

14 janvier 2015

Proposition du Conseil administratif du 14 janvier 2015 en vue de l'ouverture d'un crédit de 3 860 000 francs destiné à une subvention unique d'investissement à Fonction: Cinéma au titre de participation au financement des travaux de réhabilitation des cinémas Cinélux, les Scala, City et Nord-Sud.

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction: contexte et historique de l'opération

C'est une réalité: le cinéma indépendant est menacé par l'écrasante domination de la production commerciale. Un peu partout dans le monde, la domination du cinéma américain exerce son emprise sur le secteur de la distribution et de l'exploitation. La Suisse n'y échappe pas, même si les Suisses restent cinéphiles, curieux et réservent encore un très bon accueil aux films européens et aux films d'auteur, malgré une production nationale limitée.

Au cours de ces dernières années, le cinéma américain s'est taillé une part importante du marché national: il représente aujourd'hui le 60% de la totalité des entrées et/ou du box-office. Le cinéma indépendant (en grande majorité composé du cinéma européen, du cinéma suisse et des cinématographies émergentes issues de nombreux pays différents) représente donc 40% du marché dont la moitié est cependant constituée par le cinéma des «majors» européennes (Gaumont, Pathé, etc.) qui situent leur activité sur le même terrain du divertissement pur que les Américains (James Bond ou Astérix, par exemple, sont européens). Reste donc environ 20% du potentiel économique du cinéma qui est constitué par des propositions cinématographiques à «forte valeur culturelle ajoutée».

C'est pourtant ce cinéma «minoritaire» qui est porteur de valeurs artistiques, de regards neufs, qui dépassent le simple souci de divertissement. C'est aussi dans le champ du cinéma indépendant que se forment les talents de demain, que s'aiguisent le regard des spectateurs, que les films gardent leur capacité de surprendre, d'éveiller, de dialoguer avec la société et ses préoccupations. C'est en cela que, selon le mot fameux de Malraux, le cinéma est un «art et une industrie». Or ce cinéma qui atteint la dimension de l'art est aujourd'hui fortement fragilisé.

Prenant conscience que le passage au numérique risquait d'être économiquement fatal à la majorité des salles indépendantes en Suisse, la Confédération a d'ailleurs mis en œuvre, dès 2010, un plan de soutien financier, selon des critères stricts, garantissant la moitié des investissements faits par les salles pour la numérisation de leurs équipements.

Dans la plupart des grandes villes de Suisse, les salles indépendantes se sont, ces dernières années, regroupées et forment des entités capables de résister au

rouleau compresseur des multiplexes et des majors (distributeurs de films américains). Ces réseaux de cinémas indépendants sont des partenaires culturels qui jouent un rôle essentiel dans la cohérence des politiques publiques mises en place pour défendre la diversité de l'offre cinématographique.

Exposé des motifs

Genève aime le cinéma. La fréquentation des salles obscures y a toujours été élevée et concerne toutes les couches socio-professionnelles. Cet engouement pour le septième art a d'ailleurs fait naître dans notre cité des festivals de qualité, qui permettent aux Genevois de découvrir des œuvres du monde entier. Face à la grande diversité des propositions, le plaisir et la curiosité du public ne se démentent pas au fil des années, comme l'atteste le succès populaire de ces événements.

Le groupe Pathé, acteur incontournable et de premier plan de la vie cinématographique genevoise, assume la gestion de trois multiplexes: Balexert (13 salles), les Rialto (7 salles) et les Rex (3 salles). Il a désormais, sur notre territoire, une part de marché de 84%. Le seul site de Balexert rassemble plus de 57 % des spectateurs genevois. De plus, un nouveau multiplex de neuf salles a ouvert ses portes sur le site de La Praille, à proximité du Stade de Genève.

Les multiplexes drainent aujourd'hui la très grande majorité des films destinés à un large public, et donc susceptibles de faire beaucoup d'entrées, privant du même coup les autres salles d'affiches commercialement porteuses.

Au cours des quinze dernières années, dix salles ont fermé dans le canton, dont huit en ville de Genève. Cette situation est due à la fragilité économique de leur exploitation, qui rend difficile, voire impossible, le suivi des investissements indispensables à l'amélioration des conditions d'accueil du public et pour faire face aux contraintes liées à la sécurité et aux économies d'énergies.

Or, les salles indépendantes jouent un rôle de premier plan dans la défense du cinéma d'auteur, du cinéma qui place au centre de ses préoccupations des valeurs éducatives, pédagogiques et culturelles. Ces équipements participent de l'animation culturelle des quartiers et favorisent le développement de réseaux de proximité. Ils constituent un vecteur essentiel pour promouvoir la diversité de l'offre cinématographique.

A titre d'exemple, sur les 1700 films projetés à Genève, toutes salles confondues entre 2008 et 2012, 570, soit le tiers, ne sont sortis que dans les salles indépendantes, tout comme plus de 90% des films suisses, en particulier des œuvres suisses romandes. Les cinémas indépendants à Genève représentent 200 000 entrées par année, autrement dit 16% du marché genevois.

La programmation des huit écrans qui constituent le réseau de salles indépendantes, à savoir les Scala (3 salles), le Bio (2) à Carouge, le City (1), le Nord-Sud (1) et le Cinélux (1), se concentre sur des films à haute valeur artistique et ne se fonde pas uniquement sur leur potentiel commercial. On peut encore relever que la notion de «réseau» est, en l'occurrence, déterminante aux yeux des distributeurs des films d'auteurs reconnus et donc plus « porteurs», et pour qui le nombre d'écrans disponibles garantit une meilleure diffusion des films. De ce fait, en cas de fermeture, dans un avenir proche, d'une des salles, l'équilibre des activités du réseau serait sérieusement perturbé.

Ces cinémas permettent au public genevois de bénéficier d'une offre de films diversifiée et alternative aux films diffusés dans les multiplexes. Si ces cinémas devaient à leur tour disparaître, à l'instar des salles fermées ces dernières années, il est illusoire de croire que les multiplexes prendraient le relais en modifiant leur programmation. Pour le public, cela signifierait inexorablement, au contraire, un appauvrissement de la diversité de l'offre.

Qui plus est, les quatre salles indépendantes sont situées en ville, proches des commerces et des habitations. Or il est avéré qu'un cinéma, lieu culturel accessible et populaire par excellence, contribue positivement à la vie des quartiers. Les retombées économiques générées par le public ne sont pas négligeables, particulièrement en soirée. La désertification croissante du centre-ville a conduit les autorités à devoir prendre un certain nombre de mesures légales afin de préserver l'animation et la diversité des activités proposées en ville. Dans ce contexte, la préservation des quatre derniers cinémas indépendants de Genève prend tout son sens.

Les cinémas indépendants concernés sont viables sur le plan économique. Grâce au fonds de soutien de la Confédération, ils ont pu réaliser les investissements technologiques indispensables à la poursuite de leur activité. Néanmoins, les chiffres d'affaires de ces salles ne sont plus comparables à ceux réalisés jusque dans les années 1980. Bien que leur activité ne soit pas subventionnée et que les exploitants s'apparentent à des acteurs privés, il convient aujourd'hui de les considérer comme des acteurs culturels à part entière, dont les activités économiques n'engendrent plus guère de bénéfices.

Cette réalité a conduit les exploitants à se fédérer afin d'élaborer une démarche commune visant à étudier les conditions indispensables à une exploitation durable des quatre salles concernées.

Au printemps 2013, le Groupement des salles indépendantes de Genève a donc confié à Fonction: Cinéma, une association professionnelle dont l'objectif est d'encourager la création cinématographique indépendante, le mandat de coordonner une étude préliminaire visant à réhabiliter quatre cinémas indépendants, soit: le Cinélux, les Scala, le City et le Nord-Sud.

Ces cinémas sont tous installés au rez-de-chaussée de bâtiments en mains privées dont les propriétaires doivent respecter le Règlement relatif aux plans d'utilisation du sol (RPUS) du 20 février 2007 qui prévoit de maintenir des activités d'animation, dont les cinémas font partie. L'étude, objet de la présente demande de crédit, ne concerne que les travaux spécifiquement liés à l'affectation à destination de salles de cinéma, qui incombent aux locataires, à savoir les exploitants, à l'exclusion de tous les travaux d'entretien des bâtiments, qui restent à charge des propriétaires des immeubles. En effet, les baux stipulent clairement cette répartition et les travaux qui sont à la charge des locataires, notamment les installations techniques spécifiques aux salles de cinéma. Il en va de même pour les fauteuils, les éclairages et les buvettes. En revanche, cette proposition ne concerne pas les équipements cinématographiques qui ont pu être renouvelés pour assurer le passage au numérique avec le soutien de la Confédération.

Menée par un architecte mandaté par Fonction: Cinéma pour le compte du groupement, l'étude a abouti à une première estimation, de l'ordre de 5 395 000 francs, des investissements nécessaires à la rénovation des quatre cinémas précités. Afin d'affiner cette estimation et de disposer d'un dossier complet, le Conseil administratif a décidé, en septembre 2013, d'allouer à Fonction: Cinéma une subvention extraordinaire de 50 000 francs. Elle a servi à finaliser le projet et à affiner l'estimation des coûts.

Le projet définitif a été remis au Conseil administratif. Le coût total des travaux est estimé à 5 960 000 francs. Des apports privés de 2 millions de francs ont été trouvés à ce jour par Fonction: Cinéma et 100 000 francs sont encore escomptés dans les semaines à venir. Le solde de 3 860 000 francs fait l'objet de la présente demande de crédit à titre de subvention unique d'investissement.

Réponses aux demandes du Conseil municipal

Il convient enfin de rappeler que ces informations complètent la réponse du Conseil administratif du 26 novembre 2014 à la motion M-1025 intitulée «Pour un réel soutien de la Ville au maintien de cinémas indépendants de quartier».

Obligation légales et de sécurité

Afin de freiner la disparition des activités participant à l'animation du centre-ville, tels que cinémas, restaurants, tea-rooms ou salles de concerts, remplacés progressivement par des chaînes de magasins ou des boutiques n'offrant aucune animation en soirée, le Conseil municipal a complété, le 28 juin 2011, le RPUS du 20 février 2007. La nouvelle disposition (art. 9 al. 3 RPUS), qui permet de préserver les cinémas, a été confirmée le 1^{er} novembre 2013 par le Tribunal fédéral qui a admis l'intérêt public prépondérant du maintien de tels lieux.

Depuis cette date, les cinémas situés au centre-ville, dans le secteur désigné comme «secteur A» sur la carte annexée au RPUS ainsi que le long des artères commerçantes indiquées sur cette même carte, font donc partie des activités qui doivent conserver leur affectation. Les quatre cinémas faisant l'objet de la présente proposition sont tous situés dans ce secteur et sont, par conséquent, soumis à l'obligation de maintenir leur affectation.

Il convient de rappeler que, s'agissant d'un plan d'affectation, cette disposition constitue une obligation pour les propriétaires des immeubles concernés. Le RPUS précise qu'une éventuelle dérogation ne pourrait en aucun cas être octroyée au seul motif que l'exploitation ne peut être poursuivie en raison d'une majoration du loyer excessive ou d'un prix d'acquisition disproportionné du bien immobilier ou du fonds de commerce (art. 9 al. 5 RPUS).

Sur la base de cette disposition, force est de constater que l'activité de ces cinémas doit être maintenue, ce que le Conseil administratif souhaite contribuer à mettre en œuvre de manière concrète, en accordant le soutien financier nécessaire à la mise à niveau des équipements.

Programme et descriptif des travaux

Précisément décrits dans le dossier établi par l'architecte mandaté par Fonction: Cinéma, les travaux projetés concernent essentiellement l'amélioration de la qualité de l'accueil, des conditions de sécurité et d'accessibilité des salles et le confort des spectateurs.

Adéquation à l'Agenda 21

Les travaux projetés répondent aux objectifs de maintien de sécurité, d'amélioration des conditions des équipements, dans la perspective d'en optimiser les performances techniques et énergétiques (consommation, éclairage, etc.), ce qui va dans le sens des objectifs de la Ville de Genève en matière de développement durable. En outre, le maintien de ces activités au centre-ville permet de préserver le rôle social et culturel des salles de cinéma, comme sources d'activités et de vie dans les quartiers, dans le cadre du volet social de l'Agenda 21.

Estimation des coûts

<i>Cinélux</i>	<i>Fr.</i>
Travaux préparatoires	10 000
Démolition et maçonnerie	15 000
Maçonnerie-agrandissement	25 000

Échafaudage	12 000
Portes extérieures	15 000
Toiture	15 000
Installations électriques	60 000
Détection incendie	12 000
Lustrerie	25 000
Chauffage-ventilation	200 000
Sanitaires	30 000
Agencement bar	25 000
Vitrines	25 000
Plâtrerie-staff	30 000
Plafonds	10 000
Faux-plafonds	5 000
Gypserie	6 000
Menuiserie	30 000
Portes phoniques	15 000
Portes	4 000
Rangement	10 000
Revêtement sol	30 000
Revêtements parois	20 000
Carrelages	8 000
Mobilier salle	150 000
Mobilier entrée	3 000
Nettoyage	8 000
Désamiantage	20 000
Divers et imprévus	80 000
Honoraires architectes ingénieur civil et cvs	155 000
Taxes diverses, assurances	25 000
Total TTC	<u>1 078 000</u>
<i>City</i>	
Travaux préparatoires	15 000
Démolition et maçonnerie	25 000
Échafaudage	15 000
Portes extérieures	15 000
Construction métallique	18 000
Installations électriques	80 000
Détection incendie	15 000
Lustrerie	30 000
Chauffage-ventilation	290 000
Sanitaires	40 000
Cloisons	6 000
Agencement bar	40 000

Vitrines	25 000
Plâtrerie-staff	65 000
Plafonds	15 000
Faux-plafonds	8 000
Cloisons phoniques	10 000
Gypserie	12 000
Menuiserie	60 000
Revêtement sol	60 000
Revêtements parois	35 000
Carrelages	15 000
Peinture	18 000
Mobilier salle	220 000
Mobilier entrée	12 000
Nettoyage	10 000
Désamiantage	20 000
Divers et imprévus	120 000
Honoraires architectes ingénieur civil et cvs	250 000
Taxes diverses, assurances	40 000
Total TTC	<u>1 584 000</u>
<i>Les Scala</i>	
Travaux préparatoires	15 000
Démolition et maçonnerie	25 000
Échafaudage	15 000
Portes existantes	15 000
Construction métalliques	30 000
Toiture	10 000
Installations électriques	100 000
Détection incendie	20 000
Lustrerie	35 000
Chauffage-ventilation	195 000
Sanitaires	40 000
Cloisons	5 000
Mobilier	5 000
Agencement bar	50 000
Vitrines	30 000
Plâtrerie	30 000
Faux-plafonds	12 000
Gypserie	8 000
Menuiserie	40 000
Revêtements sol	130 000
Revêtement sanitaires	18 000
Revêtement parois	80 000

Doublage phonique	15 000
Peinture	58 000
Mobilier salle	370 000
Mobilier entrée	25 000
Nettoyage	15 000
Désamiantage	20 000
Divers et imprévus	140 000
Honoraires architectes ingénieur civil et cvs	245 000
Taxes diverses, assurances	35 000
Total TTC	<u>1 831 000</u>
<i>Nord-Sud</i>	
Travaux préparatoires	10 000
Démolition et maçonnerie	10 000
Échafaudage	18 000
Portes extérieures	22 000
Toiture	70 000
Installations électriques	60 000
Détection incendie	15 000
Lustrerie	30 000
Chauffage-ventilation	225 000
Sanitaires	40 000
Cloisons	8 000
Agencement bar	25 000
Vitrines	20 000
Plâtrerie-staff	30 000
Faux-plafonds	8 000
Plâtrerie	12 000
Menuiserie	35 000
Revêtement sol	80 000
Revêtements parois	35 000
Carrelages	14 000
Mobilier salle	300 000
Mobilier entrée	15 000
Nettoyage	10 000
Désamiantage	20 000
Divers et imprévus	110 000
Honoraires architectes ingénieur civil et cvs	210 000
Taxes diverses, assurances	35 000
Total TTC	<u>1 467 000</u>

Selon le dossier fourni par Fonction: Cinéma, le coût total des travaux à réaliser est le suivant:

Cinélux	1 078 000
Le City	1 584 000
Les Scala	1 831 000
Nord-Sud	<u>1 467 000</u>
Total	5 960 000
Apports privés	2 100 000
Subvention demandée à la Ville	3 860 000

Fonction: Cinéma a entrepris des démarches pour financer ces travaux. A ce jour, une fondation privée s'est engagée à hauteur de 1,5 million de francs, la Loterie romande s'est engagée à hauteur de 500 000 francs en conditionnant son apport à la réunion de la totalité du budget nécessaire pour financer ces réhabilitations, et donc à l'octroi d'une subvention d'investissement de la part de la Ville de Genève.

Fonction: Cinéma poursuit ses recherches de fonds auprès de divers partenaires; 100 000 francs sont encore escomptés dans les semaines à venir. Cas échéant, si des apports supplémentaires par rapport à ces 2 100 000 francs sont trouvés, ils viendront en déduction de la subvention demandée à la Ville de Genève et feront l'objet d'un amendement.

Délai de réalisation

Les travaux doivent débiter impérativement pour le City en 2015. Un échelonnement des travaux pour les autres cinémas est prévu entre 2016 et 2017.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par Fonction: Cinéma.

Une convention entre Fonction: Cinéma et la Ville de Genève est en cours d'élaboration. Elle définira des modalités de versement des tranches de la subvention, qui sera versée au fur et à mesure de l'avancement effectif des travaux, ainsi que le processus de contrôle des travaux, qui sera suivi par la Direction du patrimoine bâti. Ainsi, la Ville de Genève s'assurera, préalablement au versement de toute tranche de la subvention, de la bienfaisance et de l'ampleur des travaux réellement réalisés.

Référence au 10^e plan financier d'investissement 2015-26 (p. 53)

Cet objet figure au 10^e PFI, en qualité de projet actif, sous le N° 046.107.02 pour un montant de 1 million de francs, à déposer en 2015.

Budget de fonctionnement

Hormis les charges financières, cette subvention n'a pas d'impact sur le budget de fonctionnement.

Charges financières annuelles

Pour la subvention prévue de 3 860 000 francs, il faudra tenir compte d'une charge annuelle de 818 930 francs (taux d'intérêts de 2% et 5 annuités d'amortissements).

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire et bénéficiaire de ce crédit est le Service culturel du département de la culture et du sport.

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement

Objet: Subvention d'investissement à Fonction Cinéma

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Montant	%
Subvention d'investissement	3 860 000	100
Coût total du projet TTC	3 860 000	100

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: Service culturel

CHARGES		Postes en ETP
30 - Charges de personnel		
31 - Dépenses générales		
32/33 - Frais financiers (intérêts et amortissements)	818 930	
36 - Subventions accordées		
Total des nouvelles charges induites	818 930	
REVENUS		
40 - Impôts		
42 - Revenu des biens		
43 - Revenus divers		
45 - Dédommagements de collectivités publiques		
46 - Subventions et allocations		
Total des nouveaux revenus induits	0	
Impact sur le résultat du budget de fonctionnement - ou +	-818 930	

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Vote du crédit par le CM: 2015	1 000 000		1 000 000
2016	1 000 000		1 000 000
2017	1 000 000		1 000 000
2018	860 000		860 000
Totaux	3 860 000	0	3 860 000

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre e), de la loi sur l'administration des communes, du 30 avril 1984;

vu l'article 30, alinéa 2, lettre c), du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes, du 31 octobre 1984;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 860 000 francs destiné à une subvention unique d'investissement à Fonction: Cinéma au titre de participation au financement des travaux de réhabilitation des cinémas Cinélux, les Scala, City et Nord-Sud.

Art. 2. – La dépense prévue à l'article premier sera réalisée sous réserve de la signature d'une convention entre la Ville de Genève et Fonction: Cinéma instaurant le contrôle des travaux et des dépenses par la Ville de Genève.

Art. 3. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article premier au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 860 000 francs.

Art. 4. – La dépense prévue à l'article premier sera inscrite à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine administratif, et amortie au moyen de 5 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2018 à 2022.