



Préavis n° 8/10 au Conseil communal

Transformations du Cinéma REX - Aubonne



Délégué municipal : M. René Mamin

Aubonne, le 21 septembre 2010



TABLE DES MATIERES

1.	<u>PREAMBULE ET HISTORIQUE</u>	3
2.	<u>OBJET DU PREAVIS</u>	3
3.	<u>COUT DE L'OPERATION</u>	3-4
4.	<u>FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT</u>	4
5.	<u>CAUTIONNEMENT DE L'ASSOCIATION ACIRA</u>	5
6.	<u>CONCLUSIONS</u>	5-6



Au Conseil communal d'Aubonne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE ET HISTORIQUE

Il est indéniable que le cinéma d'Aubonne représente un loisir culturel permanent et à la portée de chacun. L'aventure a débuté dans les années 1940, sous le dynamisme de Monsieur Lucien Lincio, commerçant de la place et homme passionné de cet art, qui organisera des projections chaque fin de semaine au Casino (actuellement l'Esplanade).

En 1956, Monsieur Lincio a acquis une grange à la place de la Grenade pour y créer une véritable salle de cinéma. Le Rex devient alors une des salles les plus modernes de Suisse : les films y sont projetés en cinémascope. Au cours des années 1980, Monsieur et Madame Lincio entreprennent d'importantes rénovations afin d'améliorer le confort des spectateurs, notamment pour le remplacement des fauteuils (passant de 240 à 138 places toujours actuelles) et de l'installation du système sonore Dolby.

En 1992, Monsieur et Madame Lincio confient le fonctionnement du cinéma à une équipe de jeunes. En 1993, la société Métrociné en prend la gestion et améliore encore les installations. En 2000, Europlex succède à Métrociné et poursuit l'activité de son prédécesseur.

En 2002, les années passant, Monsieur Lincio souhaite se séparer de son cinéma et contacte la Municipalité. Celle-ci propose au Conseil communal de racheter le bâtiment du Rex pour qu'une association soit créée afin d'assurer la gestion et le fonctionnement de la salle. Le 2 décembre 2003, le Conseil communal approuve cet achat à la quasi unanimité et le 9 juin 2004, l'Association du cinéma Rex d'Aubonne (AciRA) prend en main la gestion des lieux en l'état. En 2006, la société Pathé absorbe Europlex et ne se charge plus que de la réservation des films. Dès lors, le comité de l'association du cinéma gère et assure totalement le fonctionnement de la salle.

Notons encore que depuis 2004, l'association a investi environ Fr. 70'000.-- pour l'achat du matériel technique et que la Commune a effectué le remplacement du chauffage au mazout par le gaz, l'isolation thermique des combles et le changement de la porte d'entrée.

Le développement de l'offre cinématographique de ces dernières années a atteint 431 séances pour l'année 2009 !

2. OBJET DU PREAVIS

Aujourd'hui, une rénovation et une adaptation aux critères actuels s'avèrent indispensables si l'on veut garder un cinéma dans notre cité et poursuivre la belle aventure du Rex.

3. COUT DE L'OPERATION

L'entretien du bâtiment et la rénovation du cinéma sont devisés à Fr. 800'000.--. Ce montant est établi sur les coûts estimatifs par l'architecte du projet. En accord avec le comité de l'association, le financement de cette somme sera réparti entre la Commune et l'Association AciRA.

La Commune prendra à sa charge les travaux liés au bâtiment et la part des travaux intérieurs apportant une plus-value à l'immeuble, pour un montant devisé à Fr. 250'000.--.

L'association quant à elle se chargera des frais des installations et de rénovation directement liés à l'exploitation du cinéma pour un montant devisé à Fr. 550'000.--.



Sur la base de devis estimatifs, les coûts sont répartis de la manière suivante :

Libellé des travaux	Devis total	Commune d'Aubonne	AcIRA
Travaux préparatoires : Démolitions, protections, terrassements et fouilles en tranchée	16'000.00	8'500.00	7'500.00
Rénovation/entretien du bâtiment Maçonnerie, béton armé, constructions métalliques, charpente, menuiseries extérieures, ferblanterie, crépis périphérique, installations de chauffage, électriques, de ventilation et sanitaires, plâtrerie et peinture, serrurerie et revêtements de sols	329'000.00	184'500.00	144'500.00
Frais secondaires Autorisations, taxes et honoraires	128'500.00	40'000.00	88'500.00
Equipements Mobilier, textiles et équipements sono et projection	284'000.00	4'000.00	280'000.00
Divers et imprévus	42'500.00	13'000.00	29'500.00
Coût estimatif des travaux et des participations	800'000.00	250'000.00	550'000.00

4. FINANCEMENT ET AMORTISSEMENT

4.1 Plan des investissements

Au plan quinquennal des investissements 2010-2014, c'est un montant de Fr. 100'000.00 qui était prévu pour les travaux d'entretien du bâtiment du cinéma REX, montant corrigé dans le plan des investissements 2011-2015 à Fr. 250'000.00.

4.2 Financement

Le crédit de Fr. 250'000.00 sera prélevé sur la trésorerie courante ou, si nécessaire, sera couvert par un emprunt pour tout ou partie du montant, aux meilleures conditions, dans les limites fixées par le plafond d'endettement validé par le Conseil communal pour la législature 2006-2011 dans sa séance du 28 novembre 2006.

4.3 Amortissement

Afin de rétablir le patrimoine financier de la Commune à l'actif du bilan, aucun amortissement ne sera effectué pour ces travaux.

En effet, les dispositions du plan comptable vaudois mentionnent que lors d'un investissement ultérieur sur immeuble (transformations ou rénovations), la Commune ne peut valoriser ce dernier que jusqu'à concurrence de l'estimation fiscale.

A ce jour, l'estimation fiscale de la parcelle N° 14 se monte à Fr. 400'000.00.



5. CAUTIONNEMENT DE L'ASSOCIATION (AciRA)

Par ailleurs et dans le but de garantir l'emprunt que l'association devra certainement contracter auprès d'un établissement bancaire, la Commune est également sollicitée pour le cautionnement de sa part, soit Fr. 550'000.--, diminuée de divers dons ou sponsorings déjà annoncés.

En effet, l'association est formée de nombreux membres, tous bénévoles, et de ce fait ne dispose d'aucune fortune ; cependant, elle œuvre efficacement pour le bien culturel de notre Commune et mérite ainsi son soutien.

Pour cette raison et selon les dispositions de l'article 143 de la Loi sur les communes, la Municipalité a décidé d'entrer en matière pour le cautionnement de la part des travaux de l'AciRA.

Nous rappelons que le Conseil communal a adopté le 28 novembre 2006, pour la législature 2006-2011, un plafond de cautionnement de Fr. 3'000'000.--.

A ce jour, l'état des cautionnements et engagements hors bilan de la Commune se présente de la manière suivante :

Désignation		Montant CHF
Etablissement scolaire primaire	Limite de crédit C/C BCV	500'000.00
Etablissement scolaire secondaire	Limite de crédit C/C CEA	600'000.00
Station d'épuration	Limite de crédit C/C BCV	500'000.00
Station d'épuration	Emprunt BCV	447'000.00
<i>Sous-total avant cautionnement AciRA</i>		2'047'000.00
AciRA	Caution travaux rénovation	550'000.00
TOTAL DES CAUTIONNEMENTS ET ENGAGEMENTS HORS BILAN		2'597'000.00
<i>Disponible selon autorisation du Conseil pour la législature 2006-2011</i>		<i>403'000.00</i>

Au vu de ce qui précède, vous constaterez que ce nouveau cautionnement reste dans les limites accordées par le Conseil communal.

6. CONCLUSIONS

Afin de poursuivre la belle aventure du cinéma Rex à Aubonne et compte tenu des éléments exposés ci-dessus, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers,

- vu le préavis municipal n° 8/10 relatif à l'entretien du bâtiment Rex et au cautionnement de l'Association du cinéma Rex d'Aubonne (AciRA) pour la modernisation des installations de projections,
- oui le rapport de la commission des finances,
- oui le rapport de la commission ad hoc nommée pour cet objet,
- attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,



de voter le décret suivant :

LE CONSEIL COMMUNAL D'AUBONNE

1. approuve le projet d'entretien du bâtiment et de rénovation du cinéma Rex,
2. autorise la Municipalité à entreprendre toute démarche utile à cet effet,
3. accorde un crédit de Fr. 250'000.-- TTC pour la réalisation de la part de la Commune sur ces travaux,
4. autorise la Municipalité à prélever cette somme sur la trésorerie courante ou, si nécessaire, à recourir à l'emprunt pour tout ou partie de ce montant aux meilleures conditions du moment, dans les limites fixées par le plafond d'endettement validé par le Conseil communal,
5. autorise la Municipalité à renoncer à l'amortissement afin de porter la valeur des travaux à l'actif financier du bilan de la Commune,
6. autorise la Municipalité à cautionner l'Association pour le cinéma Rex d'Aubonne (AciRA) sur sa participation aux travaux estimée au maximum à Fr. 550'000.-- TTC, dans le cadre de la limite de cautionnement accordé à la Municipalité le 28 novembre 2006 pour la législature 2006-2011.

Ainsi délibéré en séance ordinaire de la Municipalité le 21 septembre 2010

Au nom de la Municipalité

Le syndic

La secrétaire

P.-A. Blanc

J. Mottaz

Préavis déposé devant le Conseil communal d'Aubonne en séance du 28 septembre 2010