



2012 SG 179 Attribution de la délégation de service public pour l'exploitation du cinéma Le Louxor (10^e).

PROJET DE DELIBERATION EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

En 2003, la ville de Paris a racheté le Louxor, salle parisienne mythique créée en 1920 et fermée depuis 1987, situé au cœur du quartier Barbès Rochechouart, dans le 10^e arrondissement, à la frontière des 9^e et 18^e arrondissements.

Un projet de rénovation, de réhabilitation et d'extension a été engagé afin que ce lieu devienne un cinéma classé Art et Essai dont un écran sera dédié notamment aux cinémas du Sud.

Le comité de lancement tenu le 24 avril 2007 à la Direction du Patrimoine et de l'Architecture a donné un avis favorable au lancement de l'opération de réhabilitation et d'extension du Cinéma Le Louxor.

Par délibération du 4 décembre 2007, le Conseil de Paris a approuvé le principe de création de trois salles de cinéma, proposant une programmation de qualité de type « Art et Essai », dont une salle orientée vers les cultures du sud.

Avec l'approbation du Conseil de Paris (délibération 2009-DPA-211), en 2009 la Ville de Paris a lancé l'opération de réhabilitation et d'extension du Cinéma Le Louxor. Le principe de création de trois salles de cinéma est adopté proposant une programmation « Art et Essai ».

La Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique (CDAC) a autorisé à l'unanimité lors de sa séance du 30 avril 2009, la création de ces trois salles de cinéma d'un espace d'accueil, d'un café et de bureaux d'exploitation.

Le programme architectural a démarré en juillet 2010 sous la direction de l'architecte Philippe Pumain et s'achevera début 2013.

La Ville de Paris a souhaité que le Louxor redevienne un établissement cinématographique contemporain de type « Art et Essai » en référence au *Palais du Cinéma*, établissement mythique des années 30. Le projet de réhabilitation de ce bâtiment inscrit pour ses façades et sa toiture à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté du 5 octobre 1981, revêt un caractère exceptionnel tant par l'image architecturale et patrimoniale, que par l'enjeu culturel et territorial qu'il constitue dans un secteur urbain en pleine mutation.

Cette opération de réhabilitation complexe sur le plan technique l'est aussi pour ses enjeux patrimoniaux. Elle a reçu un avis favorable des ABF et de la Commission du Vieux Paris.

Les objectifs de la Ville de Paris pour ce projet sont de rétablir l'activité cinématographique sur le site, de faire de ce cinéma un lieu d'animation culturelle, un équipement ancré localement et intégré dans son environnement. Il s'agit également de valoriser dans sa rénovation son patrimoine architectural et enfin de définir un modèle économique d'équilibre de l'exploitation.

Cette ambition culturelle, territoriale et environnementale permettra de développer un outil qui sera à la fois un équipement de quartier, un lieu culturel rayonnant à l'échelle de l'ensemble du territoire parisien, et un lieu convivial et fédérateur d'un public le plus large et varié possible.

Par délibération n° **SG 154-2011 en date du 11 et 12 juillet 2011**, le Conseil de Paris a approuvé le principe de passation d'un contrat de délégation de service public pour l'exploitation du cinéma Le Louxor – Palais du Cinéma, situé 170 boulevard Magenta, 53 boulevard de la Chapelle à Paris 10^{ème}. Il a fait l'objet d'un avis préalable favorable de la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 15 juin 2011.

Pour répondre à ces objectifs, il est fait le choix d'ériger l'exploitation du Louxor en service public, comme l'autorise la jurisprudence administrative, qui admet la création d'un service public d'exploitation cinématographique pour répondre à un intérêt local ((*CE, 4 juill. 1969, Trouvé* ; *CE, 28 nov. 1981, Commune de La Roche-sur-Foron*). Ce nouvel équipement municipal présente assurément un intérêt public local majeur, que ce soit en termes d'animation locale, de diversification de l'offre culturelle et de valorisation d'un patrimoine chargé d'histoire.

Dans le cadre de ce nouveau service public, le projet cinématographique du Louxor s'inscrira dans la continuité de la politique municipale visant à offrir aux Parisiens l'accès à un service public culturel de qualité et ancré localement.

Le calendrier de réalisation des travaux prévoit une ouverture au premier semestre 2013.

La convention de délégation de service public, qui sera signée avec le délégataire, sera conclue au terme de la procédure prévue par la loi n° 93-122 du 29 janvier 1993, relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique, codifiée au Code des Collectivités Territoriales dans ses articles L. 1411-1 à 1411-18.

La délégation prévue est un affermage d'une durée de 7 ans, soit jusqu'en 2020. À compter de la signature de la convention au premier trimestre 2013, le délégataire aura en charge l'exploitation et l'entretien de l'établissement.

Le service public délégué porte sur l'exploitation d'un établissement cinématographique doté de 3 salles de cinéma (342 places, 144 places et 79 places environ), d'un espace d'accueil (150 m² environ), un espace Café/Club (60 m² environ), un espace d'exposition (30m² environ), un espace de bureaux, des locaux techniques et des sanitaires.

Le délégataire sera chargé de proposer une programmation cinématographique de type Art et essai et de films en 1^{ère} et 2^{ème} exclusivité ; il diffusera les films en version originale sous-titrés et construira une programmation diversifiée, de qualité et ouverte sur les cinématographies du sud, la notion de Sud regroupant ici les zones géographiques suivantes : Afrique, Amérique du sud, Asie, Proche et Moyen Orient et pays méditerranéens, afin de contribuer à la promotion de la diversité culturelle. Il devra en outre, développer un volet d'éducation artistique, d'animation et de médiation culturelle liée de manière prépondérante à l'activité cinématographique, et veillera à la dimension d'animation locale et d'ouverture sur le quartier.

Le bâtiment sera remis au délégataire en l'état neuf et équipé de l'essentiel des équipements nécessaires à l'exploitation. Le délégataire aura la charge de petits investissements initiaux (matériels, mobiliers, informatique, caisse, etc.).

Le déroulement de la procédure :

Afin de lancer la consultation, un avis d'appel à candidatures pour l'exploitation du cinéma Le Louxor-Palais du cinéma a été envoyé au Parisien et au Film Français. Cet avis a été publié par ces journaux le 2 septembre 2011. La date limite de réception des candidatures a été fixée au 19 octobre 2011 à 12 heures.

A l'issue du délai imparti, 12 candidatures ont donné lieu à une analyse de leurs capacités techniques et financières. Les candidats ont été sélectionnés au vu de leurs garanties professionnelles et financières, de leur respect de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés et de leur aptitude à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers devant le service public.

Au vu de cette analyse, la commission « Sapin » en sa séance du 10 janvier 2012 a autorisé les dix candidats suivants à présenter une offre :

- Groupement SECAE-Etoile Cinémas + AD Vitam
- Carlotta Cinémas
- SARL Auteurs- Réalisateur – Producteurs L'ARP - Cinéma des Cinéastes regroupée avec la Société Civile L'ARP
- Groupement Société Haut et Court + Xanthie Films + Emmanuel Papillon
- Groupement Les Films des Tournelles + Ciné Montereau Point Com + S2L Communication
- Cap Cinéma
- SARL Véo Cinémas
- Groupement SNES + Miroir Magique
- Groupement Le Troisième Pôle + Eric DIAMANTIS
- Groupement Association La Clef- L'usage du monde + Association Le Maghreb des Films + Les Films de l'Atalante + Cinépoque -Les Trois Luxembourg

Le cahier de consultation définissant les caractéristiques quantitatives et qualitatives des prestations à effectuer et les conditions de tarification du service rendu à l'utilisateur et précisant Les critères d'attribution du contrat a été mis à disposition des candidats à partir du 24 janvier 2012.

Une visite obligatoire du Louxor a été organisée pour l'ensemble des candidats et a eu lieu aux dates suivantes : 6, 7 et 10 février 2012. Un compte rendu de ces visites a été adressé par mail aux candidats le 20 février 2012.

Cinq offres ont été finalement remises et la Commission « Sapin » du 12 avril 2012 a chargé la Mission Cinéma de procéder à un examen approfondi des offres. La présentation détaillée des offres initiales figurent dans le rapport d'avis sur les offres annexé au présent projet.

Le dossier de consultation des entreprises prévoyait trois critères d'appréciation des offres portant respectivement sur la **qualité du projet d'exploitation cinématographique art et essai** (ligne éditoriale, relations avec les distributeurs, dimension événementielle, politique tarifaire, moyens mis en œuvre pour garantir la bonne exploitation du cinéma) ; la **qualité du projet d'animation culturelle** et d'insertion dans le quartier ainsi que la **robustesse économique de l'offre** (viabilité économique du projet, solidité financière de la société dédiée et garanties proposées).

Au regard des analyses des offres dont le détail figure en annexe, la Commission « Sapin » qui s'est réunie le 26 juin 2012 a émis un avis favorable pour engager des négociations avec quatre candidats.

Au vu de cet avis, la Mission Cinéma a décidé de procéder aux négociations avec les 4 candidats suivants :

- SARL Auteurs- Réalisateur – Producteurs L'ARP - Cinéma des Cinéastes regroupée avec la Société Civile L'ARP
- Groupement Société Haut et Court + Xanthie Films + Emmanuel Papillon
- Groupement SNES + Miroir Magique
- Groupement Association La Clef- L'usage du monde + Association Le Maghreb des Films + Les Films de l'Atalante + Cinépoque -Les Trois Luxembourg

Ces négociations ont donné lieu à divers échanges et réunions. Elles se sont articulées autour de deux séances plénières, d'introduction et de conclusion et de trois séances techniques pendant lesquelles ont été abordées : la programmation culturelle et les ressources humaines, les aspects liés à l'entretien et à la maintenance, les aspects financiers et enfin les aspects contractuels. Elles se sont achevées par la remise par chacun des candidats d'une offre finale le 17 septembre 2012, comprenant notamment un projet de convention de délégation de service public.

Le détail du déroulement de la procédure, de même que l'analyse des quatre offres remises par les candidats figurent dans le rapport annexé au présent projet de délibération.

Présentation synthétique des quatre offres finales

Concernant la **qualité du projet d'exploitation cinématographique art et essai** (ligne éditoriale, relations avec les distributeurs, dimension événementielle, politique tarifaire, moyens mis en œuvre pour garantir la bonne exploitation du cinéma) ainsi que la **qualité du projet d'animation culturelle** et d'insertion dans le quartier, les 4 offres présentent des projets de qualité, avec toutefois des différences d'approches de la programmation cinématographique et culturelle, notamment des choix éditoriaux et organisationnels assez différents.

- L'ARP propose un projet similaire à celui du Cinéma des Cinéastes, l'offre est pertinente et bien fournie et présente des synergies importantes sur les moyens humains et la programmation.

La programmation envisagée bien qu'exigeante reste ouverte et attrayante pour un public diversifié. Les actions de médiation culturelle vers les différents publics sont satisfaisantes et offrent pour certaines d'entre elles une participation active des acteurs du quartier, les associations notamment.

L'articulation des actions cinématographiques et culturelles permet d'appréhender le cinéma comme un véritable équipement culturel qui s'inscrit dans son environnement, gage de réussite pour le projet.

- Le groupement Haut et court, Xanthie Films et Emmanuel Papillon propose une offre riche et diversifiée qui remplit les objectifs du dossier de consultation et qui est très satisfaisante relativement aux partenariats cinématographiques et culturels qu'elle souhaite développer. Cette offre s'intègre bien dans le quartier au moyen d'actions de médiations nombreuses envers des publics diversifiés : la proposition du candidat présente toutes les qualités pour développer la fréquentation avec réussite. De plus, son approche de l'entretien et la maintenance du bâtiment est rigoureuse et donne toutes les garanties à la Ville de Paris pour maintenir le bâtiment dans de très bonnes conditions dans la durée. Enfin, la cohérence entre son programme d'animation et les personnels indispensables pour le mener à bien constitue un point fort de l'offre.

- Le positionnement du projet du groupement constitué de la Snes et de Miroir Magique est ouvert, à la fois commercial et exigeant. La ligne éditoriale répond à l'objectif de classement art et essai souhaité par la Ville de Paris.

La politique en direction du Jeune public est très ambitieuse et volontaire. On notera une bonne insertion dans le quartier et une attention portée aux partenariats avec les structures locales.

Néanmoins, au vu de l'organigramme proposé, l'offre pose une difficulté d'encadrement, notamment du d'un choix de pilotage des fonctions supports à distance.

- Le groupement constitué par l'association La Clef- L'usage du monde, l'association Le Maghreb des Films, Les Films de l'Atalante et les Trois Luxembourg s'appuie sur la participation d'une association en cours de création, pour l'élaboration de la communication, des actions de médiation et de certains aspects de la programmation cinématographique. Cette organisation semble difficilement compatible avec la délégation de service public envisagée. En faisant intervenir plusieurs participants, elle pourrait poser à termes un problème de gouvernance et fragilise ainsi l'offre.

La programmation envisagée ne reflète pas assez une offre équilibrée, nécessaire pour l'attractivité du cinéma et pour le développement de sa fréquentation sur le long terme. Les actions d'animations proposées manquent en outre de précisions dans leur contenu.

Concernant la **robustesse économique de l'offre** (viabilité économique du projet, solidité financière de la société dédiée et garanties proposées), les quatre offres ne présentent pas les mêmes garanties de réussite du projet sur le plan financier.

- Le modèle d'exploitation et la structuration financière de l'offre de **P'ARP** sont économiquement viables mais avec des prévisions de partenariats financiers assez élevées. Or, l'absence de conclusion des partenariats peut présenter un risque pour l'équilibre économique de la délégation.

Les recettes de billetterie reposent sur des hypothèses de fréquentation et de tarification réalistes.

Les garanties apportées doivent permettre de faire face à une exploitation dégradée sur les premiers trimestres.

- Les recettes d'exploitation du groupement **Haut et court, Xanthie Film et Emmanuel Papillon** ont été évaluées avec prudence au regard des normes sectorielles connues. Les prévisions de recettes de partenariats ont notamment été évaluées de manière très prudente, et limitent par conséquent les aléas économiques liés à la conclusion ou non de ces partenariats.

Le montant élevé des charges d'exploitation reflète les choix du candidat qui souhaite conserver la pleine maîtrise des conditions d'exploitation en ne souhaitant pas les externaliser.

Le niveau de garanties apporté est satisfaisant.

- Concernant la **SNES et Miroir Magique**, les recettes de billetterie reposent sur une hypothèse de fréquentation faible mais elles sont maintenues à un bon niveau par un prix moyen du billet qui se situe parmi les plus élevés. Il est à noter que les recettes du café-club dont l'exploitation sera externalisée paraissent un peu surévaluées.

Les charges sont les plus faibles parmi l'ensemble des propositions. Elles semblent cependant en phase avec le modèle d'exploitation retenu, excepté les charges d'entretien et de maintenance qui sont légèrement sous évaluées.

En outre, les hypothèses de recettes annexes sont très optimistes et reposent sur un montant de subvention qui reste à confirmer. Par ailleurs, l'endettement portant l'investissement initial laisse peu de marge de manœuvre en cas de difficulté de trésorerie ou de dérive du modèle d'exploitation. L'absence de conclusion de partenariats fragiliserait l'offre.

En dépit des garanties apportées, les incertitudes d'exploitation qui pèsent sur ce projet en affaiblissent l'économie. La robustesse économique n'est donc pas pleinement satisfaisante.

- Concernant le groupement constitué par **l'association La Clef- L'usage du monde, l'association Le Maghreb des Films, Les Films de l'Atalante et les Trois Luxembourg**, les recettes de billetterie, qui sont les plus faibles parmi l'ensemble des candidatures reflètent pleinement les options tarifaires retenues

par le candidat. Les comptes d'exploitation sont équilibrés grâce aux recettes annexes (confiserie et location d'espaces notamment). Les revenus tirés de ces activités sont les plus élevés parmi l'ensemble des offres. Les projections paraissent optimistes au regard des niveaux habituellement observés sur les salles Art et Essai parisiennes.

En ce qui concerne les charges, les charges salariales semblent sous évaluées au regard du nombre d'Emploi temps plein prévus. L'importance des recettes annexes dans les comptes d'exploitation prévisionnels conduit à s'interroger sur la robustesse économique de cette offre.

Par conséquent, cette offre présente un risque non négligeable pour la Ville de Paris malgré l'originalité de son projet.

Ainsi, à l'issue des négociations menées avec les 4 candidats retenus, et comme suite à l'analyse des offres finales des candidats, il s'avère qu'une offre ne présente pas toutes les garanties nécessaires pour assurer, la bonne réussite de l'exploitation cinématographique du Louxor selon les objectifs décrits dans le dossier de consultation. Il s'agit de l'offre du groupement **La Clef-les 3 Luxembourg-Les Films de l'Atalante -Le Maghreb des Films** :

Bien qu'original et impliquant les acteurs culturels locaux et les associations, le mode de gouvernance choisi pourrait fragiliser le fonctionnement du cinéma. En outre, le point de vue très orienté de la ligne éditoriale de la programmation prend le risque de développer une offre cinématographique pas assez généraliste. Enfin, l'offre présente des lacunes sur la maintenance du bâtiment, et sa robustesse économique n'est pas suffisante.

En revanche, les trois autres offres apparaissent assez proches en termes de projet d'exploitation cinématographique et présentent un modèle économique correct.

Toutefois, l'offre du groupement SNES- Miroir Magique fait apparaître des faiblesses. En effet, cette candidature qui associe une société exploitante bien expérimentée et une société de production propose un projet créatif et très dense en termes d'événements et d'actions d'animations, néanmoins, il ne prend pas assez en compte les contraintes imposées par la dimension du Louxor qui ne dispose que de trois salles de cinémas. En outre, le pilotage à distance des services-supports fragilise l'offre. Enfin, la sous-évaluation de l'entretien maintenance au plan financier présente un risque pour le bon suivi de l'entretien du bâtiment.

Par conséquent, au regard de l'ensemble des critères, deux offres très proches se distinguent par leur qualité, il s'agit des offres de la SARL l'ARP regroupée avec la Société civile l'ARP et du groupement Haut et Court- Xanthie Films et Emmanuel Papillon:

SARL l'ARP regroupée avec la Société Civile l'ARP: cette candidature émane de la SARL l'ARP, société exploitante du Cinéma des Cinéastes. Leur projet pour le Louxor apparaît similaire au projet d'exploitation du Cinéma des Cinéastes (place de Clichy). Du fait des similitudes entre les deux établissements (même nombre de salles, même nombre de fauteuils), des synergies sont possibles mais risquent à terme de nuire à l'identité du Louxor. En outre, les ressources humaines proposées restent en nombre insuffisant par rapport à ce que le Louxor exigera, notamment sur les aspects animations Jeune public.

Groupement Haut et Court- Xanthie Films et Emmanuel Papillon. Emmanuel Papillon-Haut et court : ce projet reposant sur un directeur très expérimenté, personne physique membre du groupement candidat, est porteur d'une véritable cohérence entre le parti pris de programmation, l'animation

culturelle et les ressources humaines. Conscient de la complexité du défi, ce candidat par l'ensemble de ses choix fait le pari d'une installation dans la durée avec une réelle volonté de faire du Louxor, une salle ouverte, animée (équipe importante, dont un emploi dédié à l'animation Jeune public) et de qualité. La présence au sein de l'organigramme d'un directeur technique est un élément déterminant pour assurer la qualité de la maintenance et la sécurité du bâtiment. Enfin, ce candidat reste très prudent sur ses hypothèses de recettes annexes, ce qui conforte le sérieux de son offre financière.

Pour l'ensemble de ces raisons, je vous propose de retenir l'offre du Groupement Haut et Court-Xanthie Films et Emmanuel Papillon, qui sur l'ensemble des critères, apparaît comme la meilleure offre, et devrait permettre de réussir l'ouverture du Louxor et lui assurer une pérennité.

Les principales caractéristiques de la convention de délégation qu'il est proposé de conclure avec ce candidat sont les suivantes :

Objet du contrat :

Le contrat de délégation de service public proposé sera conclu entre la Ville de Paris et la Société Ciné Louxor, société dédiée créée par le groupement candidat retenu pour l'exploitation du Louxor, conformément à l'AAPC et au dossier de consultation, et dont les statuts figurent en annexe au contrat. Par ce contrat le délégataire est chargé de gérer à ses risques et périls le cinéma Le Louxor- Palais du Cinéma. L'établissement, propriété de la Ville de Paris, est doté de trois salles de cinéma et de locaux techniques et annexes.

La convention prend effet le 1^{er} janvier 2013, ou à défaut à la date de sa notification si celle-ci est postérieure, pour une durée de 7 ans.

Les biens sont mis à disposition du délégataire à la date prévisionnelle du 1^{er} mars 2013.

L'ouverture au public est prévue au mois d'avril 2013.

Les Missions du délégataire :

Le délégataire s'engage à obtenir le classement art et essai du cinéma Le Louxor grâce à une programmation diversifiée à compter de l'exercice 2015 et il s'engage à obtenir les labels Recherche et découverte, Jeune public et Patrimoine à compter de l'exercice 2016.

Le délégataire présentera chaque semaine un film nouveau Art et Essai en plein programme avec un engagement de programmation d'au moins deux semaines. Parallèlement aux films porteurs, plus commerciaux, le délégataire programmera des œuvres plus exigeantes.

De manière générale, le délégataire s'engage à assurer une programmation continue avec 5 séances par jour au minimum dans chacune des salles. Le Louxor-Palais du Cinéma sera ouvert du lundi au dimanche toute l'année.

Le délégataire s'engage à présenter différents types de programmations dans les proportions sont précisées dans le contrat annexé. L'attention aux cinématographies du Sud se concrétise par une offre presque hebdomadaire, la notion de Sud regroupant ici les zones géographiques suivantes : Afrique, Amérique du sud, Asie, Proche et Moyen Orient et pays méditerranéens, pays dont les cinématographies sont les plus susceptibles de contribuer à la promotion de la diversité culturelle.

En termes de programmation, le délégataire organise notamment :

- 80 % de séances Art et essai par an
- 80 % de séances en 1^{ère} exclusivité par an
- 70 séances par an de patrimoine

- 330 séances par an en moyenne destinées au Jeune public.

En outre, le délégataire s'engage à mettre en place des actions d'animation cinématographique, culturelle et d'éducation à l'image et des actions d'insertion dans le quartier développées dans le contrat annexé.

Les investissements :

L'équipement est remis au délégataire en l'état neuf et équipé de l'essentiel du matériel nécessaire à l'exploitation du cinéma.

Le délégataire a néanmoins la charge à titre d'investissement initial de l'acquisition de petits matériels d'informatique de caisse et de gestion, des systèmes d'information et de la réalisation du site internet.

Le programme d'investissement initial est détaillé en annexe de la convention.

L'entretien et la maintenance :

Les travaux de gros entretien et de renouvellement sont à la charge du délégant, à l'exception du gros entretien-renouvellement qui concerne les équipements de cinématographie, le mobilier de salle de cinéma et les ascenseurs. Le gros entretien renouvellement s'entend des niveaux 4 et 5 de l'entretien maintenance dans le référentiel de la norme FD X 60 000. Le délégataire a à sa charge les niveaux de 1 à 3.

L'équipe technique du délégataire (responsable technique ; techniciens opérateurs projectionnistes) prend en charge les opérations de contrôle de niveau 1 et dans certains cas de niveau 2. Un prestataire extérieur spécialisé dans la maintenance prend en charge les opérations de niveau 1 et 2 correspondant à des petits travaux de réfection non techniques. Des entreprises spécifiques à chaque lot technique interviennent pour les gros travaux de niveau 2 et les opérations de niveau 3.

Les éventuels travaux de mise en conformité à la réglementation et d'adaptation technologique sont également pris en charge par le délégant. Par exception, lorsque les travaux portent sur les équipements cinématographiques ou le mobilier de salle de cinéma et qu'ils peuvent être financés par mobilisation du compte de soutien, **Soutien Financier de l'Etat à l'industrie cinématographique (SFEIC)**, ils sont pris en charge par le délégataire.

La Ville de Paris, propriétaire de l'établissement cinématographique Le Louxor –Palais du cinéma, est titulaire d'un compte ouvert à son nom auprès du Centre National du Cinéma et de l'image animée (CNC). Elle délègue au délégataire le droit d'investir les sommes inscrites sur son compte dans les conditions précisées dans le contrat.

La sécurité et la propreté :

Le délégataire assure en permanence et sans interruption la surveillance des ouvrages, locaux et installations.

La surveillance du site est assurée tous les jours. Les caissiers et agents d'accueil du délégataire assurent l'accueil et la sûreté du public pendant les heures d'ouverture. Un agent de sécurité relevant d'une société spécialisée apporte un renfort à ces personnels en fin d'après-midi et soirée.

Pendant la fermeture du bâtiment (0h-7h), La sécurité du bâtiment est assurée par un système de télésurveillance.

Le délégataire assure la parfaite propreté des locaux, et en particulier la propreté des trois salles de projection.

Equilibre économique général du contrat :

Le délégataire exploite le service délégué à ses risques et périls. Le compte prévisionnel d'exploitation établi pour la durée de la délégation est joint en annexe du contrat.

Le délégant n'accorde aucune participation financière pour l'exploitation du service délégué. Toutefois, le délégataire bénéficie de l'aide financière octroyée par la Ville de Paris à tous les cinémas arts et essai indépendants au titre de sa politique de soutien aux salles de cinéma indépendantes et classées, dans les mêmes conditions que tous les exploitants concernés par ces mesures.

Le délégataire est autorisé à percevoir directement l'intégralité des produits d'exploitation de la délégation, notamment :

- les recettes auprès des usagers sur la base des tarifs prévus ;
- les recettes annexes de vente du café-bar ;
- les recettes éventuelles des différents dispositifs publicitaires ;
- et d'une manière générale, toutes les recettes liées à l'exploitation du service délégué, y compris les activités annexes ;
- les diverses aides publiques ou privées.

Ces ressources sont réputées permettre au délégataire d'assurer l'équilibre financier de la délégation.

L'ensemble des produits liés à l'exploitation de l'équipement est intégré au compte d'exploitation de la délégation de service public.

Le délégataire supporte l'ensemble des charges liées au fonctionnement et à l'entretien du cinéma Le Louxor- Palais du Cinéma.

Le délégataire prend notamment en charge les dépenses suivantes, sans que cette liste soit exhaustive ni limitative :

- les charges liées à l'emploi des personnels permanents ou temporaires nécessaires à l'exploitation de l'équipement et des missions et activités visées au chapitre II de la présente convention ;
- les charges liées à l'organisation et à la mise en œuvre des activités cinématographiques, d'animation ou résultant des activités annexes ;
- l'ensemble des dépenses liées aux fluides (eau, gaz, électricité) ou des services de communication électroniques ;
- les dépenses de GER, entretien, réparation et maintenance, conformément aux obligations fixées au chapitre IV de la présente convention ;
- les charges liées aux assurances ;
- les charges de communication ;
- et d'une manière générale toutes les charges nécessaires à l'accomplissement du service délégué.

Le compte d'exploitation prévisionnel, annexé au contrat, se résume comme suit :

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Produits d'exploitation	845 150	1 148 248	1 210 100	1 300 600	1 372 100	1 362 000	1 337 000
Charges d'exploitation	920 117	1 182 471	1 200 051	1 244 418	1 282 598	1 281 790	1 279 790
<i>Reevance Ville de Paris</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>11 008</i>	<i>16 728</i>	<i>15 920</i>	<i>13 920</i>
Résultat d'exploitation	-86 578	-47 227	-4 070	53 581	87 802	79 097	57 210
Résultat net	-66 482	-15 976	29 194	84 672	78 573	74 241	52 462

La société mère du délégataire, Haut et court Holding, apporte à la ville une garantie maison mère de bonne exécution de la délégation, à hauteur de 150 000€ sur toute la durée de la délégation.

En outre, le délégataire constitue, au profit du délégant, une Garantie à Première Demande pour un montant de 20 000€ sur la durée du contrat.

Les activités annexes :

Dans le respect de sa mission de service public et de la réglementation en vigueur, le délégataire a la faculté d'exploiter des activités annexes, qui doivent contribuer à l'équilibre financier de la délégation.

Les produits de l'ensemble de ces activités sont inscrits au compte de résultat de la délégation.

Le délégant conserve un droit de regard sur ces activités annexes et se réserve la possibilité d'interdire celles qui porteraient atteinte à l'ordre public ou à son image.

Le délégataire est autorisé à louer tout ou partie de l'équipement à titre commercial ou dans le cadre de son action commerciale.

Le délégataire est autorisé à vendre des produits dérivés dans des points de vente installés au sein du Louxor.

Le délégataire gère l'espace café –club et sa terrasse, en y proposant une restauration légère de qualité. Cet espace doit contribuer à la convivialité et à l'attractivité du lieu. Le délégataire peut gérer directement cet espace ou avoir recours à un tiers.

Les personnels :

Le délégataire recrute, en nombre et en qualité, les personnels nécessaires à l'exercice de ses missions. Il fixe les conditions de travail et les rémunérations des personnels, conformément aux dispositions législatives et réglementaires et à la convention collective applicable.

La liste du personnel permanent prévu pour l'exploitation du service ainsi que l'organigramme fonctionnel est joint en annexe du contrat. Cet organigramme décline précisément les moyens humains affectés à l'exploitation, la maintenance et l'entretien du cinéma. Il prévoit notamment un poste de directeur général, un poste de directeur technique et de responsable des actions éducatives, un poste de secrétariat comptable, deux projectionnistes, deux caissiers, deux agents d'accueil et deux agents café-club. Au total 10, 5 emplois temps plein sont prévus.

Les tarifs :

L'ensemble des tarifs des activités de service public en vigueur pour 2013 figurent ci-après :

Catégorie	Prix
Plein Tarif	9 €
Tarif réduit *	7,5 €
Carnet 5 places **	6 €
Carnet 10 places **	5 €
Tarif de groupe	4 €
Tarif de groupe réduit	3 €
Dispositif scolaire ***	2,50 €
Cartes illimitées	4,75 €
Tarifs Evènements	
Plein tarif événement	11 €
Tarif réduit événement	8,5 €
Supplément Lunettes / 3D ****	2 €

* Le tarif réduit (tous les jours) : Etudiants, retraités, chômeurs, handicapés, moins de 16 ans

** Les places des carnets (utilisables tous les jours) ont une validité de 6 mois.

*** Dispositifs scolaires : Ecole et Cinéma, Collège au Cinéma, Lycéens au cinéma

***** Une majoration de 2€ sera demandée sur tous les tarifs

(hors dispositif scolaire) pour les projections en 3D

1€ de majoration sur le billet et 1€ de location de lunette

Ces tarifs sont en valeur janvier 2013 et s'entendent toutes taxes comprises. Ils sont majorés chaque année, au premier janvier, de 2,5 %.

Le délégataire peut toutefois décider, pour favoriser l'accès au service, d'opérer une revalorisation inférieure ou de ne mettre en œuvre aucune revalorisation pour un exercice déterminé.

Le délégataire peut adhérer aux GIE gestionnaires de cartes illimitées pour l'industrie cinématographique et accepter ces cartes pour l'accès à ses projections cinématographiques ainsi qu'à tout autre dispositif de même nature établi entre salles de cinéma.

La redevance :

La redevance comprend une part forfaitaire actualisée annuellement et une part variable assise sur le chiffre d'affaires. Elle fixée comme suit :

Part fixe :

La part fixe de la redevance est fixée à 10 000 € nets de taxe. Elle est payée par le délégataire en un seul versement, avant le 31 mars de chaque exercice.

La part fixe n'est due qu'à compter de l'exercice 2016.

Part variable :

La part variable est fixée à 8 % chiffre d'affaires (montant HT) de la délégation pour la tranche de chiffre d'affaires supérieure à 1 288 000 €. Le chiffre d'affaires inclut la billetterie (hors TSA), les recettes annexes (bar restaurant, produits dérivés, etc), et les subventions et partenariats.

La mise à disposition de l'équipement au profit de la Ville de Paris

A titre exceptionnel le délégataire est tenu de mettre gratuitement à la disposition du délégant, tout ou partie du Louxor- Palais du cinéma, en ordre de marche (matériel et personnel) selon des conditions précisées dans le contrat.

Le contrôle et les sanctions

De manière générale le délégant conserve un droit de regard sur l'ensemble de la programmation et se réserve la possibilité d'interdire l'organisation de manifestations ou événements susceptibles de porter atteinte à l'ordre public ou à son image. Le délégataire devra informer le délégant en amont de toute programmation qui risquerait de porter atteinte à l'ordre public ou à son image.

Le délégataire transmet au délégant tous les documents relatifs à ses activités (programme des activités, rapport annuel, comptes et bilan, etc.).

Un comité de suivi est créé et se réunit au moins deux (2) fois par an, à l'initiative du délégant, et a pour principales missions d'examiner le bilan des activités et de la gestion de l'exercice précédent et d'examiner les actions visant à améliorer le service délégué et formuler toute proposition d'amélioration. Ce comité peut émettre des recommandations.

Des sanctions dissuasives sont prévues au contrat en cas de manquement aux obligations du délégataire, (notamment des sanctions pécuniaires en cas de non éligibilité au classement Art et Essai, non-respect du nombre de séances annuelles Jeune public et grave insuffisance dans la mise en place annuelle des actions de médiations et animation culturelle). Les sanctions peuvent aller jusqu'à la mise en régie du service ou la résiliation pour faute du contrat.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, je vous soumetts donc un projet de délibération ayant pour objet :

- d'approuver, sur la base du rapport annexé la conclusion de la convention de délégation de service public ci-jointe avec la Société CinéLouxor, issue du groupement entre la société Haut et Court, la société Xanthie Films et Emmanuel Papillon.

- de m'autoriser à ouvrir un compte de soutien, Soutien Financier de l'Etat à l'Industrie Cinématographique (SFEIC) au Centre National du Cinéma et de l'image animée et à en déléguer son utilisation au délégataire conformément à la convention de délégation.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire de Paris

2012 SG 179 Attribution de la délégation de service public pour l'exploitation du cinéma Le Louxor (10^e).

Le Conseil de Paris
siégeant en formation de conseil municipal

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2511-1 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 1411-1 et suivants ;

Vu l'avis favorable de la Commission consultative des services publics locaux, en date du 15 juin 2011

Vu la délibération **2011 SG-154** en date du 11 et 12 juillet 2011 par lequel
Monsieur le Maire de Paris approuvant le principe de passation d'une convention de délégation de service public pour l'exploitation du cinéma Le Louxor – Palais du Cinéma, situé 170 boulevard de Magenta à Paris 10^e;

Vu le procès-verbal d'ouverture des plis de candidatures établi lors de sa réunion du 20 octobre 2011 par la commission prévue et désignée en application de l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport du 10 janvier 2012 établi par la commission prévue et désignée en application de l'article L. 1415-5 du Code général des collectivités territoriales portant fixation de la liste des candidats admis à présenter une offre ;

Vu le procès-verbal d'ouverture des plis contenant les offres des candidats établi lors de sa réunion du 12 avril 2012 par la commission prévue et désignée en application de l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu le rapport en date du 26 juin 2012 établi par la commission prévue et désignée en application de l'article L. 1415-5 du Code général des collectivités territoriales émettant un avis favorable pour l'engagement de négociations avec quatre candidats ayant déposé une offre ;

Vu l'avis favorable de la Commission Technique Paritaire du 3 octobre 2012 ;

Vu le rapport au Conseil de Paris motivant le choix de retenir la proposition de la Société Cinélouxor, ci-annexé au projet de délibération ;

Vu le projet de délibération en date du par lequel Monsieur le Maire de Paris lui propose d'approuver la convention de délégation de service public avec la société Cinélouxor pour l'exploitation du cinéma Le Louxor – Palais du Cinéma, situé 170 boulevard de Magenta, à Paris 10^e;

Vu l'avis du Conseil du 10^e arrondissement, en date du

Sur le rapport présenté par Monsieur Bruno Julliard au nom de la 9^{ème} Commission.

DELIBERE

Article 1 : Le Maire de Paris est autorisé à signer la convention de délégation de service public pour l'exploitation du cinéma Le Louxor – Palais du Cinéma, situé 170 boulevard de Magenta à Paris 10^e dont le projet est joint en annexe.

Article 2 : Le Maire de Paris est autorisé à ouvrir un compte de soutien, Soutien Financier de l'Etat à l'Industrie Cinématographique (SFEIC) au Centre National du Cinéma et de l'image animée et à en déléguer son utilisation au délégataire conformément à la convention de délégation.

Article 3 : Les recettes à provenir de cette convention seront imputées au chapitre 75, nature 757, fonction 314, du budget de fonctionnement de la Ville de Paris de l'exercice 2013 et des exercices ultérieurs.