

République Française

Département de l'Aube

DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
Commune de Bar-sur-Aube

SEANCE DU 8 NOVEMBRE 2022

Nombre de Membres	
Membres en exercice	Présents
27	23
Votants	23 + 3 pouvoirs

Date de convocation
2 novembre 2022

Date de publication
14 novembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le huit novembre à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en Conseil municipal dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Philippe BORDE**, maire.

Présents : **Michel AUBRY, Claudine BAUDIN ERARD, Philippe BORDE, Angélique CHEVRE, Marie-Agnès CRESPIAN PAIS DE SOUSA, Raphaël DA CRUZ, Anita DANGIN, Jean-Luc DEROZIERES, Simone DEVAUX, Bruno LORILLERE, Pierre Frederic MAITRE, Pierre MARY, Jean-Pierre NANCEY, Pascale PETIT, Régis RENARD, Marie-José ROY-DECHANET, Jean-Baptiste SCHREINER, Mickaël VAIRELLES, Isabelle VAN-RYSEGHEM, Karine VERVISCH, Serge VOILLEQUIN, Lucienne WOJTYNA.**

Absents : **Katty CLAYES TAHKBARI, Emmanuel PROVIN**

Représentés : **Evelyne BOCQUET par Anita DANGIN, Raynald INGELAERE par Angélique CHEVRE, Mélanie SIGNORY par Jean-Baptiste SCHREINER.**

Madame Simone DEVAUX a été nommée secrétaire de séance.

N° de délibération : 02_08112022

N°02 : CINEMA « LE VAGABOND » - CONTRAT DE LOCATION GERANCE AVEC OPTION D'ACHAT

Rapporteur : Monsieur Pierre Frédéric MAITRE

Suite à l'annonce de sa cessation d'activité par la société CASACINE le 7 septembre 2022 et la fermeture du cinéma le Vagabond, la commune a reçu plusieurs candidatures de personnes intéressées par la reprise d'une activité cinématographique sur le territoire. Suite à la remise des locaux par la société CASACINE à la commune le 14 octobre, des discussions ont été engagées avec les repreneurs intéressés. Au vu des premiers échanges nous pourrions nous orienter vers la signature d'un contrat de location-gérance avec le futur exploitant incluant une option d'achat du fonds de commerce.

Il sera demandé au futur exploitant de proposer une offre cinématographique grand public mais également les dispositifs cinématographiques en lien avec les établissements scolaires du territoire ainsi que le label cinéma d'art et d'essai, ce qui répond pleinement aux besoins de notre territoire.

Afin d'assurer l'exploitation du cinéma, il est proposé de donner en location-gérance les biens dont la désignation suit :

A titre principal, un fonds de commerce de cinéma sis et exploité à Bar-sur-Aube 3 bis boulevard de la République, sous le nom commercial « LE VAGABOND »,

Ledit fonds comprenant notamment :

I- ELÉMENTS INCORPORELS

- La clientèle et l'achalandage qui y sont attachés ;
- Le nom commercial « Le Vagabond »,
- L'autorisation d'exploitation cinématographique qui sera attribuée
- Le classement de la salle,
- Le bénéfice de tous contrats de location de films

II- ELÉMENTS CORPORELS

- L'ensemble des matériels et le mobilier commercial servant à son exploitation

A titre accessoire les locaux servant à l'exploitation du fonds de commerce faisant l'objet du présent contrat de gérance libre : A Bar-sur-Aube 3 bis boulevard de la République : Un bâtiment comprenant notamment :

- hall d'entrée avec guichet
- deux salles de cinémas
- un local de projection
- un ancien logement à usage de stockage

Il ne sera pas proposé de subvention d'exploitation pour le futur exploitant. En revanche, il est proposé d'accorder la gratuité du loyer en contrepartie du maintien des dispositifs cinématographiques à destination des scolaires (contre règlement des entrées des élèves au tarif fixé au niveau départemental) et du classement art et essai qui a pour objectif de soutenir les salles de cinéma qui exposent une proportion conséquente de films recommandés Art et Essai.

Le locataire aura à sa charge l'entretien, en bon état, di mobilier commercial et du matériel servant à l'exploitation du fonds et le maintien des lieux loués constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien.

Le locataire devra s'engager à assurer le programme d'actions suivant :

- Programmation et diffusion d'œuvres cinématographiques : 18 séances et 6 films minimum par semaine avec possibilité de fermeture annuelle pour congés (2 à 3 semaine maximum)
- Projections 5 jours sur 7 au minimum,
- Organisation de séances pour les scolaires (film labellisés et programmés dans le cadre des dispositifs « Ecole au cinéma », « collège au cinéma », « lycéens et apprentis au cinéma »),
- Programmation et diffusion de films recommandés Art et Essai permettant le classement Art et Essai.

Il sera également donné au futur exploitant la possibilité d'acquérir, par la suite et en fonction des résultats de l'exploitation, le fonds de commerce. C'est pourquoi il est proposé de conclure entre la commune de Bar-sur-Aube et le futur un contrat de location-gérance avec option d'achat du fonds de commerce.

Les conditions substantielles seraient les suivantes :

- Durée du bail : 3 ans renouvelables pour la même durée par tacite reconduction
- Montant du loyer : 0 €
- Montant du dépôt de garantie : 1 000 €
- Montant de l'option d'achat : 100 000 €
- Programmation et diffusion d'œuvres cinématographiques : 18 séances et 6 films minimum par semaine avec possibilité de fermeture annuelle pour congés (2 à 3 semaine maximum)
- Projections 5 jours sur 7 au minimum,
- Organisation de séances pour les scolaires (film labellisés et programmés dans le cadre des dispositifs « Ecole au cinéma », « collège au cinéma », « lycéens et apprentis au cinéma »),
- Programmation et diffusion de films recommandés Art et Essai permettant le classement Art et Essai.

M. Provin quitte la salle du conseil à 20h25.

Nombre de présents 22. Nombre d'absents 2. Nombre de votants 25.

Considérant l'avis favorable des commissions travaux, environnement, cadre de vie et mobilités et finances et ressources humaines du 27 octobre 2022,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité :

Par 23 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (Mme Chèvre et M. Ingelaere, pouvoir à Mme Chèvre)

- **APPROUVE** la conclusion d'une convention de location-gérance avec option d'achat d'une durée de 3 ans, pour un loyer annuel de 0 € et avec une option d'achat fixée à 100 000 € dont les conditions substantielles sont les suivantes:
- Durée du bail : 3 ans renouvelables pour la même durée par tacite reconduction
- Montant du loyer : 0 €
- Montant du dépôt de garantie : 1 000 €
- Montant de l'option d'achat : 100 000 €
- Programmation et diffusion d'œuvres cinématographiques : 18 séances et 6 films minimum par semaine avec possibilité de fermeture annuelle pour congés (2 à 3 semaine maximum)
- Projections 5 jours sur 7 au minimum,
- Organisation de séances pour les scolaires (film labellisés et programmés dans le cadre des dispositifs « Ecole au cinéma », « collège au cinéma », « lycéens et apprentis au cinéma »),
- Programmation et diffusion de films recommandés Art et Essai permettant le classement Art et Essai.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents correspondants

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Pour extrait conforme au registre des délibérations
Philippe BORDE, le Maire de Bar-sur-Aube



fl.

.....*Simone DEVAUX*....., secrétaire de séance

fl.