

JOURNÉE PROFESSIONNELLE À DESTINATION DES ÉLUS

# LA SALLE DE CINÉMA

AU CŒUR  
DE VOTRE PROJET  
TERRITORIAL

UNE DYNAMIQUE SOCIALE,  
ÉCONOMIQUE  
ET CULTURELLE PARTAGÉE

**ARRAS**  
**28 SEPTEMBRE 2022**

# LA SALLE DE CINÉMA



## LA SALLE DE CINÉMA, UN LIEU CULTUREL MOTEUR DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Avec Christian Landais, délégué général de l'ADRC (Agence nationale pour le  
développement régional du cinéma)  
& Antoine Mesnier, directeur général chez Vuillaume CinéConseil

MODÉRATEUR : Fabienne Fournernet (Acap)



A topographic map of France with green and brown terrain shading and blue outlines for rivers and the coast. The text is overlaid on the map.

# **L'élu et la salle de cinéma, agir pour le maillage territorial**

méthodologie de projet :  
enjeux économiques,  
urbanistiques et culturels



Journée Professionnelle  
à destination des élus

**La salle de  
cinéma au cœur  
du projet de  
territoire**

**28 Septembre 2022,  
ARRAS**

***Chambre syndicale des  
cinémas NPDC  
De la suite dans les  
images  
ACAP – Pôle Images***

## Le parc de salles dans les années 1980

3.093 établissements

(2.041 en 2020)

623 écrans classés art et essai

(Plus de 2.500 écrans classés aujourd'hui)

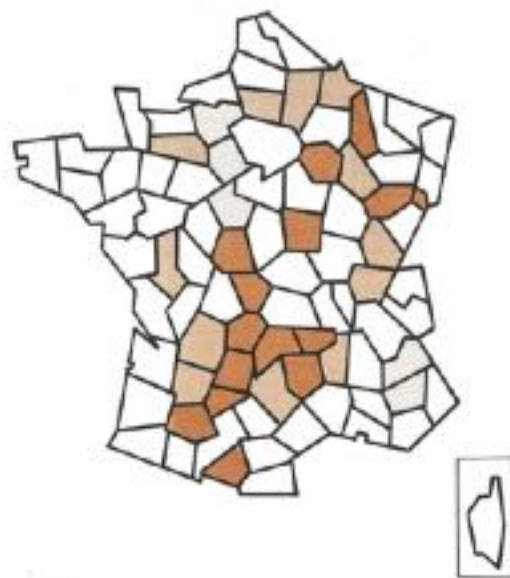


## L'Adrc créée en 1983

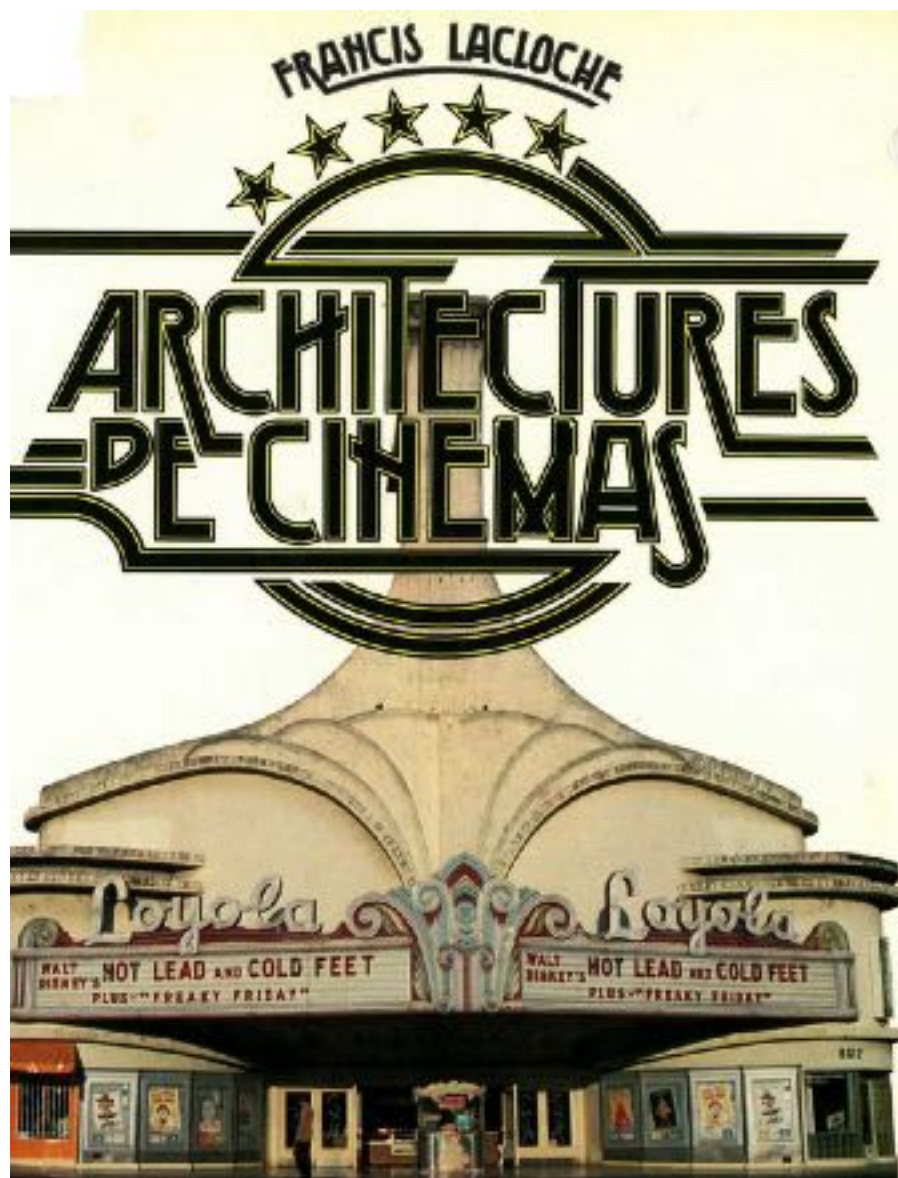
réformée en 1999 et 2020

Des salles, des films

Une diversité pour le développement  
du cinéma dans les territoires







## EVOLUTION DE L'EXPLOITATION CINEMATOGRAPHIQUE 1938-2021





Agence pour le développement  
du cinéma en Régions

## UNE AGENCE

DES ACTIONS DANS LES TERRITOIRES AU SERVICE DES SALLES ET DES FILMS



AIDE À LA DIFFUSION DES FILMS

ÉTUDES ET CONSEILS AUX COLLECTIVITÉS ET  
AUX EXPLOITANTS SUR LEURS CINÉMAS

ACTIONS CULTURELLES ET JOURNÉES PROFESSIONNELLES

FESTIVAL  
**PLAY IT!  
AGAIN!**

FÊTE DU CINÉMA CLASSIQUE



[adrc-asso.org](http://adrc-asso.org)



ADRCagence





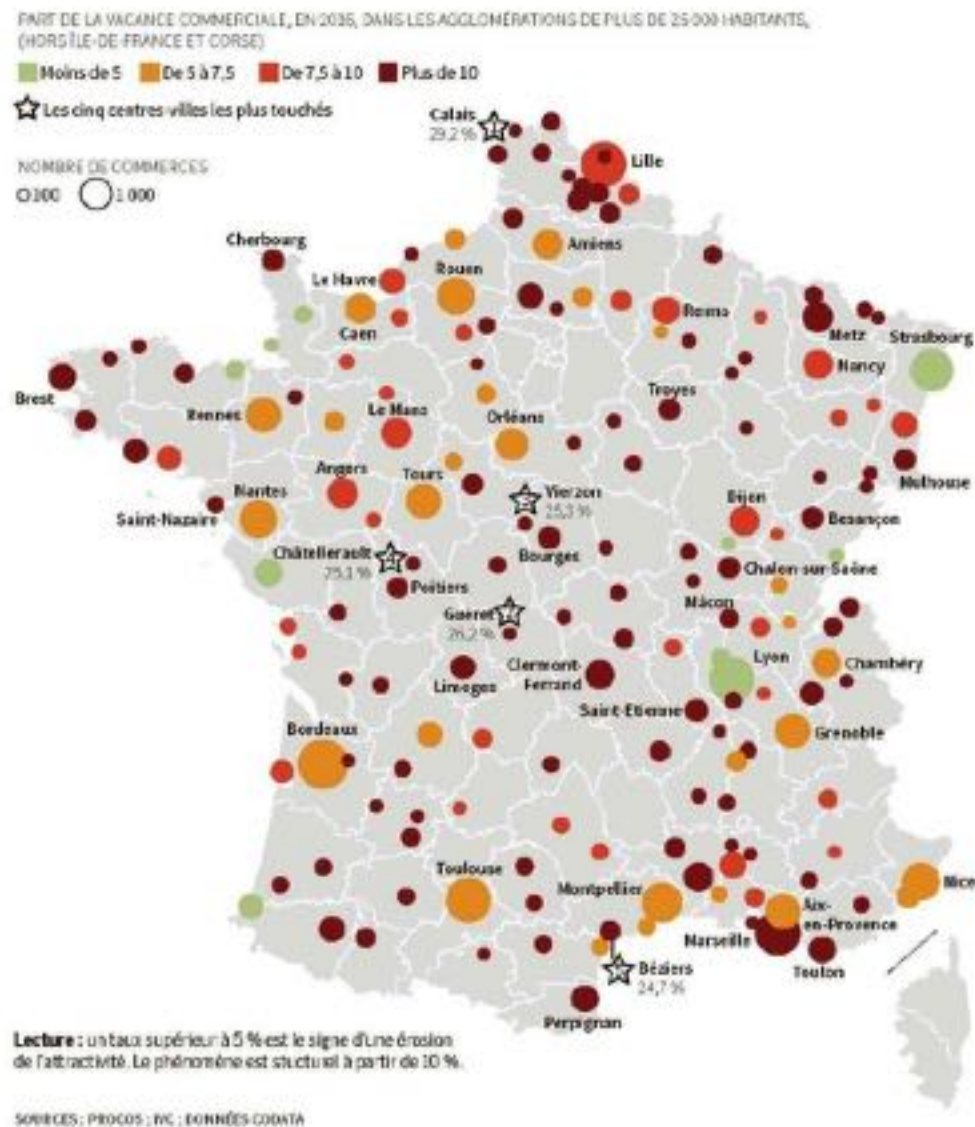
UGC Ciné-Cité, Ludres, (1999) Arch. : A. Cattani

1990 - 2000



MK2 Quai de Seine, Paris, (1996) Arch. : F. Namur

## PART DE LA VACANCE COMMERCIALE EN 2016 – AGGLOMERATIONS DE PLUS DE 25.000 HABITANTS (HORS IDF ET CORSE)





Le programme Petites villes de demain, piloté par l'**ANCT (Agence Nationale de la Cohésion des Territoires)** (ANCT) constitue une action publique dont les 3 milliards de budget prévisionnel sur 6 ans (2020-2026) résultent de la mobilisation des trois partenaires nationaux principaux : **Banque des territoires, Cerema et Anah** mais aussi de nombreux partenaires avec des offres de service comme l'**ADRC** (pour le conseil en ingénierie pour les cinémas).

Il est conçu pour soutenir **plus de 1.600 communes** et leurs intercommunalités de moins de 20.000 habitants, exerçant des fonctions de centralités

**AMÉLIORER LES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTS DES PETITES COMMUNES ET LEURS TERRITOIRES**

**SOUTENIR ET FACILITER LES DYNAMIQUES DE TRANSITION ÉCOLOGIQUES ENGAGÉES DANS CERTAINS TERRITOIRES.**





**L'élu est accompagné tout au long de son projet autour de 3 piliers :**

- Le soutien en ingénierie : donner des moyens aux élus pour définir et mettre en œuvre leur projet de territoire
- L'accès à un réseau, grâce au Club Petites villes de demain, pour favoriser l'innovation, l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques
- Des financements sur des mesures thématiques ciblées, mobilisés en fonction du projet de territoire et des actions à mettre en place

**L'ADRC accompagne le programme Petites villes de demain** afin de repérer les projets de modernisation, extension et créations de cinémas dans les territoires. Elle apporte son expertise auprès des collectivités territoriales qui lui en font la demande **pour leur projet de cinéma.**



EN 22 ANS,  
50 PROJETS SITUES DANS  
39 COMMUNES  
ONT FAIT APPEL A UNE AIDE  
SELECTIVE DU CNC  
(20 k à 8 M€)

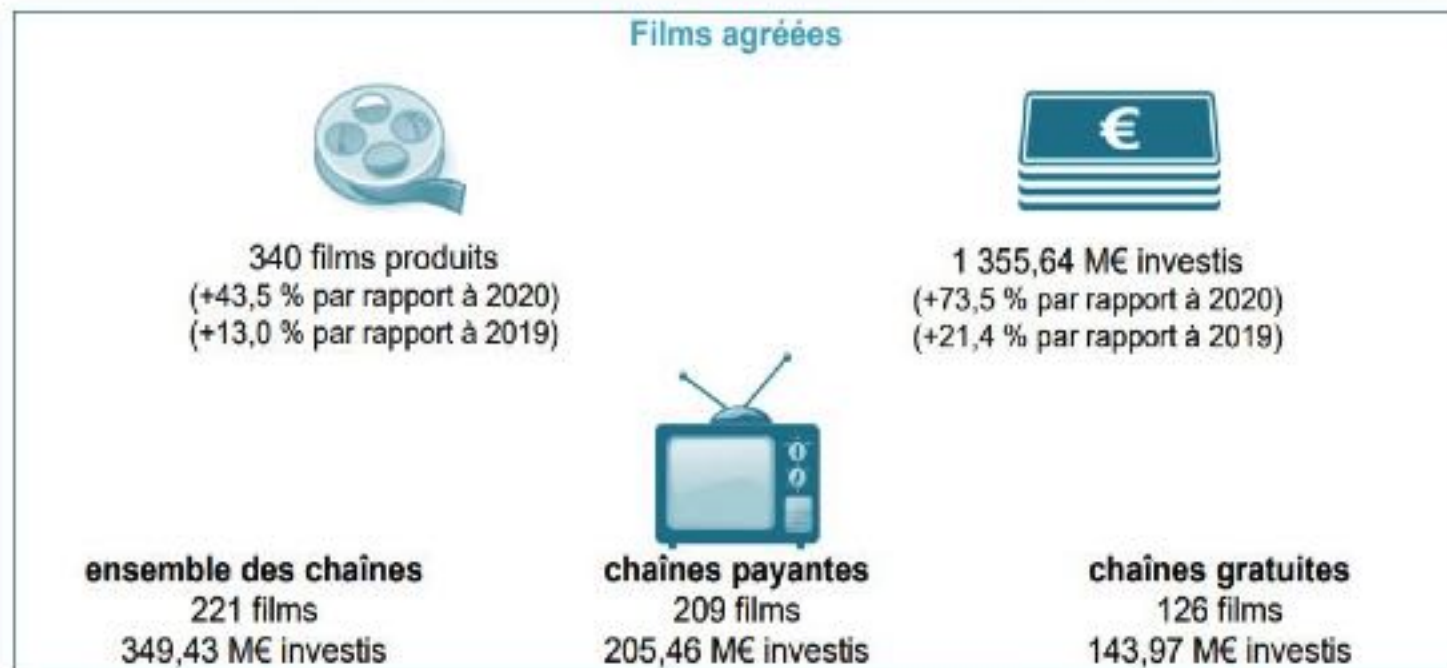
37 PROJETS ONT DONNE  
LIEU A UNE AUTORISATION  
EN CDAC



# GRANDS CHIFFRES ACTUELS DU SECTEUR

## PRODUCTION 2021

### Chiffres-clés



## LES EQUILIBRES ECONOMIQUES DE L'EXPLOITATION 2019

- **La grande exploitation (cinémas à plus de 450 000 entrées)**

Groupes français (GAUMONT-PATHE, UGC, CGR, MEGARAMA, CINEDIFFUSION, etc.) ou groupes européens (KINEPOLIS)

- **La moyenne exploitation ( entre 80 000 et 450 000 entrées)\***

- **La petite exploitation et les circuits itinérants  
(moins de 80 000 entrées)**

|                                                 | ETABL.<br>2045 | ECRANS<br>6114 | % ENTREES |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------|
| CIRCUITS ET<br>RESEAUX INTEGRES<br>> 1% Entrées | 273<br>(13 %)  | 2569<br>(42 %) | 58 %      |



## Données CNC – Petite exploitation



# ETAT DU PARC : *HAUTS DE FRANCE*

## 120 ETABLISSEMENTS

desservant 106 communes  
dont 5 circuits itinérants  
pour 450 Ecrans

Mono-écrans : 53 %

1 à 5 écrans : 76 %

6 Millions d'habitants

7 Millions d'entrées en 2021

(16 Millions en 2019 – IF : 2,67)

56 établissements classé AE

22 cinémas intégrés :

218 écrans

57 % des entrées



# METHODOLOGIE DE PROJET

**Si chaque projet de salle de cinéma (développement ou création) doit répondre à un contexte particulier sans modélisation :**

- Une méthodologie efficace doit néanmoins être appliquée.
- En particulier pour les cinémas indépendants qui manquent souvent de moyens humains, de temps ou d'expériences de conduite de projet.
- Il faut donc en premier lieu, définir le contexte dans lequel s'inscrit le projet et pour cela mettre en place un ensemble de diagnostics et études



## **QUELLE EST LA NATURE DU PROJET ?**

- Rénovation et qualité d'accueil
- Restructuration et accessibilité
- Possibilité d'Adjonction d'écran
- Transfert et extension
- Création d'un nouvel établissement

## **QUELLE AMBITION ?**

- Conquérir ou créer un marché
- Elargir l'offre et accroître la fréquentation
- Mieux exposer les films
- Accueillir dans de bonnes conditions le public
- Assurer des actions de médiation

**POUR CELA DEUX FAMILLES D'ETUDES SONT A MENER, QUI SE RENVOIENT L'UNE A L'AUTRE AFIN DE DISPOSER D'UN ETAT DES LIEUX PRECIS**

- ▶ LE PROJET D'EXPLOITATION
- ▶ LE PROJET ARCHITECTURAL



## **La qualité d'une exploitation dépend de trois facteurs indissociables :**

- La localisation et qualité du lieu
- La programmation et les actions d'animation,
- L'équipe d'exploitation

### **✓ Pour une mise en relation des œuvres et du public.**

Dans l'expertise d'un cinéma existant, il y a lieu d'analyser ses pratiques (séances, nombre de films, animations, équipe) pour la faire évoluer et repositionner son projet d'exploitation et d'animation dans une stratégie de développement.

Pour un nouvel établissement, il s'agira d'analyser finement la structure de la ZIC et l'offre déjà existante afin de disposer d'un positionnement cohérent en terme d'offre de films et d'animations.

## **Le projet architectural et urbain nécessite un diagnostic (mise aux normes et accessibilité) souvent en lien avec le projet d'exploitation.**

Dans le cas d'un site contraint, l'analyse architecturale est précieuse :

- cohérence entre la capacité et l'objectif d'exploitation et programmation.
- la mise en accessibilité réduisant la capacité pose des enjeux économiques.

Pour un nouvel établissement, il s'agit d'analyser la meilleure localisation possible au regard du projet. La situation en centre-ville, centre-bourg ou zone agglomérée permet de bénéficier des autres dynamiques sociales, commerciales et culturelles.

## **L'architecture d'un cinéma est une marque d'identité :**

- Privilégier la salle de cinéma comme le lieu naturel de présentation des films
- Instaurer un premier dialogue avec les spectateurs depuis l'espace public.

Il faut nourrir des échanges entre architecte et exploitant; afin que les usages et l'architecture soit en synergie. C'est une garantie du succès du projet architectural.

## **La salle de cinéma, espace de lien social, doit intégrer des objectifs Sociétaux**

- Confort et performance technique
- Accessibilité physique et sensorielle
- Accueil fluide et multifonctionnel
- Convivialité et médiation avec les œuvres
- Education a l'image
- Développement durable

**Pour mettre en œuvre ces enjeux de développement, les collectivités sont les partenaires naturels des exploitations cinématographiques**

Pour ce faire il y a lieu de mettre en place un partenariat équilibré. La diversité des projets et des partenariats impliquent des financements adaptés.

# Projets références : centralités et cinéma



Le Carroussel - VERDUN



Le Trianon - POIX DE PICARDIE



Le Cristal - AURILLAC



CinéSar - SARREBOURG



Le M568 - MONTREUIL



Le Tivoli - DOULLENS



Le Select - ANTONY



Cap Cinéma - AGEN



Le Cinos - BERCK-SUR-MER



Le Casino - ALBERT



Le Long Cours - COUTANCES



Le Studio Ferry - AGEN



## « La Planète brule et on tourne la tête »

- Sujet important et essentiel qui occupe beaucoup les médias mais passer de la parole à l'acte, il nous faut dépasser le « **green washing** »
- Salon des maires 2021 - Résultat de la COP 26
- **Des avancées mais à rythme ralenti**
- Décisions internationales et nationales importantes.
- Il faut au quotidien modifier nos comportements, notre façon de construire, de penser nos fonctionnements

# OUTILS RÈGLEMENTAIRES

## « Décret tertiaire » établissements existants

### Objectif ambitieux de réduction de consommation énergétique

Etablissements existants de plus de 1.000 m<sup>2</sup> (ex. 3 écrans ou > 400 places)

Réduire de 40 % pour 2030, 50 % pour 2040 et 60 % pour 2050

## « Loi Climat et résilience » bâtiments neufs

### Limiter l'artificialisation des sols et soutien des énergies renouvelables

Obligation d'installer des panneaux solaires ou des toits végétalisés (30 % de la surface) quand on construit ou rénove lourdement de grands bâtiments

Construction, extension ou rénovation de surfaces commerciales dès 500 m<sup>2</sup> de création de surface (ainsi que les parkings de plus de 500 m<sup>2</sup>) - 2023

# THE SHIFT : DECARBONONS LE CINEMA

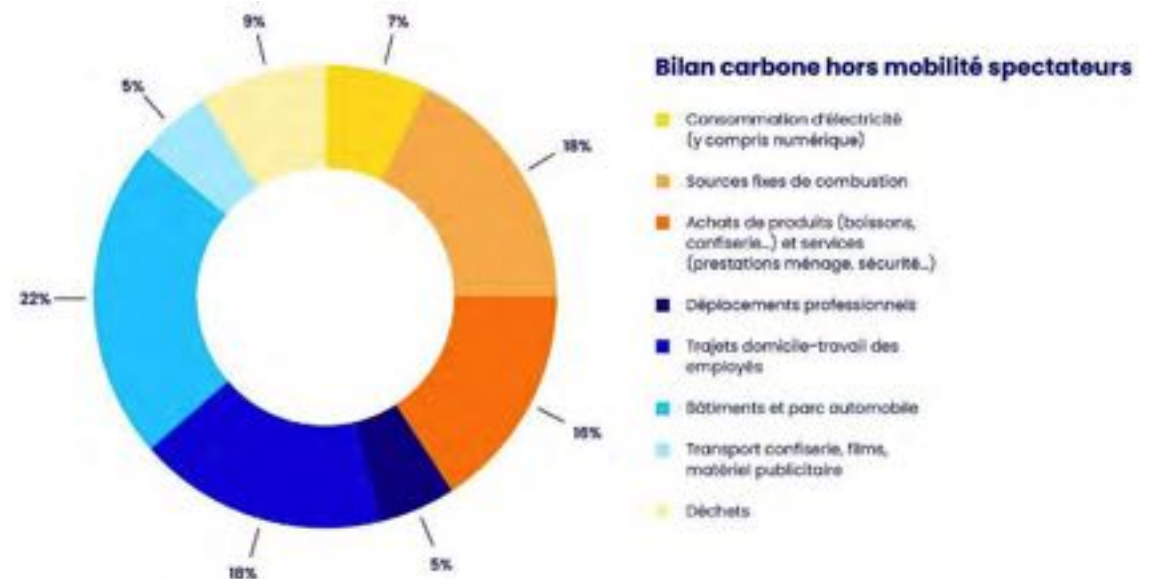


Figure 51 - Répartition de l'impact carbone des salles de cinéma en France (hors déplacement des spectateurs)

# IMPLANTATION – TRANSPORT

*une part importante de la consommation carbone est liée aux déplacements*

- Mobilité douce : mise en place progressive (8%) avec le développement de points d'attache vélo.
- Les solutions de transport éco-responsable restent timides (19%) : transports en commun, covoiturage.
- 27% des sondés ont privilégié la proximité d'un parking pour le choix d'implantation dont seuls 6% sont équipés de bornes de recharge.
- 81 % n'ont pas été associés au choix d'implantation ou le cinéma est existant (50%).



# Actions

- 70 % des personnes interrogées ont mis en place des dispositifs d'économie d'énergie : éclairage LED (impact limité) et le renforcement de l'isolation (impact important)
- Seuls 17% connaissent leur consommation d'eau et ont mis en place des moyens de maîtrise plus efficace (chasse d'eau à double détente, récupérateur d'eau de pluie, mitigeurs ou robinets temporisés)

## *DONNEES STATISTIQUES TOUT TYPE DE BATI*

- Rénovation légère (régulation, etc.) : économie de 10 à 15 %
- Rénovation moyenne (nouvelle CTA, isolation terrasse) de 20 à 25 %
- Rénovation lourde (mise a niveau CVC) de 40 à 50 %

# UN PROJET ECO-RESPONSABLE

décline plusieurs axes et la nécessité d'un audit :

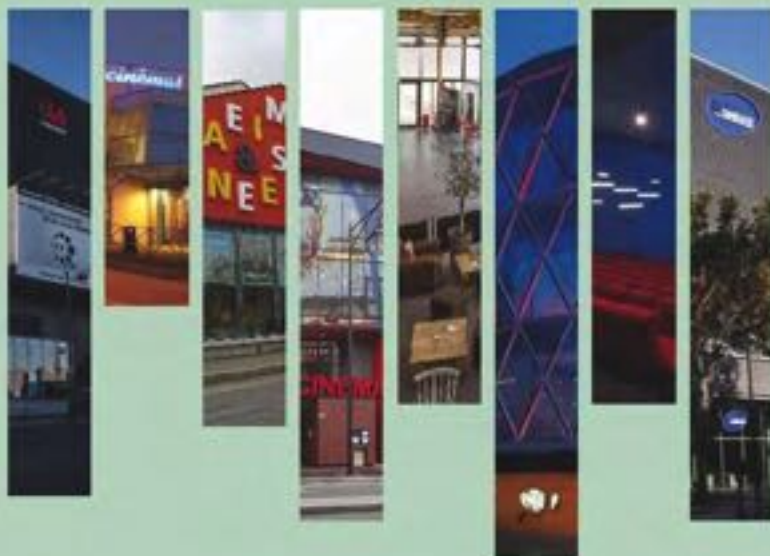
- Une dimension urbanistique et de déplacement,
- Une dimension constructive,
- Une dimension énergétique et de gestion de fluides
- Une stratégie de gestion de déchets et d'économie circulaire
- Des gestes au quotidien des équipes et de sensibilisation collective

*« Ce n'est pas parce que les choses sont difficiles que nous n'osons pas, c'est parce que nous n'osons pas qu'elles sont difficiles - Sénèque »*



# CINÉMAS VERTS

## FICHES PÉDAGOGIQUES



### EXEMPLES D'APPLICATIONS

3

Le **Ciné' Manivel** se situe à Redon. Ce cinéma a proposé un service de covoiturage en partenariat avec une association. Sur le site Internet, une icône permettait de mettre en relation les spectateurs de chaque séance, afin qu'ils puissent s'organiser entre eux pour accéder au cinéma. Ce système fonctionne sur la base du volontarisme, il n'est donc pas 100 % pérenne.



© ADRC



© GLAarchitecte

Le **Vox**, situé à Rambouillet, est un cinéma en cours de restructuration. Il a pour projet de passer de 2 à 5 écrans. Ce cinéma possède une bonne situation géographique puisqu'il est situé au centre, à proximité du cœur de ville. Sa localisation urbaine permet de rendre accessible le cinéma à la fois des côtés nord et sud de ce dernier. En effet, sa façade nord borde la rue d'Angiviller, et le côté sud est accessible à travers une cour et un porche depuis un axe commerçant.

## EPERNAY

LE PALACE

7 écrans

Reconstruction-extension d'un cinéma art et essai entre la gare et le centre-ville



## COUTANCES

LE LONG COURT

2 écrans

Construction d'un cinéma art et essai en bordure de la ville haute





## POIX DE PICARDIE

LE TRIANON

1 écran

Réhabilitation d'un cinéma de  
proximité – réseau salles rurales  
Grand Amiénois



## NOISIEL

FERME DU BUISSON

2 écrans

Restructuration-extension d'un  
cinéma art et essai inséré au sein  
d'un ensemble culturel



## **RUMILLY**

LES LUMIERES DE LA VILLE

3 écrans

Création d'un cinéma en entrée  
de ville – développement durable



## **BAYONNE**

L'ATALANTE CINE BISTRO

3 écrans

Restructuration – extension d'un  
cinéma art et essai avec espaces  
de convivialité





St Philbert de Grand Lieu

**AMBIANCE, CONFORT  
CHROMATISME, PROXIMITE**



Pirou

# STRATEGIES DE PROJETS – Etude de cas





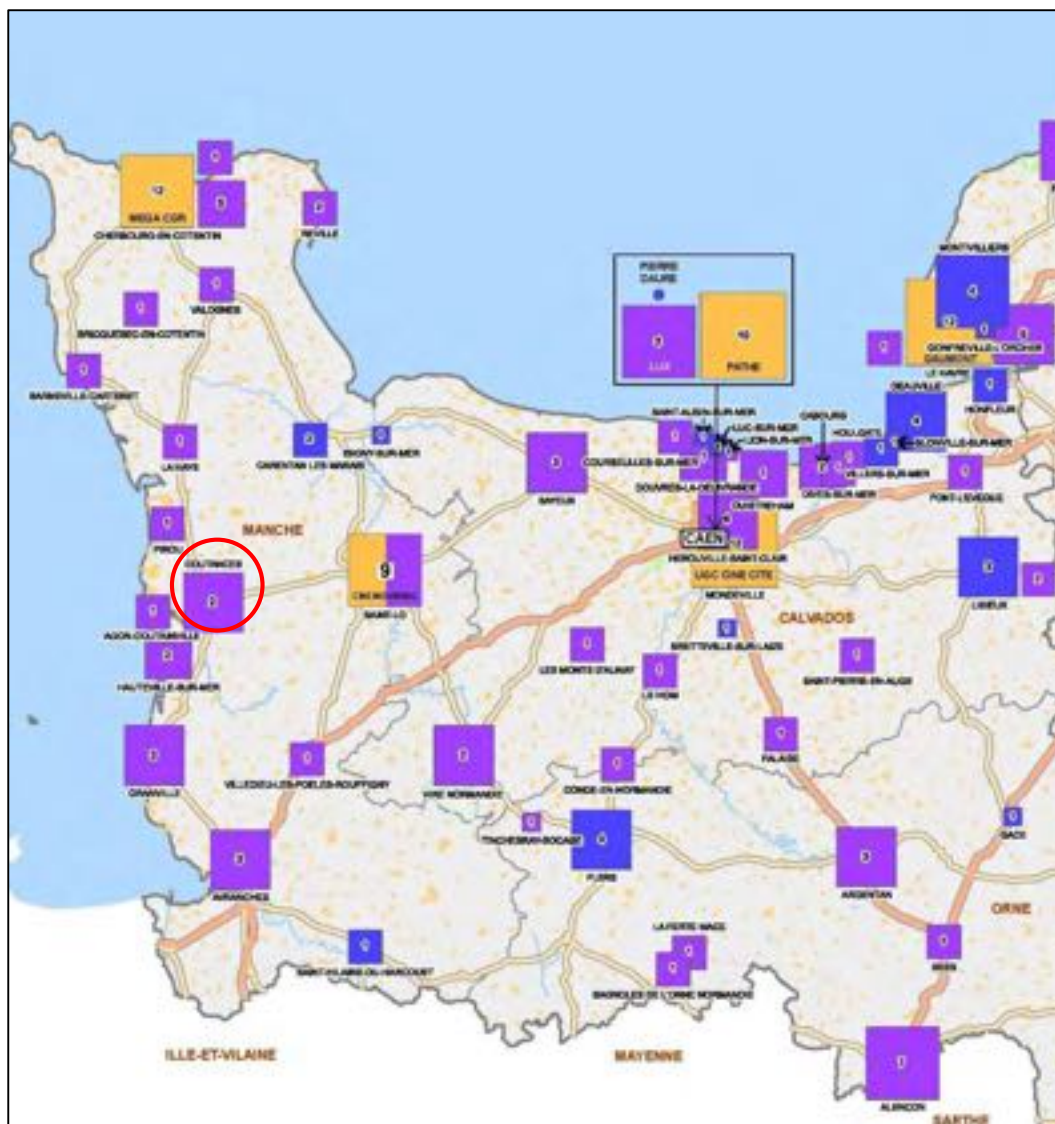
**COUTANCES**

**Transfert et construction  
d'un cinéma de deux écrans  
sur un site en bordure  
du centre-ville**

**Normandie 50 - Manche**

**Architecte : Pierre CHICAN**





# COUTANCES (Manche)

## 9.000 habitants

Aire urbaine :

17.000 habitants

Drakkars

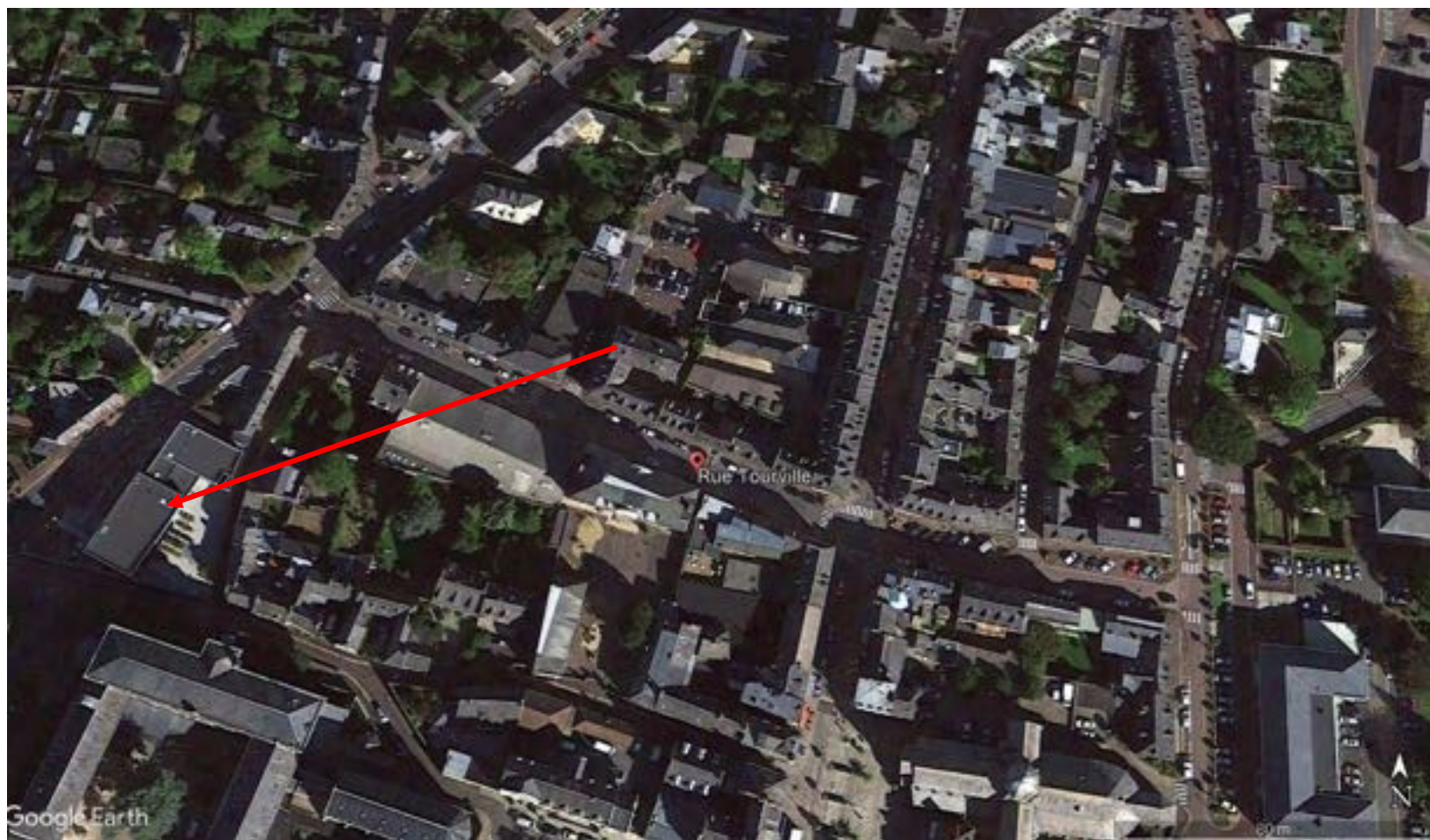
25-30.000 entrées

**Le Long cours**  
65.000 entrées



















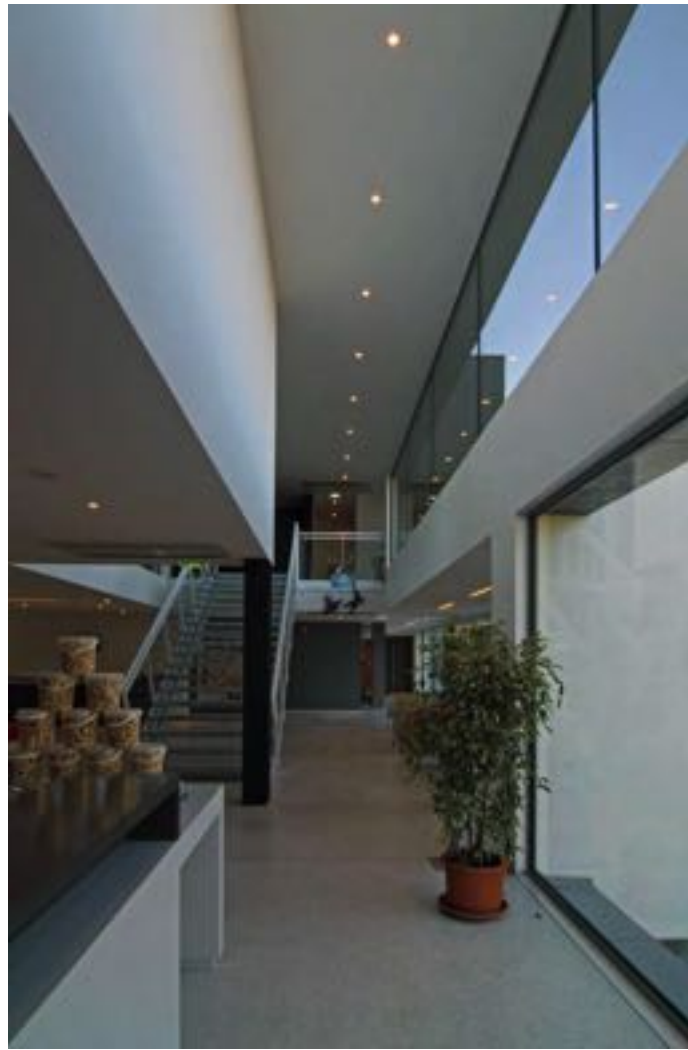














2019  
Le long cours  
67.000 entrées  
AE 3 labels



## Plan de financement

Le montant de l'investissement s'est élevé à **2 657 475 €** dont 48 % ont été financés par des aides publiques :

| Fonds propres | Département | Région    | FEDER    | État      | CNC<br>Soutien financier | CNC<br>Aide sélective |
|---------------|-------------|-----------|----------|-----------|--------------------------|-----------------------|
| 1 394 345 €   | 154 930 €   | 100 000 € | 53 000 € | 705 200 € | 50 000 €                 | 200 000 €             |
| 52 %          | 10 %        |           | 29 %     |           | 9 %                      |                       |

↑  
DETR + Res P

## Aujourd'hui

Parallèlement, la commune a lancé une procédure de DSP, attribuée depuis 2013 à l'association Le Long Court. Le cinéma réalisait 37 000 entrées en 2006 avec un classement Art et Essai *a minima*.

Le marché avait été estimé lors de la demande d'aide sélective au CNC à 47 000 entrées. Depuis 2015, soit deux années après son ouverture, Le Long Court accueille en moyenne chaque année 65 000 spectateurs, avec une envolée à 67 055 entrées en 2019. Le cinéma est classé avec les trois labels qualitatifs le classant parmi les 250 cinémas les plus vertueux en matière de programmation diversifiée. Il est devenu incontournable pour les films Art et Essai dans cette taille de ville. Il participe aux dispositifs d'éducation à l'image et travaille avec l'ensemble des acteurs culturels, constituant un pôle structurant d'animation et d'ouverture sur l'espace public.







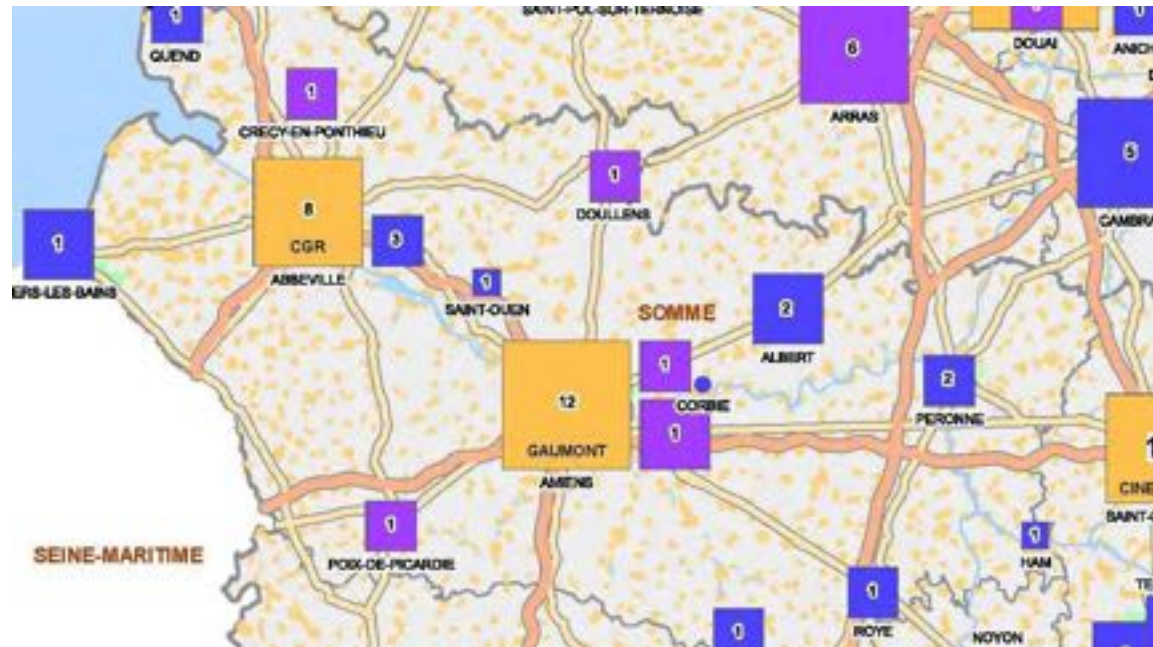
**POIX-DE-PICARDIE**

**Réhabilitation d'un cinéma  
de proximité**

**Hauts-de-France 80 - Somme**

**Architecte : Jean-Marc LALO**

**POIX DE PICARDIE**  
(Somme)  
2.358 habitants  
Pays du Grand Amiénois





























## Plan de financement

Le montant de l'investissement est de **934 050 €** dont 85 % ont été financés par des aides publiques :

| Fonds propres | Région    | FEDER     | FNADT    | CNC<br>Soutien financier | CNC<br>Aide sélective |
|---------------|-----------|-----------|----------|--------------------------|-----------------------|
| 136 395 €     | 295 000 € | 277 820 € | 51 175 € | 43 660 €                 | 130 000 €             |
| 15 %          | 31 %      | 35 %      |          | 19 %                     |                       |

## Aujourd'hui

Le marché du projet a été estimé à 13 000 entrées annuelles. Dès l'année 2016 (deux ans après sa réouverture), Le Trianon a accueilli plus de 24 000 spectateurs, soit presque le double des prévisions. À partir de 2018, le palier des 28 000 entrées a été franchi, allant jusqu'à plus de 31 000 spectateurs en 2019.

La fréquentation est passée de 9.000 entrées à 31.000 entrées en 10 ans pour une population communale de 2.500 habitants, soit un indice de 12 (Indice national : 3,2).





**MARCQ EN BAROEUL**  
de la salle du Colisée-Lumière  
aux 3 écrans du Pont des Arts

HAUTS DE FRANCE

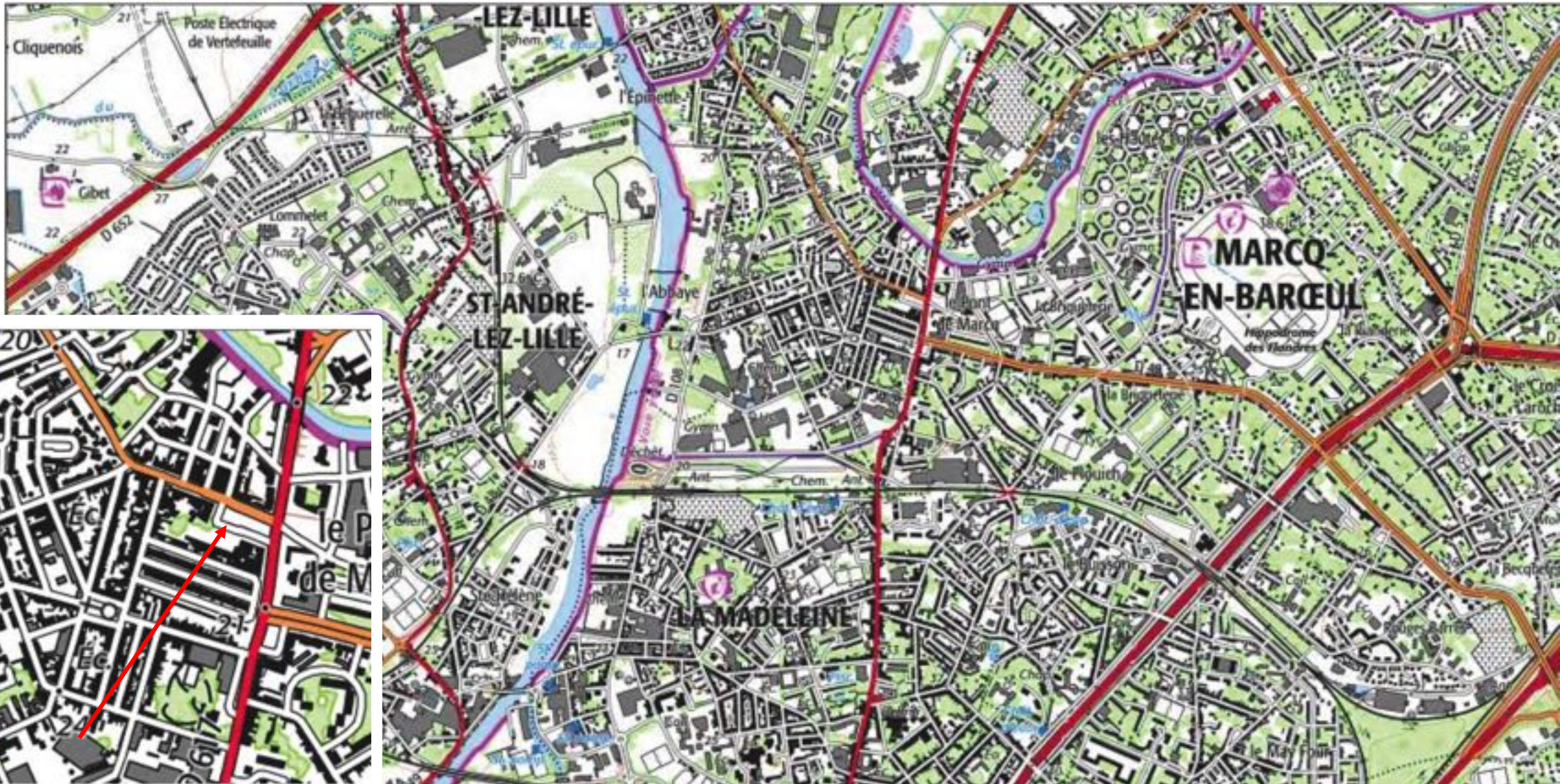
59 - Nord

Architecte : Atelier Hart Berteloot



# Situation

Marcq en Baroeul : 39.000 habitants  
2019 : 54.000 entrées  
Objectif : 88.000 entrées



























← SALLE 1  
SALLE 2































# Montage financier

| Répartition              |                 |      |
|--------------------------|-----------------|------|
| Fonds Propres et emprunt | 1.763 K€        | 44 % |
| Subvention Région        | 570 k€          | 14 % |
| Subvention MEL           | 1000 k€         | 25 % |
| SFEIC - CNC              | 400 k€          | 10 % |
| AIDE SELECTIVE – CNC     | 300 k€          | 7 %  |
|                          |                 |      |
| <b>TOTAL</b>             | <b>4 033 k€</b> |      |

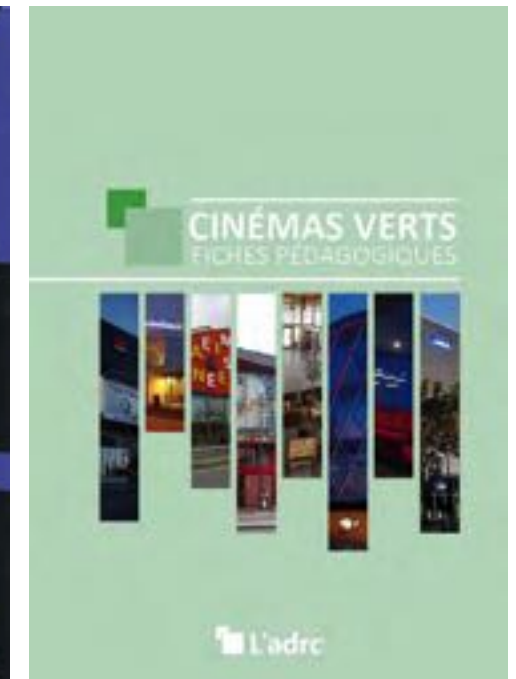
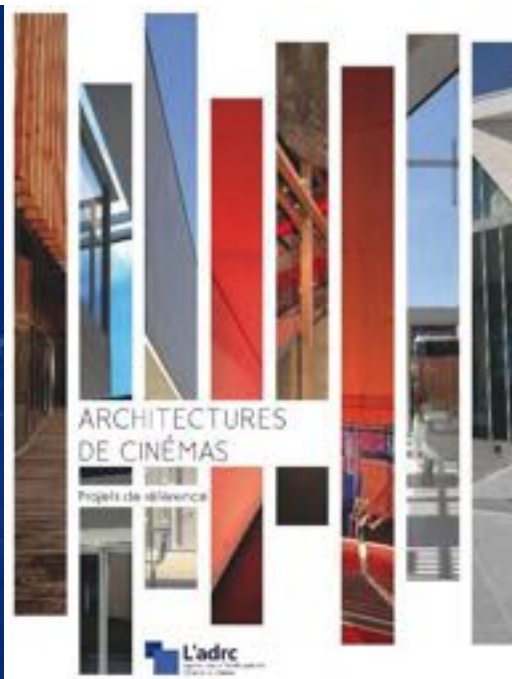






# CENTRE RESSOURCES – ADRC

- GUIDE ADRC « Créer ou Moderniser un cinéma », 2019
- BROCHURE « Architectures de cinémas – projets références »
- RATIOS ANNUELS : « Coûts de construction et rénovation »
- Fonds Photographique ADRC – 30.000 clichés et 235 cinémas
- CINEMAS VERTS « Fiches pédagogiques », 2022
- GUIDE MCC/CNC « Cinéma et Accessibilité », 2018





MERCI DE VOTRE ATTENTION



LES EQUIPES DE L'ADRC SERONT A VOS COTES POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS PROJETS



# LA SALLE DE CINÉMA



## LA SALLE DE CINÉMA, UN LIEU CULTUREL MOTEUR DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Avec Christian Landais, délégué général de l'ADRC (Agence nationale pour le  
développement régional du cinéma)  
& Antoine Mesnier, directeur général chez Vuillaume CinéConseil

MODÉRATEUR : Fabienne Fournernet (Acap)



## **Cabinet d'études et de conseil en implantation de cinémas**

*45 ans d'expérience*

*Domaine de compétences en France (métropole et Outremer)*

*Référencé par le CNC*

**Antoine Mesnier**

Directeur général

Tél : 06 32 73 78 94

Mail : [antoine.mesnier@cineconseil.com](mailto:antoine.mesnier@cineconseil.com)

# DOMAINES D'EXPERTISE



**ÉTUDE DE MARCHÉ  
CINÉMATOGRAPHIQUE ET FINANCIÈRE**



**RÉALISATION DE DOSSIER  
D'AUTORISATION EN CDACi**



**ACCOMPAGNEMENT A LA MISE EN PLACE  
D'UNE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP)**



**CONSEIL EN POSITIONNEMENT ET  
STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT**



**AIDE AU CHOIX DU MONTAGE  
JURIDIQUE ET FINANCIER**



**DEMANDES DE SUBVENTIONS**



**ÉVALUATION DU FONDS DE  
COMMERCE ET DES MURS**



**ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE  
(AMO) POUR LA CONCEPTION DU  
CINÉMA**



# TENDANCES RÉCENTES DANS LES PROJETS DE CINÉMAS



**Projets portés par tout type d'exploitants** : circuits nationaux et régionaux, indépendants locaux, associations, collectivités locales.

**Majorité de projets actuels** portés par des **collectivités et des indépendants locaux** dans des **villes petites et moyennes**.

**Axe prioritaire** : implantation en **centre-ville**.

Nombreux projets inscrits dans des programmes "**Action Cœur de Ville**", "**Revitalisation Cœur de Bourg**", "**Petites Villes de Demain**".

Majorité de **projets locaux** avec un format de **2 à 6 écrans**.

## FICHE DE PRÉSENTATION



### **Cinéma "Le Ciné" PONT-AUDEMER (27)**

**6 salles et 630 places**

**Fréquentation potentielle : 127 000 entrées/an**

**Date d'ouverture : 18 mai 2021**

**Propriétaire : Ville de Pont-Audemer**

**Exploitant : NOEC** *(dans le cadre d'un contrat de DSP)*

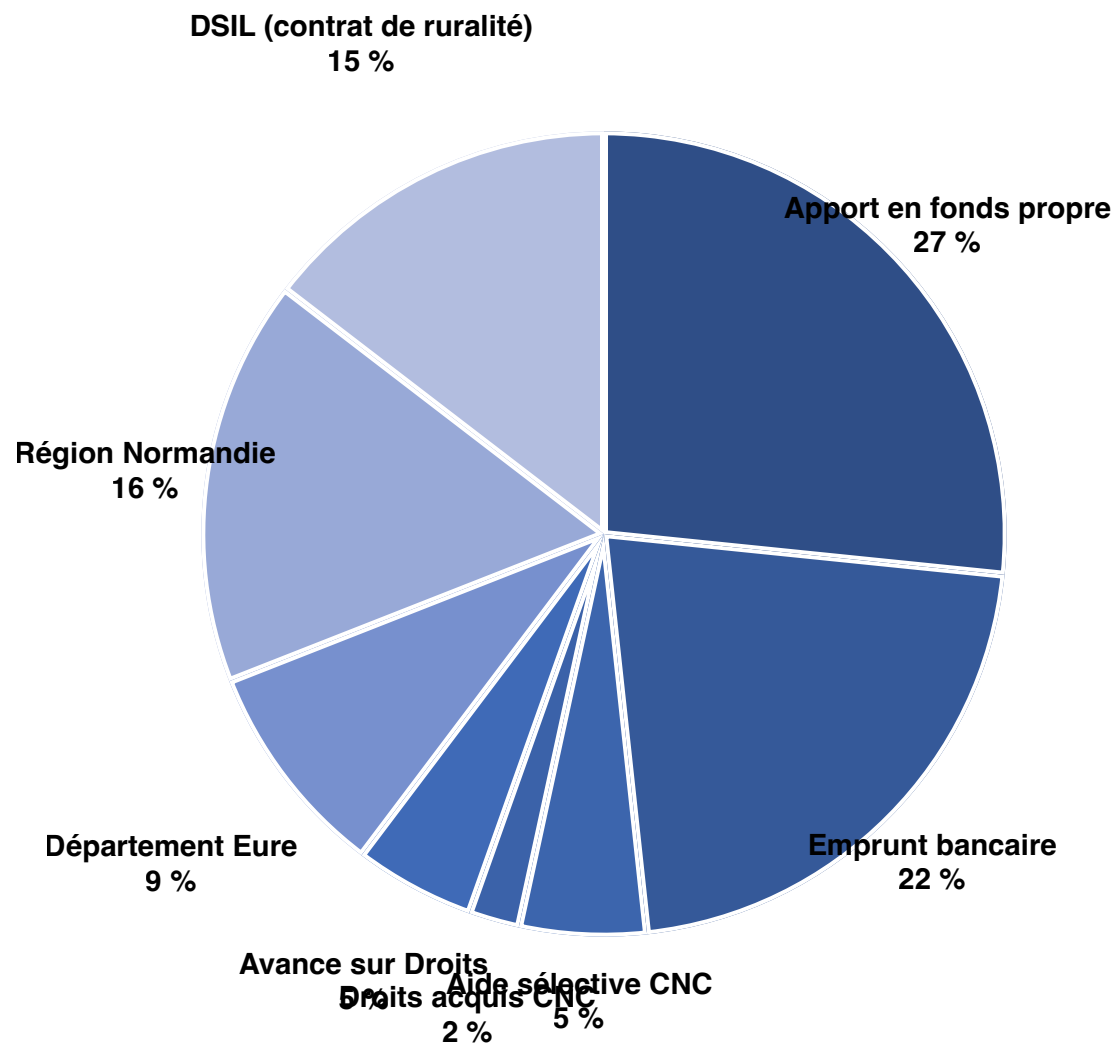
**Architecte : JACOB & MACFARLANE**

# PLANNING ET GRANDES ÉTAPES





**BUDGET : 6,8 M€ (hors foncier)**



## FICHE DE PRÉSENTATION



### **Cinéma "CinéTriskell" CHALLANS (85)**

**5 salles et 780 places**

**Fréquentation potentielle : 150 000 entrées/an**

**Date d'ouverture : 26 juin 2020**

**Exploitant : Ciné Avenir**

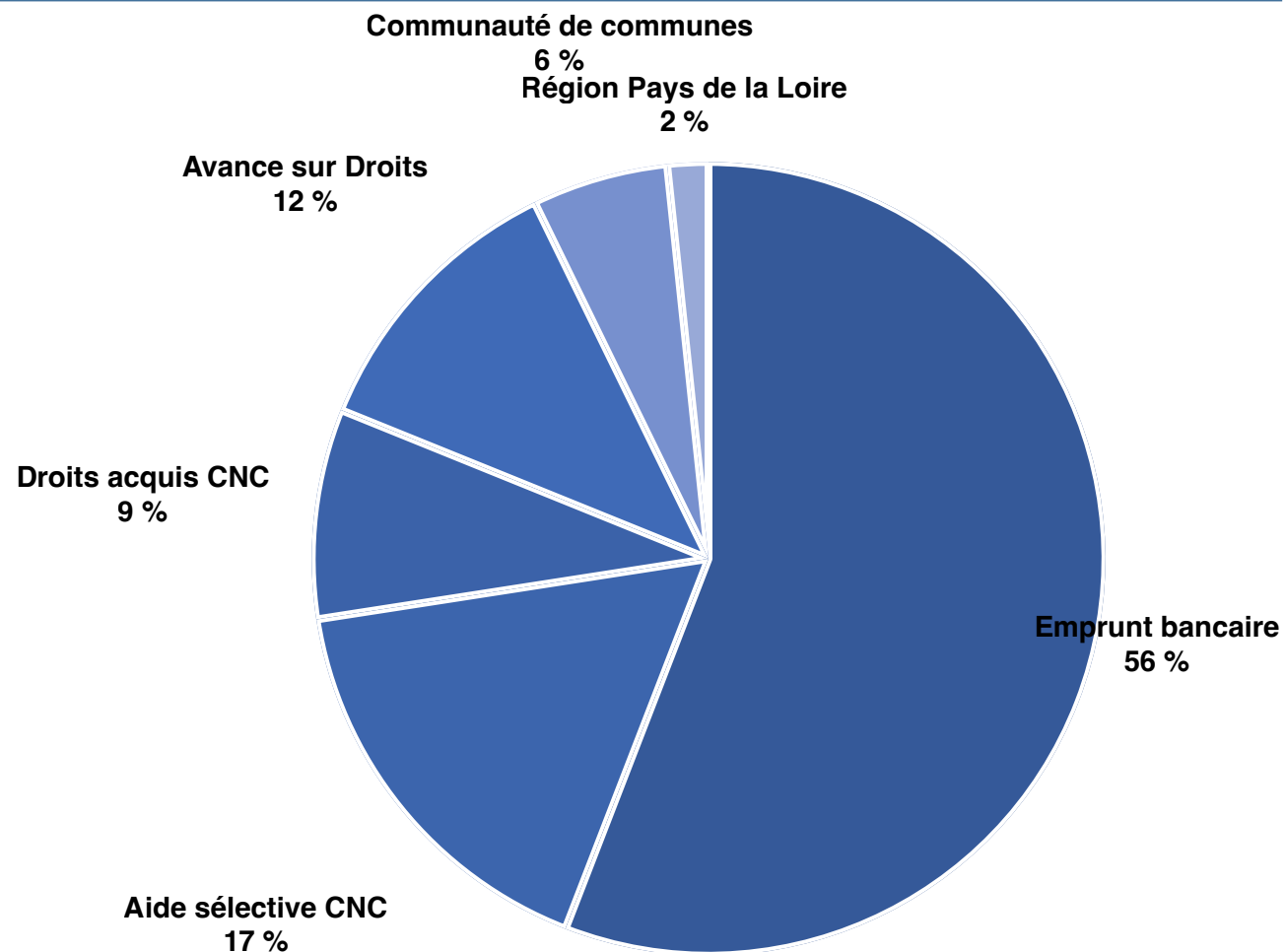
**Architecte : Véronique KIRCHNER**

# PLANNING ET GRANDES ÉTAPES





## BUDGET : 3,6 M€ (hors foncier et cabines)



## FICHE DE PRÉSENTATION



### **Cinéma "Le Majestic" DIGOIN (71)**

**3 salles et 409 places**

**Fréquentation potentielle : 60 000 entrées/an**

**Date d'ouverture : 25 septembre 2019**

**Exploitant : association Panacéa / Régis FAURE**

**Architecte : GRIMA-LOUSSOUARN**

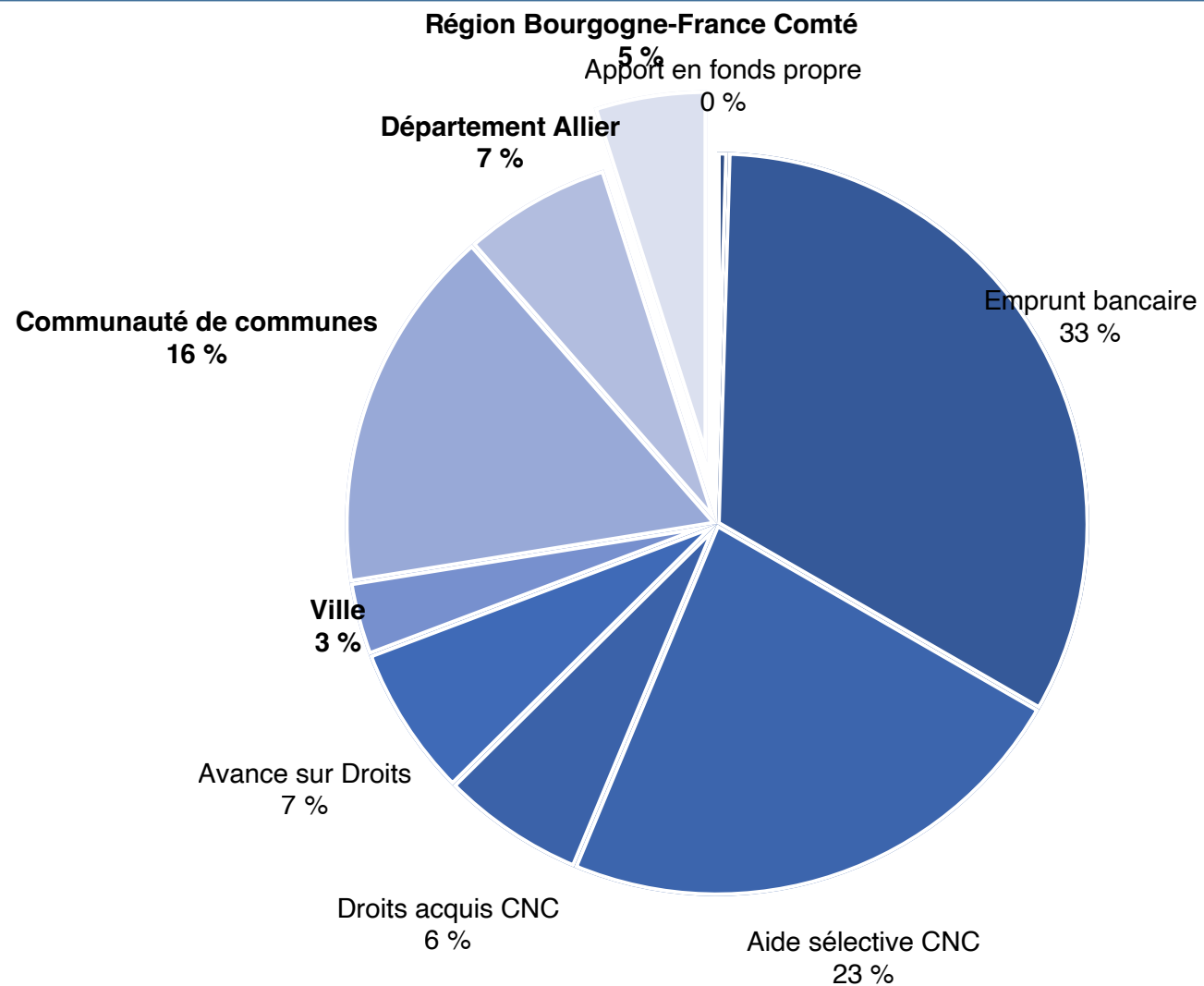


# PLANNING ET GRANDES ÉTAPES





# BUDGET : 2,3 M€ (hors foncier)



# LA SALLE DE CINÉMA



Session  
questions & réponses