

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU COTENTIN

**Délibération n° DEL2023\_131**

**OBJET : Cinéma le Richelieu - Convention financière fixant le montant et les modalités de paiement de l'indemnisation des biens de reprise auprès de l'exploitant**

### Exposé

La Communauté d'Agglomération du Cotentin a décidé, par délibération de son conseil en date du 7 décembre 2017, de déléguer l'exploitation du cinéma « Le Richelieu » situé à Réville (50760).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, et suite à la délibération n° DEL2018\_203 du 8 novembre 2018 du conseil communautaire, la SARL CINEODE exploite le cinéma le Richelieu dans le cadre d'un contrat de concession de service public par voie d'affermage. Le contrat, signé le 6 décembre 2018, a débuté le 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour une durée de 60 mois ; il s'achève le 31 décembre 2023.

L'article 9.2.2.2 du contrat de concession prévoit que « les installations qui ont fait l'objet d'investissements par le délégataire en cours de contrat », et qualifiées d'un commun accord par les parties, comme biens de reprise « sont remises à la collectivité moyennant le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie des dites installations ».

La présente convention a pour objet :

- D'identifier les installations ayant fait l'objet d'investissement par le délégataire, en cours de contrat, et admises par les parties, comme biens de reprise,
- D'indiquer les dates d'acquisition des installations précitées, leurs durées d'amortissement (amortissement linéaire) ainsi que leurs valeurs nettes comptables au 31 décembre 2023 dans l'actif du concessionnaire,
- De déterminer le montant de l'indemnisation due par la collectivité, au terme du contrat de concession, et ses modalités de paiement.

La convention pourra faire l'objet d'un avenant, après l'expiration du contrat de concession, dans le cas où le délégataire serait amené à réaliser de nouveaux investissements, admis comme bien de reprise, après signature de la présente convention.

### Délibération

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu** la délibération n° DEL2018\_203 du 8 novembre 2018 approuvant le choix du délégataire et le projet de contrat de concession du cinéma « Le Richelieu », pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2019 au 31 décembre 2023,

**Le conseil communautaire** a délibéré (Pour : 165 - Contre : 1 - Abstentions : 17) pour :

- **Accepter** la convention financière fixant le montant et les modalités de paiement de l'indemnisation des biens de reprise auprès de la SARL CINEODE,
- **Autoriser** le Président ou son délégataire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **Dire** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Caen (par voie postale au 3 rue Arthur Leduc 14000 Caen ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'accomplissement des formalités de publicité requises.

LE PRESIDENT,

LE SECRETAIRE DE SEANCE,

David MARGUERITTE

Hubert LEMONNIER

Annexe(s) :  
convention indemnisation biens reprises

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU****28 SEPTEMBRE 2023**

Date d'envoi de la convocation : le 15/09/2023

Nombre de membres : 192

Nombre de présents : 169

Nombre de votants : 183

A l'ouverture de la séance

**Secrétaire de séance : Hubert LEMONNIER**

L'an deux mille vingt trois, le jeudi 28 septembre, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Cotentin, dûment convoqué, s'est réuni au complexe sportif Marcel Lechanoine à Valognes à 18h00 sous la présidence de David MARGUERITTE,

**Etaient présents :**

AMBROIS Anne (A partir de 19h03), AMIOT Guy, AMIOT Sylvie, ANNE Philippe, ANTOINE Joanna, ARRIVÉ Benoît, ASSELINE Etienne, ASSELINE Yves, BARBÉ Stéphane, BAUDRY Jean-Marc, BELLIOU DELACOUR Nicole, BERHAULT Bernard, BERTEAUX Jean-Pierre, BIHEL Catherine, BLESTEL Gérard, BOUSSELMAME Nouredine, BRANTHOMME Nicole, BRANTONNE Pascal, BRIENS Eric, BRISSET Franck, BROQUAIRE Guy, LETOUZE Thierry suppléant de BUHOT Sophie, BURNOUF Elisabeth (Jusqu'à 19h30), CAPELLE Jacques, CASTELEIN Christèle, CATHERINE Arnaud, CAUVIN Jean-Louis, COLLAS Hubert, COQUELIN Jacques, COUPÉ Stéphanie, CRESPIN Francis, CROIZER Alain, D'AIGREMONT Jean-Marie, DENIS Daniel, DESTRES Henri, DIGARD Antoine, DOREY Jean-Marie, DOUCET Gilbert, DUBOIS Ghislain, DUBOST Nathalie, DUCHEMIN Maurice, DUCOURET Chantal, DUVAL Karine, FAGNEN Sébastien, FAUDEMERE Christian, FONTAINE Hervé, FRANCOIS Yves, FRANCOISE Bruno, GANCEL Daniel, GASNIER Philippe, GENTILE Catherine, GERVAISE Thierry, MESNIL Thérèse suppléante de GILLES Geneviève, GIOT Gilbert, GODAN Dominique, GOURDIN Sédrick, GROULT André, GRUNEWALD Martine, GUILBERT Joël, GUILLEMETTE Nathalie, HAMON Myriam, HAMON-BARBÉ Françoise, HARDY René, HAYÉ Laurent, HEBERT Dominique, HEBERT Karine, HELAOUET Georges, HERY Sophie, HOULLEGATTE Valérie, HULIN Bertrand, HURLOT Juliette, JEANNE Dominique, JOUAUX Joël, JOZEAU-MARIGNE Muriel, LAFOSSE Michel, LAINÉ Sylvie, LAMORT Philippe, LAMOTTE Jean-François, LANGLOIS Hubert, LE BLOND Auguste, LE CLECH Philippe, LE DANOIS Francis, LE GUILLOU Alexandrina, LE PETIT Philippe, LE POITTEVIN Lydie, LEBRETON Robert, LECHATREUX Jean-René, LECHEVALIER Isabelle, LECOQ Jacques, LECOURT Marc, LEFAIX-VERON Odile, LEFAUCONNIER François, LEFAUCONNIER Jean, LEFER Denis, LEFEVRE Hubert, LEGOUET David, LEGOUPIL Jean-Claude, LEJAMTEL Ralph, LEJEUNE Pierre-François, LELONG Gilles, LELOUEY Dominique, LEMENUEL Dominique, LEMOIGNE Jean-Paul, LEMONNIER Hubert, LEMONNIER Thierry, LEONARD Christine, LEPETIT Gilbert, LEPLEY Bruno, LEPOITTEVIN Gilbert, LEPOITTEVIN Sonia, LEQUERTIER Colette, LEQUILBEC Frédéric, LERENDU Patrick, LEROUSSIGNOL Françoise, LEROUX Patrice, LETERRIER Richard, DURUEL Christophe suppléant de LEVAVASSEUR Jocelyne, MABIRE Caroline, MABIRE Edouard, MADELEINE Anne, MAGHE Jean-Michel, MAHIER Manuela, MARGUERIE Jacques, MARGUERITTE Camille, MARGUERITTE David, MARIE Jacky, MARTIN Patrice, MARTIN Serge, MARTIN-MORVAN Véronique, TINCELIN Christiane

suppléante de MAUGER Michel, MAUQUEST Jean-Pierre, MIGNOT Henri, MORIN Daniel, MOUCHEL Evelyne, MOUCHEL Marie, OLIVIER Stéphane, PARENT Gérard, PECORARO Yvonne, PELLERIN Jean-Luc, PERRIER Didier, PERROTTE Thomas, PIC Anna, PIQUOT Jean-Louis, PLAINEAU Nadège, POIGNANT Jean-Pierre, POISSON Nicolas, PROVAUX Loïc, RENARD Jean-Marie, ROCQUES Jean-Marie, RODRIGUEZ Fabrice, RONSIN Chantal, ROUELLÉ Maurice, ROUSSEAU François, SAGET Eddy, SANSON Odile, SCHMITT Gilles, SIMON François, SIMONIN Philippe, SOINARD Philippe, SOURISSE Claudine, TAVARD Agnès, THOMINET Odile, TOLLEMER Jean-Pierre, VANSTEELANT Gérard, VARENNE Valérie (A partir de 20h00), VASSAL Emmanuel, VASSELIN Jean-Paul, VIGER Jacques, VIVIER Sylvain.

### **Ont donné procurations**

AMBROIS Anne à FAGNEN Sébastien (Jusqu'à 19h03), AMIOT Florence à HULIN Bertrand, BALDACCI Nathalie à LANGLOIS Hubert, BERNARD Christian à BOUSSELMAME Nouredine, BURNOUF Elisabeth à COLLAS Hubert (A partir de 19h30), BOTTA Francis à LEGOUET David, DE BOURSETTY Olivier à MARTIN Serge, HAMEL Estelle à DUVAL Karine, LEFRANC Bertrand à HEBERT Dominique, LEMOIGNE Sophie à PERRIER Didier, SOLIER Luc à GERVAISE Thierry, TARIN Sandrine à SAGET Eddy, VARENNE Valérie à PLAINEAU Nadège (Jusqu'à 20h00), VILLETTE Gilbert à PIQUOT Jean-Louis, VIVIER Nicolas à PECORARO Yvonne.

### **Absents/Excusés :**

AMIOT André, BROQUET Patrick, FALAIZE Marie-Hélène, FIDELIN Benoît, GOSSELIN Bernard, HUREL Karine, JOUANNEAULT Tony, LEMYRE Jean-Pierre, LESEIGNEUR Jacques.

## **CONVENTION FINANCIERE FIXANT LE MONTANT ET LES MODALITES DE PAIEMENT DE L'INDEMNISATION DES BIENS DE REPRISES**

dans le cadre de l'exécution du contrat de concession pour l'exploitation du cinéma « Le Richelieu » à Réville (50760), courant du 1<sup>er</sup> Janvier 2019 au 31 décembre 2023

### **Entre**

La communauté d'agglomération du Cotentin, dont le siège social est 8, rue des Vindits, Cherbourg-Octeville, 50130, CHERBOURG-EN-COTENTIN, représentée par son Président en exercice,

SIRET : 200 067 205 00019

Aussi dénommée « le délégant », « la collectivité » ou « l'autorité délégante »

d'une part,

### **et**

La SARL CINEODE, dont le siège social est situé Places Yves Brinon – BP 57 – 02 300 CHAUNY

SIRET : 493977425 00013

Représentée par M. Olivier DEFOSSE

Aussi dénommée « le délégataire »

d'autre part,

### **Préambule**

La Communauté d'Agglomération du Cotentin a décidé, par délibération de son conseil en date du 7 décembre 2017, de déléguer l'exploitation du cinéma « Le Richelieu » situé à Réville (50760).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, et suite à la délibération n° DEL2018\_203 du 8 novembre 2018 du conseil communautaire, la SARL CINEODE exploite le cinéma le Richelieu dans le cadre d'un contrat de concession de service public par voie d'affermage. Le contrat, signé le 6 décembre 2018, a débuté le 1<sup>er</sup> janvier 2019 pour une durée de 60 mois ; il s'achève le 31 décembre 2023.

## Article 1 : Objet de la convention financière

L'article 9.2.2.2 du contrat de concession prévoit que « les installations qui ont fait l'objet d'investissements par le délégataire en cours de contrat », et qualifiées d'un commun accord par les parties, comme biens de reprise « sont remises à la collectivité moyennant le versement par celle-ci d'une indemnité correspondant à la valeur non amortie des dites installations ».

La présente convention a pour objet :

- D'identifier les installations ayant fait l'objet d'investissement par le délégataire, en cours de contrat, et admises par les parties, comme biens de reprise,
- D'indiquer les dates d'acquisition des installations précitées, leurs durées d'amortissement (amortissement linéaire) ainsi que leurs valeurs nettes comptables au 31 décembre 2023 dans l'actif du concessionnaire,
- De déterminer le montant de l'indemnisation due par la collectivité, au terme du contrat de concession, et ses modalités de paiement,

## Article 2 : Identification des biens de reprise

Les dépenses réalisées par le délégataire, pouvant être considérées comme des biens de retour, doivent correspondre à des investissements servant durablement (plus d'un an) l'exploitation du cinéma, utiles au développement de son activité et augmentant la valeur de son patrimoine. Ces investissements doivent être inscrits à l'actif du délégataire.

Conformément aux dispositions de l'article 9.2.2.2 du contrat de concession, seuls les investissements réalisés par le délégataire, ayant fait l'objet d'un accord du délégant, peuvent être considérés comme des biens de reprises et faire l'objet d'une indemnisation, le cas échéant.

Les biens suivants sont considérés comme des biens de reprise :

Libellé du bien acquis par le délégataire	Date d'acquisition du bien par le délégataire	Date d'accord du délégant
Remplacement Ballast salle 1	30/03/2023	07/04/23
Fourniture et installation IMS stockage de 4*4 TB	30/08/2023	07/04/23

## Article 3 : Montant de l'indemnité

Conformément aux dispositions de l'article 9.2.2.2, le montant de l'indemnité due par la collectivité est égal à la valeur non amortie des biens de reprise, c'est-à-dire à leur valeur nette comptable inscrite dans l'actif du délégataire, au 31 décembre 2023.

Si la valeur non amortie des biens, ainsi évaluée, était supérieure à leur valeur réelle, les biens seraient repris à leur valeur réelle.

Par définition, les biens de reprise totalement amortis à la date de leur restitution à l'autorité délégante ne feront l'objet d'aucune indemnisation.

L'article 9.2.2.2 prévoit également que l'amortissement pratiqué soit linéaire et calculé sur une durée correspondant aux usages dans la profession. A défaut, les durées d'amortissement usuelles retenues par l'administration fiscale seront appliquées (Annexe n°1

– Extrait du BOFIP, BOI-BIC-AMT-10-40-3-20130923). La règle du pro rata temporis s'applique.

Valeur nette comptable des biens de reprises au 31/12/23 :

Libellé du bien acquis par le délégataire	Date d'acquisition du bien par le délégataire	Coût d'acquisition HT	Durée d'amortissement linéaire pratiquée par le délégataire	Valeur Nette Comptable (VNC) au 31/12/2023
Remplacement Ballast Salle 1	30/03/23	5 827.01 €	10 ans	5 389.98 €
Fourniture et installation IMS stockage de 4*4 TB	30/08/23	15 320.00 €	10 ans	14 809.33 €
<b>Montant de l'indemnité provisoire</b> (à la date de signatures de la convention) = somme des VNC des biens de reprise				<b>20 199.31 €</b>

Si, après signature de la présente convention, le délégataire était amené à réaliser de nouveaux investissements qui devraient être considérés comme bien de reprise, un avenant à la convention sera proposé, après l'expiration du contrat. Il aura pour objet de compléter la liste des biens de reprise et de modifier le montant de l'indemnité.

### Article 5 – Modalité de paiement

L'indemnité sera versée par la communauté d'Agglomération après l'expiration du contrat de concession et, le cas échéant, après validation de l'avenant fixant le montant définitif de l'indemnité.

L'indemnité devra être versée par la collectivité, au plus tard le 30 juin 2024, sur présentation d'une facture établie par la SARL CINEODE.

Fait en deux exemplaires originaux

à ..... Le .....

Pour le délégataire

Pour la Communauté d'agglomération  
du Cotentin  
Le Président

**Annexe n°1**

Principales durées d'amortissement admises par la doctrine de l'administration fiscale pour la généralité des professions ou des biens

<b>Immobilisations</b>	<b>% d'amortissement</b>	<b>Durée d'amortissement correspondante</b>
<b>MATERIEL ET OUTILLAGE</b>		
Matériel	10 à 15 %	6 ans et 8 mois à 10 ans
Outillage	10 à 20 %	5 à 10 ans
Matériel de bureau	10 à 20 %	5 à 10 ans
<b>AUTRES IMMOBILISATIONS</b>		
Mobilier	10%	10 ans
Agencements, installation	5 à 10 %	10 à 20 ans
Brevets	20 %	5 ans
Caisse enregistreuse et matériel de présentation	25%	4 ans