COMMUNE DE
MONTREUX

Montreux, le 12.04.2021

08/2021

RAPPORT

au Conseil communal de Montreux

de la commission nommée pour l'examen de la prise en considération ou non du rapport-préavis
relatif à la pérennisation des salles de cinéma Hollywood au moyen d'un nouveau concept d'utilisation ; à la prise en charge des loyers des salles du cinéma Hollywood du 1er avril 2021 au 31 mars 2023 ; à la réponse à la motion de M. Emmanuel Gétaz « Sauvons les cinémas de Montreux » (prise en considération le 18 novembre 2020) et à la réponse à la motion de Mme Géraldine Torchio « Pour une Commune de Montreux avec son cinéma » (prise en considération le 18 novembre 2020)

Président :	Jean-Marc Forclaz (PLR)
Membres :	Jonathan Al Jundi (SOC)
	Christian Bécherraz (SOC)
	Claudine Borloz (UDC)
	Charlotte Chevallier (SOC)
	Yves Depallens (PLR)
	Emmanuel Gétaz (ML)
	Pascal Rossier (PLR)
	Géraldine Torchio (Les Verts)
	Lionel Winkler (PLR)

La commission s'est réunie au complet en date du 16 mars en présence de MM. Jean-Baptiste Piemontesi Municipal et Pascal Friedemann, Chef du développement économique, culturel et touristique. Cinérive SA était représenté par Mme Meryl Moser directrice et M. Jonathan Waser responsable programmation.

La commission remercie les représentants de la Municipalité et de Cinérive SA pour la précision et la clarté de leurs présentations et réponses aux diverses questions. Les représentants de Cinérive SA ont été libérés par la commission lorsque les aspects politiques et l'amendement sous-mentionné ont été discutés.

Au fil des débats, certaines questions ou sujets ont été abordés à plusieurs reprises, le présent rapport est structuré de manière à synthétiser les divers sujets abordés par thèmes.

Objet du préavis, historique et conditions actuelles:

Compte tenu des pertes financières récurrentes de Cinérive SA sur ses salles de Montreux, la Municipalité et Cinérive SA entretiennent des contacts permanents depuis de nombreuses années. A ces contacts réguliers est associé sporadiquement le propriétaire de l'immeuble, le fond immobilier Realstone SA.

Ces discussions ont été retardées et compliquées par la mise en vente du bâtiment. Cinérive SA avait, dans un premier temps, résilié son bail pour fin décembre 2020. Durant la même période, Cinérive SA ne disposant pas d'aides de la Confédération a fait appel en septembre à la Municipalité pour une aide ponctuelle. Un compromis permettant d'attendre le résultat du vote des motions qui ont été prises en compte le 18 novembre 2020 a été trouvé. Il a pris la forme de la prise en charge par la Municipalité des loyers d'octobre 2020 à mars 2021. Si ce préavis est adopté par le Conseil Communal, le bail sera prolongé jusqu'à fin mars 2023 et un accord de collaboration, en cours d'élaboration par la Municipalité et Cinérive SA, sera finalisé.

Concept d'utilisation imaginé, programmation et communication

Indépendamment de la problématique du coronavirus qui complique encore leur situation financière, les opérateurs de salles de Cinéma sont confrontés à la concurrence des plateformes de médias en ligne. A cela vient s'ajouter la diminution de diffusion par les distributeurs historiques de films à grande audience, dits « blockbusters », diffusés en exclusivité par des opérateurs comme Netflix ou Disney. A titre d'exemple des films tels que « Bohemian Rhapsody », biographie de Freddie Mercury, diffusé en avant première simultanée à Montreux et à Londres, sont des moteurs financiers qui se font de plus en plus rares.

En réponse à ce changement d'environnement concurrentiel, Cinérive SA cherche à développer depuis des années des alternatives orientées sur une approche à caractère local et également d'ouverture au partenariat. La projection à Montreux de films en version originale, afin de tenir compte des écoles internationales et de satisfaire une clientèle régionale intéressée par la version originale de certains films, s'inscrit par exemple dans cette perspective.

La programmation d'une salle de cinéma est très flexible et se fait à court terme, jusqu'à une dizaine de jours à l'avance. Cela permet d'ouvrir des créneaux de disponibilité à court terme pour du partenariat local tel que décrit dans le rapport préavis. Cinérive SA fait d'énormes efforts pour s'adapter et considère que son futur passe par de tels partenariats adaptés à chaque région, et que l'unique diffusion de films ne lui assurera pas son avenir.

Diverses alternatives sont évoquées comme par exemple le partenariats avec des festivals locaux, la diffusion d'événements internationaux de toute nature. Une collaboration avec le Centre des congrès devrait également être développée. Après avoir précisé que ces événements sont souvent diffusés par de grands opérateurs et en être dépendant, Cinérive SA confirme sa très grande ouverture, ou plutôt sa recherche de toute forme de partenariat, les seules limites étant liées aux questions d'ordre juridique et de droit d'auteur. Il est par contre précisé que la priorité restera l'exploitation au titre de cinéma.

Ces partenariats étaient déjà offerts, les deux ans à venir peuvent être considérées comme une phase de test visant à les développer. Aux questions relatives aux conditions d'utilisation il est répondu que Cinérive SA continue d'assurer l'exploitation des salles et de tous les services liés et qu'un forfait de 100 CHF par heure sera facturé aux utilisateurs locaux, associations, clubs, etc. Par ailleurs les moyens de projections numériques modernes permettent de projeter tous types de formats de films à caractère non professionnel, ils sont donc faciles d'accès pour tous.

Certains commissaires évoquent le manque de programmation dans les salles de Montreux

de films « blockbusters » ou films grand public ainsi qu'un manque de visibilité et de publicité.

Cinérive SA réfute le manque de films « grand public » à Montreux et explique, que depuis l'avènement de la technique de projection numérique, le nombre de bobines 35 mm qui devaient antérieurement être achetées n'est plus un facteur limitatif, les salles Hollywood ne sont pas traitées comme une deuxième priorité. Sur le plan de la publicité il est indéniable que la disparition ou l'affaiblissement des médias traditionnels a amené Cinérive SA à revoir sa stratégie de communication qui se concentre maintenant sur l'internet.

En terme de visibilité la question d'une communication sur les 3 panneaux d'information de la ville est évoquée. Il est rappelé que ces panneaux sont réservés à des fins non commerciales, donc utilisables pour un événement à caractère local, mais exclus pour la publicité d'un film particulier ou la promotion des salles.

Fréquentation, évolution des locaux, autres alternatives de développement

La fréquentation moyenne annuelle jusqu'en 2019 était de 40'000 spectateurs payants, hors événement de sociétés locales. L'objectif de rentabilité se situe à 50'000 par année.

Des questions sont posées sur d'éventuelles études de marché et statistiques de fréquentation effectuées pour mieux cibler le public. Par exemple selon des critères de catégorie de spectateurs, version originale ou pas des films et autres.

Cinérive SA travaille, par expérience, exclusivement sur la moyenne de fréquentation et n'utilise pas d'autres critères. Les années dépendent énormément des films proposés par les distributeurs et sont ainsi très variables et difficilement comparables. La provenance précise des spectateurs n'est pas non plus relevée, mais Cinérive SA l'estime entre 90 et 95 % en provenance d'un rayon de 10 km.

Pour les années 2018 et 2019 ce sont chaque fois 140 abonnements à 10 entrées à 10 CHF, réservés aux habitants de la Commune de Montreux qui ont été vendus.

Le caractère peu attractif ni convivial des locaux est un élément négatif, dont tous conviennent. A terme, des réflexions et améliorations devraient être apportées. Compte tenu des incertitudes liées à la vente éventuelle des locaux, aucun investissement majeur n'est envisagé, ni nécessaire, pour permettre de continuer l'exploitation jusqu'à fin mars 2023.

Des idées de multiplex ont été évoquées, par exemple dans la zone industrielle de Villeneuve. Ces grands projets ne sont actuellement plus d'actualité mais Cinérive SA reste attentif aux développements régionaux éventuels.

Comptes et budgets

Comme indiqué dans le préavis, les comptes présentent un déficit malheureusement croissant. Une garantie de déficit d'un montant annuel maximum de 60'000 CHF par année avait été octroyée à Cinérive SA par le préavis N°5/2012. Ce montant a été versé, à hauteur de son maximum, pour les années 2012, 2013 et 2014. Depuis 2015 Cinérive SA n'a pas touché d'autres aides pour la couverture de son déficit d'exploitation.

En 2010 un prêt remboursable de 100'000 CHF avait été accordé (FET) pour l'acquisition de

projecteurs numériques. Le solde à rembourser d'un total de 40'000 CHF est réparti sur les budgets 2021, 2022 et 2023.

Quelques précisions sur le budget sont demandées.

Les charges de personnel correspondent au personnel effectivement occupé dans les salles Hollywood auxquelles vient s'ajouter une part des charges du personnel « administratif » de Cinérive SA réparti sur chaque lieu géographique en fonction de son chiffre d'affaire.

Aucune charge pour la promotion n'est comptabilisée! La promotion des films à grande échelle se fait essentiellement par les distributeurs. Les activités de promotion propres à Cinérive SA, comme expliqué plus haut, se font via les réseaux sur internet. Ce travail est effectué par du personnel administratif centralisé et est donc inclus dans la masse salariale. Les promotions dans la presse se font souvent par échange d'espace publicitaire mis respectivement à disposition.

Discussion finale et amendement

Après les avoir remerciés pour leur contribution au débat et les efforts financiers et d'adaptations consentis depuis de nombreuses années, les représentants de Cinérive SA ont été libérés par la commission avant d'aborder une discussion finale et, en particulier, l'amendement développé ci dessous.

La discussion finale fait ressortir deux tendances:

D'un côté ceux qui espèrent et croient en la création d'un nouveau lieu de convivialité dédié au cinéma en priorité mais ouvert à toutes les formes de collaboration avec des sociétés locales, des spectacles de toute nature et le développement de nouvelles formes de diffusion d'images suite aussi à la période Covid. Pour les tenants de cette vision les 2 fois 75'000 CHF par année jusqu'en 2023, sont à mettre en balance avec les subventions pour manifestations ponctuelles parfois accordées.

D'un autre côté ceux qui n'y croient plus et qui relèvent que les déficits s'accumulent et croissent depuis plus de 10 ans et pour qui continuer de vouloir sauver ces salles de cinéma relève de l'acharnement thérapeutique. Pour eux l'objectif affiché par Cinérive SA, de 50'000 places de cinéma payantes par année (soit 137 par jour sur 365 jours) afin d'alimenter un fond d'investissement pour le futur, est utopique. Il faut penser en terme régional, soit Vevey ville d'image et Montreux ville de musique. D'autres alternatives pourraient voir le jour, cinéma en plein air, et pourquoi une association pour le cinéma n'a t-elle pas été crée?

Au final un commissaire résume de manière simple et précise la situation, en déclarant que 3 possibilités s'offrent au conseil communal:

1. Refuser ce préavis et c'est la fin des salles Hollywood à Montreux
2. L'accepter et se donner une chance de développement ces 2 ans à venir
3. Aller beaucoup plus loin, ce qui impliquerait le rachat du bâtiment

Amendement:

Compte tenu des difficultés actuelles traversées par les exploitants de salles de cinéma la commission a débattu du risque financier lié au paiement du loyer par la commune qui est planifié par trimestre dans la convention en cours d'élaboration.

La commission propose d'amender le point 2 des conclusions sous la forme suivante:

« 2. de prendre en charge les loyers des salles Hollywood du 1er avril 2021 au 31 mars 2023, pour autant que Cinérive SA aie et utilise ses capacités d'exploitations à Montreux »

Cet amendement a été accepté à l'unanimité.

Au final la commission a voté les conclusions du préavis, telles qu'amendées, qui ont été acceptées par 6 oui, 1 non et 3 abstentions.

Conclusion

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MONTREUX

vu le rapport-préavis No 08/2021 de la Municipalité du 19 février 2021 au Conseil communal relatif à la pérennisation des salles de cinéma Hollywood au moyen d'un nouveau concept d'utilisation ; à la prise en charge des loyers des salles Hollywood du 1er avril 2021 au 31 mars 2023 ; à l'octroi d'une subvention pro rata temporis en faveur de Cinérive SA, à financer par crédit complémentaire au budget 2021 ; à la réponse à la motion de M. Emmanuel Gétaz « Sauvons les cinémas de Montreux », prise en considération le 18 novembre 2020 ; à la réponse à la motion de Mme Géraldine Torchio « Pour une Commune de Montreux avec son cinéma », prise en considération le 18 novembre 2020

vu le rapport de la commission chargée d'examiner cette affaire,

DECIDE

1. de pérenniser les salles de cinéma Hollywood au moyen d'un nouveau concept d'utilisation ;

2. de prendre en charge les loyers des salles Hollywood du 1er avril 2021 au 31 mars 2023, pour autant que Cinérive SA aie et utilise ses capacités d'exploitations à Montreux »;

3. d'accorder à cet effet une subvention de CHF55'620.- en faveur de CinériveSA sur le compte 150.3653.01 « subventions aux frais de location », à financer par crédit complémentaire au budget 2021 ;

4. de porter aux budgets 2022 et 2023 les montants correspondants *pro rata temporis*, respectivement CHF 74'160.- et CHF 18'540.- ;

5. de prendre acte que le présent rapport répond aux motions de M. Emmanuel Gétaz « Sauvons les cinémas de Montreux » et de Mme Géraldine Torchio « Pour une Commune de Montreux avec son cinéma », prises en considération le 18 novembre 2020 ;

6. de couvrir tout ou partie de cette dépense par les fonds disponibles en trésorerie et d'autoriser la Municipalité à recourir si nécessaire à l'emprunt pour le solde à

souscrire aux meilleures conditions du marché ;

7. d'autoriser la Municipalité à signer tous actes ou conventions en rapport avec ces affaires.

6 oui, 1 non, 3 abstention, 0 bulletin blanc.

Le président-rapporteur
Jean-Marc Forclaz (PLR)