



**VILLE DE BEAULIEU-SUR-MER**  
ALPES-MARITIMES - 06310

**CONVENTION D'OBJECTIF ET DE MISE A DISPOSITION  
DU CINEMA DE BEAULIEU-SUR-MER**

VU le code général des collectivités territoriales,  
VU le code civil,  
VU le budget primitif,  
VU les statuts de l'association LO PEOLH CINEMA,

**PREAMBULE :**

En plein cœur de la Cité, à proximité de la plage de la « Baie des Fourmis », la ville de Beaulieu-sur-Mer est propriétaire d'un cinéma abritant une salle de projection, un espace « accueil », des locaux techniques et des sanitaires.

Ce cinéma s'inscrit dans la politique de la Municipalité en faveur de la culture et tout particulièrement du secteur cinématographique.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de gestion et de mise à disposition des équipements et des locaux, situés sur le domaine privé de la commune, à l'association LO PEOLH CINEMA, ainsi que le versement d'une subvention.

Il est précisé que la présente convention ne comporte pas d'éléments laissant apparaître, d'une part que la commune a entendu confier à l'association l'exercice d'un service public en lui imposant des sujétions particulières en déterminant notamment les caractéristiques du service, les tarifs etc., et d'autre part en lui imposant un contrôle de son activité.

Ceci exposé, il a été arrêté ce qui suit :

**Article 1 : Formation du contrat**

La présente convention est formée entre :

La Ville de BEAULIEU-SUR-MER, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Roger ROUX, domicilié ès qualité à l'Hôtel de Ville, 3, Bd Maréchal Leclerc à Beaulieu-sur-Mer, dûment habilité à signer la présente convention par délibération Municipale en date du....., transmise en préfecture des Alpes-Maritimes le.....ci-après dénommée « la Collectivité » ou « la commune»,

D'UNE PART,

ET,

L'association LO PEOLH CINEMA sise 22, rue Fodéré à Nice représentée par....., ci-après dénommée « l'association »,

D'AUTRE PART,

**Article 2 : Objet du contrat**

Il est mis à la disposition de l'association les locaux et les équipements cinématographiques situé avenue Albert 1<sup>er</sup> à Beaulieu-sur-Mer.

**Article 3 : Durée**

La durée de la convention est fixée à 6 ans (six ans) et prendra effet à compter du 15 mars 2018.

**Article 4 : Description des équipements et installations affermés**

Les biens et les équipements d'exploitation, propriété de la commune, sont les suivants:

- une salle de projection de 120 places (dont quatre places PMR),
- un espace accueil,
- des sanitaires,
- des locaux techniques et dépendances.
- 

Un inventaire des ouvrages et des biens d'exploitation mis à disposition par la collectivité est établi contradictoirement au plus tard 30 jours calendaires après la notification de la présente convention et sera annexé au présent contrat.

Il est rappelé que l'association est tenue d'utiliser les biens et les équipements d'exploitation conformément à la réglementation en vigueur, présente et à venir, notamment en matière d'hygiène, de sécurité et de bruit.

## **CHAPITRE 2 – CONDITIONS D'EXPLOITATION**

### **Article 5 : Principes généraux**

L'association s'engage à occuper et exploiter les locaux et les équipements du cinéma de Beaulieu-sur-Mer « raisonnablement », comme énoncé à l'article 1728 du code civil.

L'association organise librement son exploitation, tant au niveau de l'accueil de son public, de la tarification, des horaires d'ouverture, du niveau de qualité des projections cinématographiques etc., dans le respect de la réglementation en vigueur.

Il est rappelé néanmoins que l'association, dans le cadre de son activité, ne doit pas porter atteinte à l'ordre public ou à la sécurité publique. De même, elle ne peut, sauf accord préalable de la commune, changer l'affectation des ouvrages, aménagements et équipements objets de la présente convention.

Elle dispose de la faculté, après accord de la commune, dans le cadre d'un partenariat, de permettre à un tiers d'occuper et d'utiliser l'intégralité ou une partie du cinéma, sous réserve que l'activité concernée ait un lien avec la cinématographie ou les activités culturelles telles que théâtre, musique classique ou chant.

### **Article 6 : Mesures d'hygiène et de sécurité**

L'association déclare connaître les textes, les règlements et consignes de sécurité en vigueur dans l'établissement dont elle occupe.

### **Article 7 : Objectifs de l'association LO PEOLH CINEMA**

Les objectifs de l'association sont les suivants :

- développer l'offre cinématographique,
- faire découvrir et sensibiliser le jeune public au septième art,
- Assurer la promotion et la communication du cinéma,
- Organiser des rencontres entre le public et les réalisateurs et/ou acteurs,
- accueillir, dans la mesure du possible, les élèves du collège « Jean Cocteau » et des écoles élémentaire et maternelle,

**Article 8 : Activités annexes**

Dans le cadre de l'exploitation du cinéma, l'association peut prévoir ou permettre le déroulement, à titre accessoire, de spectacles portant sur le théâtre, le chant, etc.

**Article 9 – Politique de tarification**

L'association détermine seule la tarification du cinéma.

**Article 10 – Droit d'utilisation de la Collectivité**

A la demande de la Commune, l'association pourra mettre à sa disposition gratuitement le cinéma, sous réserve de l'informer au moins 30 jours à l'avance et de l'absence de réservation préalable.

**Article 11 – Locations publicitaires**

A l'intérieur de l'établissement, l'association pourra rechercher la possibilité de louer des emplacements publicitaires fixes ou mobiles, lumineux ou non, ainsi que toute forme de publicité à caractère exclusivement commercial. Les recettes afférentes seront perçues par lui.

**Article 12 – Fluides**

L'association, en sa qualité de locataire, prend à sa charge, à compter de la date d'effet du présent contrat l'ensemble des abonnements concernant l'eau, l'électricité, le téléphone et généralement toutes autres sources de fluides ou d'énergies dont il acquittera de façon régulière les primes et cotisations de sorte que la collectivité ne soit jamais inquiétée à ce sujet.

**Article 13 – Entretien et travaux**

L'association assure le nettoyage et l'entretien courant des installations, équipements et matériels se trouvant au cinéma. Elle s'engage à souscrire un contrat d'entretien pour les installations et équipements suivants (liste non exhaustive) :

- matériel de projection,
- climatisation et ventilation,
- chauffage,
- système de sécurité incendie.....

### **CHAPITRE 3 : CONDITIONS FINANCIERES**

#### **Article 14 : Loyer**

L'association est tenue de verser à la collectivité, chaque trimestre, un loyer fixe d'un montant de 3.000 € (trois mille euros) portant sur l'occupation et l'exploitation du cinéma de Beaulieu.

D'un commun accord, il est admis que le loyer ne sera pas révisé durant toute la durée de la convention.

#### **Article 15 : Dépôt de garantie**

Dans un délai d'un mois après la notification de la présente convention, l'association déposera un dépôt de garantie lié à l'occupation et l'exploitation du cinéma, à la Caisse du Receveur Municipal, une somme de 3.000 €, correspondant à 3 mois de loyers. La somme ainsi versée formera le cautionnement.

S'il fournit une garantie bancaire, établie par un établissement agréé, du même montant, l'association pourra être dispensée de ce versement.

Sur le dépôt de garantie seront prélevées les sommes restant dues à la commune par l'association en vertu du présent contrat, notamment le loyer.

Toutes les fois qu'une somme quelconque aura été prélevée sur le dépôt de garantie, l'association s'engage à compléter à la caution dans un délai de 30 jours.

#### **Article 16 – Charges, impôts et taxes**

Tous les impôts et taxes liés à l'exploitation du cinéma sont à la charge de l'association, à l'exception de la taxe foncière liée à la propriété de l'équipement.

### **CHAPITRE 4 : CONCOURS FINANCIER**

#### **Article 17 - Subvention**

Afin d'accompagner l'association LO PEOLH CINEMA dans son projet cinématographique dédié notamment à faire découvrir le Septième Art au jeune public, la commune s'engage à verser annuellement une subvention de 12.000 € (douze mille euros).

## **CHAPITRE 5 : ASSURANCE**

### **Article 18 – Assurance**

En sa qualité de locataire, l'association devra souscrire une assurance auprès d'une compagnie notoirement connue qui portera sur les locaux et les équipements, garantissant contre les risques suivants : inondations, électricité, foudre, incendie et explosions, catastrophes naturelles, bris de glace, vol ...

L'association adresse à la collectivité, sous 30 jours à compter de la signature de la convention, le contrat d'assurance.

Elle s'engage à adresser chaque année une attestation d'assurance.

## **CHAPITRE 6 : RESILIATION ET DISPOSITIONS DIVERSES**

### **Article 19 – Résiliation anticipée du contrat**

D'un commun accord, chaque partie a la faculté de mettre un terme à la présente convention, par lettre RAR, en respectant un préavis de six mois.

### **Article 20 - Dissolution ou redressement judiciaire ou liquidation de l'association**

En cas de dissolution ou liquidation de l'association, la collectivité reprendra possession des locaux et des équipements du cinéma dont elle est propriétaire.

### **Article 21 - Election de domicile**

Pour l'exécution de la présente et de ses suites, les parties font élection de domicile à Beaulieu-sur-Mer

Fait en deux exemplaires originaux,

A Beaulieu-sur-Mer, le .....

Le Maire  
Roger ROUX

L'association,