



Ville de Castelnaudary

**CONVENTION D'INVESTISSEMENT POUR LA CONSTRUCTION DU FUTUR  
CINEMA DE CASTELNAUDARY**

**Direction Générale des Services**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et son décret d'application n° 2001-495 du 6 juin 2001,

VU l'article L 2251-4 relatif à l'attribution des subventions à des entreprises existantes ayant pour objet l'exploitation de salles de spectacle cinématographique,

VU la demande de financement présentée par la société VEO CASTELNAUDARY pour la construction du futur cinéma de Castelnaudary,

VU la délibération n° 2017-223 du Conseil Municipal du 11 septembre 2017 relative à la convention cadre de subvention d'investissement et de fonctionnement du futur cinéma de Castelnaudary,

**ENTRE**

La Ville de Castelnaudary représentée par son Maire, Monsieur Patrick MAUGARD, ci-après dénommée « La Ville »

D'une part,

**Et,**

Le bénéficiaire VEO CASTELNAUDARY SAS, sise Route de Sarran, 19 300 Eglctons, inscrite sous le numéro SIREN 828 362 020, représentée par son Président Monsieur Jean-Pierre Villa, désigné ci-après par les termes « le bénéficiaire »

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.

Le bénéficiaire 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'aide pour la construction de cet équipement.

Cette participation se fera au titre de la loi Sueur 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).

## **CECI ETANT EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT**

### **Article 1 : convention d'aide pour la construction du futur cinéma et convention cadre**

Une convention encadrant les conditions d'octroi de la subvention d'aide à la construction et de la subvention d'aide au fonctionnement du futur cinéma (convention cadre) a été signée entre le bénéficiaire, par son Président Jean Pierre VILLA, et Le Maire de Castelnaudary, Patrick MAUGARD, en date du 9 novembre 2017.

Le Conseil Municipal du 11 septembre 2017 a approuvé cette convention.

Son objet était de définir les caractéristiques des subventions que la Ville s'engage à accorder et de préciser les conditions d'attribution de ces subventions.

La présente convention découle donc des accords signés de cette convention cadre que chacune des parties s'engage à respecter.

### **Article 2 : Objet de l'aide financière de la Ville de Castelnaudary au bénéficiaire**

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques des parties ci-dessus désignées, dans le cadre de la participation de la Ville de Castelnaudary au financement de la construction du futur cinéma de Castelnaudary, tel que décrit dans les annexes techniques et financières jointes à la présente convention.

### **Article 3 : Conditions financières**

#### **3.1 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.

Le coût prévisionnel de la construction de l'équipement s'élevant à 2 505 054 € HT, l'ensemble de subventions des collectivités est donc plafonné à 750 000 €.

Dans l'attente du positionnement des collectivités, la convention cadre annonçait le soutien de la Ville de Castelnaudary au bénéficiaire d'une subvention d'un montant prévisionnel de 375 000 €, soit 15% du coût HT estimé du nouveau cinéma, et 50% de la somme subventionnable.

Depuis l'adoption de la convention cadre, les autres collectivités se sont prononcées sur leur participation au financement : la subvention prévisionnelle du Conseil Régional à VEO CASTELNAUDARY s'élève à 350 000 € et celle du Conseil Départemental à 100 000 €.

Le montant de la subvention proposée par la Ville à VEOCASTELNAUDARY s'élève donc à 300 000 €.

Le montant de la subvention accordé par la Ville de CASTELNAUDARY pourra être révisé, en fonction du coût réel de l'opération, dans les conditions stipulées dans la convention cadre.

L'attribution de la subvention est conditionnée à l'éligibilité au titre de la loi Sueur suite à l'étude du dossier fourni par l'exploitant dans le cadre de l'article 3.2 de la présente.

Comme le stipule la convention cadre :

- 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.

### **3.2 Sollicitation de la subvention communale**

Afin d'obtenir la subvention d'investissement, le bénéficiaire a fourni un courrier de demande de subvention accompagné des pièces requises à l'art.R.1511-41 du CGCT.

### **3.3 Modalités de versement de la subvention**

La subvention est versée exclusivement au bénéficiaire.

La présente subvention est incessible. A ce titre, le bénéficiaire ne peut, pour quelque raison que ce soit, reverser tout ou partie de la présente subvention à un tiers.

Pour chaque demande de paiement, le bénéficiaire devra joindre un relevé d'identité bancaire ou postal original en conformité avec les statuts et les insertions au JO (intitulé et adresse conformes notamment.)

Le versement de la subvention sera effectué :

- Par une avance, avant le commencement des travaux.
- Par acomptes au fur et à mesure de la réalisation de l'investissement, jusqu'à hauteur de 80% maximum du montant de la subvention en fonction du montant des dépenses justifiées par le bénéficiaire.

Les tranches d'acompte ne pourront pas être inférieures à 20%.

Le solde sera versé sur présentation des pièces justificatives ci-après définies.

**Si la dépense totale réalisée n'atteint pas le montant de dépense éligible prise en compte par la Ville de Castelnaudary, la subvention est versée au prorata des dépenses effectivement justifiées.**

Les pièces justificatives suivantes devront être jointes à la demande de paiement et au RIB :

#### **Pour une avance :**

- Une avance pourra être consentie par la Ville au bénéficiaire, jusqu'à hauteur de 50% maximum du montant prévisionnel de la subvention.

### **Pour les acomptes :**

- **Un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses** ayant un lien direct et certain avec l'opération subventionnée et payée directement par le bénéficiaire. Cet état doit être daté, tamponné et signé par la personne dûment habilitée à engager l'organisme ; il doit faire apparaître, par facture ou justificatif, l'émetteur, la date, le montant HT, le montant TTC et l'objet, et totaliser l'ensemble des dépenses réalisées.
- **Une copie des factures ou des justificatifs de dépenses** figurant dans l'état récapitulatif demandé ci-dessus afin de permettre à la Ville de Castelnaudary d'en contrôler le contenu.

### **Pour le solde :**

- **Un état récapitulatif de l'ensemble des dépenses** ayant un lien direct et certain avec l'opération subventionnée et payées directement par le bénéficiaire. Cet état doit être daté, tamponné et signé par la personne dûment habilitée à engager l'organisme ; il doit faire apparaître, par facture ou justificatif, l'émetteur, la date, le montant HT, le montant TTC et l'objet, et totaliser l'ensemble des dépenses réalisées, en distinguant celles qui ont permis de justifier le ou les précédents acomptes,
- **Une copie des factures ou des justificatifs de dépenses** figurant dans l'état récapitulatif demandé ci-dessus afin de permettre à la Ville de Castelnaudary d'en contrôler le contenu,
- **Une photo du panneau d'information**, mis en place pendant la durée des travaux, indiquant la participation financière de la Ville de Castelnaudary
- **Un certificat d'achèvement de l'opération** et de sa conformité au dossier de demande initiale (lorsqu'il s'agit de travaux)

La Ville de Castelnaudary se réserve le droit de demander toute autre pièce justificative.

Au moment des acomptes et du solde, les pièces justificatives demandées pour contrôle sont précisées à l'article 4 ci-après et sont à adresser obligatoirement.

### **Article 4 : engagement du bénéficiaire**

Le bénéficiaire s'engage à respecter toutes les conditions de quelque nature qu'elles soient, du bail à construction signé le 22 mai 2017 entre lui-même et Monsieur le Maire de la Ville de Castelnaudary, et approuvé par délibération n°2017-135 du conseil Municipal du 29 mai 2017.

Le bénéficiaire s'engage à utiliser la présente convention conformément à l'objet pour lequel elle a été attribuée et tel que défini à l'article 2 de la présente convention.

#### **4.1 Contrôle de l'utilisation de la subvention**

Le bénéficiaire s'oblige à accepter le contrôle technique et financier portant sur la réalisation des investissements et sur l'utilisation de la subvention allouée.

Ce contrôle, sur pièces ou sur place, pourra être exercé par toute personne dûment mandatée par la Ville de Castelnaudary, notamment :

- En cours de réalisation ou d'exécution de l'opération subventionnée (particulièrement à l'occasion des demandes d'acomptes),
- Après achèvement des travaux ou exécution totale de l'opération ou encore en fin d'exercice budgétaire, et en particulier lors de la demande du solde de la subvention.

A ce titre, le bénéficiaire s'engage, d'une part à remettre sur simple demande de la Ville de Castelnaudary tout document comptable et administratif nécessaire à la réalisation du contrôle financier, d'autre part à laisser l'accès à ses locaux pour les besoins de celui-ci.

Le bénéficiaire s'engage à fournir à la Ville de Castelnaudary :

- Lors de chaque demande de paiement :
  - Une copie des factures ou des justificatifs de dépenses récapitulés dans la liste de l'article 3, afin de permettre à la Ville de Castelnaudary de les contrôler
  - Une photo du panneau d'information, mis en place pendant la durée des travaux, indiquant la participation financière de la Ville de Castelnaudary
  - Lors du solde, le bilan financier de l'opération (dépenses et recettes)

Le bénéficiaire s'engage à fournir à la Ville de Castelnaudary, dans les six mois suivant la clôture de l'opération pour lequel le financement a été attribué, un compte rendu financier dûment signé et renseigné.

Tout manquement aux obligations définies au présent article pourra entraîner la résiliation de la présente convention, en application des articles 6 et 8 ci-après.

#### **4.2 obligation de publicité**

Le bénéficiaire s'engage à mentionner la participation financière de la Ville de Castelnaudary sur **tout support de communication**, notamment dans ses rapports avec les médias, par apposition du logo de la collectivité.

Le bénéficiaire s'engage également à apposer le logo de la Ville de Castelnaudary sur les pages Internet consacrées à l'action soutenue.

Le bénéficiaire autorise la Ville de Castelnaudary à présenter sa structure et son projet sur le site Internet de celle-ci. A sa demande, il communiquera au moins trois visuels et un texte de présentation pour une publication sur ce site.

Lorsque cette subvention porte sur des travaux, le bénéficiaire s'engage à :

- Apposer un **panneau d'information** pendant la durée des travaux, indiquant au public l'origine et le montant des crédits permettant la réalisation du projet, dont la participation de la Ville de Castelnaudary,

- Une fois les travaux terminés, à laisser de manière permanente un panneau indiquant que l'équipement a été réalisé avec le concours de la Ville de Castelnaudary

Tout justificatif de cette publicité pourra être demandé au bénéficiaire.

Si ces obligations ne sont pas remplies, aucun versement ne sera effectué ou si des sommes ont déjà été versées, un reversement total ou partiel pourra être exigé en application des articles 6 et 8 de la présente convention.

#### **4.3 Information à la Ville de Castelnaudary**

Le bénéficiaire devra tenir informée la Ville de Castelnaudary, dans un délai de 15 jours, de tout événement survenant tant dans sa situation que dans celle de l'opération subventionnée.

Ainsi, il s'engage à informer la Ville de Castelnaudary de tout changement dans sa situation juridique, notamment toute modification de ses statuts, dissolution, fusion, toute procédure collective en cours et plus généralement de toute modification importante susceptible d'affecter le fonctionnement de la personne morale (ou physique) survenant tant en application du Code Civil que du Code de Commerce.

Le bénéficiaire s'engage également à informer la Ville de Castelnaudary de toute modification dans le déroulement de l'opération subventionnée, notamment toute modification des données financières et techniques contenues dans les annexes jointes à la présente convention.

Tout manquement aux obligations définies au présent article pourra entraîner la résiliation de la présente convention, en application de l'article 8 ci-après.

#### **Article 5 : date de prise d'effet et durée**

La présente convention prendra effet à compter de sa signature pour se terminer à la date de versement du solde de la subvention, à l'exception des obligations résultant des dispositions relatives au contrôle, qui perdurent après le terme contractuel.

Elle ne pourra être renouvelée que de manière expresse.

#### **Article 6 : reversement de la subvention**

Nonobstant les dispositions prévues à l'article 8 des présentes relatives à la résiliation de la convention, la Ville de Castelnaudary peut exiger le reversement de tout ou partie de la subvention allouée s'il apparaît au terme des opérations de contrôle telles que prévues à l'article 4.1 de la présente convention :

- Que celle-ci a été partiellement utilisée ou utilisée à des fins non conformes à l'objet des présentes ; et ce durant un délai de 5 ans,
- Que les obligations prévues dans la présente convention et auxquelles doit s'astreindre le bénéficiaire (fourniture de pièces justificatives de la dépense, obligation de publicité...), n'ont pas été respectées.

Le reversement est demandé par simple émission d'un titre de recette, dont le recouvrement est à la charge du comptable du Trésor.

Préalablement à l'émission du titre cité, la Ville de Castelnaudary notifiera par lettre recommandée avec accusé de réception, les conclusions du contrôle de l'utilisation de la subvention allouée avec mention des considérations de fait et de droit qui justifient l'ordre de reversement.

La lettre de notification visée au paragraphe précédent, indique le délai dont dispose le bénéficiaire pour présenter des observations écrites. Ce délai ne peut être inférieur à 15 jours à compter de la date de notification.

La décision de reversement est prise par le Maire de Castelnaudary si aucun document n'est présenté par le bénéficiaire à l'expiration du délai mentionné ou si les documents transmis, dans le délai imparti, ne sont pas de nature à permettre le maintien du financement alloué au bénéficiaire.

#### **Article 7 : Caducité et échéance de la subvention**

La décision d'octroi de la subvention est automatiquement frappée de caducité si la subvention attribuée par la Ville de Castelnaudary n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement, même partielle, dans un délai de 2 ans à compter du jour de la délibération du Conseil Municipal de la Ville de Castelnaudary.

Il sera toutefois possible au bénéficiaire de solliciter la prorogation d'un an de cette décision, sous réserve de l'approbation du Conseil Municipal.

**Par ailleurs, en vertu de la loi n°68-1250 du 31 décembre 1968 modifiée relative à la prescription des créances, tout ou partie de la subvention ne sera pas versé au bénéficiaire, dans le cas où celui-ci n'aurait effectué aucune demande de paiement dans les 4 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante, une précédente demande de paiement.**

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

#### **Article 8 : résiliation de la convention**

En cas d'inexécution de ses obligations contractuelles par l'une des parties, l'autre partie peut résilier de plein droit la présente convention après un délai de 15 jours suivant mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée sans effet.

La résiliation sera effective à l'issue du délai de préavis de 15 jours commençant à courir à compter de la notification de la mise en demeure, sauf si dans ce délai :

- Les obligations citées dans la mise en demeure ont été exécutées ou ont fait l'objet d'un début d'exécution
- L'inexécution des obligations requises est consécutive à un cas de force majeure

- La Ville de Castelnaudary se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment, à la présente convention, sans préavis, en cas de faute lourde du bénéficiaire. La résiliation ne donne lieu à aucune indemnité pour le bénéficiaire.

**Article 9 : élection de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Article 10 : règlement des litiges

Les litiges éventuels qui n'auront pu recevoir de solutions amiables seront déférés au Tribunal Administratif de Montpellier.

Les annexes jointes font partie intégrante de la présente convention.

Fait à Castelnaudary, le

En deux exemplaires originaux

Le Bénéficiaire

Le Maire

Patrick MAUGARD

## **ANNEXE TECHNIQUE ET FINANCIERE**

### **DESCRIPTIF DE L'INVESTISSEMENT**

- Descriptif de l'investissement : Construction du futur Cinéma de Castelnaudary
- Objectifs : Réalisation d'un cinéma de trois salles et 450 fauteuils
- Destinataires : Habitants de Castelnaudary et des alentours, dans un rayon de 20 km
- Lieu(x) de réalisation : Espace Tufféry à Castelnaudary
- Date (ou période) de réalisation prévue : 2018