JOURNÉE PROFESSIONNELLE À DESTINATION DES ÉLUS

LA SALLE DE CINÉMA



RÉNOVER, MODERNISER, CRÉER UNE SALLE DE CINÉMA PRÉSENTATION DE PROJETS

Avec Olivier Labarthe, directeur général adjoint de Megarama

MODÉRATEUR: Pauline Chasserieau (Acap)





















ARRAS



- -3 Pays
- +300 salles
- + de 350 collaborateurs







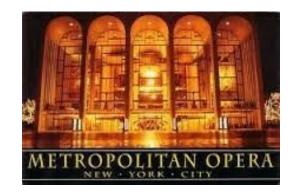


- ■MEGARAMA exploite de 1 à 18 salles par établissement.
- ■MEGARAMA répond à toutes les programmations des plus pointues aux plus commerciales.
- ■37% des établissements sont classés A&E
- ■60 % accueillent les dispositifs scolaires.
- ■Projection numérique permet diversité de contenu et flexibilité dans le mouvement des films au sein de l'établissement.

QUELQUES FACTEURS CLEFS

- ■Un nombre de salle qui permet une diversité cinématographique.
- Une accessibilité aisée.
- •Un pôle loisirs à proximité attractif avec notamment de la restauration.
- **■**Un stationnement facilité.
- Une équipe soudée qui aime ce fantastique métier.









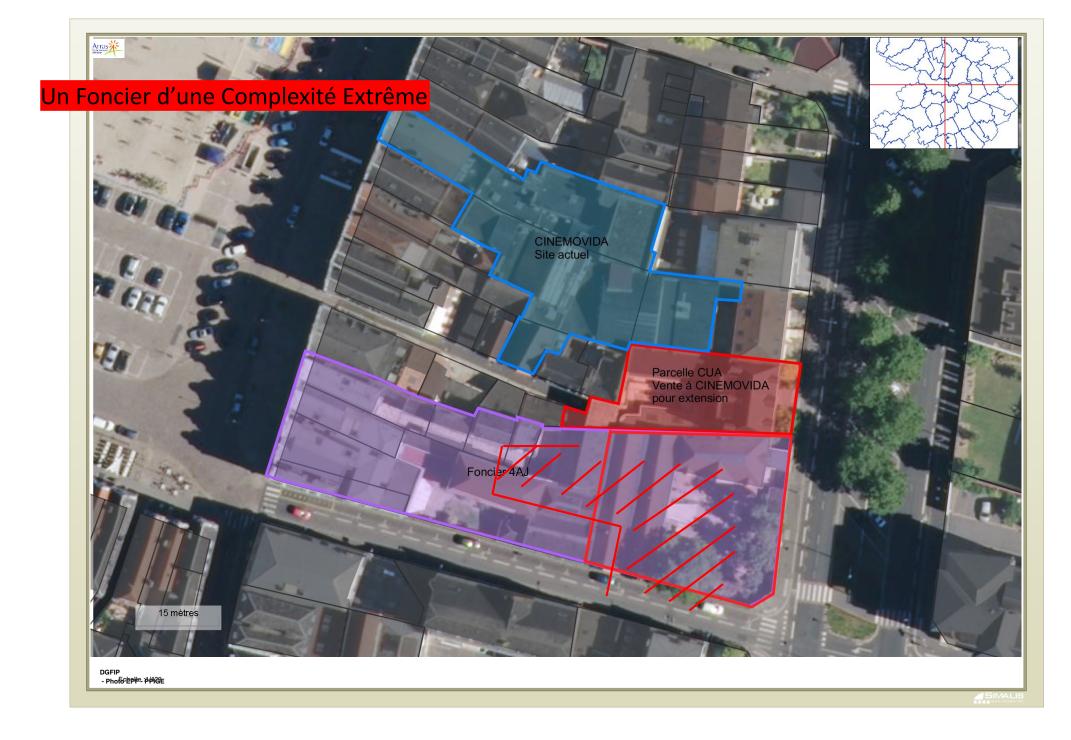




ARRAS

LE PROJET









Département : PAS DE CALAIS

Commune : ARRAS

Section : AB Feuille : 000 AB 01

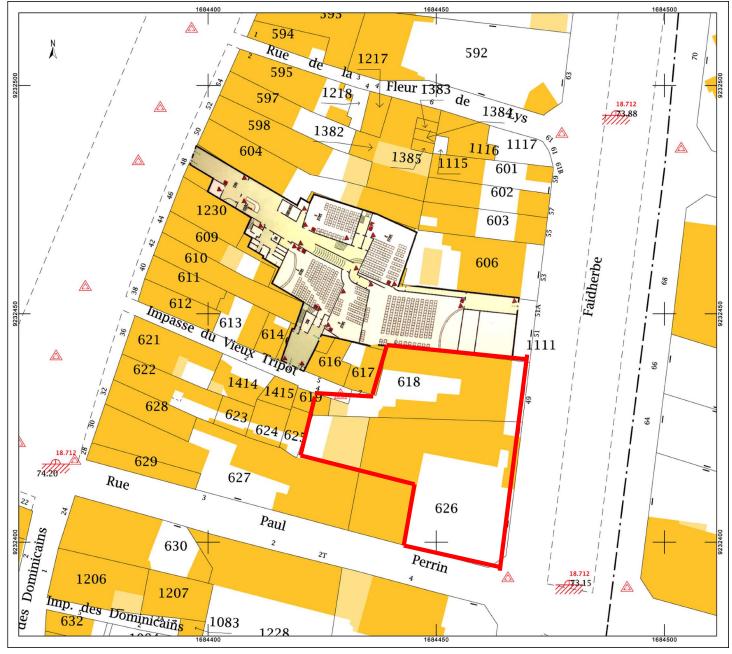
Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/500 Date d'édition : 07/09/2018 (fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

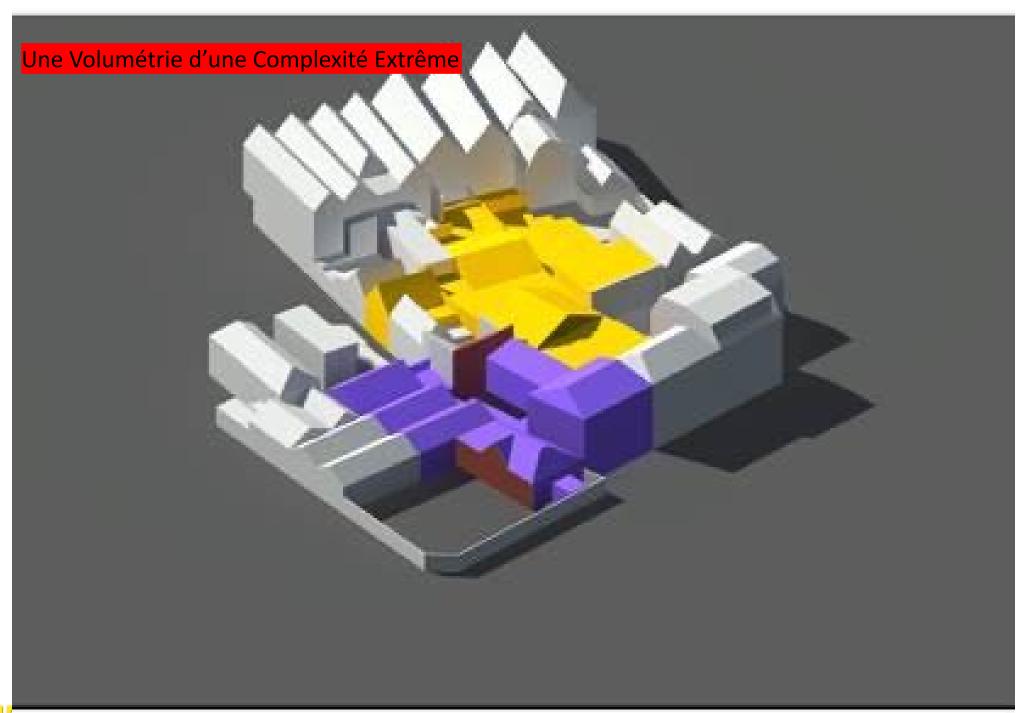
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : Pole de Topographie et de Gestion Cadastrale ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot 62034 62034 ARRAS Cedex tél. 03.21.24.68.68 -fax ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

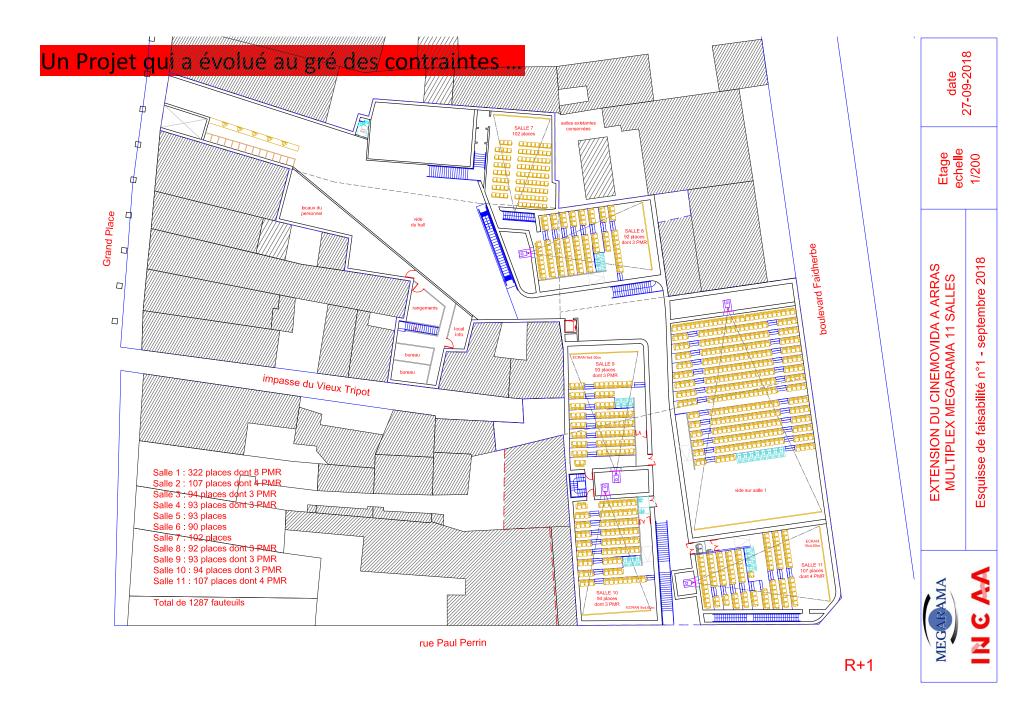
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

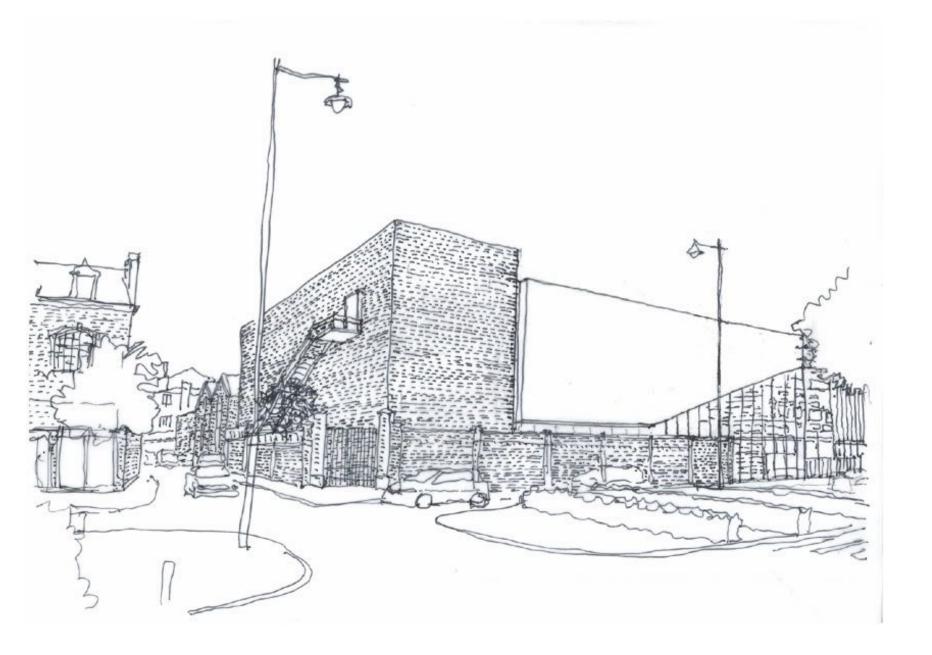
















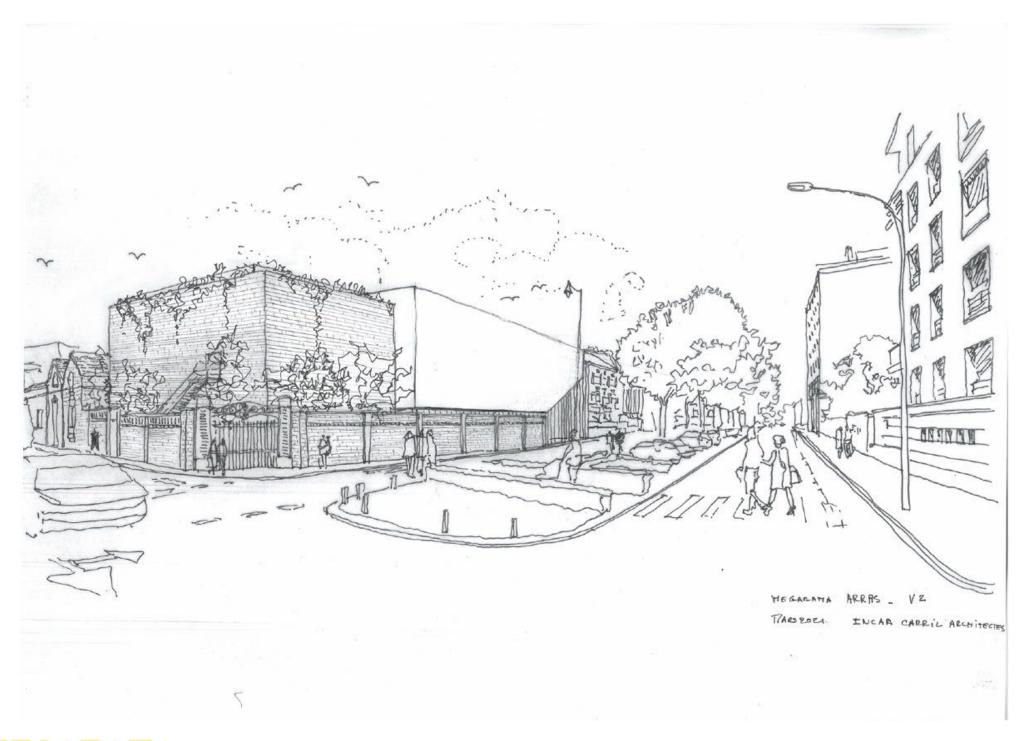


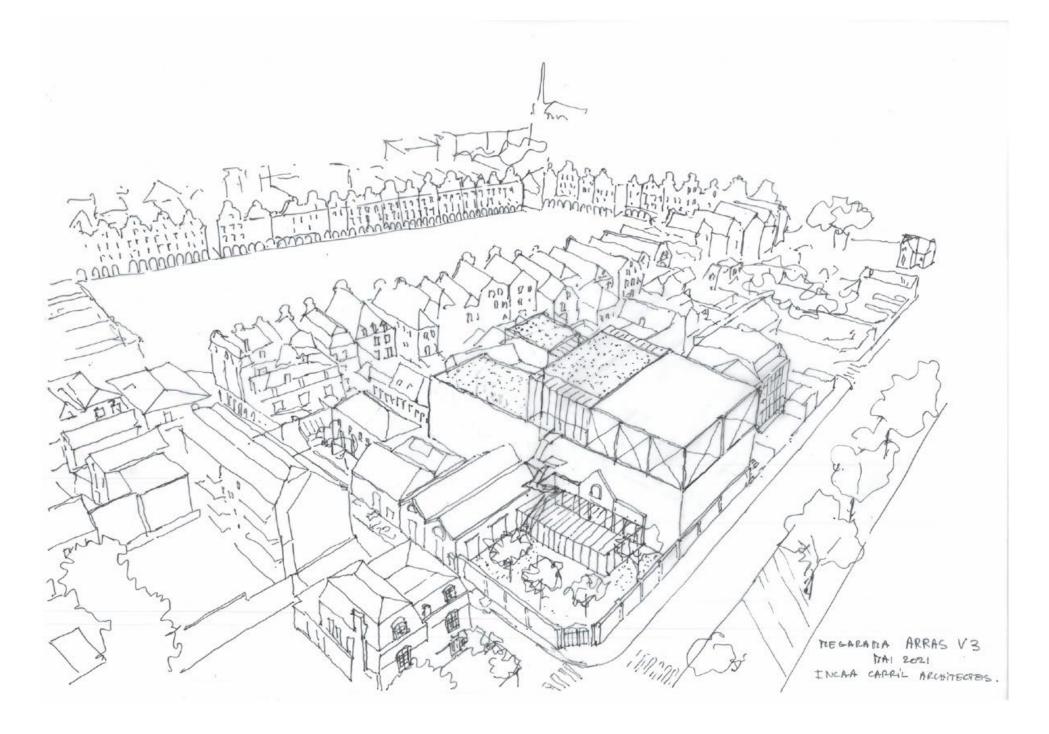






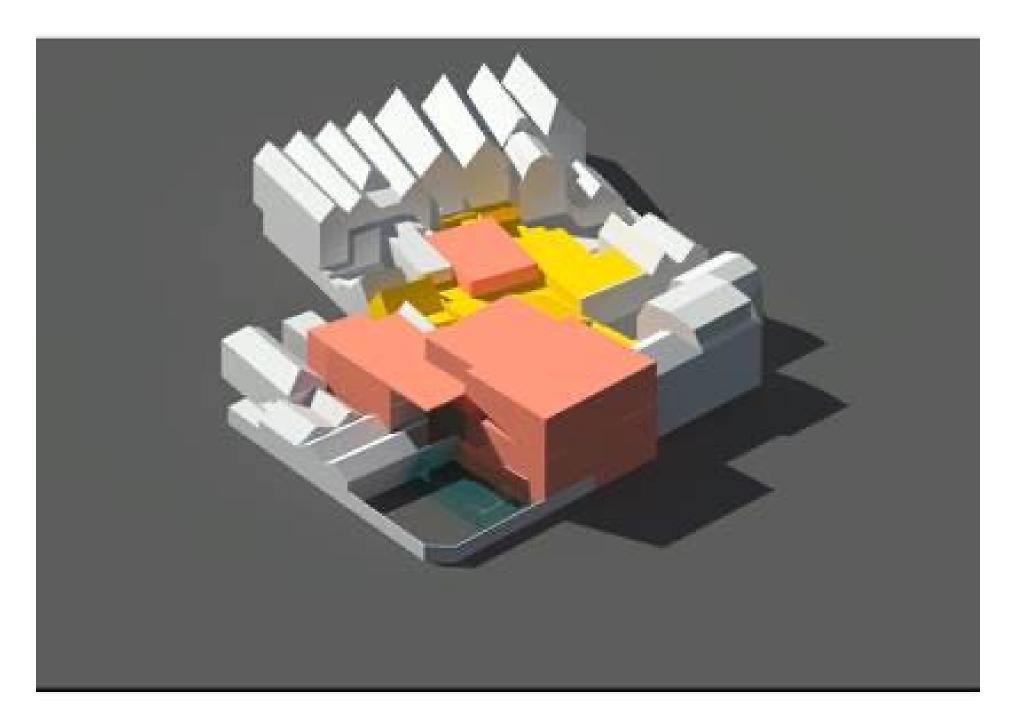
MEGARAMA





MEGARAMA



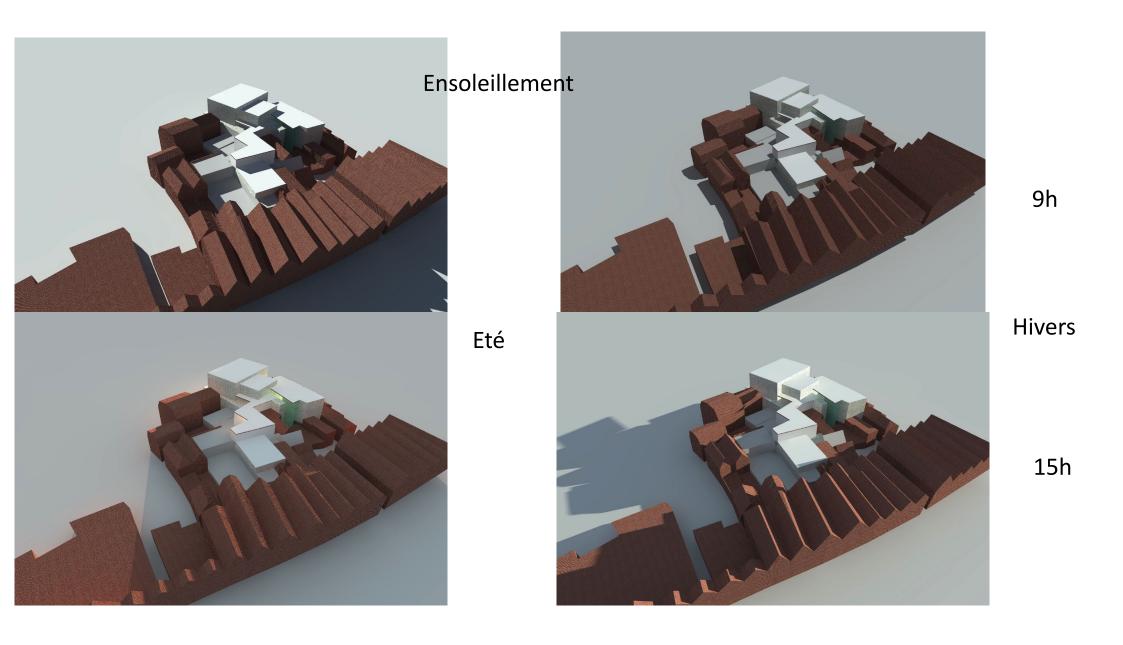




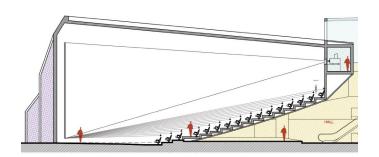














SALLE 1 322 places

2 107 places

3 94 places

4 78 places

5 93 places

6 90 places

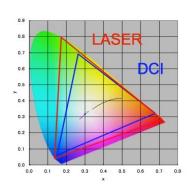
7 102 places

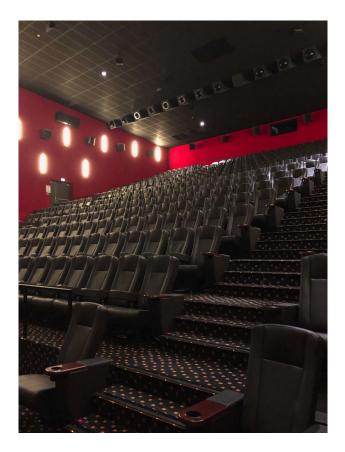
8 92 places

9 78 places

10 107 places

11 140 places













Maître d'ouvrage : Société LECA 48 Grand place – 62000 ARRAS Extension du CINEMOVIDA Multiplexe Megarama de 11 salles 28/01/2019

ESTIMATION SOMMAIRE DES TRAV	AUX	
Gros-œuvre Fondations	987 650,00 €	
Installation de chantier	180 000,00 €	
Total Lot 01	1 167 650,00 €	
Charpente métallique	660 000,00 €	
Couverture Bardage Etanchéité	151 110,00 €	
Façade vitrée Mur rideau	72 000,00 €	
Cloisons Doublages Faux-plafonds	509 464,00 €	
Menuiseries bois, Gradins bois	303 315,00 €	
Mobiliers fixes Signalétique, Agencement	120 000,00 €	
Carrelage	95 480,00 €	
Sols souples	170 528,00 €	
Peinture (forfait)	140 000,00 €	
Electricité (forfait 11 salles)	682 000,00 €	
Climatisation CVC	776 000,00 €	
Plomberie (forfait)	100 000,00 €	
Tissus tendus	75 500,00 €	
Serrurerie	81 930,00 €	
Ascenseur Escalator	90 000,00 €	
Réseaux sous dallage	30 000,00 €	
COUT TOTAL (HT)	5 224 977,00 €	
Démolitions	200 000,00 €	
COUT TOTAL (HT) compris Démolitions	5 424 977,00 €	
S.A.R.L. C.D.GARRE, Anhabetes D.P.L.G. 59, via Serie Anna Ter 07 44 54 97 76, Fax 151 44 54 97 79 - E-mail approach Copper on 8 000 4 - 1890 71 398 900 972 00022 - JPE	milarchitectes.com	xtrais
Foncier	Petit Atre	110 000 €
	4AJ	265 000 €
	T/-U	203 000 €

Gain: 100.000 entrées annuelles.

CINEMA	
MONTANT DES TRAVAUX cinema (6)	5 500 000 €
EQUIPEMENTS (6)	1000000 €
HONORAIRES (6)	825 000 €
TERRAIN	401 250 €
TAXES	113 842 €
	- €
TOTAL Cinema	7842.092 €

1.2 Marché potentiel du cinéma d'Arras après passage à 11 salles

Le tableau suivant présente de manière synthétique les étapes méthodologiques permettant d'apprécier le nombre d'entrées annuelles qui pourraient être générées par le projet :

	Zone Primaire	Zone Secondaire	Zone Tertiaire	Zone d'influence du projet
1 - Définition du Marché Théorique Global (MT	G) du projet			,
Population municipale	91 334	61 713	47 215	200 262
(x) Indice de fréquentation moyen	3,35	1,80	0,95	
(=) Marché théorique global	306 500	111 200	44 900	462 600
(=) Marché capté	58 900	55 500	14 800	129 200
% du MTG capté	19%	50%	33%	28%
(1-2 =) Marché potentiel résiduel	247 600	55 700	30 100	333 400
(1-2 =) Marché potentiel résiduel (+) Marché généré par la popu	lation résidant		ne d'influence :	333 400 26 600

Le marché potentiel du projet se situe à environ 360 000 entrées.

La réalisation d'un complexe de trois salles à Bapaume aurait une incidence limitée sur le marché potentiel (env. -10 000 entrées).



Compte de resultat prévisionnel - ARRAS SANS AIDE							
CINEMA			296				
	A1	A2	A3	A4			
NOMBRE D'ENTREES	330000	350000	370000	370000			
PRIX MOYEN	6,40 €	6,46 €	6,53 €	6,59 €			
RECETTE GUICHET (BRUTE)	2 112 000 €	2 262 400 €	2 415 597 €	2 439 753 €			
RECETTE NETTE	1 775 489 €	1 901 926 €	2 030 713 €	2 051 020 €			
Location film (% S/Recette H.T.)	820 777 €	879 227 €	938 763 €	948 150 €			
SACEM (% S/Recette nette)	26 632 €	28 529 €	30 461 €	30 765 €			
Cotisation CNC (% S/RF HTTSA)	10 298 €	11 031 €	11 778 €	11 896 €			
PART NETTE EXPLOITANT	917 782 €	983 139 €	1 049 712 €	1 060 209 €			
+ Recettes nettes annexe (1)	403 525 €	433 563 €	464 080 €	470 550 €			
MARGE BRUTE	1 321 307 €	1 416 702 €	1 513 792 €	1 530 759 €			
Salaires et Charges (2)	324 864 €	346 338 €	368 384 €	373 909 €			
TOTAL DES CHARGES	843 144 €	879 008 €	917 740 €	933 014 €			
R.B.E. (Avant amortissement et frais sur emrpunt)	478 163 €	537 694 €	596 052 €	597 745 €			
Charges Financières - Intérêts Emprunt (4)	195 037 €	184 172 €	172 977 €	161 441 €			
Charges Financières/Autres	15 000 €	15 300 €	15 606 €	15 918 €			
Amortissement	695 000 €	695 000 €	695 000 €	695 000 €			
RESULTAT FINANCIER	- 905 037 €	- 894 472 €	- 883 583 €	- 872 359 €			
IS	-€	-€	-€	- €			
RESULTAT NET	- 426 874 €	- 356 779 €	- 287 531 €	- 274 614 €			
CASH FLOW	268 126 €	338 221 €	407 469 €	420 386 €			
Rembourement CAPITAL	357214€	368 079 €	379 274 €	390 810 €			
Cash flow net	- 89 088 €	- 29 857 €	28 195 €	29 576 €			



BILAN DE 4 ANNEES DE TRAVAIL

- -Une CDAC qui dans quelques mois n'est plus valable.
- -Un Compte de Résultat Prévisionnel qui n'est pas maîtrisé.
- -Perte de 2 salles et donc de 2 films à chaque séance.
 - => entraînant une perte d'attractivité pour le cinéma et la ville.
 - => une perte de la diversité cinématographique.
 - => perte de fréquentation de 20 à 55.000 visiteurs annuellement.
 - => perte de flux pour l'ensemble de la place et des commerces.
- -Augmentation significative des frais d'études.
- -Conjoncture actuelle bien plus compliquée.
- -Parce que nous avons plus de 50 écrans nous ne pouvons prétendre à certaines aides.

NOUS DEMEURONS TOUTEFOIS OPTIMISTES DANS LA FINALISATION DE CE PROJET ET REMERCIONS LA VILLE D'ARRAS ET LA CUA POUR LE SOUTIEN SANS FAILLE APPORTE.





19 rue de Presbourg 75116 PARIS