

RAPPORT AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

*une demande de cautionnement de frs 170'000.- pour les travaux d'aménagement de la tribune de l'Hippodrome pour y permettre l'exploitation d'un cinéma d'art et d'essai*

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

**Préambule**

Dans son rapport n° PR09.04PR du 23 janvier 2009, la Municipalité vous soumettait une demande de crédit d'investissement de frs 730'000.- pour la rénovation des tribunes des Rives du Lac (tribunes de l'ancien Hippodrome). En effet, le 10 décembre 1998, votre Conseil a voté le retour anticipé du droit de superficie accordé le 3 juillet 1979 par la Commune d'Yverdon-les-Bains à la Société pour l'amélioration de la race chevaline (SARC), devenue dès 1985 la Société Coopérative l'Hippodrome Romand d'Yverdon-les-Bains (HRY). Ce droit de superficie portait sur la parcelle n° 2346 sur laquelle est érigé l'Hippodrome et prévoyait le transfert de la tribune du stade à titre gratuit à la société précitée. Par ce retour anticipé, la tribune de l'Hippodrome redevenait propriété communale. La question de l'affectation de cette tribune s'est alors posée. Parmi les solutions proposées, la Municipalité a retenu l'affectation des locaux de la tribune à l'exploitation d'un cinéma d'art et d'essai, pour des raisons de rentabilité, d'animation de cet endroit, d'exploitation et de synergies envisageables avec d'autres utilisateurs. Le crédit d'investissement précité a été accordé au cours de la séance de votre Conseil du 7 mai 2009. Les membres de la Commission d'alors avaient, à l'unanimité, salué cette idée et encouragé ce projet, notamment en accordant une aide communale à cette association promouvant le cinéma d'art et d'essai sous forme d'une réduction de loyer (frs 15'000.- par an).

**Le projet et son évolution**

Le projet, qui vise la création de 3 petites salles de cinéma (30, 30 et 50 places) et d'un bar faisant office de caisse, présentait un coût total pour la rénovation des tribunes et la création d'un bloc sanitaire de frs 730'000.- à la charge de la commune, et des améliorations intérieures pour un montant de frs 250'000.-, à la charge de l'exploitant du cinéma. Les travaux à la charge de la commune ont pu être réalisés. Toutefois, ceux à la charge de l'exploitant, l'Association Cinéma Videodrome Yverdon, n'ont pu l'être pour une raison financière. En effet, cette dernière n'a pu réunir tous les fonds nécessaires auprès de ses sponsors. De même, les démarches entreprises auprès des services de l'Etat afin d'obtenir un prêt sans intérêts n'ont pas abouties à un résultat positif. A ce jour, les salles de cinéma n'ont pas pu être ouvertes. Pour pouvoir mener à terme ce projet intéressant à plus d'un titre, notamment en raison de l'originalité de la programmation des films qui seront projetés (une demi douzaine de films différents par jour), de l'ouverture constante durant toute l'année, et en raison également de la proximité de cette structure dans un secteur appelé à se développer prochainement (secteur Gare-Lac), il est apparu important à la Municipalité de trouver le financement nécessaire.

### Solution proposée

La situation de blocage dans laquelle se trouve l'exploitant, l'Association Cinéma Videodrome Yverdon, à but non lucratif, l'a poussée à trouver une solution à son financement auprès d'un institut bancaire.

Les contacts pris permettent d'obtenir le financement nécessaire de frs 170'000.- en complément aux demandes de dons en cours. Pour que l'Association Cinéma Videodrome Yverdon puisse bénéficier, pour cet emprunt, du même taux applicable à la Commune d'Yverdon-les-Bains par l'établissement financier partenaire, et, compte tenu du fait que juridiquement (article 60 ss du Code civil suisse) les membres d'une association à but non lucratif ne sont pas tenus personnellement responsables de ses dettes, le cautionnement communal est demandé à hauteur du même montant.

Outre l'intérêt général du projet, cette demande de cautionnement trouve également sa justification dans le fait que l'activité prévue se déroulera dans un bâtiment communal et que l'aménagement intérieur peut être démonté facilement, en cas de cessation ou de modification de l'activité.

### Coût des travaux

Le tableau ci-dessous récapitule les travaux à réaliser et leur coût :

<b>Travaux d'aménagement</b>	
Maçonnerie (nouvelles cloisons entre les salles et le bar)	frs 20'000
Ventilation/chauffage (pulsion, extraction)	frs 65'000
Peinture intérieure	frs 5'000
Équipement bar, hall, WC (frigos, éviers, machine à laver, mobilier, sanitaires, carrelage)	frs 25'000
Équipement cabine projection (projecteurs 35 mm, beamers, amplificateurs, câblerie, matériel d'occasion révisé)	frs 15'000
Eclairage bar, hall, salles, terrasse	frs 5'000
Menuiserie (gradin salles, parois séparation, portes, bar, cabines, fenêtres de projection)	frs 100'000
Honoraires designers	frs 10'000
Honoraires maîtres d'ouvrage et architecte	frs 15'000
Sièges de cinéma d'occasion (adaptation, réparation, nettoyage)	frs 2'000
Vitrines (affiches)	frs 2'000
Système antivol, coffre-fort	frs 2'000
Graphisme (website, corporate identity)	frs 7'000
<b>SOUS-TOTAL</b>	<b>frs 273'000</b>
DIVERS & IMPREVUS 10%	frs 27'300
<b>TOTAL</b>	<b>frs 300'300</b>

## Financement

Le financement des travaux est prévu comme suit :

Plan de financement des travaux d'aménagement		
Loterie Romande, Organe vaudois de répartition (don)	frs 20'000	Demande à reformuler
Fondation CEPY (don)	frs 40'000	Demande en cours
Fondation vaudoise pour le Cinéma (don)	frs 70'000	Demande en cours
Prêt bancaire	frs 170'000	Demande en cours
<b>TOTAL</b>	<b>frs 300'000</b>	

## Budget prévisionnel de fonctionnement

Le tableau ci-dessous présente le budget établi pour les 3 années à venir 2011, 2012, et 2013 :

	2011	2012	2013
<b>SORTIES</b>	frs 242'500	frs 297'500	frs 365'500
Achat matériel	frs 9'000	frs 12'000	frs 14'000
Entretien matériel et locaux	frs 6'000	frs 7'000	frs 8'000
Promotion/Publicité	frs 12'000	frs 15'000	frs 18'000
Programmation/Royalties	frs 83'000	frs 110'000	frs 148'000
Personnel/Projectionnistes/ Programmateurs	frs 80'000	frs 100'000	frs 120'000
Structure/Loyer/Charges	frs 35'000	frs 40'000	frs 45'000
Remboursement prêt bancaire	frs 7'500	frs 7'500	frs 7'500
DIVERS ET IMPREVUS	frs 10'000	frs 6'000	frs 5'000
<b>TOTAL</b>	<b>frs 242'500</b>	<b>frs 297'500</b>	<b>frs 365'500</b>

<b>ENTREES</b>	frs 235'000	frs 320'000	frs 422'000
Cotisations membres de soutien	frs 5'000	frs 10'000	frs 12'000
Billetterie (12/15/20'000 spectateurs à frs 14.-)	frs 160'000	frs 210'000	frs 280'000
Bar	frs 50'000	frs 75'000	frs 100'000
Location salles de projection/Bar	frs 5'000	frs 10'000	frs 15'000
Subvention publique	frs 15'000	frs 15'000	frs 15'000
<b>TOTAL</b>	<b>frs 235'000</b>	<b>frs 320'000</b>	<b>frs 422'000</b>
BENEFICE/DEFICIT	frs 7'500	frs 22'500	frs 56'500

## Planning

La durée des travaux à réaliser est estimée à 3 mois, à compter de la décision de votre Conseil.



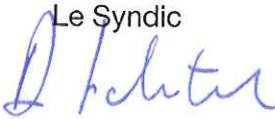
Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

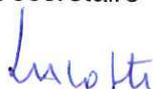
LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS  
sur proposition de la Municipalité,  
entendu le rapport de la Commission des finances, et  
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1: La Municipalité est autorisée à accorder le cautionnement solidaire de la commune à hauteur de frs 170'000.- à l'Association Cinéma Videodrome Yverdon pour l'emprunt contracté par cette association, du même montant, afin de financer les travaux d'aménagement de la tribune de l'Hippodrome dans le but d'y permettre l'exploitation d'un cinéma d'art et d'essai.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic  
  
D. von Siebenthal

La secrétaire  
  
S. Lacoste

**Annexes :** Statuts de l'Association Cinéma Videodrome Yverdon

**Délégués de la Municipalité :** Monsieur Daniel von Siebenthal