

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PIÉMONT OLORONNAIS

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 08 DÉCEMBRE 2016

Présents : MM. BERNOS, MORA, LEES, Mme COIG, CASAUX-BIC, CASABONNE, Mme ARTIGAU, Mme SAGE, TEULADE, Mme VOELTZEL, IDOIE, Mme JAUBERT-BATAILLE, LABORDE, KELLER, SOUMET, AURISSET, Mme HIRSCHINGER, OXIBAR, Mme MENE-SAFRANE, Mme FOIX, LACRAMPE, Mme DEL PIANTA, ADAM, Mme BONNET, DALL'ACQUA, Mme POTIN, Mme ETCHENIQUE, LABARTHE, UTHURRY, Mme GASTON, GAILLAT, Mme GIRAUDON, BAREILLE, Mme MIQUEU, TERUEL, Mme MIRANDE

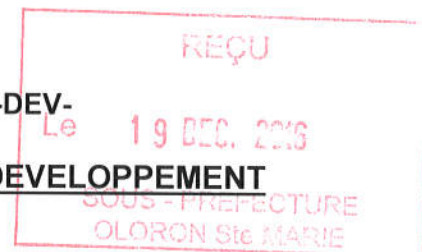
Pouvoirs :  
Marianne PAPAREMBORDE à Laurent KELLER  
Cédric LAPRUN à Aimé SOUMET  
Françoise BESSONNEAU à Bernard AURISSET  
Hervé LUCBEREILH à Daniel LACRAMPE  
Gérard ROSENTHAL à Aracéli ETCHENIQUE  
Denise MICHAUT à Dominique FOIX  
Valérie SARTOLOU à Michel ADAM

Suppléants : Danielle PARIS suppléante de Michel BARRERE-MAZOUAT

Excusés : Gérard LEPRETRE, Rosine CARDON, Pierre SERENA, Didier CASTERES, Christophe GUERY

RAPPORT N° 161208-12-DEV-

### CINEMA LE LUXOR : PROJET DE DEVELOPPEMENT



M. OXIBAR précise que depuis de nombreuses années, la Communauté de Communes du Piémont Oloronais soutient le Cinéma Le Luxor par le biais d'une subvention annuelle de 25 000 €, attribuée dans le cadre de la loi SUEUR qui permet d'aider les cinémas labellisés Art et Essais sous certaines conditions, aussi bien en termes de fonctionnement que d'investissement. Ce dispositif n'a pas été abrogé par la loi NOTRe.

Dès leur arrivée en 2009, les frères PARIS, exploitants du Cinéma le LUXOR, ont fait part à la CCPO de leur projet de réhabilitation des 3 salles existantes et de création d'une 4<sup>ème</sup> salle (avec espace bar sur un terrain contigu) ; ce projet a fait l'objet d'une étude de marché en avril 2012, démontrant la nécessité de cette salle pour assurer l'équilibre financier du cinéma sur le long terme.

Courant 2014, les gérants ont sollicité la CCPO pour les aider, aussi bien techniquement que financièrement.

Les services de la CCPO ont donc travaillé avec les frères PARIS pour envisager les solutions possibles. Une présentation du dossier a été effectuée en Bureau le 10 février 2016, lequel a

reconnu l'intérêt communautaire de ce projet structurant pour le territoire, mais a souhaité faire réaliser une étude de faisabilité juridique et financière pour asseoir cette position.

Par délibération en date du 7 avril 2016, le Conseil Communautaire a ainsi décidé de confier cette étude à Jerry KIMBOO, Avocat spécialisé en matière de stratégie de services publics du Cabinet SUI GENERIS à Paris.

A l'issue de l'étude et au regard des éléments fournis, J KIMBOO a préconisé (Bureau du 29 juin 2016), dans la mesure où la CCPO déciderait de s'engager, de signer un bail à construction. Ce montage juridique consiste dans le fait que la collectivité achèterait le terrain et les murs pour les mettre à la disposition d'une personne privée (en l'espèce, les frères PARIS), qui porterait alors l'investissement et capterait les subventions, notamment en provenance du Centre National du Cinéma et de la Région.

La durée du bail serait de 20 ans avec, à son terme, restitution du bien à la collectivité.

Nonobstant les clauses suspensives relatives notamment aux négociations avec les propriétaires, aux subventions, au prêt bancaire....., ce contrat reposerait alors sur les éléments substantiels suivants.

### **1. Acquisitions foncières/démolitions : à charge de la CCPO (423 400 €)**

- Acquisitions foncières comprenant les parcelles AI 22 (Consorts Lahaderne), AI 23 (SCI Paris) et AI 102 (Casaubon) pour un montant de 353 400 € (suivant estimation des Domaines du 28.04.2016)
- Démolitions de l'ancienne épicerie Verte : 70 000 € HT

### **2. Travaux : 2 257 000 € HT, comprenant :**

Rénovation des salles 1, 2 et 3

Construction d'une 4<sup>ème</sup> salle avec espace convivialité/bar,

Réaménagement du hall existant,

Bureaux...

Y compris maîtrise d'œuvre, réseaux, assurance dommages-ouvrage ...

Le financement pourrait être le suivant :

Région Nouvelle Aquitaine	300 000 €
CNC	740 000 €
Autofinancement	840 000 €
<b>CCPO</b>	<b>377 000 €</b>

### **3. Equipements : 200 000 € HT**

Siège salle 4, équipements numérique, divers (meublier...), financés comme suit :

CNC	160 000 €
Autofinancement	40 000 €

Ainsi, la **part CCPO** serait la suivante :

Acquisitions foncières / démolitions	423 400 €
Subvention d'Investissement	377 000 €
TVA et frais divers (acte...) Arrondi à	99 600 €
	<b>900 000 €</b>

Le Bureau Communautaire, réuni le 16 novembre dernier en présence des co-gérants et de leur Expert Comptable, a émis un avis favorable de principe, et a souligné le caractère prioritaire de ce projet.

Par ailleurs, et dès lors que nos statuts le permettent, l'organisme bancaire des frères PARIS demande que la CCPO se porte caution du prêt à hauteur de 30%.

**Sachant que ce projet, comme tous autres à venir, sera bien évidemment soumis à la validation des choix et priorités que devra effectuer la future intercommunalité,**

**Mais afin de permettre aux exploitants du Cinéma Le LUXOR d'aller plus loin dans leurs démarches, notamment la poursuite de la recherche de financements (banque, Centre National du Cinéma...),**

Oui cet exposé,

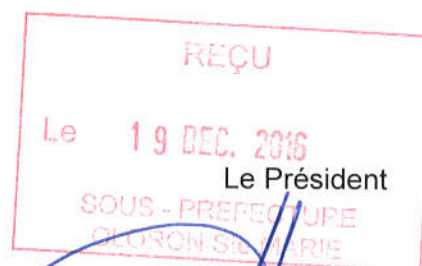
#### **Le Conseil Communautaire, à l'unanimité**

- **REAFFIRME** son intérêt pour le maintien et le développement du cinéma Le LUXOR, équipement structurant du territoire de la future intercommunalité ;
- **PRÉCONISE** l'inscription de ce projet dans ceux qui seront soumis à l'examen des choix et priorités du futur EPCI ;
- **CONFIRME** à J KIMBOO, la phase 2 de sa mission pour un montant de 3 900 € HT, à savoir la rédaction d'un bail à construction avec clauses suspensives, qui une fois levées, vaudrait bail définitif ;
- **AUTORISE** la collectivité à se porter caution du prêt à hauteur de 30% ;
- **ADOpte** le présent rapport.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 08 décembre 2016

Suivent les signatures

Affiché le 19.12.16



Daniel LACRAMPE