



**2011 SG 154** Approbation du principe de passation d'une convention 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 10e.

### 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 10e arrondissement, à la frontière des 9e et 18e 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 et aux cultures 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 (342 places, 144 places et 79 places, soit un total de 565 fauteuils), est adopté proposant une programmation de qualité de type « 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 devrait s'achever fin 2012.

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 ces façades et toiture à l'Inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 5 octobre 1981, revêt un caractère exceptionnel tant par l'image architecturale et patrimoniale qu'il renvoie dans l'imaginaire collectif, 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 urbain. Il s'agit également de valoriser dans sa rénovation son patrimoine architectural et enfin de définir un modèle économique d'équilibre financier de fonctionnement et d'exploitation.

Cette ambition culturelle, territoriale et environnementale doit permettre de développer un outil qui soit à la fois un équipement de quartier, mais avant tout un espace culturel «parisien» identifiable, s'inscrivant à l'échelle du territoire de la ville, et un lieu convivial pour fédérer les publics.

Ainsi le délégataire veillera-t-il à la dimension d'animation locale et d'ouverture sur le quartier en attachant une attention particulière à l'action culturelle et à sa compatibilité avec la cohérence de la programmation et l'équilibre d'exploitation.

Le Louxor deviendra ainsi un espace d'échange par la création d'un lieu de découvertes, de dialogue en proposant de nouvelles offres cinématographiques.

Pour répondre à tous ces enjeux et 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 terme 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 culturelle municipale visant à offrir aux Parisiens l'accès à un service public culturel de qualité et ancré localement. Ce projet culturel est développé dans le rapport joint en annexe.

Le calendrier de réalisation des travaux prévoit une ouverture au premier semestre 2013. En conséquence, le travail d'élaboration de la programmation devra débuter fin 2012-début 2013.

Le respect de ces échéances me conduisent à vous proposer de recourir à la délégation de service public pour l'exploitation de ce nouvel équipement culturel, la mise en place d'une programmation cinématographique, d'activités d'animation culturelle et l'exécution des objectifs qui lui ont été dévolus.

La gestion déléguée paraît, en effet, être la meilleure solution pour assurer une mise en œuvre satisfaisante du projet de l'établissement. Ce choix de la délégation de service public a comme vous le savez fait ses preuves : la spécificité des emplois nécessaires ainsi que les contraintes particulières de diffusion des œuvres dans le domaine cinématographique rend nécessaire la dévolution de cette activité culturelle à une entité de droit privé.

La création d'un nouvel établissement cinématographique, confié pour sa gestion à un exploitant privé, répond ainsi à une logique de complémentarité entre les missions de service public et l'expertise des acteurs du secteur privé.

D'une part, en réhabilitant et en rénovant cet ancien cinéma, la Ville de Paris développe une offre culturelle de qualité qui bénéficiera à tous les usagers et qui mettra l'accent sur des activités d'animation et de médiation culturelle originales, diversifiées et ouvertes à tous.

D'autre part, en confiant la gestion de l'équipement à un exploitant privé, professionnel du secteur, la Ville de Paris souhaite réunir les conditions pour que l'équipement fonctionne selon les meilleurs usages de la profession en vigueur, notamment en facilitant l'accès aux films de 1<sup>ère</sup> exclusivité tout en garantissant une continuité du service public.

Par ailleurs, le Louxor s'insérant dans un secteur concurrentiel, le risque d'exploitation sera par conséquent supporté par le délégataire, la rémunération du délégataire étant substantiellement liée aux résultats de l'exercice. Néanmoins, la municipalité pourra soutenir le Louxor dans le cadre de sa politique globale de soutien à l'exploitation indépendante et en particulier aux salles classées Art et Essai.

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.

A l'issue de cette procédure, la Ville de Paris attribuera à un délégataire la gestion de l'équipement culturel dit « Le Louxor- Palais du Cinéma » pour une durée de 7 ans. Le délégataire devra gérer cet équipement pour répondre aux objectifs municipaux définis pour cet équipement, tels qu'ils sont développés dans le rapport de présentation joint en annexe.

Le délégataire exploitera l'équipement, à ses risques et périls. A ce titre il devra en particulier assurer une mission de programmation cinématographique. Comme tout exploitant de salles de cinéma, le délégataire proposera une programmation de films en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> exclusivité. En outre, il diffusera les films en version originale sous-titrés, et construira une programmation diversifiée et ouverte sur les cinématographies du monde et les films d'auteurs, notamment.

Le délégataire devra également assurer une mission d'animation culturelle. Il devra ainsi mettre en place un volet d'animation liée à l'activité cinématographique de manière prépondérante, ce qui implique, notamment, de proposer des animations autour des films (ateliers, accueil d'acteurs, de réalisateurs...); d'organiser des rencontres, débats et expositions; de proposer des séances audio décrites et à destination des personnes sourdes et malentendantes; et de développer un pôle d'éducation à l'image.

Le délégataire sera enfin autorisé à gérer des activités annexes tels la gestion d'un espace de restauration légère de qualité et des points de vente.

Le programme des activités du délégataire sera soumis régulièrement à l'agrément préalable du Comité de pilotage mis en place par le délégant.

Les tarifs de services publics seront fixés dans la convention de délégation de service public ainsi que les obligations de mise à disposition d'espaces et les servitudes au profit du délégant. Cette politique tarifaire devra favoriser l'accès de tous au service, tout en se situant à un niveau concurrentiel au regard de ce qui se pratique à Paris, dans le cadre d'un service public à caractère industriel et commercial.

Le délégataire devra exploiter le service en respectant les principes d'égalité des usagers, de continuité et de mutabilité du service.

Le délégataire assumera un risque d'exploitation et devra rechercher l'équilibre financier global des activités déléguées. La convention pourra prévoir que le cinéma percevra toutes les subventions afférentes à son activité et notamment celles liées à la classification Art et Essai. Il sera demandé au délégataire une redevance d'occupation du domaine public municipal qui tiendra compte des avantages de toute nature qui lui sont conférés.

Dans le cadre de la convention, la ville de Paris remettra le bâtiment dit « le Louxor-Palais du cinéma » et les aménagements nécessaires à sa destination, au délégataire. Celui-ci aura néanmoins la charge de l'acquisition de petits matériels d'informatique de caisse et de gestion et de la réalisation du site internet, à titre d'investissement initial.

La Ville de Paris assurera le gros entretien et renouvellement, à l'exception des équipements de cinématographie, le mobilier de salle de cinéma et les ascenseurs qui relèveront du délégataire. Ce dernier aura la charge du gardiennage, du nettoyage, de la maintenance technique, de la fourniture d'énergie et des vérifications réglementaires périodiques seront pris en charge par le délégataire.

Un contrôle sera régulièrement exercé par la Ville de Paris sur la gestion des activités confiées au délégataire. Il vous en sera rendu compte chaque année comme le prévoit la réglementation en vigueur.

Telles sont les grandes lignes de la future convention de délégation de service public, dont les principales caractéristiques sont développées dans le rapport joint.

Je vous soumetts donc un projet de délibération ayant pour objet :

- d'approuver 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 Magenta, 53 boulevard de la Chapelle à Paris 10e.
- de m'autoriser à engager, sur la base du rapport dont le texte est joint à la présente délibération, la procédure de publicité et à accomplir tous les actes préparatoires à la passation du contrat de délégation.

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

Le Maire de Paris