 7 juin 2016, le Conseil Municipal approuvait le recours à un bail à construction et son cahier des charges pour la construction d'un nouveau cinéma à Castelnaudary, sur l'Espace Tufféry (parcelle cadastrée section AC n°998).

L'implantation de ce cinéma contribue en effet à garantir à la population la continuité d'une activité cinématographique dans les meilleures conditions offertes par un équipement de qualité et exploité par une équipe professionnelle.

Il contribue aussi fortement à dynamiser la zone Tufféry dans le cadre de l'extension du cœur de ville.

Suite à la mise à concurrence relative au bail à construction, la Commission Culture, lors de la séance du 14 novembre 2016, a émis un avis favorable à l'offre présentée par la société SAGEC-CINEMA, pour la construction d'un cinéma comprenant 3 salles et 451 fauteuils.

Par délibération du 23 novembre 2016, le Conseil Municipal approuvait l'offre présentée par la Société SAGEC-CINEMA, conformément au choix proposé par la Commission Culture.

Il précisait aussi que les engagements de cette société feraient l'objet d'une convention de partenariat sur la programmation.

La société SAGEC CINEMA a créé, conformément à son engagement, la société VEO CASTELNAUDARY, pour se substituer à elle afin de construire et exploiter le futur cinéma.

Il est maintenant proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention cadre qui est destinée à permettre l'obtention par la société VEO CASTELNAUDARY, de subventions à l'investissement et au fonctionnement du futur cinéma, en compensation de l'engagement de cette dernière à mettre en œuvre le projet cinématographique apparaissant en annexe 1, et dont voici les grandes lignes :

- Rythme d'exploitation : 4000 séances par an
- Entre 150 et 200 films de divertissement par an, au moins 200 films Art et Essai
- Engagement à l'obtention des 3 labels Art et Essai
- Participation aux manifestations cinématographiques
- Travail en direction du jeune public
- Animations
- Programmation « hors films » : opéras, danse, concerts de variété (cette utilisation « hors film » restera limitée afin de consacrer à la diffusion cinématographique toute la place qui lui est due)

Le cadre convenu repose sur l'objet des aides financières d'investissement et de fonctionnement ainsi que sur leurs caractéristiques respectives.

Les deux types de subvention (investissement et fonctionnement) sont plafonnés à la hausse.

Un dispositif de modulation est prévu pour la subvention de fonctionnement selon le nombre d'entrées annuelles réalisées par l'exploitant par rapport à la fréquentation nationale des salles situées dans les villes de la strate de 10 000 à 20 000 habitants.

Ces participations se feront au titre de la loi Sueur (art. L2251-4 du CGCT) dans la mesure où le nombre d'entrées de la salle est inférieur à 7500 par semaine, et dans la limite de 30% du coût du projet.

Une autre convention sera élaborée ultérieurement pour signature partenariale annuelle entre la Ville et VEO CASTELNAUDARY, afin d'octroyer les subventions uniquement après vérification et conformité des critères énoncés dans la convention cadre.

Monsieur le Maire sollicite du Conseil Municipal l'approbation de cette convention cadre et l'autorisation de procéder à sa signature.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE

APPROUVE la convention cadre destinée à permettre l'obtention par la société VEO CASTELNAUDARY, de subventions à l'investissement et au fonctionnement du futur cinéma.

AUTORISE M. le Maire à signer cette convention cadre et tout document afférent.

ADOpte PAR 25 VOIX POUR
4 ABSTENTIONS

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents signé au registre.
Pour extrait conforme au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie conformément aux articles R2121-7 du CGCT et L2121-25 du CGCT.

CASTELNAUDARY, le 11 septembre 2017.

Le Maire,

Patrick MAUGARD

Accusé de réception de
Préfecture du 14/09/2017
N°011-211100763-20170911-
2017-223-DE

Ampliation faite le :
14 SEP. 2017
Certifiée exécutoire par réception
en Préfecture le :
14 SEP. 2017
Par publication le :
15 SEP. 2017
Par délégation,
Le Directeur Général des Services

Hervé ANTOINE





Ville de Castelnaudary

**CONVENTION CADRE D'AIDE FINANCIERE POUR LA CONSTRUCTION ET
POUR L'EXPLOITATION D'UN ETABLISSEMENT CINEMATOGRAPHIQUE**

ENTRE

La Ville de Castelnaudary représentée par son Maire, Monsieur Patrick MAUGARD, ci-après dénommée « La Ville », *suivant la délibération du conseil Municipal du 11-09-2017 n° 2017-223*
D'une part,

Et,

La société VEO CASTELNAUDARY SAS, sise Route de Sarran, 19 300 Egletons, inscrite sous le numéro SIREN 828 362 020, représentée par son Président Monsieur Jean-Pierre Villa, ci-après dénommée « VEO CASTELNAUDARY »

D'autre part,

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE :

Suite à la fermeture du cinéma Le Paris en 2008, la Ville a souhaité maintenir l'activité cinéma à La Halle aux Grains par une gestion en Délégation de Service Public. Le lieu – la Halle aux Grains, salle polyvalente- entraînant de fortes contraintes de fonctionnement et notamment l'absence de programmation possible en week end, la Ville a décidé de lancer une mise en concurrence pour un bail à construction en vue de l'implantation d'un futur cinéma.

La société SAGEC CINEMA SAS s'est portée candidate et a été retenue par délibération n° 2016-324 en date du 23/11/16 pour disposer d'un bien donné à bail à construction, afin d'y bâtir ce futur équipement cinématographique et de l'exploiter. La société SAGEC CINEMA a créé, conformément à son engagement, la société VEO CASTELNAUDARY, pour se substituer à elle afin de construire et exploiter le futur cinéma.

Le futur cinéma sera un établissement de 3 salles et 451 fauteuils.

Cette implantation correspond à un potentiel d'animation très fort pour la vie locale, l'attractivité de la Ville et son rayonnement sur le plan culturel. Il s'agit donc d'un élément déterminant du dynamisme économique du cœur de ville.

Il adoptera une architecture en harmonie avec les équipements déjà existants sur le lieu d'implantation (espace Tufféry).

Ce projet privé contribuera à maintenir et à développer l'activité cinématographique, de préserver sa diversité, tout en permettant une mixité sociale, conformément à la politique cinématographique de la Ville.

La société SAGEC s'engage à mettre en œuvre le projet cinématographique présenté en annexe de cette convention. Le projet présente notamment les caractéristiques suivantes :

- Programmation cinématographique large (films familiaux, blockbusters...)
- Objectif d'obtention des trois labels « art et essai » : recherche et découverte, patrimoine et répertoire, Jeune public
- Travail en direction du jeune public : dispositifs nationaux et séances en dehors du temps scolaire
- Animations : implication dans les relations avec les associations, partenariats, travail sur thématiques
- Festivals
- Ciné-débats
- Coûts des séances abordables

Compte tenu de ces éléments, la Ville de Castelnaudary s'est engagée à soutenir financièrement ce projet en apportant une subvention d'investissement ainsi que des aides à l'exploitation.

Ces participations se feront au titre de la loi Sœur par dérogation au principe général d'interdiction des aides directes aux entreprises, qui autorise les collectivités locales à contribuer au fonctionnement ou aux investissements des salles de cinéma, dans la mesure où le nombre d'entrées est inférieur à 7500 par semaine, et dans la limite de 30% du coût du projet (article L2251-4 du CGCT).

La Ville de Castelnaudary contribuera ainsi financièrement à ce projet d'intérêt économique général, conformément à la décision 2012/21/UE du 20 décembre 2011 de la Commission Européenne.

CECI ETANT EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

PARTIE I DE LA PRESENTE CONVENTION :

AIDE FINANCIERE DE LA VILLE A L'INVESTISSEMENT, A LA SOCIETE VEO CASTELNAUDARY

Article 1 : Objet de l'aide financière à l'investissement de la Ville de Castelnaudary à la société VEO CASTELNAUDARY

Pour la construction de ce futur cinéma, la société VEO CASTELNAUDARY sollicitera une subvention d'investissement de la part de la Ville.

La partie I de la présente convention a pour objet de définir les caractéristiques de la subvention que la Ville s'engage à accorder.

Elle précise également les conditions d'attribution de cette subvention d'investissement.

Article 2 : Conditions financières

2.1 Montant et caractéristiques de la subvention

Au regard de la loi Sueur, l'ensemble des subventions des collectivités ne doit pas excéder 30% du coût HT de l'investissement de l'équipement cinématographique.

La Ville de Castelnaudary accordera dans ce cadre à la société bénéficiaire une subvention d'un montant prévisionnel de 375 000 €, soit 15% du coût HT estimé du nouveau cinéma (coût total : 2 505 054 € HT)

Le montant prévisionnel pourra être révisé à la baisse ou à la hausse (jusqu'à un plafond de 750 000 €) dans les conditions suivantes :

- Si le coût de l'opération est inférieur ou égal au prévisionnel, la subvention de la commune sera égale au solde entre le montant correspondant à 30% du coût réel HT de l'opération et le montant correspondant des subventions attribuées par les autres collectivités territoriales.
- Si le coût de l'opération est supérieur au prévisionnel : la subvention de la commune sera égale au solde entre 750 000 € (30% du coût prévisionnel HT de l'opération) et le montant des subventions obtenues auprès des autres collectivités territoriales.

L'attribution de la subvention est conditionnée à l'éligibilité au titre de la loi Sueur suite à étude du dossier à fournir par l'exploitant dans le cadre de l'article 2.2 de la présente.

Les versements seront effectués sur le compte ouvert au nom de (précisé ultérieurement) selon un échéancier qui sera déterminé dans la convention de financement citée au 2.2.

2.2 Sollicitation de la subvention communale

Afin d'obtenir la subvention d'investissement, VEO CASTELNAUDARY devra fournir un courrier de demande de subvention accompagné des pièces requises à l'art.R.1511-41 du CGCT.

Une convention de financement sera établie après vérification de la conformité du dossier.

PARTIE II DE LA PRESENTE CONVENTION : AIDE FINANCIERE DE LA VILLE A L'EXPLOITATION, A LA SOCIETE VEO CASTELNAUDARY

Article 3 : Objet de l'aide financière à l'exploitation de la Ville de Castelnaudary à la société VEO CASTELNAUDARY

Pour la construction de ce futur cinéma, la société VEO CASTELNAUDARY sollicitera des subventions d'exploitation de la part de la Ville.

La partie II de la présente convention a pour objet de définir les caractéristiques des subventions que la Ville s'est engagée à accorder.

Elle précise également les conditions d'attribution de cette subvention d'exploitation.

Article 4 : Caractéristiques de la subvention communale à l'exploitation du futur cinéma

La subvention d'aide à l'exploitation sera attribuée par la Ville annuellement pendant 15 ans, à compter du premier jour d'exploitation du cinéma. Dans le cadre de la loi Sueur, elle ne pourra excéder 30% du chiffre d'affaire de l'établissement.

➤ 4.1 : calcul de la subvention à l'exploitation

La subvention est révisable annuellement selon une formule progressive et sera versée selon les conditions suivantes, vérifiées et ajustées annuellement :

- La subvention annuelle de référence s'élève à 33 000 €
- Elle est plafonnée à 63 000 €
- Le seuil minimal est de 3000 €
- VEO CASTELNAUDARY s'engage à réaliser 85 000 entrées au moins à l'issue de la 3ème année d'exploitation.

Dans ce cadre, le calcul de la subvention annuelle se passe dans les conditions suivantes :

- Les 2 premières années, elle sera calculée selon la formule suivante :
Montant de la subvention = $-1.5 \times \text{nombre d'entrées} + 160\,500$
- Les 13 années suivantes, les versements de la subvention obéiront aux conditions suivantes :

JPV

1/ Si l'exploitant n'a pas atteint son engagement de 85 000 entrées au moins à l'issue de la 3ème année d'exploitation, la subvention annuelle devient fixe et non révisable à 33 000 € par an.

2/ Si l'exploitant a atteint 85 000 entrées au plus tard à l'issue de la 3ème année d'exploitation, la subvention devient variable selon les conditions suivantes :

a/ Si la fréquentation du cinéma de Castelnaudary se situe entre 85 000 et 105 000 entrées, la subvention sera inférieure à la subvention de référence (33 000 €) et calculée selon la formule : montant de la subvention = nombre d'entrées x -1.5 + 160 500 €.

Cette formule aboutit au seuil minimal de la subvention (3000 €) lorsque 105 000 entrées sont atteintes.

b/ Si la fréquentation du cinéma de Castelnaudary est en baisse, alors que la fréquentation nationale des salles situées dans les villes de la strate de 10 000 à 20 000 habitants est stable ou en hausse, la subvention versée est la subvention de référence (33 000 €)

c/ Si la fréquentation du cinéma de Castelnaudary est en baisse et que la fréquentation nationale des salles précitées est également en baisse, la subvention communale est revue à la hausse selon la formule énoncée ci-dessus. Dans ce cas, elle est plafonnée à 63 000 €.

Dans l'hypothèse où VEO CASTELNAUDARY n'atteindrait pas son objectif de fréquentation (85 000 entrées au moins à l'issue de la 3ème année d'exploitation), la subvention serait calculée de la manière suivante :

- les 13 années suivantes, subvention fixe et non révisable de 33 000 €/an

- d/ Année incomplète d'ouverture

d1/ Les deux premières années, la subvention sera versée selon les mêmes modalités, au prorata temporis.

d2/ Si en N+3 l'objectif de fréquentation (85 000 entrées) n'a pas été atteint, la subvention de l'année partielle d'ouverture est recalculée au prorata temporis sur la base de 33 000 €

d3/ le solde entre le montant versé et le montant recalculé est retranché par tranche de 1/3 sur le montant de subvention à verser en année N+4, N+5, N+6

e/ année incomplète de fin de subventionnement

e1/ cette année est définie au prorata du nombre de jours d'ouverture effectifs sur la période concernée

e2/ en tenant compte d'une fréquentation de référence proratisée de la même manière

e3/ la subvention versée est calculée au prorata du nombre de jours d'ouverture et de la proratisation de la fréquentation de référence.

➤ **4.2 : sollicitation de la subvention et éligibilité**

L'éligibilité de l'établissement à une subvention prévue par la loi n°92-651 du 13 juillet 1992 et l'article R. 1511-41 du CGCT est vérifiée chaque année. La vérification se fait par étude des pièces du dossier de demande de subvention annuel.

Dans l'hypothèse où l'établissement ne serait plus éligible, la subvention annuelle ne serait pas versée pour l'année concernée.

Si l'établissement devient à nouveau éligible, le subventionnement répondra dans les conditions prévues à la présente convention sans que la période de suspension n'ait pour effet de proroger la convention. Celle-ci resterait en effet d'une durée ferme de 15 ans à compter du 1er jour d'entrée en fonctionnement de l'établissement.

Afin de solliciter la subvention d'exploitation concernant l'année N-1, VEO CASTELNAUDARY devra fournir chaque année au plus tard le 1er mois de l'année suivante, un courrier de demande de subvention assorti des pièces requises, listées à l'art. R.1511-41 du CGCT.

Une convention de financement sera établie après vérification de la conformité du dossier.

➤ **4.3 : Versement de la subvention**

La subvention sera versée après étude des pièces suivantes (art. R.1511-41 du CGCT), que la société VEO CASTELNAUDARY aura envoyées à la Ville jointes au courrier de demande de subvention :

- Les statuts de l'exploitation et les références des autorisations d'exercice ;
- Une description de l'équipement et de la capacité de l'établissement
- Le compte d'exploitation des deux années précédant la demande
- Les comptes d'exploitation prévisionnels des deux années suivantes ;
- Un relevé d'informations fourni par le Centre national de la cinématographie et relatif au nombre d'entrées moyen hebdomadaire réalisé par l'ensemble des salles de l'établissement concerné au cours de l'année précédant la demande de subvention ;
- Le projet cinématographique présentant les actions prévues, notamment en matière de programmation en direction de publics déterminés, de formation à la culture cinématographique ou de prospection de nouveaux publics, ainsi que les engagements en matière de politique tarifaire, d'accueil du public ou de travaux d'aménagement.

**MODALITES COMMUNES AUX PARTIES I ET II DE LA PRESENTE
CONVENTION**

Article 5 : Communication

Sur tous les outils de communication pendant le chantier puis pendant l'exploitation utilisés par VEO CASTELNAUDARY, celui-ci s'engage à faire apparaître le soutien financier de la Ville par la formule suivante : « Le Cinéma (nom précisé ultérieurement) est subventionné par la Ville de Castelnaudary ».

Article 6 : Modification-résiliation

La présente convention ne pourra être modifiée que par voie d'avenant.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une ou plusieurs de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse. La résiliation par la Ville ne pourra ouvrir droit à indemnisation.

Article 7 : Caducité

La présente convention deviendra caduque en cas de non respect par VEO CASTELNAUDARY cinéma des engagements prévus au bail à construction ou à d'éventuels avenants à ce bail.

Article 8 : Litiges

En cas de difficulté portant sur l'application ou l'interprétation de la présente convention, les parties s'engagent à régler leur différend à l'amiable. En cas de désaccord persistant, les contestations seront soumises au Tribunal administratif de Montpellier.

Article 9 : Dispositions diverses

Les dispositifs de contrôle et d'évaluation ainsi que les sanctions en cas de non respect des engagements de VEO CASTELNAUDARY seront précisés dans les conventions prévues aux articles 4.2 et 2.2

Fait à Castelnaudary, le ..21..11./..... 2017

Le Président de VEO CASTELNAUDARY

Le Maire,



Jean-Pierre VILLA



Patrick MAUGARD

ANNEXE

PROJET CINEMATOGRAPHIQUE ET OBJECTIFS DE VEO CASTELNAUDARY

Afin d'assurer une bonne fréquentation au futur équipement cinématographique, il convient de satisfaire à coût abordable le public jeune et familial par une programmation de divertissement et loisir, mais aussi d'apporter des propositions culturelles de qualité, rassemblées sous le label « art et essai », favorisant ainsi la diversité de l'offre. L'implication dans les dispositifs d'éducation à l'image, les animations régulières, le travail en direction du jeune public constitueront également des axes prioritaires.

VEO CASTELNAUDARY s'engage à exploiter l'établissement cinématographique sous l'enseigne (nom à venir ultérieurement) conformément à ce qui suit :

➤ **Rythme d'exploitation**

- Entre 25 et 30 séances hebdomadaires par salle
- 52 semaines par an
- 4000 séances par an

➤ **Nombre de séances – nombre de séances de films d'art et essai**

- entre 150 et 200 films de divertissement
- avant-premières
- au moins 200 films Art et Essai par an, au cours de 1400 séances

➤ **Programmation annuelle de 150 à 200 films de divertissement, d'avant-premières, de 200 films environ d'art et essai**

➤ **Obtention a minima du label Art et Essai « jeune public ». Objectif d'obtention des labels art et essai : « recherche et découverte », « patrimoine et répertoire »**

➤ **Participation aux manifestations cinématographiques**

➤ **Travail en direction du jeune public**

○ Temps scolaire : dispositions d'éducation artistique au cinéma

- Maternelle au cinéma
- Ecole et cinéma
- Collège au cinéma
- Lycéens et jeunes au cinéma

- Hors temps scolaire
 - Permettre au public jeune et adolescent de découvrir des œuvres de qualité
 - Incitations tarifaires
 - Ecran Enchanté
 - Pour les plus grands : participation à la diffusion de films sélectionnés dans le cadre de Ciné-Fondation au Festival de Cannes

➤ **Animations**

- Implication dans les relations avec les associations
- Thématiques et partenariats
- Festivals
 - Cinelatino
 - Cinéma jeune public
 - Film britannique
 - Cinéma d'automne
 - Trois festivals ajoutés
 - Festival Télérama
 - Festival Jeune public
 - Festival du film européen Art et Essai
- Ciné-débats : une vingtaine de films par an en collaboration avec de nombreuses associations

➤ **Programmation « hors films »**

L'équipement de réception des programmes installé dans le cinéma offrira la possibilité de proposer une programmation annuelle de spectacles de qualité : opéras, danse, théâtre ou concerts de variété. Cette utilisation « hors film » restera limitée afin de consacrer à la diffusion cinématographique toute la place qui lui est due.

➤ **Tarifs préférentiels**

Des tarifs préférentiels seront appliqués dans le nouvel équipement comme suit, pour une durée minimale de trois ans :

Enfants des écoles de Castelnaudary	3.5 €
Activités périscolaires (à partir de 20 élèves)	3.5 €
Centre de loisirs (dans le cadre de la programmation générale)	3.5 €
Animations municipales pendant les vacances scolaires	4 €
Clubs 3ème âge	5 €
Association de personnes âgées	5 €
Personnes âgées en établissements	4 €