



# RAPPORT

## au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non de la motion  
Mme Géraldine Torchio : Pour une commune de Montreux avec son cinéma

Président : Yanick Hess (PLR)  
Membres : Valérie Calderini (UDC)  
Mathias Ekah (SOC)  
Emmanuel Gétaz (ML) remplacé par Susanne Lauber Fürst  
Sébastien Giovanna (PLR)  
Mario Gori (SOC)  
Jean-Bernard Kammer (SOC)  
Michel Posternak (PLR)  
Géraldine Torchio (Les Verts)  
Bernard Tschopp (PLR)

Monsieur Le Président, Mesdames et Messieurs,

Votre commission s'est réunie le 2 novembre dans la salle du Conseil Communal, en respectant les normes sanitaires du moment. La Municipalité était présente par la voix de M. Jean-Baptiste Piemontesi, accompagné par M. Pascal Friedemann, chef de service. La direction de Cinérive était représentée par Mme Meryl Moser et M. Moser. Nous profitons ici de les remercier pour leur disponibilité et la qualité des renseignements complémentaires fournis.

Tous les membres de la commission ont été présents. Vu l'unité de matière entre la motion de Mme Torchio et celle de M. Gétaz, il est convenu de faire un rapport identique, mis à part leurs développements.

La motionnaire G. Torchio trouve important que nous ayons un lieu culturel avec 2 cinémas pour la 3ème ville du Canton. Cette motion est coordonnée avec celle de M. E. Gétaz.

Suite au premier soutien de notre Conseil, la Municipalité voulait voir si le projet était viable avec une certaine rentabilité. Malheureusement, cela n'a pas été le cas et elle a renoncé à son soutien dès 2015 car les perspectives étant floues, elle a renoncé à son soutien tout en maintenant les contacts avec l'exploitant. Le propriétaire des lieux ayant changé plusieurs fois ces dernières années, il a été difficile d'avoir une réelle vision pour l'avenir.

M. Moser présente la situation, et rappelle que comme il y a 8 ans, les éléments restent les mêmes. La société Métrociné a géré ces cinémas dès la création en 1993. Puis en 1998, Cinérive en a repris la gestion. Depuis 2018, la situation financière est devenue catastrophique avec plus de Fr 100'000.- annuel de perte. Il rappelle que les rapports avec la

Municipalité ont toujours été bons.

Jusqu'en 2010, Vevey et Aigle ont permis de combler le déficit structurel de Montreux. Au vu de la situation, cela ne peut plus perdurer. Même si le bail des locaux de Montreux se termine fin 2020, la Direction de Cinérive veut croire dans ce projet. A Vevey, le Rex 4 va prochainement fermer.

Meryl Moser explique les nouveautés pour dynamiser ce qui existe déjà, comme la mise sur pied de séances avec des communautés et/ou des thématiques à aborder à l'issue de la projection.

Actuellement, il est également possible de privatiser une salle.

### **Discussion générale**

Pour rappel, lors du dernier vote au Conseil Communal, l'exploitant s'était engagé à proposer un abonnement pour 10 entrées à 100.- valable sur les cinémas de Montreux, cette solution génère 80 abonnements par année. Il existe aussi 2 abonnements sur l'ensemble des salles Cinerive, valables pour 10 ou 20 entrées.

Pour une commissaire, la culture coûte mais ne rapporte pas beaucoup, comme les théâtres ou de nombreuses activités de ce type. Si notre Conseil a donné une seconde chance au MAG, à Montreux Acrobatie, il faut aussi la donner dans cette situation urgente. Consciente du coût, elle estime que si la situation n'est pas rentable, la Commune doit contribuer au manque à gagner.

Selon le Municipal et dans ce contexte de lieu, il n'y a pas de rentabilité sur des cinémas à Montreux sans subvention complémentaire. L'espace existant n'est pas un lieu idéal et est mal centré.

La Municipalité s'est engagée à payer 6 mois de loyer net, du 1er octobre 2020 au 31 mars 2021, afin d'une part d'offrir aux partenaires concernés le temps de la réflexion et afin de permettre le débat démocratique au sein du Conseil sur le maintien ou non d'un cinéma à Montreux.

### **Programmation**

A la question si le streaming tue le cinéma et si cela n'est pas une entreprise vouée à l'échec, les exploitants répondent par :

« Les personnes qui ne vont jamais au cinéma ne regardent pas Netflix »

Une large discussion s'en suit sur la fréquentation et le pourcentage de film en VO. Selon M. Moser, la demande pour ces films est forte. La demande est de 50% en VO et 50% en français.

La baisse de fréquentation sur certaines années est liée à la baisse du catalogue. Les films passe-partout péjorent la qualité.

Un commissaire s'enquiert de savoir si des sondages de satisfaction sont réalisés. Il lui est répondu que cela se fait chaque année.

La programmation des salles de Montreux est complémentaire à tous les sites de Cinerive.

Une bonne proportion de spectateurs aiment la VO. N'oublions pas que beaucoup de Seniors et d'enfants ne peuvent venir qu'à Montreux.

En cette période de COVID, la programmation des films qui ne peuvent pas sortir en France, pour les productions américaines surtout, aura un impact tout comme les décisions du Conseil Fédéral qui impose la fermeture des salles jusqu'à fin novembre 2020 au moins.

### **Loyers – locaux**

Dans un bâtiment, dont le coût de départ est de 85 millions, le loyer net, selon les chiffres communiqués par Cinérive SA, est de CHF 4'630.-. Le loyer avec les charges est de CHF 6'180.-

En ces temps d'incertitude, plusieurs commissaires se posent la question si les propriétaires ne devraient pas se garantir d'avoir au moins une entrée de loyer avec ces cinémas. Pour la Municipalité, ils ne cherchent pas forcément à avoir un long bail. Ce bâtiment n'a jamais eu la rentabilité escomptée pour la société propriétaire.

A la question de la motionnaire si la subvention serait liée au bail, il est répondu par la négative. Un bail peut influencer la vente du bâtiment.

Une commissaire relève que le bâtiment est glauque et ne fait pas rêver. Les salles à Aigle sont plus plaisantes.

Pour la Direction, la gestion sur 3 étages n'aide pas. Il faudrait investir pour que le personnel à la caisse puisse également gérer la projection.

### **Rentabilité**

Les comptes des années 2010 à 2019 sont remis à la commission. Les produits sont en baisse depuis 2014. Pratiquement, les bons résultats des succursales de Vevey et Aigle balancent la mauvaise situation de notre ville.

En 2018, aucune grosse sortie cinématographique n'a attiré les foules, la concurrence du beau temps et de la coupe du Monde de football est évoquée. Le passage à la projection au numérique a permis de faire des économies, mais a nécessité un investissement conséquent de départ. Ce passage a fait du bien aux gros exploitants, mais a été un gros changement technique pour les employés.

A l'avenir, quelle projection financière existe ? Faudra-t-il nécessairement une garantie pérenne ? Y a-t-il un business plan ?

Cinérive a établi des chiffres qui couvrent la période de 2017 à 2025. Les chiffres font ressortir une perte moyenne annuelle de 80'000.- Ce loyer des salles pèse fortement le résultat annuel.

Les exploitants rappellent l'idée de garder des cinémas le plus proche possible du centre ville. Le Cinéma fait partie du réseau social.

### **Avenir du Cinéma**

A la question d'alternative de lieu, y en a-t-il d'autres à Montreux ? Pourquoi ne pas utiliser le 2M2C ? S'il n'y avait plus du tout de salle à Montreux, la question se poserait.

Au final, il semblerait bien que ce soit Montreux qui ait plus besoin de cinéma dans sa ville que Cinérive.

## **Conclusion**

C'est par 9 oui et 1 non que la commission recommande au Conseil Communal de prendre en considération cette motion.

9 oui, 1 non, 0 abstention, 0 bulletin blanc.

Le président-rapporteur  
Yanick Hess (PLR)