



Direction Générale des Services

**PROCES-VERBAL**  
**DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**EXTRAORDINAIRE**  
**DU 09 MARS 2017**



Nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice  
33

## PROCES-VERBAL des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 09 mars 2017

---0---

L'an deux mille dix-sept le neuf du mois de mars à vingt heures.

Le conseil municipal de la Ville de Guebwiller était assemblé en session extraordinaire, après convocation légale et en nombre valable, sous la présidence de Monsieur Francis KLEITZ - Maire.

### Etaient présents :

M. BRAUN Daniel – M. MECHLER Thierry – Mme SCHROEDER Isabelle – M. OBER Roland – Mme DEHESTRU Anne – M. ROST Jean-Marie – Mme McEVOY Nadine – M. TOGNI César- adjoints au maire.

M. LOSSER Didier – Mme CHAVIGNY Marie-Noël – Mme GRAWAY Claudine – M. JELSPERGER Philippe – Mme ROULOT Bénédicte – M. MOSTEIRO Joffrey – Mme PLACET Anne – M. CAUTILLO Dominique – Mme BRITO Fatima – M. VOGT Guillaume – Mme REMY Yolande – M. BANNWARTH José – M. RZENNO Patrick – M. FACCHIN Christian - Mme CHRISTMANN Anny – Mme GODÉ Nadine – Mme ANGELINI Nathalie – M. AULLEN Philippe - conseillers municipaux.

### Etait absent excusé :

M. SINGER Martial – conseiller municipal

### Etaient excusés :

Mme GROSCLAUDE Valérie – adjointe au maire  
M. MULLER Claude – conseiller municipal  
Mme ZAEPFEL Carole – conseillère municipale  
M. METZGER Marcel – conseiller municipal  
Mme FRANÇOIS Hélène – conseillère municipale

### Ont donné procuration :

Mme GROSCLAUDE Valérie – adjointe au maire à M. BRAUN Daniel – adjoint au maire  
M. MULLER Claude – conseiller municipal à M. KLEITZ Francis – Maire  
Mme ZAEPFEL Carole – conseillère municipale à M. VOGT Guillaume – conseiller municipal  
M. METZGER Marcel – conseiller municipal à M. FACCHIN Christian – conseiller municipal  
Mme FRANÇOIS Hélène – conseillère municipale à M. AULLEN Philippe – conseiller municipal

Secrétaire de séance : Mme REMY Yolande – conseillère municipale

---0---

M. le Maire ouvre la séance à 20 heures 00 en saluant ses collègues, la presse, les auditeurs et les fonctionnaires municipaux.

---0---

## Ordre du jour

- Désignation du secrétaire de séance

Point unique : dossier CINEMA « Le Florival » :

- SARL SG Cinéma « Le Florival » - Cession foncière

---0---

Direction des affaires culturelles

N°1 - 03/2017

### SARL SG CINEMA « LE FLORIVAL » – CESSION FONCIERE

Rapporteur : M. Thierry MECHLER, adjoint aux affaires culturelles.

Le 24 novembre 2011, le conseil municipal a décidé la mise à disposition par bail emphytéotique (BEA) à la SARL SG Cinéma « Le Florival » de l'emprise nécessaire à la construction d'un complexe cinématographique.

Ce bail, signé le 28 juin 2012 pour une durée de 50 ans, prévoit une redevance annuelle de l'ordre de 5 000 € (montant de 5 010 € en 2012 révisable sur la base de l'indice du coût de la construction).

Depuis son ouverture, le cinéma rencontre un succès continu et sa fréquentation augmente de près de 10 % par an et enregistre en 2016 près de 130 000 entrées.

Devant ce succès, et dans le but d'accroître encore son attractivité par un meilleur accès aux films en sortie nationale, la SARL SG Cinéma « Le Florival » a manifesté son souhait de s'agrandir. Le conseil municipal a ainsi eu à se prononcer en septembre 2015 sur l'aide au financement d'une 4<sup>ème</sup> salle.

Depuis, la SARL a obtenu le 18 avril 2016, un avis favorable de la CDAC pour un projet d'extension complémentaire. Ce projet dépasse toutefois le cadre de la mise à disposition prévue par le BEA. La mise en œuvre du projet d'extension nécessite donc :

- l'accord de la Ville pour la mise à disposition de terrain supplémentaire,
- un accord mutuel sur les conditions financières de cette mise à disposition,
- le choix d'une procédure juridique permettant de sauvegarder les intérêts des deux parties.

De nombreux échanges ont eu lieu depuis cette date avec la SARL et, sur la base d'une proposition écrite du gérant, un consensus s'est dégagé autour de la résiliation du BEA actuel au profit d'une simple cession du foncier à la SARL, tant pour la partie actuelle que pour la partie future.

Ainsi et sur la base du prix proposé par le service de France Domaine, la SARL acquerrait environ 25 ares (soit 16,88 ares de terrain objet du bail actuel + 6 à 7 ares pour l'extension) auquel la Ville consentirait à retrancher les frais de dépollution du premier terrain qui avaient été laissés à la charge de la SARL, soit :

25 ares x 12 000 € =	300 000 €
Frais de dépollution =	60 000 €
Soit un prix de cession initial de	240 000 €

Il est par ailleurs rappelé que les dispositions légales et réglementaires en vigueur permettent aux communes d'attribuer des subventions à des entreprises existantes ayant pour objet l'exploitation de salles de spectacles cinématographiques. Ces subventions peuvent être attribuées qu'aux établissements qui, quel que soit le nombre de leurs salles, réalisent en moyenne hebdomadaire moins de 7 500 entrées ou qui font l'objet d'un classement art et essai, dans les conditions fixées par le décret 94-1218 du 29 décembre 1994. Par année, le montant de la subvention accordée par une ou plusieurs collectivités locales ne peut excéder 30 % du chiffre d'affaires de l'établissement.

Le cinéma « Le Florival » satisfait aux conditions de la loi Sueur et peut faire l'objet d'une aide financière de la Ville. Aussi et afin de permettre la réalisation effective du projet, il est proposé d'attribuer à la SARL SG Cinéma « Le Florival », une subvention d'équipement de 70 000 €.

M. VOGT indique que M. SINGER lui a fait part, par écrit, de la raison de son absence à la séance du conseil municipal et tient à en informer l'assemblée : « Par déontologie, étant actionnaire du Cinéma du Florival, je ne prendrai volontairement pas part au débat, ni au vote, ce soir. »<sup>1</sup>

M. le Maire souligne que ce point a pour objet le Cinéma, qui est un très bon projet pour la Ville. Les commissions communales se sont réunies en juin afin de faire le point sur l'avancement dudit projet. M. le Maire signifie que cette séance extraordinaire du conseil municipal a été organisée à la demande de la SARL SG Cinéma « Le Florival » et en l'occurrence de son gérant, M. BRASSEUR.

M. le Maire, afin de permettre à M. BRASSEUR de présenter son projet, propose une interruption de séance, il est 20 h 07.

M. le Maire indique que la séance de conseil municipal reprend, il est 20 h 27.

M. le Maire précise que ce point a été modifié par rapport à celui initialement reçu. Il explique que la Ville ayant besoin de rentrées financières pour acquitter ses investissements et que céder ce bien serait plus en adéquation avec le reste de l'opération de réhabilitation de la friche Carto-Rhin, puisqu'il est effectivement prévu de céder certaines parcelles pour permettre la construction de logements et financer les espaces publics. Pour information, la Ville devrait investir un montant supérieur à 1 M€ pour cette opération.

Lors de ces discussions, M. BRASSEUR a fait parvenir à la Ville un courrier officiel en décembre 2016, confirmant que la vente pourrait se faire.

M. le Maire indique que M. BRASSEUR était resté sur un cofinancement à 60 000 €/60 000 € entre la Ville et la CCRG. Cependant la CCRG, après avoir pris connaissance de cette transaction, a estimé dans un premier temps, que le terrain était trop onéreux et a demandé à ce que la Ville finance davantage que la CCRG en matière de subvention, elle-même ayant donné plus en subventions directes que la Ville lors de l'opération initiale.

M. le Maire spécifie que la Ville a fait beaucoup pour ce projet et que le montant déployé est d'environ 400 000 €.

M. le Maire indique également que le coût de l'are à 12 000 € est tout à fait dans la moyenne des transactions actuelles. Il précise également qu'à la fin de l'entretien avec M. JUNG, Président de la CCRG, ce dernier était prêt à proposer un nouvel équilibre des subventions à 60 000 €/60 000 €, mais M. le Maire a préconisé, compte-tenu de ses réticences et afin de démontrer la bonne volonté de la Ville envers ce projet, de faire 70 000 €/50 000 €, espérant ainsi avoir l'approbation du conseil de communauté pour cette subvention de 50 000 €.

M. le Maire précise que cette séance déterminera uniquement le montant qui sera versé par la Ville.

Mme DEHESTRU se dit satisfaite de cette séance et précise, en sa qualité d'adjointe chargée des affaires scolaires, tout l'apport qu'a ce cinéma pour la culture artistique et pour les enfants de GUEBWILLER. Grâce à un cinéma efficace et dynamique, ils peuvent profiter du dispositif école au cinéma qui est un dispositif reconnu par l'Education Nationale et qui existe depuis 1994. Le Cinéma est actuellement un réel appui lors des festivités liées à BILINGO, mais aussi lors du Festival Augenblick. Elle rappelle également que les premiers rendez-vous de la parentalité ont pu se faire au Cinéma, grâce à un partenariat et à un accueil de grande qualité.

**Le conseil municipal suite à une interruption de séance proposée par M. le Maire de 20h07 à 20h27, après l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **approuve le principe de la résiliation du bail emphytéotique conclu avec la SARL SG Cinéma « Le Florival » au profit d'une cession du foncier correspondant par la Ville à la SARL ;**
- **approuve la cession complémentaire d'un ensemble foncier de 6 à 7 ares à prendre au sein de la parcelle cadastrée section 4 n°407 ;**

---

<sup>1</sup> Texte lu et retranscrit sans modification.

- cède l'ensemble sur la base d'un plan de bornage à 12 000 € l'are ;
- dit que le prix d'achat total bénéficiera d'une réduction de 60 000 € correspondant aux frais de dépollution pris en charge par la SARL ;
- attribue à la SARL SG Cinéma « Le Florival », une subvention d'équipement d'un montant de 70 000 € ;
- dit que le bail emphytéotique prendra fin le jour de la signature de l'acte authentique ;
- dit que les frais d'actes notariés, droits et émoluments sont à la charge de l'acquéreur ;
- autorise M. le Maire à accomplir toutes les formalités s'y rapportant et signer l'acte authentique ;
- autorise M. le Maire à signer tout document relatif à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- dit que la recette sera imputée au chapitre 77 "produits exceptionnels" article 775 "produit des cessions d'immobilisations" du budget principal.

---0---

Personne ne demandant plus la parole, **M. le Maire**, lève la séance, et félicite M. BRASSEUR, en lui souhaitant tout le succès possible pour son projet, il est 20 h 35.