

Délibération n°43

Effectif légal du conseil
communautaire :
61

Nombre de conseillers
en exercice :
61

Nombre de conseillers
présents ou représentés :
56

Nombre de votants :
56

Date de convocation :
27 juin 2018

Date d'affichage du
compte-rendu :
11 juillet 2018

Objet :

Les jardins de la culture -
Etablissement
cinématographique : approbation
du bail commercial

L'AN deux mille dix-huit, le 3 juillet, le conseil communautaire, convoqué le 27 juin 2018 s'est réuni à l'Arlequin à MOZAC, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

PRESENTS :

M Christian ARVEUF, M Jean-Paul AYRAL, M Gabriel BANSON, M Jacques BARBECOT, M José BELDA, M Claude BOILON, M Jean-Pierre BOISSET, M Frédéric BONNICHON, M Philippe CARTAILLER, M Pierre CERLES, M André CHANUDET, M Eugène CHASSAGNE, M Lionel CHAUVIN, M François CHEVILLE, M Philippe COULON, Mme Annick DAVAYAT, M Jacquie DIOGON, M Gérard DUBOIS, Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR, M Philippe GAILLARD, M Jean-Christophe GIGALT, M Daniel GRENET, Mme Michèle GRENET, M Roland GRENET, M Mohand HAMOUMOU, M Jean-Pierre HEBRARD, M Jean-Maurice HEINRICH, Mme Catherine HOARAU, Mme Nicole LAURENT, M Yves LIGIER, Mme Marie-Pierre LORIN, M Fabrice MAGNET, M Christian MELIS, M Gilbert MENARD, M Christian OLLIER, M Alain PAULET, M Pierre PECOUL, M Jean-Philippe PERRET, Mme Florence PLANE, Mme Anne-Karine QUEMENER, M Thierry ROUX, Mme Michèle SCHOTTEY, M Nicolas WEINMEISTER, **titulaires.**
Mme Florence PLUCHART, **suppléante.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- Mme Martine BESSON, a donné pouvoir à M Alain PAULET
- Mme Nadine BOUTONNET, a donné pouvoir à M Gérard DUBOIS
- Mme Marie CACERES, a donné pouvoir à M Frédéric BONNICHON
- M Gérard CHANSARD, conseiller communautaire unique de CHARBONNIERES-LES-VARENNES, remplacé par Mme Florence PLUCHART, conseiller communautaire suppléant
- Mme Pierrette CHIESA, a donné pouvoir à M André CHANUDET
- Mme Danielle FAURE-IMBERT, a donné pouvoir à M Lionel CHAUVIN
- M Stéphane FRIAUD, a donné pouvoir à M François CHEVILLE
- M Didier IMBERT, a donné pouvoir à M Fabrice MAGNET
- Mme Françoise LAFOND, a donné pouvoir à M Pierre PECOUL
- Mme Nicole PICHARD, a donné pouvoir à Mme Michèle SCHOTTEY
- Mme Valérie SOUBEYROUX, a donné pouvoir à M Jean-Pierre HEBRARD
- M Jacques VIGNERON, a donné pouvoir à M Jean-Paul AYRAL
- Mme Catherine VILLER-MICHON, a donné pouvoir à Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR

Absents :

- Mme José DUBREUIL
- M Jacques LAMY
- Mme Emilie LARRIEU
- Mme Régine PERRETON
- M Vincent RAYMOND

< > < > < > < > < >

Secrétaire de Séance : M Daniel GRENET

Rapport n°43 – Les jardins de la culture - Etablissement cinématographique : approbation du bail commercial

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu l'arrêté préfectoral n° 17-02555 du 22 décembre 2017 portant transformation de la communauté de communes Riom Limagne et Volcans en communauté d'agglomération,

Vu la délibération n°20160511 13 du conseil communautaire de Riom Communauté approuvant les termes de la promesse de bail commercial pour l'exploitation du cinéma et autorisant le Président à la signer,

Considérant qu'afin de formaliser les engagements réciproques de l'EPCI et du futur exploitant, et sécuriser la construction de l'établissement, le conseil communautaire a approuvé les termes de la promesse de bail commercial, et autorisé le Président à la signer par délibération du 11 mai 2016,

Considérant que la promesse prévoyait les clauses suivantes du bail commercial :

- Durée : 18 ans
- Loyer réglé annuellement à terme échu composé d'une partie fixe d'un montant de 15 000 € HT et d'une partie variable. Celle-ci est calculée sur la base du chiffre d'affaire entrées et confiserie. Un taux de 4% sera appliqué sur la part de ce chiffre d'affaire supérieure à 400 000 € HT. Pour tout chiffre d'affaire inférieur à 400 000 €HT seule la part fixe sera maintenue,
- Objet du bail : exploitation d'un complexe cinématographique permettant la projection de films et l'accueil de conférences ; exploitation de l'espace tisanerie limitée à la vente de confiseries, boissons en canette et café,
- Engagement de l'exploitant à :
 - Projeter les films dès leur sortie nationale
 - Accueillir l'opération « élèves au cinéma »
 - Mettre gratuitement à disposition de Riom Communauté la salle de visioconférence 25 fois dans l'année.

Considérant que la promesse de bail a été signée le 29 juin 2016 avec Monsieur Emile et qu'elle prévoit que le bail commercial intervienne avant le 31 juillet 2018,

Considérant que l'ensemble des conditions suspensives de la promesse a été réalisé,

Considérant que le bail commercial peut être conclu avec la société Cineriom pour l'exploitation du complexe cinématographique des Jardins de la Culture, pour une durée de 18 ans et aux conditions ci-dessus définies.

Le conseil communautaire sur proposition du Président et à l'unanimité,

- approuve les termes du bail commercial à intervenir entre Riom Limagne et Volcans et la société Cineriom, à compter du 1^{er} août 2018,

- autorise le Président ou son représentant à le signer.

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

***Pour extrait conforme.
A Riom, le 4 juillet 2018***

Le Président

Frédéric BONNICHON

