

## PROCES VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JANVIER 2019

Date de la convocation : 18 janvier 2019  
Séance du Conseil Municipal : 24 janvier 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-quatre janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la Ville des HERBIERS s'est réuni dans la salle des conseils de la mairie des Herbiers, sous la présidence de Mme Véronique BESSE, Maire.

Présents : Véronique BESSE - Roger BRIAND - Jean-Marie GIRARD - Rita BOSSARD - Jean-Yves MERLET - Angélique REMIGEREAU - Patrice BOUANCHEAU - Odile PINEAU - Jean-Marie GRIMAUD - Estelle SIAUDEAU - Marie-Annick MENANTEAU - Joseph CHEVALLEREAU - Maryvonne GUERIN - Aurélie BILLAUD - Jean-Marie RAUTUREAU - Manuella LOIZEAU - Lilian BOSSARD - Christophe VERONNEAU - Isabelle CHARRIER FONTENIT - Christophe GABORIEAU - Yannick MAUDET - Laurence MARTINEAU - Pierrick THOMAS - Dominique GIRARD - Alain ROY - Françoise LERAY - Thierry COUGNAUD - Yannick PENTECOUTEAU - Thierry COUSSEAU - Patricia CRAVIC

Excusés : Julien MORAND - Stéphane RAYNAUD - Cécile GRIMPRET

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de conseillers présents : 30  
Nombre de conseillers votants : 33

### APPEL ET ENONCE DES POUVOIRS

Julien MORAND donne pouvoir à Roger BRIAND

Cécile GRIMPRET donne pouvoir à Isabelle CHARRIER-FONTENIT

Stéphane RAYNAUD donne pouvoir à Mme le Maire

### DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Le Conseil Municipal désigne Jean-Marie GIRARD en qualité de secrétaire de séance.

### APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA DERNIERE SEANCE

#### Intervention d'Alain ROY du groupe « VIVRE ET AGIR ENSEMBLE » :

« Mme Le Maire, un procès-verbal doit comporter pour le moins l'essentiel des opinions exprimées et refléter la tenue des débats préalables à l'adoption des délibérations.

Concernant le procès-verbal que vous nous proposez d'adopter, le compte-rendu n'est pas conforme à l'intervention faite par Patrice Bouancheau lors du DOB 2019. En effet, il nous a interpellé avec 2 de ses collègues concernant notre tribune de décembre 2018.

Lors de son intervention, il a dit que nous avons écrit augmentation des TAUX des impôts fonciers.

Notre analyse portait sur une comparaison des MONTANTS de taxe foncière bâti sur la période 2014/2018 (part communale + part intercommunale) pour un contribuable habitant Mortagne sur sèvre, Pouzauges, Saint Fulgent, Montaigu et Les Herbiers.

Cette comparaison n'est en rien influencée par l'augmentation des valeurs locatives faite par les services de l'état qui s'applique d'une manière unique aux collectivités, elle s'applique également aux bases de la CFE.

Nous demandons cette rectification pour valider ce procès-verbal. »

### **Intervention de Patrice BOUANCHEAU**

Il indique se souvenir de ce qu'il a dit en précisant qu'Alain ROY parle d'augmentation globale en sous-entendant une augmentation de la Ville, alors qu'en réalité la Ville n'a pas augmenté.

### **Intervention de Mme le Maire**

Elle demande à Alain ROY de mettre par écrit les modifications qu'il souhaite faire. Elle indique que les propos de Patrice BOUANCHEAU seront complétés dans le Procès-Verbal de la présente séance :

#### **Patrice BOUANCHEAU**

La tribune de l'opposition dans le journal municipal ne précise pas que les taux d'imposition qui augmentent sont nationaux il est simplement précisé que les taux d'imposition augmentent.

A chaque fois, il n'est pas dit ou écrit que la Commune des Herbiers n'a pas augmenté ses taux d'imposition. Or, il faut dire la vérité. On ne peut pas dire que la moitié des choses.

Aujourd'hui nous sommes en Conseil Municipal, on parle des taux des impôts des Herbiers, il faut donc préciser que ceux des Herbiers n'ont pas augmenté.

Il ne faut pas confondre le débat national et le débat communal, ce sont deux choses différentes.

Nous on peut agir sur le communal, il y a peut-être des efforts à faire mais sur le débat national on ne peut pas agir. Les augmentations des bases ce n'est pas nous qui les imposons.

Il faut avoir au moins l'honnêteté de dire qu'on n'a pas augmenté les impôts.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE :

- a approuvé le Procès-Verbal du Conseil Municipal du 10 décembre 2018

### **Préambule de Mme le Maire**

« Chers collègues,

J'ai le plaisir de vous retrouver ce soir pour une réunion exceptionnelle du conseil municipal concernant notre projet de cinéma aux Herbiers.

Pourquoi un conseil exceptionnel alors que nous nous retrouverons le 4 février prochain pour notre « vrai » conseil ?

Tout simplement parce que nous sommes en phase contentieuse et que la commission nationale d'aménagement cinématographique est appelée à examiner l'affaire le 19 février prochain. Or, nous ne voulons pas être pris au dépourvu.

Par ailleurs, lorsqu'un accord est trouvé, mieux vaut l'entériner le plus tôt possible pour le notifier aux instances, compte tenu des délais de signature, d'instruction, etc.

A noter qu'une nouvelle version du protocole vous a été déposée sur les tables, la seule modification concerne la suppression de l'article 6 relatif à la juridiction compétente car les avocats n'ont pas trouvé d'accord sur le sujet. Ce changement n'a aucun impact sur le contenu des engagements des parties prenantes. Mais vous le comprendrez ce soir, les termes utilisés sont très juridiques et le cadre contraint par les avocats.

Nous traiterons donc, ce soir, ce seul sujet que je vais vous exposer. »

### **Intervention de Mme le Maire**

Elle complète en indiquant qu'elle ne s'écartera pas de la délibération. Elle répondra bien évidemment aux questions mais elle rappelle qu'il y a des termes juridiques et que tant que la signature du protocole n'a pas eu lieu il faut être vigilant.

## **1- RECOURS CONTRE L'AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT CINEMATOGRAPHIQUE RELATIF A LA CONSTRUCTION D'UN CINEMA 5 SALLES AUX HERBIERS : SIGNATURE D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL**

Pour rappel, la Ville des Herbiers est propriétaire d'un cinéma mono-écran en centre-ville, géré par l'association Grand Ecran. Après avoir fait le constat des limites de l'équipement existant et de l'impossibilité d'étendre le bâtiment en centre-ville, une étude de faisabilité a été réalisée en 2015 confirmant l'opportunité de la création d'un complexe de 5 salles pour une capacité d'environ 700 fauteuils.

Ainsi, par délibération n°13 du 27 juin 2016, le Conseil Municipal a approuvé le principe de la délégation de service public pour assurer l'aménagement, la gestion et l'exploitation du complexe cinématographique 5 salles des Herbiers.

Au terme de la procédure de délégation de service public mise en œuvre, par délibération n°1 du 20 mars 2017, l'ASSOCIATION DE GESTION DU CINEMA GRAND ÉCRAN a été choisie comme délégataire de l'aménagement et de l'exploitation du futur cinéma des HERBIERS.

Il a été convenu entre la Ville et le Délégué de la création d'un complexe cinématographique de 760 fauteuils environ, répartis en cinq salles, de 2500 m<sup>2</sup> de SHON environ, sur le site de la Tibourgère, quartier en cours d'aménagement par la société d'économie mixte ORYON, mandatée par la Ville dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté.

Par délibération n°25 du 24 avril 2017, le Conseil municipal a notamment :

- décidé la constitution d'un groupement de commandes entre la Commune des Herbiers et l'Association de gestion du Cinéma Grand Ecran, la Commune des Herbiers étant désignée coordonnateur,
- approuvé le programme technique et fonctionnel, ainsi que l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux,
- décidé le lancement d'une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre.

Par délibération n°1 du 26 mars 2018, le conseil municipal a approuvé l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre au groupement composé de TRACE ARCHITECTES (Architecte mandataire), OLCAP (Architecte associé), INGEROP (Economiste de la construction), DIAGOBAT (BET Acoustique), ECB (OPC) pour un forfait provisoire de rémunération de 555 000,00 € HT, dont 355 000,00 € HT pour la ville des Herbiers, l'autre part de 200 000,00 € HT étant prise en charge par l'Association de gestion du cinéma Grand Ecran.

S'agissant de la création d'un établissement de spectacles cinématographiques comportant plusieurs salles avec plus de 300 places et résultant d'une construction nouvelle, le projet de complexe cinématographique des Herbiers est soumis à autorisation.

De fait, le 24 août 2018, la ville des Herbiers a présenté auprès de la Commission départementale d'aménagement cinématographique (CDACi) de la Vendée, une demande d'autorisation pour la création d'un cinéma de 5 salles et 771 places, à l'enseigne LE GRAND LUX. Et, par décision du 17 octobre 2018, la CDACi a décidé d'accorder l'autorisation sollicitée.

Or, le 26 novembre suivant, la Ville des Herbiers et l'association Grand Ecran ont été informés qu'un recours juridique avait été déposé le 19 novembre, auprès de la Commission nationale d'aménagement cinématographique, par le Cabinet LEXCAP Avocats, agissant au nom de sa cliente, la société SOLEV, en vue d'obtenir l'annulation de l'avis favorable émis par la CDACi de Vendée.

La SAS SOLEV, représentée par Madame Marina COUPRIE MACE, titulaire depuis 2015 d'une autorisation de création d'un complexe cinématographique de 5 salles et 961 places, à l'enseigne

CINE AVENIR, à Mortagne-sur-Sèvre, considère que la commune des Herbiers est intégrée dans sa zone d'influence cinématographique et qu'une ouverture concomitante de deux cinémas pourrait être contraire aux intérêts des deux parties.

La commune des Herbiers considère, pour sa part, que la création d'un complexe cinématographique à vocation culturelle d'art et essai sera sans effet sur l'activité du multiplexe de Mortagne-Sur-Sèvre et que les deux projets peuvent être menés de pair, sans conséquence déterminante l'un à l'égard de l'autre.

L'affaire étant appelée à être examinée par la CNACi le 19 février prochain, les parties prenantes se sont rapprochées et après discussions et concessions réciproques, ont établi la convention suivante, déterminant les modalités de coexistence des deux cinémas et réglant définitivement les conséquences de leur différend.

Le conseil municipal est donc appelé à approuver le protocole transactionnel joint à la présente délibération et dont les principaux éléments sont les suivants :

- une ouverture différée des deux cinémas, à savoir septembre 2020 pour la SAS SOLEV et 15 juin 2021 au plus tôt pour la commune des Herbiers ;
- engagement de la Ville des Herbiers à ne susciter ni favoriser de campagne de communication ou signature de pétitions susceptible de porter atteinte aux intérêts commerciaux de la SAS SOLEV, à compter de la signature du présent protocole ;
- engagement de la SAS SOLEV à notifier à la CNACi son désistement pur et simple d'instance et d'action, dans les 48 heures suivant la signature du présent protocole par la commune des Herbiers et à renoncer à tout recours et toutes actions présentes et à venir, de quelque nature que ce soit et devant quelque juridiction que ce soit, à l'encontre du projet cinématographique de la ville des Herbiers.
- En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des dispositions du protocole, obligation de verser, à titre de réparation, une indemnité égale à 274 500 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et, notamment l'article L.2241-1,

Vu le Code Civil et, en particulier les articles 2044 et 2052,

Vu le recours introduit par la SAS SOLEV contre la décision de la Commission départementale d'aménagement cinématographique de la Vendée du 17 octobre 2018 accordant la création d'un cinéma de 5 salles et 771 places à l'enseigne LE GRAND LUX, 5 rue de la Ferme aux Herbiers,

Vu le protocole d'accord ci-annexé à intervenir entre la Ville et la SAS SOLEV, en vue de mettre un terme au différend entre les deux parties,

Vu l'avis de la commission culture du 16 janvier 2019,

Vu le rapport de Mme le Maire,

APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE (Mme LERAY ne prend pas part au vote) :

- approuve les termes du protocole ci-annexé et autorise Mme le Maire à le signer.

#### **Intervention de Mme le Maire**

Mme le Maire conclut en indiquant que c'est une grande victoire, une vraie satisfaction.

#### **Intervention de Mme LERAY**

« Au nom des bénévoles du cinéma, je vous fais part de notre reconnaissance pour votre énergie et votre pugnacité à défendre le projet du cinéma. Merci beaucoup ».

**Intervention de Mme le Maire**

Elle tient également à remercier Mme Marina COUPRIE-MACE de la Société SOLEV d'accepter de retirer son recours et d'avoir compris, par la même, l'intérêt d'un cinéma aux Herbiers.

A présent, en avant pour l'ouverture du Grand Lux qui sera une très beau projet et une belle réalisation pour tous les Herbretais !

Le secrétaire de séance

Jean-Marie GIRARD



