Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 029-212900062-20260401-202604046-DE

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU MERCREDI 1er AVRIL 2026

Convocation en date du 25 mars 2026.

Le mercredi 1er avril deux mil vingt-six, dix-huit-heures trente, le Conseil Municipal s'est réuni, en Mairie, sous la présidence de Madame Anne BOURBIGOT, Maire.

Présents : Madame Anne BOURBIGOT, Madame Liesbeth VAN HORNE, Monsieur Stéphane MOREL, Madame Sandrine GUEIT, Monsieur Mathieu CHUTO, Madame Hélène LE QUINQUIS, Monsieur Frédéric NIORÉ, Madame Annie RANNOU, Madame Agnès GAREL, Monsieur Guy LE LOUPP, Monsieur Jean-Luc LE GALL, Madame Isabelle MAUDUIT, Madame Christelle ANDRÉ, Monsieur Arnaud RAVALEC, Madame Laurence BAUGÉ, Madame Stéphanie MORVAN, Monsieur Nicolas BEAUMONT, Monsieur Wilfried HOSTIOU, Monsieur Yannick QUEFFÉLEC, Monsieur Ronan DANIGO, Madame Élodie LAURENT, Monsieur Fabien GUIAVARC'H, Madame Geneviève DUGUÉ, Madame Catherine LE GOFF, Madame Stéphanie LAVAL, Monsieur Hervé HERLÉDAN.

Membre ayant donné procuration : Monsieur Steven BEGOS a donné procuration à Madame Geneviève DUGUÉ.

Madame Agnès GAREL a été nommée secrétaire de séance.

2026-04-046

ADMINISTRATION GENERALE

Délégation de Service Public – Cinémarine – Rapport de présentation établi en application de l'article L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

La commune de Bénodet est propriétaire du cinéma « Cinémarine ».

Par délibération en date du 27 septembre 2018, le Conseil municipal a approuvé le principe d'une gestion déléguée, par concession de service public.

Cette délégation, ayant pris effet au 1er avril 2019, arrive à échéance le 31 décembre 2026 (suite à la prorogation, d'un an, accordée par monsieur le Préfet du Finistère du fait de l'ouverture d'un cinéma sur le territoire de la commune de Fouesnant).

La gestion en régie directe est difficilement envisageable compte tenu de la spécificité de l'activité culturelle et de la nécessité de disposer d'un personnel expérimenté dans ce domaine. La gestion déléguée semble donc la plus adaptée.

Vu les articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 029-212900062-20260401-202604046-DE

Vu le rapport annexé à la présente délibération présentant le document contenant les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur exploitant du service public,

Il est proposé aux membres du Conseil municipal :
- d'approuver le principe de l'exploitation du service de cinéma dans le cadre d'une délégation de service public,
- d'approuver le contenu des caractéristiques des prestations que doit assurer le délégataire, telles qu'elles sont définies dans le rapport de présentation, étant entendu qu'il appartiendra ultérieurement au Maire d'en négocier les conditions précises conformément aux dispositions des articles L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.
– d'autoriser Madame le Maire à lancer une procédure de délégation de service public, à accomplir toutes les formalités nécessaires au déroulement de la procédure de mise en concurrence et à mener les négociations avec le ou les candidats.

<u>Décision du Conseil Municipal :</u> adopté à l'unanimité.

Pour copie conforme,
Bénodet, le 2 avril 2026
Anne BOURBIGOT
Maire,



Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 029-212900062-20260401-202604046-DE

VILLE DE
BÉNODET
BRETAGNE SUD

Exploitation et gestion du cinéma « CINEMARINE »

Rapport de présentation établi en application de l'article L. 1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 029-212900062-20260401-202604046-DE

1 - PRESENTATION DU SERVICE PUBLIC

1.1 - La commune de Bénodet a institué un service public cinématographique en 1997.

Ce service public a pour objectifs de répondre aux attentes de toutes les catégories de publics et l'animation touristique de la station.

Cette activité doit ainsi offrir un cinéma de divertissement, des films familiaux destiné au grand public et enfin des films pour le jeune public, a vocation éducative et de divertissement.

Cette mission de service public doit être assurée tout au long de l'année, suivant des modalités et une amplitude garantissant sa vocation de divertissement

1.2 - La commune exploite cette activité de service public au sein d'un immeuble comportant de 2 salles (106 et 302 places), sous le nom commercial « Cinémarine ».

1.3 - Depuis sa création, ce service public est exploité de manière déléguée.

En effet, la Commune de Bénodet ne dispose pas des ressources humaines ni des compétences indispensables à la gestion de cet équipement, et considère plus logique que la gestion d'un service public de type industriel et commercial soit assurée par une structure privée.

1.4 - Le 18 mars 2019, au terme d'une procédure de publicité et de mise en concurrence, la Commune de Bénodet a attribué la convention de délégation service public (DSP) pour la gestion, l'exploitation et l'entretien du cinéma « Cinémarine » à la SARL CINEODE.

La prise d'effet de cette convention est intervenue le 1er avril 2019.

Ce contrat a fait l'objet de plusieurs avenants, notamment en réponse aux difficultés financières auxquelles l'exploitant a été confronté du fait du Covid.

Par ailleurs, en 2026, un cinéma va ouvrir sur le territoire de la Commune de Fouesnant.

Aussi, dans un souci de bonne gestion du cinéma « Cinémarine », la Commune de Bénodet a prolongé d'un an la durée de la DSP, sur dérogation accordée par le Préfet, afin de permettre aux candidats à son renouvellement de pouvoir intégrer les conséquences de cette offre concurrentielle.

Le terme normal du contrat de DSP a alors été décalé au 31 décembre 2026.

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 029-212900062-20260401-202604046-DE

2 - LE MODE DE GESTION

2.1 – L'actuel contrat de DSP arrivant à son terme normal le 31 décembre 2026, l'opportunité de poursuivre la gestion déléguée du cinéma « Cinémarine » plutôt que de l'exploiter suivant un autre mode de gestion doit donc être appréciée.

Il convient ainsi de considérer les options possibles :

- ✓ l'exploitation en régie,
- ✓ la gestion externalisée via la conclusion d'un marché public,
- ✓ la gestion déléguée au moyen de la conclusion d'une DSP.

2.2 - Dans le cadre de **l'exploitation en régie**, la Commune de Bénodet se dote en interne de tous les moyens humains et matériels nécessaires.

S'agissant de l'exploitation d'un service public de nature industrielle et commerciale (SPIC), en application de l'article L.1412-1 du CGCT, il ne peut pas être exploité que par une régie simple.

Le CGCT permet ainsi le choix entre deux formes de régie :

- **la régie dotée de la seule autonomie financière (régie autonome)**

  La régie avec autonomie financière est assurée par les services de la collectivité.

  Les règles spécifiques applicables aux régies dotées de la seule autonomie financière sont définies aux articles L. 2221-11 et suivants et R. 2221-63 et suivants du CGCT.

  Il en résulte principalement que les régies autonomes financière sont composées d'un conseil d'exploitation, d'un directeur et d'un agent comptable.

  Le directeur est désigné ou révoqué par l'organe exécutif de la collectivité territoriale.

  L'agent comptable est celui de la collectivité locale, mais un comptable spécial peut être affecté à la régie si ses recettes annuelles d'exploitation dépassent 76 224 €.

  Conformément à leur dénomination, les régies à seule autonomie financière ne disposent pas d'une autonomie administrative. Il appartient à l'organe délibérant de la collectivité territoriale de fixer les conditions de recrutement et d'activité du personnel, les tarifs, voter le budget, affecter les résultats d'exploitation, approuver les investissements. Le conseil d'exploitation ne possède quant à lui que des pouvoirs résiduels, ou se limite aux avis et propositions.

  En revanche, et c'est là leur finalité, ces régies disposent d'un budget autonome à l'intérieur de celui de la collectivité territoriale qui assure le service public. Ce budget est séparé en section d'exploitation et section d'investissement.

  La régie autonome laisse subsister un large contrôle de la collectivité de rattachement sur le service.

- **la régie dotée de l'autonomie financière et de la personnalité morale (régie personnalisée).**

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 029-212900062-20260401-202604046-DE

Cette régie se distingue des autres par le fait que la collectivité publique transfère statutairement la gestion du service public à une entité juridique publique distincte.

Les règles spécifiques applicables aux régies dotées de la personnalité morale et de l'autonomie financière sont définies aux articles L. 2221-10 et R. 2221-18 et suivants du CGCT.

La régie personnalisée est créée par une délibération en l'espèce de l'organe délibérant.

Cette décision fixe les statuts et le montant de sa dotation initiale qui comporte, sous réserve d'apports ultérieurs à inclure, les créances, les apports en espèce ou en nature enregistrés pour leur valeur vénale, déduction faite des dettes que prend obligatoirement en charge la régie (CGCT, art. R. 2221-13).

La délibération de création fixe en outre les règles générales d'organisation et de fonctionnement du Conseil d'administration tout en sachant que le nombre des membres du Conseil d'administration ne peut être inférieur à trois et que des personnalités extérieures à l'organe délibérant peuvent faire partie du Conseil d'administration si les statuts le prévoient. L'organe délibérant désigne les membres du Conseil d'administration, sur proposition du Président et mettrait fin à leurs fonctions dans les mêmes formes.

La régie dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière est un organisme bien distinct de sa collectivité de rattachement. Elle est administrée par un conseil d'administration et son Président ainsi qu'un Directeur. Cette catégorie de régie n'est pas directement placée sous l'autorité du Président et de l'organe délibérant.

Son personnel est propre, même si elle peut passer des conventions avec d'autres organismes pour des prestations externalisées.

Elle doit disposer d'une administration propre.

Cette régie peut être dissoute sur l'initiative et par délibération de l'organe délibérant

Dans tous les cas, le personnel d'une régie en charge d'un service public industriel et commercial relève du droit privé à l'exception de son directeur qui bénéficie d'un statut de droit public (contractuel ou titulaire), et du comptable. La régie est soumise aux dispositions relatives aux marchés publics et aux règles de la comptabilité publique.

La Régie se caractérise par :

- une perception de la redevance (tarifs appliqués) auprès des usagers par la Collectivité (via son receveur ou une régie de recettes) ;

- une responsabilité civile et pénale assurée par l'exécutif de la collectivité dans le cas d'une régie dotée de la seule autonomie financière, ou par le Président et le Directeur de la régie dans le cas régie dotée de la personnalité morale ;

- une exploitation assurée par ses moyens propres complétée le cas échéant par des moyens externalisés (marchés publics), cette externalisation pouvant être limitée aux seules prestations pour lesquelles la régie n'est pas en mesure de se doter des compétences requises dans des conditions économiquement satisfaisantes ;

- une maîtrise et une responsabilité des principales décisions d'exploitation assurées par la commune

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 029-212900062-20260401-202604046-DE

- un risque financier intégralement assumé par la commune qui est astreinte à équilibrer ses dépenses par les tarifs pratiqués auprès des usagers.

2.3 - L'exploitation externalisée via la conclusion d'*un marché public de service*, c'est-à-dire un « *contrat conclu* (...) *avec un ou plusieurs opérateurs économiques, pour répondre* (aux) *besoins* (de la collectivité) *en matière de travaux, de fournitures ou de services, en contrepartie d'un prix ou de tout équivalent* » (art. L. 1111-1 code de la commande publique).

Le titulaire du marché est ainsi rémunéré par un prix payé par la Commune de Bénodet.

La rémunération forfaitaire peut être assortie d'un intéressement qui doit, cependant, rester très limite.

Ainsi, le prix perçu par le titulaire du marché n'est pas -ou peu- lié à la fréquentation du cinéma « Cinémaris », et donc à sa bonne gestion (image ; attractivité).

Autrement dit, le titulaire du marché n'est pas directement intéressé par une gestion qualitative et optimale du cinéma, ni pas le développement de sa fréquentation.

Le risque financier, tel un déficit d'exploitation, est intégralement supporté par la collectivité.

Le titulaire d'un marché public demeure un simple prestataire de service agissant pour le compte de la collectivité publique, quasiment l'intégralité des risques est supportée par la collectivité.

2.4 - L'exploitation déléguée est prévue par l'article L. 1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui dispose que « *Les collectivités territoriales, leurs groupements ou leurs établissements publics peuvent confier la gestion d'un service public dont elles ont la responsabilité à un ou plusieurs opérateurs économiques par une convention de délégation de service public définie à l'article L. 1121-3 du code de la commande publique préparée, passée et exécutée conformément à la troisième partie de ce code* ».

Comme actuellement, ce mode de gestion implique la conclusion d'*une concession de service public*, c'est-à-dire un « *contrat par lequel une* ((...) autorité concédante (...) confie) *l'exécution de travaux ou la gestion d'un service à un ou plusieurs opérateurs économiques, à qui est transféré un risque lié à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, en contrepartie soit du droit d'exploiter l'ouvrage ou le service qui fait l'objet du contrat, soit de ce droit assorti d'un prix.*
La part de risque transférée au concessionnaire implique une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par le concessionnaire ne doit pas être purement théorique ou négligeable. Le concessionnaire assume le risque d'exploitation lorsque, dans des conditions d'exploitation normales, il n'est pas assuré d'amortir les investissements ou les coûts, liés à l'exploitation de l'ouvrage ou du service, qu'il a supportés » (art. L. 1121-1 CCP).

Dans ce modèle contractuel, le concessionnaire se rémunère donc exclusivement et directement par les recettes commerciales tirées de l'exploitation du cinéma, avec éventuellement l'octroi d'une subvention pour sujétions de service public.

le concessionnaire supportera tout ou partie de :

- l'aléa économique, tenant à l'exploitation de l'équipement ;

- l'aléa technique tenant à l'obligation de maintenir le fonctionnement et le bon entretien continu du cinéma ;

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 029-212900062-20260401-202604046-DE

- la responsabilité des dommages causés tant aux usagers qu'aux tiers par le fonctionnement du cinéma.

Le risque financier, tel un déficit d'exploitation, est ainsi majoritairement ou intégralement supporté par le concessionnaire.

A l'inverse de la logique du marché, la rémunération du concessionnaire est fortement liée à la fréquentation de l'équipement, et donc à la qualité des services (films) proposés.

Le concessionnaire est également tenu d'assurer la continuité du service public.

La concession ne signifie pas pour autant que la Commune de Bénodet perd tout contrôle sur l'exploitation du cinéma. Elle dispose, au contraire, d'un devoir de contrôle formalisé notamment au travers de la communication de comptes-rendus (a minima, les comptes-rendus annuels d'exploitation portant sur les conditions d'exécution du service et sur les comptes du concessionnaire) et de l'organisation de commissions de suivi.

La concession de service public permet par ailleurs d'avoir recours à un exploitant spécialisé dans la gestion d'un cinéma.

Enfin, la mise en concurrence du contrat permet des négociations devrait également favoriser l'optimisation des coûts et l'obtention d'un tarif optimal pour les usagers.

2.5 - A l'examen des différents modes de gestion envisageables, il semble opportun de reconduire le choix d'une gestion indirecte par voie de délégation de service public (DSP).

En effet, au regard des autres modes de gestion envisagés, la DSP présente les avantages suivants :

- une forte responsabilisation de l'opérateur économique : il gère l'équipement à « ses risques et périls » (même s'il peut être prévu, dans des conditions très encadrées, une subvention pour sujétions spéciales de service public) avec pour contrepartie une autonomie de gestion lui permettant de maîtriser l'ensemble des dépenses d'exploitation et de mettre en œuvre une politique permettant le développement de la fréquentation du cinéma ;

- il s'agit d'un mode de gestion assurant un contrôle de la collectivité sur les tarifs, l'activité exercée, le respect du cahier des charges, la qualité du service, notamment, via la remise annuelle du rapport prévu aux articles L. 3131-5 du code de la commande publique (CCP) ;

- une répartition claire des rôles et responsabilités entre l'opérateur économique et la Commune de Bénodet :

    - l'opérateur économique centre son action sur la gestion, l'exploitation et la promotion du cinéma ;

    - la Commune assure la responsabilité de la définition des caractéristiques du service public, de la gamme tarifaire et des niveaux de tarification, et contrôle l'opérateur économique ;

- ce schéma contractuel ne nécessite pas, contrairement au marché public de service, la création d'une régie de recettes et de dépenses ;

- la procédure de passation des concessions de service public présente l'avantage de permettre la négociation des conditions techniques, juridiques et financières du contrat.

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 029-212900062-20260401-202604046-DE

3 - CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DU SERVICE PUBLIC

Conformément aux articles L. 1411-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), L. 1121-1 et L. 1121-3 du CCP, la convention à conclure est un contrat par lequel la Commune de Bénodet va confier la gestion du service public à un opérateur économique, public ou privé, en contrepartie du droit d'exploiter le cinéma « Cinémarine » qui fait l'objet du contrat.

La part de risque qui sera transférée au concessionnaire impliquera que ce dernier ait une réelle exposition aux aléas du marché, de sorte que toute perte potentielle supportée par lui ne soit pas purement nominale ou négligeable.

A - Périmètre des activités de service public déléguées

La collectivité envisage de confier à un délégataire l'exploitation cinéma.

Le délégataire aura la charge d'exploiter le service public présenté ci-dessus.

Ainsi, il sera notamment responsable :

- de l'accueil des usagers,
- de la gestion du cinéma dans le respect des principes généraux d'exploitation : nombre de séances, nombre de films, répartition des séances dans la semaine et dans l'année, nature, périodicité de la programmation.....
- de mettre en œuvre une politique d'accompagnement des publics : animations scolaires, animations « seniors », programmation jeune public....
- la commercialisation et la promotion du cinéma,
- l'organisation d'événements culturels / événementiel, notamment 2 manifestations de type ciné-concert seront organisées par le casino en partenariat avec le cinéma,
- exploiter toutes activités de services accessoires au service public délégué.

Le délégataire assurera également l'exploitation administrative, technique, commerciale et financière du service à ses risques et périls, et notamment à ce titre :

- l'éventuelle reprise du personnel de l'actuel délégataire en application de l'article L. 1224-1 du code du travail et, le cas échéant, le recrutement et le management de tout le personnel nécessaire à l'exploitation du service ;
- l'acquisition et le renouvellement du mobilier nécessaire à l'exploitation, tel qu'il sera défini dans son offre et repris en annexe à la convention de délégation de service publique, ainsi que des fournitures nécessaires à l'exploitation ;
- la mise en œuvre d'une stratégie commerciale, notamment marketing (communication et commercialisation) pour assurer et accroitre la fréquentation du cinéma ;
- maintenir et conforter la mise en réseau avec les partenaires locaux ;

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 029-212900062-20260401-202604046-DE

- le respect en tous points des dispositions législatives et réglementaires (notamment en matière d'hygiène et de sécurité) actuelles ou futures afférentes aux activités, ouvrages, équipements et installations faisant l'objet de la délégation de service public ;

- l'entretien de l'ensemble des ouvrages ;

- la gestion administrative, financière et comptable.

Le délégataire pourra subdéléguer à des tiers une partie des tâches qui lui sont confiées tout en conservant la responsabilité entière du service et sous la condition d'un accord préalable express de la Commune de Bénodet.

L'ensemble des biens mis à la disposition du délégataire seront récapitulés dans une annexe au dossier de consultation servant de base à la mise en concurrence, qui sera ensuite annexée à la convention.

Le délégataire devra apporter le reste du mobilier nécessaire à l'exploitation. Les biens et investissements apportés par le délégataire seront énumérés dans son offre, lors de la mise en concurrence, et ensuite annexés à la convention.

Dans le cadre de ce contrat, la Commune de Bénodet déléguera l'exclusivité de l'exploitation du cinéma « Cinémarine » au Délégataire mais en conservera la direction et le contrôle.

La délégation de service public devrait être conclue au dernier trimestre de l'année 2026, avec une prise d'effet au 1er janvier 2027, pour une durée de 5 ans.

Le délégataire fournira chaque année un compte de résultat prévisionnel ainsi qu'un compte rendu technique, un compte rendu financier et une analyse de la qualité du service.

B - Conditions économiques

La rémunération du délégataire s'effectuera exclusivement et directement par les recettes commerciales avec, éventuellement, l'octroi d'une subvention spéciale pour sujétion de service public.

Les tarifs seront fixés par la Commune de Bénodet, sur proposition du délégataire.

Le délégataire s'acquittera d'une redevance d'exploitation versée à la Commune de Bénodet.

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 029-212900062-20260401-202604046-DE

5 - PROCEDURE DE PASSATION

La procédure de publicité et de mise en concurrence devant aboutir à la désignation du concessionnaire est celle prévue par les dispositions du code de la commande publique (CPP), et en particulier ses articles L. 3126-1 et R. 3126-1 à R. 3126-14, complétées par les dispositions des articles L. 1411-1 et suivants et R. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Il est précisé que cette procédure sera menée selon une configuration de type ouvert, permettant la réception conjointe des candidatures et des offres. Cette possibilité a été validée par le Conseil d'Etat (*arrêt du 15 décembre 2006, Corsica Ferries*), confirmée par le Code de la commande publique.

Une commission de délégation de service public a été établie, selon les conditions et formes de l'article L1411-5 du CGCT.

Les principales étapes doivent être respectées lors de cette procédure :

- vote du Conseil municipal sur le principe de la concession (délégation) de service public sur la base du présent rapport

- publication d'un avis d'appel public à la concurrence dans une publication habilitée à recevoir les annonces légales et dans une revue spécialisée du secteur économique présentant le contenu minimal prévu à l'article R. 1411-1 du CGCT, et mentionnant que, la procédure étant ouverte, les candidats doivent obligatoirement retirer le dossier de consultation dès ce stade;

- envoi du dossier de consultation à tous les candidats en faisant la demande ;

- réception conjointe des candidatures et des offres au plus tard à la date limite impartie par l'avis d'appel public à la concurrence ;

- ouverture des candidatures par la commission de délégation de service public, puis examen par la commission de délégation de service public de chaque candidature au regard des critères de l'art. L. 1411-1 du CGCT, la liste des candidats admis à présenter une offre ;

- ouverture des offres des seuls candidats admis par la commission de délégation de service public, qui procède à un rapport d'analyse et rend un avis sur les offres et les suites à donner à la procédure ;

- libre négociation des offres entre le Maire et un ou plusieurs candidats ;

- choix du concessionnaire (délégataire) par le Maire de la commune ;

- délibération du Conseil municipal pour approuver le choix du concessionnaire (délégataire) et le projet de convention et autoriser le Maire à signer la convention, (délibération ensuite transmise au contrôle de légalité) ;

- signature de la convention par le Maire et transmission de cette convention au contrôle de légalité ;

Envoyé en préfecture le 03/04/2026
Reçu en préfecture le 03/04/2026
Publié le
ID : 029-212900062-20260401-202604046-DE

- notification de la convention au concessionnaire (délégataire) et information dans un délai de quinze jours auprès du représentant de l'Etat de cette notification, suivi de l'affichage et de l'insertion dans une publication locale du dispositif de la délibération.