

COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT CINÉMATOGRAPHIQUE DE LA LOIRE ATLANTIQUE

Commune de Nort-sur-Erdre

Demande d'autorisation pour le projet de
création d'un cinéma "Paradiso"
de 3 salles et 450 places



Demandeur : Commune de Nort-sur-Erdre

La présente demande d'autorisation d'aménagement cinématographique est établie conformément au Code du Cinéma et de l'Image Animée (articles L. 212-6 à L.212-13 et R. 212-6 à R. 212-8), modifié :

- par la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 (article 57) ;
- par le décret n° 2015-268 du 10 mars 2015 (articles 2 à 5)

Sommaire

SYNTHESE DE LA DEMANDE	5
1 INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR	8
1.1 Identité du demandeur	8
1.2 Qualité en laquelle le demandeur agit.....	8
2 L'EXPLOITANT DU CINEMA	12
2.1 Identité de l'exploitant : Cinéma PARADISO	12
2.2 Enseigne sous laquelle sera exploité le cinéma.....	12
2.3 Présentation de l'exploitant : Association Cinéma Paradiso	12
3 INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET	16
3.1 Situation géographique	16
3.2 Caractéristiques de l'implantation projetée	20
3.3 Descriptif et maîtrise du foncier	20
3.4 Pertinence de la localisation du projet	24
3.4.1 L'intégration du projet au programme "Petites villes de demain"	24
3.4.2 Pertinence de la localisation du projet au regard du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) en vigueur 28	
3.4.3 Pertinence de la localisation du projet au regard du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) en vigueur	30
3.5 Historique du projet	33
3.6 Capacités du projet et détail des équipements.....	33
4 LA ZONE D'INFLUENCE DU PROJET	42
4.1 Définition de la Zone d'Influence Cinématographique (Z.I.C.).....	42
4.1.1 Rappel de la définition de la Z.I.C. dans le cadre des projets présentés en CDACi.....	42
4.1.2 Délimitation de la Z.I.C. dans le cadre du projet	42
4.2 Population permanente de la Z.I.C. et son évolution	43
4.2.1 Synthèse de la population de la Z.I.C.....	43

4.2.2	Population des communes de la Z.I.C. et évolution de la population entre les deux derniers recensement INSEE authentifiés par décret	46
4.2.3	Évolution démographique de la Z.I.C.....	47
4.2.4	Caractéristiques socio-démographiques de la population de la Z.I.C.	49
4.2.4.1	Le profil du public des salles de cinéma en France	49
4.2.4.2	Structure de la population par classe d'âge.....	50
4.2.4.3	Structure de la population par professions et catégories socioprofessionnelles (PCS)	51
4.2.4.4	Le revenu net imposable par unité de consommation	52
4.3	Le positionnement cinématographique actuel de la Z.I.C.	53
4.3.1	Le niveau d'équipement global de la Z.I.C.	53
4.3.2	Environnement cinématographique du projet.....	55
4.3.3	Tendance du territoire.....	56
4.3.4	État des lieux du territoire entre 2000 et 2021	57
4.3.5	La fréquentation des cinémas dans la Z.I.C.	59
4.3.6	Équipement et mode de gestion des cinémas de la Z.I.C.	60
4.3.7	Type de programmation observée dans la Z.I.C.	61
4.3.7.1	Synthèse des caractéristiques de fonctionnement des cinémas de la Z.I.C.	61
4.3.7.2	La diversité de l'offre de films.....	62
4.3.7.3	Le poids des séances selon la recommandation des films.....	62
4.3.8	Animation culturelle des cinémas de la Z.I.C.	63
5	LES EFFETS DU PROJET.....	66
5.1	Effets sur l'aménagement culturel du territoire.....	66
5.1.1	Projet de programmation et d'animation du futur cinéma.....	66
5.1.2	Le projet de programmation en chiffres	71
5.1.3	Groupement de programmation	72
5.1.4	Politique tarifaire	72
5.1.5	Les apports du projet à la diversité de l'offre et à la fréquentation globale dans la Z.I.C.....	72
5.1.5.1	Remarque préalable concernant l'effet de la crise du Covid19 sur la fréquentation des salles.	72
5.1.5.2	Le marché potentiel global théorique	73
5.1.5.3	Fréquentation captée par les concurrents au sein de la Z.I.C.....	74
5.1.5.4	Fréquentation "hors zone" du projet.....	75
5.1.5.5	Fréquentation potentielle du projet dans la Z.I.C.....	75
5.1.5.6	Effets sur la diversité cinématographique offerte aux spectateurs.....	75
5.2	Effets sur l'aménagement urbain du territoire	76
5.2.1	Desserte du site	76
5.2.1.1	Dessertes routières.....	76
5.2.1.2	Desserte par les transports en commun.....	77
5.2.1.3	Desserte cyclable et accès piétons	78
5.2.2	Parc de stationnement	80
5.2.2.1	Stationnement voitures	80
5.2.2.2	Stationnement vélos	83
5.2.3	Impact du projet sur les flux de circulation dans la Z.I.C.	85
5.2.3.1	Flux générés par le projet	85
5.2.3.2	Effets du projet au regard des flux recensés dans la Z.I.C.	88
5.2.4	Les livraisons.....	90
5.3	Effets sur la protection de l'environnement	91

5.3.1	Le cabinet d'architecte en charge du projet.....	91
5.3.2	Perspectives intérieures du projet	92
5.3.3	Perspectives d'insertion du projet dans son environnement.....	95
5.3.4	Plans du projet.....	99
5.3.5	Notice architecturale (source : ateliers o-s architectes).....	106
5.3.6	Notice paysagère	108
5.3.7	Moyens mis en œuvre pour réduire la consommation énergétique de l'établissement	125
5.4	Effets du projet pour l'accessibilité aux personnes handicapées	126
5.4.1	Moyens mis en œuvre pour l'accessibilité aux PMR	126
5.4.2	Moyens mis en œuvre pour l'accessibilité aux personnes avec handicaps sensoriels.....	126
5.5	Composition et structure du personnel	128
5.6	Devenir du cinéma actuel	128
5.7	Date prévisionnelle d'ouverture	128
6	ANNEXES.....	129
6.1	Contrat de DSP signé	129
6.2	Note spécificités cinématographiques	176
6.3	Horaires de la ligne T1 entre Nantes et Châteaubriant et de la ligne de bus 349	181
6.4	Notice énergétique et environnementale.....	184
6.5	Notice paysagère	189
6.6	Notice accessibilité	193

Synthèse de la demande

La présente demande d'autorisation d'aménagement cinématographique est présentée par la Ville de Nort-sur-Erdre pour la création d'un cinéma de 3 salles et 450 places.

Ce projet vise à répondre aux enjeux de développement urbain et culturel de la Commune, dans un contexte de forte croissance démographique.

La proposition de création d'un complexe cinématographique de 3 salles s'insère dans le périmètre ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) défini par la Mairie de Nort-sur-Erdre dans le cadre du programme "Petites villes de demain".

Ce projet a été initié il y a une dizaine d'années et a fait l'objet de différentes études de validation.

Ce cinéma, qui se substituera à l'actuel mono-écran, sera exploité par l'association Cinéma Paradiso dans le cadre d'un contrat de Délégation de Service Public.

Il aura une programmation diversifiée visant tous les publics, avec l'ambition de conserver l'actuel classement Art et Essai et d'obtenir les labels "Jeune Public" et "Patrimoine et Répertoire".

La fréquentation visée, de l'ordre de 65 000 entrées annuelles, représente un triplement de la situation actuelle. Ce rayonnement accru n'aura cependant aucune incidence sur les autres cinémas de proximité du nord de la Loire-Atlantique du fait d'un sous-équipement important et du dynamisme démographique local.

Ce projet permettra à la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres de bénéficier de 2 cinémas de 3 salles (le projet et le cinéma d'Héric) complémentaires géographiquement et en termes de programmation. Une plus grande offre de films récents sera proposée aux habitants, assurée jusqu'alors uniquement par le cinéma d'Héric.

Principales caractéristiques

Informations administratives

- **Objet de la demande**

Création d'un cinéma de 3 salles et 450 places (dont 13 dédiées aux PMR).

- **Identité du demandeur**

Commune de Nort-sur-Erdre

30 rue Aristide Briand – BP 9

44 390 Nort-sur-Erdre

- **Qualité en laquelle le demandeur agit**

Le demandeur agit en qualité de **propriétaire des constructions**.

- **Exploitant du futur cinéma**

L'exploitant du futur cinéma sera l'**association Cinéma Paradiso**.

- **Enseigne sous laquelle le cinéma sera exploité**

"Paradiso"

- **Situation géographique**

Le futur cinéma sera localisé en centre-ville, à proximité du port de Nort-sur-Erdre.

- **Maîtrise du foncier**

La parcelle dans laquelle s'inscrit le projet appartient à la Ville. Le projet est d'implanter un parking au rez-de-jardin et le cinéma au rez-de-chaussée en remplacement du parking municipal actuel.

Attraction du projet

- **Zone d'Influence Cinématographique (Z.I.C) du projet**

La Z.I.C. découpée en trois sous-zones (1 à 10 minutes, 11 à 15 minutes et 16 à 20 minutes) comprend **73 251 habitants**.

- **Marché potentiel**

La fréquentation potentielle estimée est de **65 000 entrées annuelles**.

- **Équipement cinématographique de la Z.I.C.**

L'équipement cinématographique à l'intérieur de la Z.I.C du projet compte 3 cinémas : le mono-écran existant à Nort-sur-Erdre qui sera remplacé par le projet de cinéma de 3 salles, un complexe de 3 salles à Héric en sous-zone 2 et un mono-écran à Nozay en sous-zone 3.

Cet équipement reste sous-dimensionné par rapport à la population de la Z.I.C.

Effets sur l'aménagement culturel du territoire

- **Rythme d'exploitation**

Cinéma ouvert toute l'année, 7 jours sur 7.

Rythme hebdomadaire : environ 20 séances par salle, soit 3 par jour en moyenne.

- **Projet de programmation**

- 3 100 séances annuelles.
- 310 films par an :
 - Dont 250 films inédits.
 - Dont 170 films Art & Essai.
 - Dont 52 films en sortie nationale.
- Maintien du classement Art et Essai et obtention des labels "Jeune Public" et "Patrimoine et Répertoire".

- **La desserte du site**

Le site est facilement accessible en voiture, en vélo et à pied.

Le site est peu desservi par les transports en commun, seule la ligne de tram-train depuis les villes du Sud de la Z.I.C. est susceptible de rendre le cinéma facilement accessible par ce mode de transport.

- **Le parc de stationnement**

Le projet de cinéma jouit d'un parking au RDJ, de 119 places dont 5 places PMR, suffisamment grand pour le public du cinéma et les habitants de Nort-sur-Erdre.

1 Informations relatives au demandeur

1.1 Identité du demandeur

La demande est présentée par la **Commune de Nort-sur-Erdre**, représentée par Monsieur le Maire Yves DAUVÉ.

Le demandeur accepte de recevoir tous documents relatifs à la présente demande par courrier électronique avec accusé de réception.

Correspondances : les courriers relatifs à la présente demande d'autorisation d'aménagement cinématographique seront à adresser à :

Monsieur Charles-Henri HERVÉ
Directeur Général des Services
Commune de Nort-sur-Erdre
Hôtel de Ville
30 rue Aristide Briand - BP 9
44 390 Nort-sur-Erdre
Téléphone : 02 51 12 00 70
Mail : charleshenri.herve@nort-sur-erdre.fr

1.2 Qualité en laquelle le demandeur agit

Le demandeur agit en qualité de **propriétaire des constructions**.

☞ Cf. pages suivantes :

- **Habilitation de la société Vuillaume CinéConseil à déposer la demande d'autorisation pour le compte de la municipalité de Nort-sur-Erdre**



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Délibération
N°D2211133**

THEME :

CULTURE

OBJET :
DEMANDE
D'AUTORISATION
D'EXPLOITATION DU
FUTUR COMPLEXE
CINEMATOGRAPHIQUE
A LA CDACI

L'an deux mille vingt-deux, le 14 novembre, le Conseil Municipal de la Commune de NORT-SUR-ERDRE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Yves DAUVÉ, le Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 29
 Présents : 22
 Absents : 7
 Pouvoirs : 4
 Votants : 26

Date de convocation du Conseil Municipal : 8 novembre 2022

MMES : Sylvie BIETTE-EFFRAY, Chantal BROCHU, Isabelle CALENDREAU, Nathalie CALVO, Joëlle DAVID, Delphine FOUCHARD, Lydie GUERON, Nathalie HERBRETEAU, Christine LE RIBOTER, Isabelle PLEVIN, Reine YESSO EBEMBE.

MM : Yves DAUVE, Guy DAVID, Pierrick GUEGAN, Cédric HOLLIER-LAROUSSE, Didier LERAT, Thierry PEPIN, Michel BROCHU, Frédéric COURTOIS, Bertrand HIBERT, Emilien VARENNE, Denys BOQUIEN.

ABSENTS :

M. Sylvain LEFEUVRE donne pouvoir à M. Guy DAVID,
 M. Carlos MC ERLAIN donne pouvoir à Mme Christine LE RIBOTER,
 Mme Marie-Noëlle PATERNOSTER donne pouvoir à M. Denys BOCQUIEN,
 M. Philippe MAINTEROT donne pouvoir à Mme Isabelle CALENDREAU,
 Mme Aude FREDERICQUE, Mme Gaëlle JOLY, M. Laurent SIMON.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme Delphine FOUCHARD a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle

De fin 2018 à mi 2020, la collectivité a conduit, en lien avec Loire-Atlantique Développement SELA, l'ensemble des études pré-opérationnelles nécessaires pour définir les enjeux culturels, techniques, financiers, urbains liés au futur projet de Cinéma au cœur de la ville. Ces études ont permis d'aboutir à la validation d'un périmètre de projet, de finaliser un programme technique détaillé de l'ouvrage et de définir des prescriptions architecturales et d'insertion urbaine.

Pour la mise en œuvre de ce projet, la collectivité a, par délibération en date du 22 septembre 2020, engagé une consultation de type concours pour retenir le Maître d'œuvre de l'opération. A l'issue de la procédure et par délibération en date du 19 octobre 2021, le Conseil municipal de Nort-sur-Erdre a attribué le marché consécutif au Concours, passé sans publicité ni mise en concurrence, au groupement ATELIER OS ARCHITECTES (mandataire du groupement) / BATISERF INGENIERIE / YAC INGENIERIE / CABINET LEMONNIER / 2LM / ALTERNATIVE / CINETUDES / FAAR PAYSAGISTE / INTECO. A ce jour, suite aux remarques formulées par la maîtrise d'Ouvrage, le Maître d'œuvre doit remettre l'Avant-Projet Définitif modifié en décembre 2022.

Par délibération en date du 15 décembre 2020, le Conseil municipal a approuvé, au vu d'un rapport sur le principe du recours à une délégation de service public, le principe du recours



à une délégation de service public, au sens des dispositions de l'article L. 1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT) relative à la gestion du futur cinéma municipal de la Commune de Nort-sur-Erdre. Le Conseil municipal a décidé de lancer une consultation, sur le fondement des articles L. 1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux délégations de service public. A l'issue de la procédure et par délibération en date du 19 octobre 2021, le Conseil municipal de Nort-sur-Erdre a approuvé le choix de l'association « Cinéma Paradiso » pour assurer, en tant que Déléataire, la gestion du futur cinéma municipal de la Commune de Nort-sur-Erdre pour une durée de 12 ans à compter de la réception de l'équipement.

La création d'un établissement de spectacles cinématographiques comportant plusieurs salles et plus de 300 places est soumise à autorisation de la Commission d'aménagement cinématographique (CDACi). L'autorisation d'aménagement cinématographique doit être délivrée préalablement à la délivrance du permis de construire.

La CDACi se prononce, dans un délai de deux mois à compter de sa saisine, sur les deux critères suivants :

1° L'effet potentiel sur la diversité cinématographique offerte aux spectateurs dans la zone d'influence cinématographique concernée, évalué au moyen des indicateurs suivants :

- a) Le projet de programmation envisagé pour l'établissement de spectacles cinématographiques objet de la demande d'autorisation et, le cas échéant, le respect des engagements de programmation éventuellement souscrits en application des articles L.212-19 et L. 212-20 ;
- b) La nature et la diversité culturelle de l'offre cinématographique proposée dans la zone concernée, compte tenu de la fréquentation cinématographique
- c) La situation de l'accès des œuvres cinématographiques aux salles et des salles aux œuvres cinématographiques pour les établissements de spectacles cinématographiques existants ;

2° L'effet du projet sur l'aménagement culturel du territoire, la protection de l'environnement et la qualité de l'urbanisme, évalué au moyen des indicateurs suivants :

- a) L'implantation géographique des établissements de spectacles cinématographiques dans la zone d'influence cinématographique et la qualité de leurs équipements ;
- b) La préservation d'une animation culturelle et le respect de l'équilibre des agglomérations ;
- c) La qualité environnementale appréciée en tenant compte des différents modes de transports publics, de la qualité de la desserte routière, des parcs de stationnement ;
- d) L'insertion du projet dans son environnement ;
- e) La localisation du projet, notamment au regard des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme.

La décision rendue par la CDACi est notifiée au demandeur et au médiateur du cinéma.

La société Vuillaume CinéConseil, qui accompagne la commune sur ce dossier, doit être autorisée à déposer auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique de Loire Atlantique cette demande d'autorisation d'exploitation cinématographique pour le compte de la Ville de Nort sur Erdre.



Après avoir entendu ce rapport,

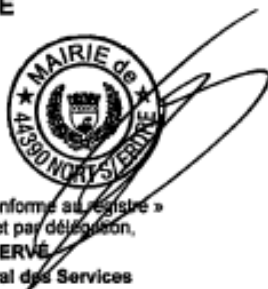
Vu les articles L212-6 et suivants, R212-6 et suivants du Code du cinéma et de l'image animée régissant les demandes ;

Considérant l'ensemble du dossier présenté ;

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **AUTORISE** la société Vuillaume CinéConseil, SAS au capital de 300.000 € dont le siège social est à PARIS (75010), 105 rue La Fayette, représentée par son Directeur général, M. Antoine MESNIER, à déposer auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique de Loire-Atlantique, pour le compte de la Ville de Nort sur Erdre, une demande d'autorisation d'exploitation cinématographique pour la création d'un cinéma de 3 salles à Nort sur Erdre.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes pièces se rapportant à la présente délibération.

Le Maire,
Yves DAUVÉ



La Secrétaire de séance,
Delphine FOUCHARD

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de la date soit de transmission en Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification.
 Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Acte qui a été reçu en Préfecture le 18/11/2022 et publié le 18/11/2022

N° de télétransmission.....44-2144.01101-20221114-02211133-DE

2 L'exploitant du cinéma

2.1 Identité de l'exploitant : Cinéma PARADISO

Le nouveau cinéma sera exploité par l'association Cinéma PARADISO. Un contrat de Délégation de Service Public a été signé entre la Ville de Nort-sur-Erdre et l'association Cinéma Paradiso le 19 octobre 2021.

L'association **Cinéma PARADISO** sera titulaire de l'autorisation d'exercice délivrée par le CNC.

☞ Cf. en annexe :

- **Contrat de DSP signé**

2.2 Enseigne sous laquelle sera exploité le cinéma

Le cinéma sera exploité sous l'enseigne "Paradiso", soit le même nom que le cinéma actuel de Nort-sur-Erdre qui fermera lors de l'ouverture du cinéma de 3 salles.

2.3 Présentation de l'exploitant : Association Cinéma Paradiso

Historique de l'association et du cinéma

En octobre 1993, faisant suite à l'inauguration de la nouvelle entrée, celle que l'on connaît aujourd'hui, l'Association Cinéma Saint Michel devient l'**Association Cinéma Paradiso**. Longue filiation puisque l'origine vient de l'Association Patronage Saint Michel dont les statuts de 1920 mentionnaient entre autres : "association d'éducation populaire ayant pour but d'éduquer la jeunesse par la lecture, le théâtre, la diffusion d'œuvre cinématographique". Un service public avant l'heure !

L'Association a su, au fil des années, s'adapter aux conditions de diffusion des films. En 1920, la projection se faisait en 16 mm et l'accompagnement sonore assurée par un(e) pianiste "en live". La salle était brute de maçonnerie et les sièges en bois.

Avec l'arrivée du cinéma parlant, la structure de la salle reste inchangée. La seconde guerre mondiale provoquera la fermeture du cinéma. Il rouvrira ses portes en 1946 avec cette fois deux projecteurs 35 mm.

Il faudra attendre 1956 pour une amélioration importante de la salle, la création d'un plafond en staff, celui d'aujourd'hui, un cloisonnage des murs et des fauteuils en skaï rouge. En cabine, avec de nouveaux projecteurs, c'est l'avènement du Cinémascope.

Le public est ravi et la fréquentation importante, les prix pratiqués permettent l'accès au plus grand nombre.

Dans les années 1970 avec l'arrivée des chaînes de télévision, la fréquentation tend à décroître ; cette décroissance s'accroît avec l'effet magnétoscope. Il faut donc améliorer l'offre en film et le confort du public. Parallèlement, le Centre National de la Cinématographie a mis en place une aide aux petits exploitants, comme notre association, pour obtenir des films plus rapidement. A cette époque, l'association a investi : nouveau projecteur solo pour une meilleure qualité d'image puis remplacement des fauteuils, rénovation de la chaîne sonore (son Dolby).

En 1993, création de la nouvelle entrée pour améliorer l'accueil des spectateurs. L'évolution de la technologie se poursuit avec le son Dolby numérique.

Au milieu des années 2000 avec la technologie, un profond changement se profile : le projecteur numérique. Bien qu'existant déjà, ses caractéristiques techniques ne permettaient pas une diffusion de qualité (résolution, luminosité...). Les distributeurs y voient un moyen de faire de grosses économies. Avec l'aide du Centre National de la Cinématographie et des collectivités locales, nous avons acquis en 2010 un projecteur numérique. Peu à peu, les films numériques ont remplacé les films argentiques, aujourd'hui la totalité des films projetés sont en numériques.

Organisation

Forte de la soixantaine de bénévoles qui la compose et de son expérience passée, l'Association Cinéma Paradiso est en mesure de poursuivre et développer son action auprès du public.

Les bénévoles concourent par leurs actions à l'exploitation complète du cinéma :

- Fonctions administratives (comptabilité, commandes, réservation, secrétariat, édition de programme).
- Recrutement et formation.
- Choix artistique (programmation).
- Entretien courant du bâtiment et des matériels (chauffage/électricité/plomberie notamment).
- Vente de confiseries.
- Accueil des clients (caisse).
- Sécurité de la salle et du public.
- Chargement des films, préparation des playlists.
- Projection.
- Relations publiques.

Trois équipes opèrent un roulement d'une semaine cinématographique sur 3 (du mercredi au mardi suivant).

Le cinéma est ouvert 52 semaines par an.

L'équipe de service pour les séances publiques est constituée d'un responsable de salle, un projectionniste, un caissier et un vendeur de confiserie.

Une 4^e équipe constituée de bénévoles retraités est entièrement dédiée aux séances scolaires.

Afin que toutes les séances puissent être assurées et la continuité du service garantie, les plannings des équipes sont mis en place plusieurs semaines à l'avance et toute défection ou empêchement, même de dernière minute, est obligatoirement solutionné.

Par exemple, en cas d'impossibilité à assurer une séance, la personne concernée a l'obligation de tout mettre en œuvre pour trouver son remplaçant prioritairement au sein de son équipe puis dans une autre équipe.

Pour faciliter les recherches et fluidifier les échanges, des documents de références sont édités chaque année et tenus à jour (coordonnées de chaque membre, listes de diffusion, agenda partagé, sondage en ligne, etc.).

En cas de fortes affluences ou d'événements particuliers (animation, débat, manifestation culturelles), les équipes sont renforcées pour permettre le bon déroulement des opérations.

Les nouveaux membres s'engagent à accomplir les tâches qui leur sont confiées, en respectant les fonctions des autres bénévoles. Un parrainage est mis en place pour faciliter l'intégration des nouveaux membres.

La gestion de la propreté est externalisée. Plusieurs personnes référentes s'occupent de la liaison avec le prestataire.

Le bon fonctionnement des matériels de projection est assuré par un spécialiste du domaine, en capacité d'intervenir très rapidement en cas de dysfonctionnement, y compris à distance. Plusieurs procédures permettent de garantir le fonctionnement optimal des matériels et la remédiation à toutes difficultés techniques (réfèrent "sénior" projection par exemple, hot line, manuel de procédure).

Le règlement intérieur définit les attributions et les nécessités de service de chacun des postes et sert de référence pour l'organisation de l'exploitation.

L'association est administrée par un conseil d'administration comptant une douzaine de membres actifs et motivés. Cette instance se réunit *a minima* une fois par mois et aussi souvent que les circonstances l'exigent. Certains de ses membres assurent la coordination des équipes métiers (groupe projection / groupe caisse / groupe responsable de salle / groupe confiserie, groupe programmation, etc.).

Programmation et communication

L'association appartient au groupement de programmation "Ciné Diffusion" qui est l'interface entre les distributeurs et les adhérents à ce groupement. Basé à proximité de Rennes, il rayonne principalement sur la Bretagne, la Normandie et une partie des Pays de Loire. Représentant un nombre d'entrées important, il a l'oreille des distributeurs.

L'association utilise les moyens classiques et numériques pour communiquer la programmation du cinéma :

- Affichettes programmes pour les commerces.

- Mémo à glisser dans la poche pour avoir le programme à portée de main.
- Site internet du cinéma et réseaux sociaux (Facebook, Instagram, Twitter).
- Diffusion du programme sur les panneaux lumineux du centre-ville.

L'association commande auprès des distributeurs ou stocks les affiches pour l'affichage au cinéma, sur la commune et sur deux autres communes limitrophes.

Autorisation d'exercice actuelle du cinéma

ENTREPRISE : **ASSOCIATION CINEMA PARADISO**

ADRESSE : 24 BOULEVARD DE LA GARE
BP 14
44390 NORT-SUR-ERDRE

LE TITULAIRE : **Madame Nathalie LEROUX**

EST AUTORISE A EXPLOITER L'ETABLISSEMENT

NOM : CINEMA PARADISO

DE : 1 ECRAN

N°: **3-293.121** - CINEMA PARADISO

ADRESSE : 24 BOULEVARD DE LA GARE
44390 NORT-SUR-ERDRE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**CENTRE NATIONAL
DU CINEMA ET DE
L'IMAGE ANIMEE**

AUTORISATION D'EXERCICE

Paris, le 06/04/2012
Pour le Président du CNC et par délégation,

Pour le président, et par délégation,
le chef du service exploitation,

Hugues Quattrone

ETABLISSEMENT CINEMATOGRAPHIQUE

N° **3-293.121**

ENSEIGNE **CINEMA PARADISO** à NORT-SUR-ERDRE

AUTORISATION	SALLE	PLACES
3-293.121	CINEMA PARADISO	230

3 Informations relatives au projet

3.1 Situation géographique

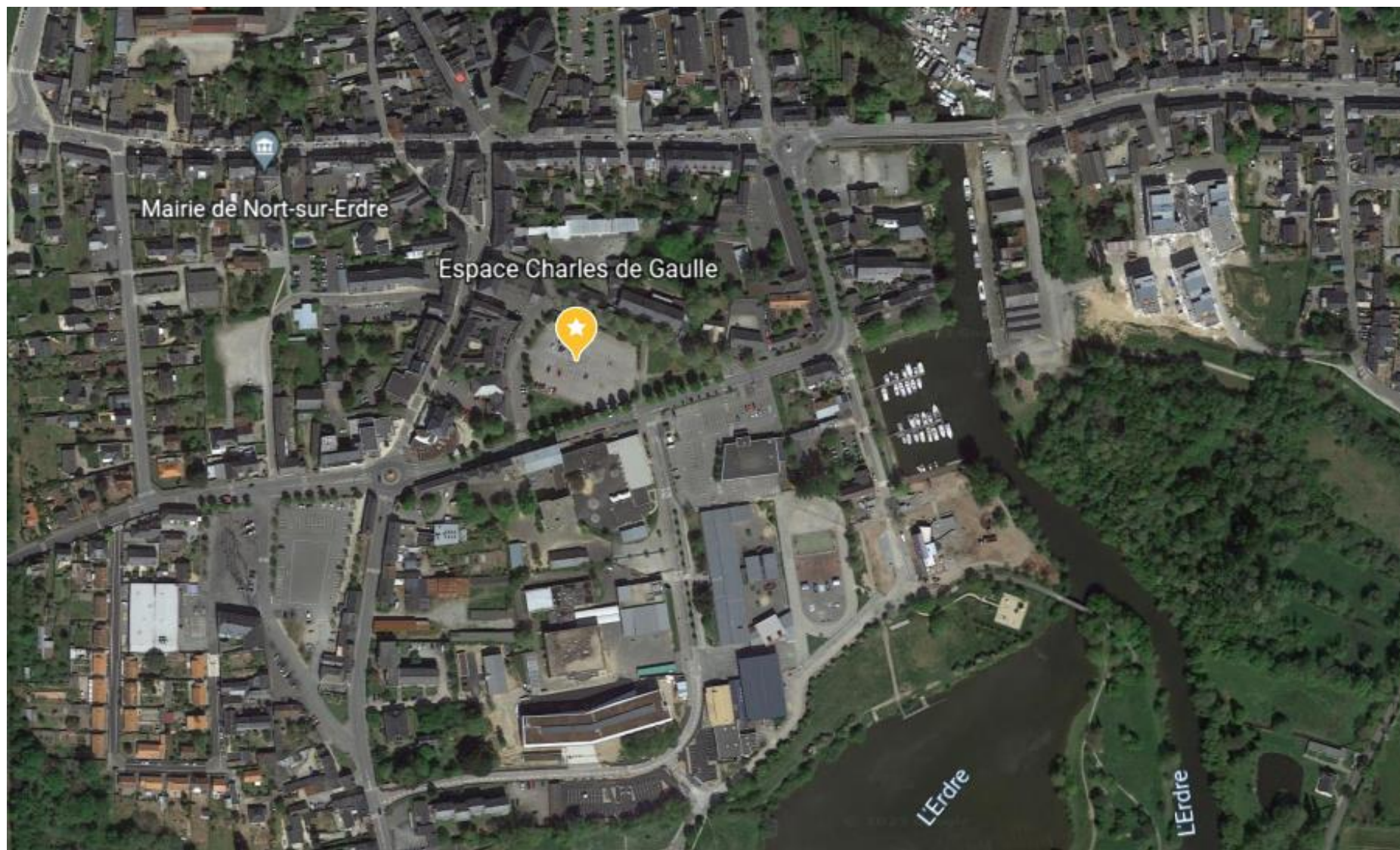
Le futur cinéma sera situé sur l'Espace Charles de Gaulle, actuellement un parking, borné par le boulevard Pasteur, le boulevard Paul Doumer et la rue de la Fraternité.

Il se situe dans le centre-ville de Nort-sur-Erdre, à proximité du port de la Ville.

☞ Cf. pages suivantes :

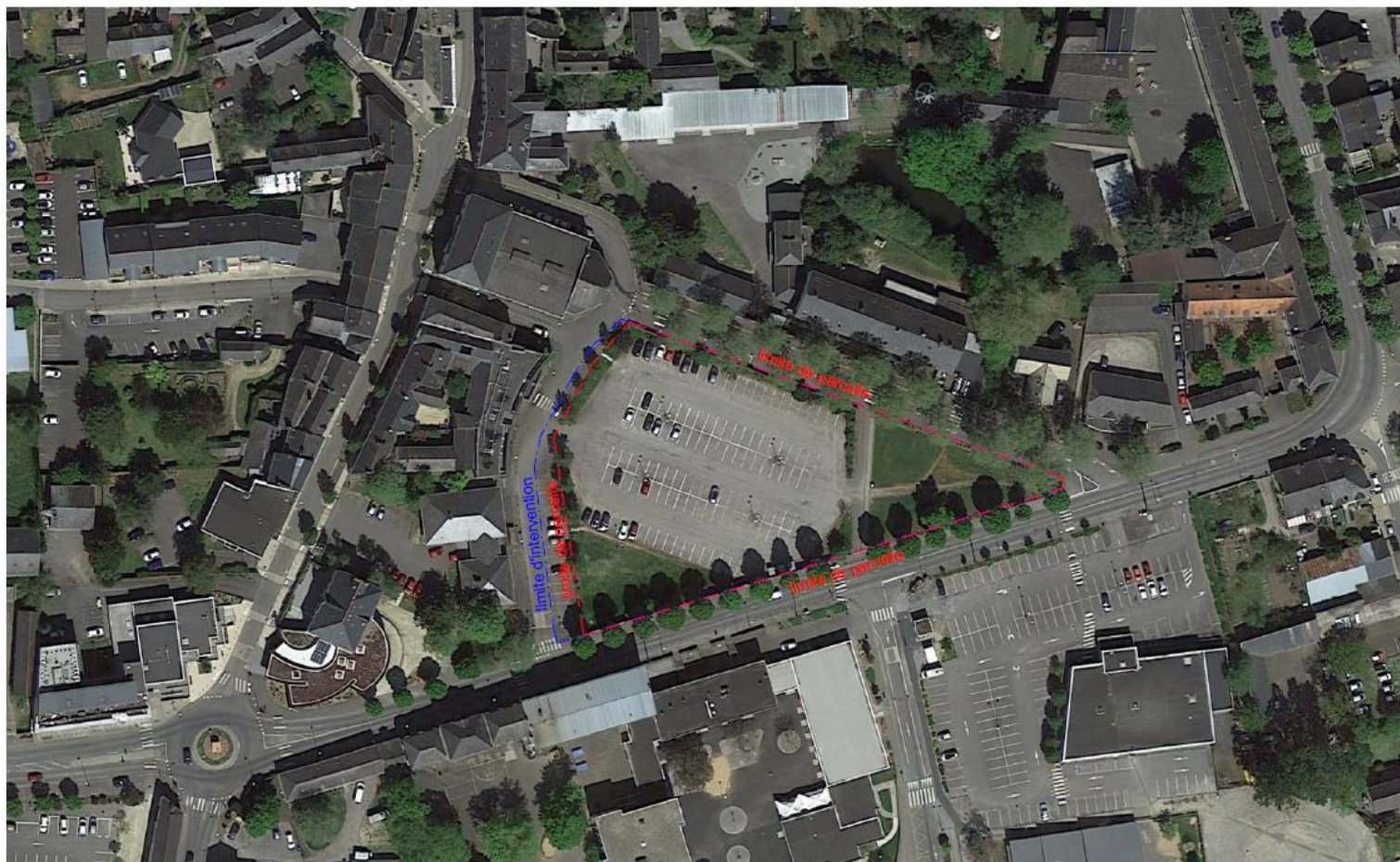
- *Plan de localisation du projet*
- *Plan de situation du projet*
- *Intégration au site*

Plan de localisation du projet



Plan de situation du projet

Complexe cinématographique Nort-sur-Erdre ateliers o-s architectes



Complexe
cinématographique
Nort-sur-Erdre
ateliers o-s architectes

MAITRISE D'OUVRAGE
VILLE DE NORT-SUR-ERDRE
30, rue Aristide Briand
44390 NORT-SUR-ERDRE
Téléphone : 02 51 12 00 70
e-mail : lambert.grimaud@nort-sur-erdre.fr

COORDINATION SPS
ATEA
12, avenue Jules Verne
44220 SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE
Téléphone : 02 51 71 9330
e-mail : yverve@atea.fr

BUREAU DE CONTRÔLE
ALPES CONTROLES
57, rue des Vignerons
44220 COULHON
Téléphone : 02 85 52 30 49
e-mail : nantes@alpes-controles.fr

AMO
LOIRE ATLANTIQUE
DEVELOPPEMENT
2, Bd de la Suinte
44200 NANTES
Téléphone : 02 40 20 20 44
e-mail : r.horneau@loireatlantique-developpement.fr

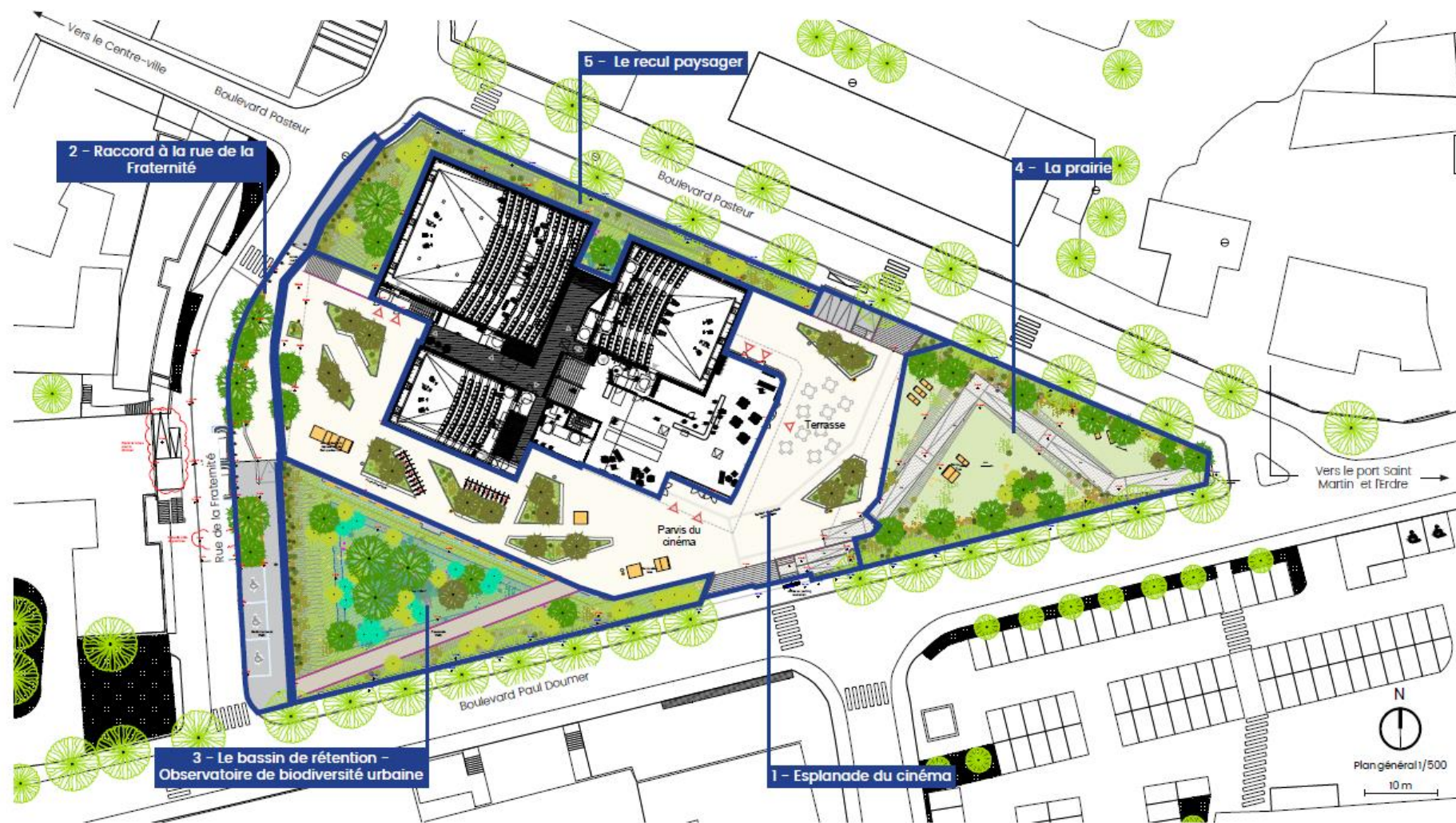
ARCHITECTE
ateliers o-s architectes
39 rue de la grange aux belles
75010 PARIS
Téléphone : 01 48 06 89 62
e-mail : contact@o-s.fr

APD 2
30 janvier 2023

PLAN DE SITUATION L1000



Intégration au site



3.2 Caractéristiques de l'implantation projetée

L'opération concerne la construction d'un complexe cinématographique de 450 places en centre-ville de Nort-sur-Erdre réparties sur 3 salles, ainsi qu'un sous-sol commun (RDJ), qui accueillera un parking.

Le parking existant sera donc remplacé par un cinéma et un parking en sous-sol. Le nouveau parking comportera le même nombre de places que l'existant.

3.3 Descriptif et maîtrise du foncier

Le projet de création d'un cinéma de trois salles prend son assise sur la commune de Nort-sur-Erdre, sur la parcelle suivante :

Section	Numéro	Surface
AX	175	4 855 m ²

La surface utile du cinéma est de 1 802 m².

☞ Cf. pages suivantes :

- **Attestation de propriété de la parcelle AX 175**
- **Relevé de propriété de la parcelle AX 175**
- **Plan cadastral du secteur où est situé le projet**

Attestation de propriété



ATTESTATION

Je soussigné, Yves DAUVÉ, Maire de la commune de Nort-sur-Erdre,
certifie que la parcelle cadastrée AX n° 175 située boulevard Pasteur et dit « Espace Charles de Gaulle »
est propriété de la Commune de Nort-sur-Erdre.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

A Nort-sur-Erdre, le 19 janvier 2023

Le Maire,
Yves DAUVÉ



Relevé de propriété

ANNEE DE MAJ 2022				DEP DIR 44 0	COM 110 NORT SUR ERDRE	TRES 040										RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ										NUMERO COMMUNAL		+00012					
Propriétaire				PBC34S				COM COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE																									
30 RUE ARISTIDE BRIAND				44390 NORT SUR ERDRE																													
DESIGNATION DES PROPRIETES												PROPRIETES BATIES										EVALUATION DU LOCAL											
AN	SEC	N°PLAN	C	N°	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S	M	AF	NAT	CAT	RC COM	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%	TX	COEF	RC							
			PART	VOIRIE								TAR	EVAL		LOC		IMPOSABLE	EXO	RET	DEB	RC EXO	EXO	OM		TEOM								
DESIGNATION DES PROPRIETES												PROPRIETES NON BATIES										EVALUATION										LIVRE FONCIER	
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FF/DP	S	TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT	AN	AN	FRACTION	%EXO	TC	Feuillet										
99	AX	174		2 BD PAUL DOUMER	0600			1	110A		S			6	84	0																	

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1




Le Maire,
Yves DAUVIE

Plan cadastral du projet

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----

Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
NORT SUR ERDRE

Section : AX
Feuille : 000 AX 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

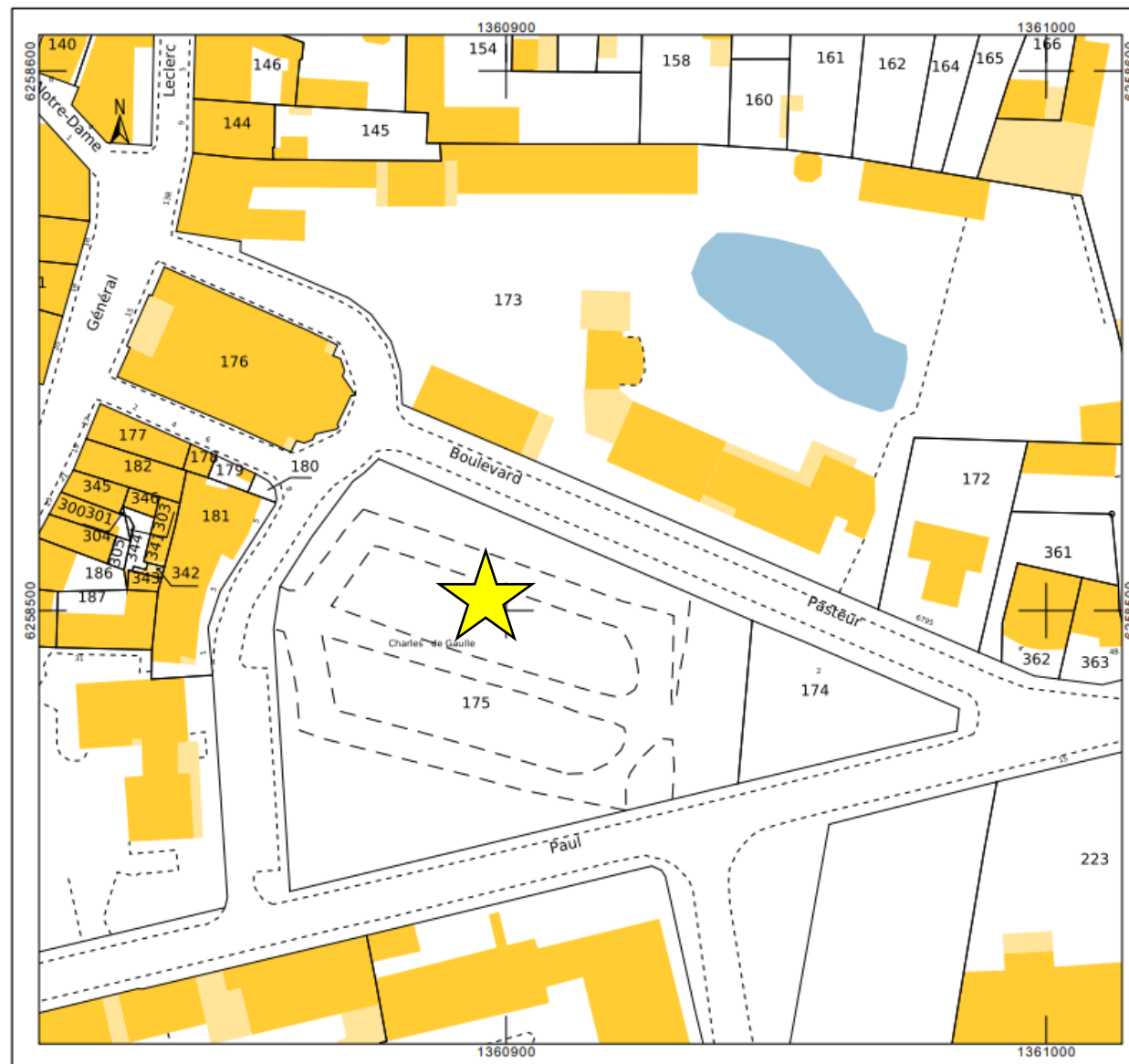
Date d'édition : 01/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie
et de Gestion Cadastre de NANTES 2, rue du
Général Marguerite 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax
ptgc.440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



Demandeur : Commune de Nort-sur-Erdre

3.4 Pertinence de la localisation du projet

3.4.1 L'intégration du projet au programme "Petites villes de demain"

La Ville de Nort-sur-Erdre a signé le 30 novembre 2022 une convention pour mettre en œuvre le programme "Petites villes de demain". 24 communes de Loire-Atlantique en font partie. L'objectif principal de ce programme est de « faciliter la mise en œuvre des projets des petites villes (de moins de 20 000 habitants) qui exercent des fonctions de centralité essentielles sur leur bassin de vie et qui constituent en ce sens de véritables territoires d'équilibre ».

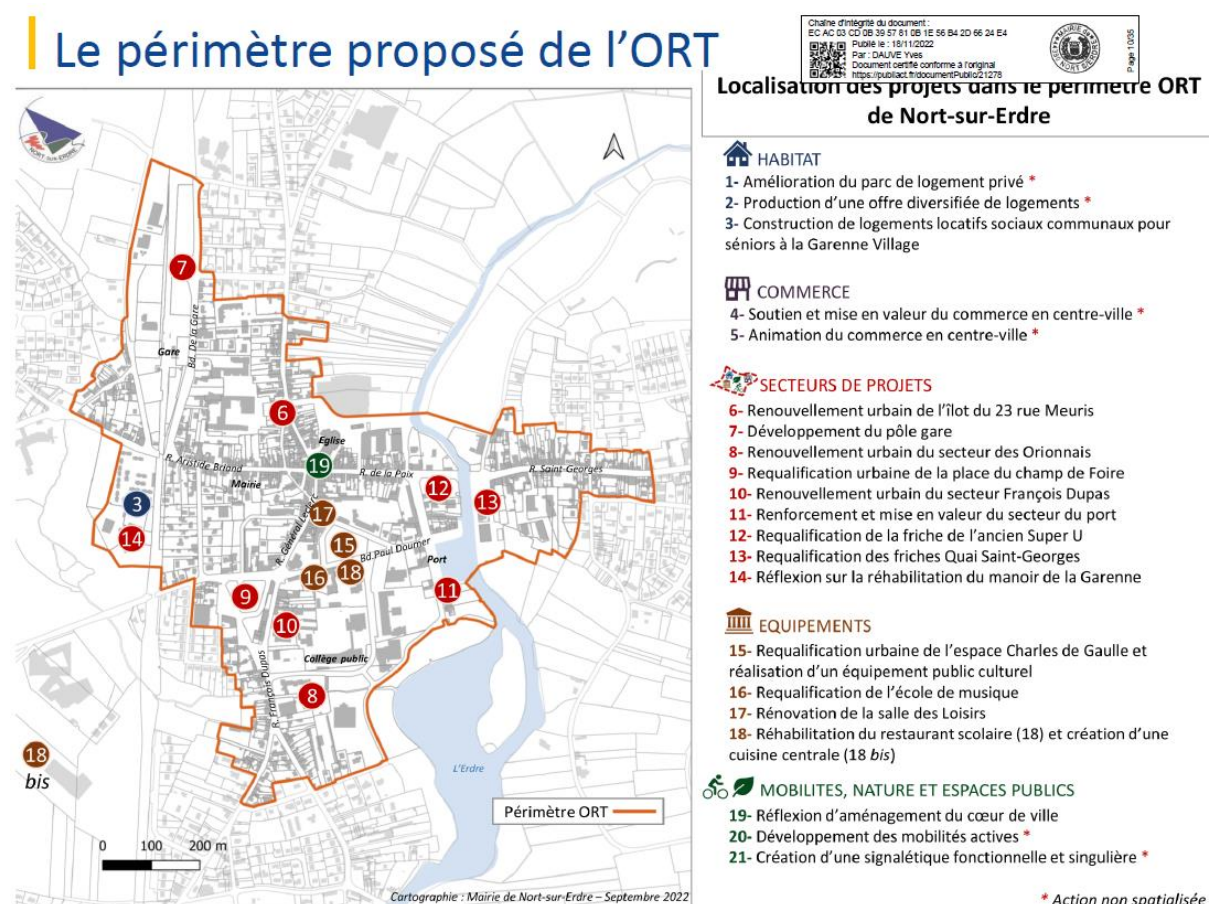
3 orientations ont été fixées dans cette convention :

Orientation n° 1 : Conforter le rôle de petite ville-centre.

Orientation n° 2 : Renforcer la singularité et l'identité du centre-ville nortais.

Orientation n° 3 : Un centre-ville attractif, accessible et créateur de lien.

Pour répondre à ces objectifs, le périmètre proposé de l'ORT a défini 21 actions dont la création d'un complexe cinématographique de 3 salles (action n° 15), comme cela est spécifié en page 10 de ce projet de convention :

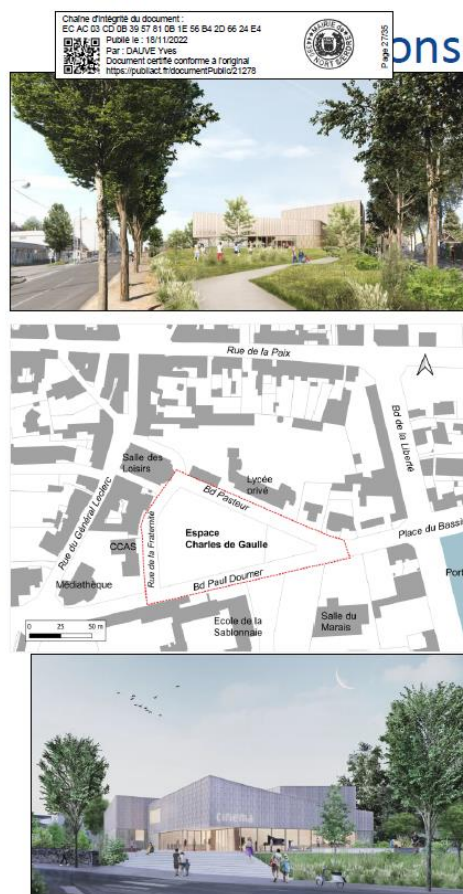


Le projet est détaillé en page 27 du projet de convention :



Equipements (1/4)

Intitulé action	Complexe cinématographique avec requalification de l'Espace Charles de Gaulle : un équipement participant à l'animation du centre-ville
Proposition de projet	<p><i>Construction d'un complexe cinématographique :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -3 salles (en gestion par l'association actuelle), comptant au total 450 places. -Construction d'un parvis végétalisé (avec un cheminement cycles, piétons et PMR) -520 m² de panneaux photovoltaïques -Parking public couvert de 130 places <p><i>Aménagements des abords :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -boulevard Pasteur, Boulevard Paul Doumer, Boulevard, Rue de la Fraternité (comprenant la création de cheminements cycles et piétons).
Calendrier prév.	Démarrage travaux : 2 nd semestre 2023 - à 2025



La capacité de production de la centrale photovoltaïque sera de 100 kVA. La centrale sera exploitée par la maîtrise d'ouvrage et sa production sera autoconsommée sur les sites municipaux du cinéma et ceux aux abords directs, à savoir : le parking du cinéma, les salles associatives Sud & Nord, La Maison des associations, Le Foyer Joseph Richard, l'école élémentaire de la Sablonnaie et l'école maternelle du Marais, la salle du Marais. Elle sera donc totalement autoconsommée par les sites municipaux alentours. Le cinéma, quant à lui, ne bénéficiera pas de cette production énergétique.

Dans la convention signée, la fiche action n° 15 concernant le projet de cinéma est détaillée aux pages 61 et 62 :

FICHE ACTION N°15

 RÉQUALIFICATION URBAINE DE L'ESPACE CHARLES DE GAULLE ET
RÉALISATION D'UN ÉQUIPEMENT PUBLIC CULTUREL

Thématique	Equipements
Nom de l'action	Réqualification urbaine de l'espace Charles de Gaulle et réalisation d'un équipement public culturel participant à l'animation et à la connexion du centre-ville avec le port
Statut	En réflexion / Etude en cours / En cours de réalisation
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maîtrise foncière	Communale
Maître d'ouvrage	Ville de Nort-sur-Erdre
Description de l'action	<p><u>Contexte :</u></p> <p>Situé en centre-ville, l'espace Charles de Gaulle s'avère être un espace public propice à l'implantation d'un équipement public du fait de son usage aujourd'hui sous-exploité et déqualifié (usage de parking). En effet, son potentiel de contribution à l'intensification du centre-ville correspond à un enjeu de premier ordre.</p> <p>En parallèle, le constat présente l'actuel cinéma mono-écran « Le Paradiso », situé Boulevard de la gare, comme une structure vieillissante et peu adaptée. Pour maintenir et développer ce service culturel apprécié par tous et essentiel pour le dynamisme du centre-ville, la municipalité a décidé de lancer en 2018 des études, des phases de concertation puis un concours d'architectes pour imaginer et construire un nouveau complexe cinématographique en plein cœur de la ville.</p> <p>Le projet sera intégré dans son environnement, tenant compte des contraintes topographiques et des problématiques liées à la gestion de l'eau.</p> <p>Plus qu'un bâtiment, le projet est imaginé comme une place urbaine et culturelle tissant le lien entre le port et le cœur de ville.</p> <p><u>Projet :</u></p> <p>Construction d'un complexe cinématographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> -3 salles (en gestion par l'association actuelle), comptant au total 450 places -Construction d'un parvis végétalisé ouvrant la perspective et garantissant la continuité avec le port (avec un cheminement cycles, piétons et PMR) -520 m² de panneaux photovoltaïques -Parking public couvert de 130 places <p>Aménagements des abords :</p> <ul style="list-style-type: none"> -boulevard Pasteur, Boulevard Paul Doumer, Rue de la Fraternité, comprenant la création de cheminements cycles et piétons et assurant la sécurisation des accès et dessertes entre l'espace de Gaulle et les équipements publics à proximité immédiate (école, lycée, médiathèque, école de musique).

Partenaires potentiels	<ul style="list-style-type: none"> -Département -CCEG (compétence aménagement et culture) -Centre National du Cinéma et de l'imagerie animée (CNC) -Association Cinéma Paradiso -Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Dépenses prévisionnelles	<p><u>Montant estimatif au stade APD (non validé) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -Complexe cinématographique : 7 177 300 € HT -Aménagement des abords : 1 102 000 € HT
Plan de financement prévisionnel	<p><u>Partenaires financiers potentiels :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -DETR/DSIL -Région : Fonds régional de reconquête des centres-villes des villes moyennes et des centres-bourgs ; Fonds d'aide à la création cinématographique, audiovisuelle et numérique ; Contrat territoire-région -Département (AMI cœur de ville/bourg + Banque des Territoires) -Contrat intercommunal -Centre National du Cinéma et de l'Image animée (CNC) -CCEG dont subvention de fonctionnement aux exploitants associatifs cinématographiques
Calendrier prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> -Démarrage des travaux : 2^e semestre 2023 -Livraison : été 2025
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-CRRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> -Réalisation de l'opération -Mise en œuvre du projet culturel cinématographique communal via la délégation de service public
Conséquence sur la fonction de centralité	<ul style="list-style-type: none"> -Renforcement de l'attractivité du centre-ville et renforcement du lien entre le cœur de ville et le port -Création d'espaces fonctionnels vecteurs de lien social -Doter la commune d'un équipement cinématographique moderne, polyvalent et s'inscrivant en complémentarité avec l'offre territoriale existante -Soutient à la diversité des actions culturelles et pédagogiques et suscitant à un intérêt créatif
Annexes	 <p>..... Périmètre du projet de cinéma et de l'aménagement de ses abords (≈ 1 ha)</p>

3.4.2 Pertinence de la localisation du projet au regard du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) en vigueur

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole Nantes Saint-Nazaire a été approuvé le 19 décembre 2016. Il est exécutoire depuis le 21 février 2017.

Il concerne un territoire de plus de 1 800 km² de Nantes à Saint-Nazaire, dans le Grand Ouest. 61 communes réunies dans 5 intercommunalités le composent : Nantes Métropole, Saint-Nazaire Agglomération, Estuaire et Sillon, Pays de Blain et Erdre et Gesvres dont Nort-sur-Erdre fait partie.

Le projet de SCoT s'articule aujourd'hui autour de 5 objectifs majeurs :

- Des valeurs de cohésion sociale et territoriale pour accompagner la dynamique démographique.
- La performance économique et l'attractivité au service de l'emploi pour tous.
- L'estuaire de la Loire, laboratoire de la transition énergétique et écologique.
- Une éco-métropole garante de la qualité de vie pour tous ses habitants.
- Une organisation des mobilités favorisant l'ouverture à l'international, les connexions entre les territoires et la proximité au quotidien.

► **Le projet participera à renforcer la place de Nort-sur-Erdre comme un pôle structurant du territoire et renforcer son centre-ville.**

Nort-sur-Erdre est défini comme un pôle structurant du territoire en page 50 du DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs) du SCOT Nantes Saint-Nazaire :

Le pôle de Nort-sur-Erdre

Desservi par le tram-train Nantes/Châteaubriant, Nort-sur-Erdre s'appuie désormais sur un véritable pôle d'échanges multimodal (PEM) permettant d'accroître encore son attractivité. Complétant les équipements structurants déjà présents (piscine, salle culturelle, ...), le projet de lycée viendra confirmer son rôle dans l'armature urbaine.

Bénéficiant d'un potentiel de développement significatif tant pour l'habitat que l'économie et s'appuyant sur la trame urbaine établie, définie dans son plan de référence communal, Nort-sur-Erdre va mettre en œuvre les conditions nécessaires au confortement de son rôle de pôle structurant : affirmation du lien entre le PEM et le centre-ville, opérations de densification résidentielle et développement de l'emploi sur les parcs d'activités. La réalisation du projet de déviation offrira de nouvelles opportunités de renouvellement urbain dans le centre-ville.

En cette qualité, elle va augmenter le nombre de logements disponibles tout comme l'emploi. En proposant un complexe de 3 salles à Nort-sur-Erdre, le projet va permettre d'**offrir une plus large offre culturelle à un public plus nombreux.**

Le projet, situé en centre-ville, permettra de respecter l'objectif fixé dans le PADD du SCOT de Nantes Saint-Nazaire (p. 16) : « Localisation des commerces et activités : prioriser les centres-villes et optimiser l'espace ».

► **Le futur cinéma intègre les enjeux écologiques comme la préservation de la biodiversité et l'efficacité énergétique dans son projet architectural.**

Il est précisé en page 22 du PADD : « Afin d'assurer des conditions favorables à la biodiversité remarquable ou ordinaire, il s'agit de préserver et de restaurer les continuités terrestres et aquatiques qui sont déterminantes en termes écologiques et paysagers : haies bocagères, berges des cours d'eau... Jouant également un rôle majeur dans le fonctionnement écologique et hydraulique du territoire, les zones humides des secteurs présentant un intérêt environnemental ou hydraulique particulier, figurent parmi les espaces dont il faut préserver les fonctionnalités. Les projets s'inscriront dans la logique "éviter réduire compenser", et les grands projets d'infrastructures intégreront les enjeux écologiques et de gestion des espaces naturels. »

Le projet architectural répond bien à cet objectif (cf. 5.3.5 Notice paysagère et 5.3.6 Moyens mis en œuvre pour réduire la consommation énergétique de l'établissement).

► **Le projet renforcera le niveau d'équipement culturel du pôle structurant de Nort-sur-Erdre.**

Dans le DOO aux pages 54 et 55, un chapitre est intitulé : « Tourisme, loisirs, culture : confirmer et consolider la vocation de la métropole ». Il y est précisé que « L'offre d'activités sur l'ensemble du territoire est à développer, notamment en ce qui concerne la culture et le terroir (mise en valeur du patrimoine bâti, festivals...), le sport (randonnée, cyclotourisme), à travers des aménagements et équipements adaptés à l'identité et la diversité des territoires. »

En page 31 du PADD, il est précisé : « Aux côtés de ces deux agglomérations [Nantes Métropole et Saint-Nazaire Agglomération], le territoire fait le choix d'appuyer son développement équilibré sur les centralités des pôles structurants de Savenay, Nort-sur-Erdre, Treillières/Grandchamps-des-Fontaines, Blain et Saint-Étienne-de-Montluc. Ces pôles constituent des relais de développement et s'appuient sur des liaisons de transport performantes existantes ou à conforter. Si les deux pôles urbains de Nantes et Saint-Nazaire sont naturellement destinés à accueillir les grandes fonctions métropolitaines, les pôles structurants doivent appuyer leur développement non seulement sur l'offre d'habitat, mais également conforter l'offre d'emplois, de commerces, de services pour renforcer leurs centralités. Les centralités des pôles structurants ont ainsi vocation, au sein de leurs intercommunalités, à accueillir une part prépondérante du développement démographique et doivent également maintenir et étoffer leur niveau de services et d'équipements (santé, scolaire, culturel, commerce, etc.), au bénéfice des territoires qu'elles polarisent. »

Ces 3 points confirment la pertinence du projet au regard du SCOT Nantes Saint-Nazaire.

3.4.3 Pertinence de la localisation du projet au regard du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) en vigueur

Le PLUi doit être compatible avec le SCoT.

La parcelle où sera implanté le cinéma est couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Erdre et Gesvres, qui a été approuvé en Conseil Communautaire le 18 décembre 2019 et est appliqué depuis le 6 janvier 2020.

► Localisation du projet au regard du P.L.U.I. d'Erdre et Gesvres.

Le projet se situe dans la zone Uab, correspondant au centre historique proprement dit. Sauf dispositions graphiques contraires, les constructions en zone Uab doivent être implantées à l'alignement des voies publiques actuelles ou futures, ou en limite d'emprise des voies privées.

Situation du projet par rapport au plan de zonage du P.L.U.I. d'Erdre et Gesvres



► Objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) respectés par le projet.

3 axes transversaux ont été fixés dans le PADD :

AXE 1 - Stabiliser un canevas d'espaces agricoles et naturels comme fondation d'une identité territoriale périurbaine.

AXE 2 - Organiser et développer un réseau de bourgs comme armature territoriale grâce à une approche partagée de l'aménagement.

AXE 3 - Conforter la place d'Erdre et Gesvres à travers des grands projets et renforcer la coopération en lien avec les territoires voisins.

Le projet de cinéma de 3 salles respecte les principales orientations fixées dans chacun des axes.

Pour l'**axe 1**, il respecte l'orientation suivante :

3.1 Adopter une politique globale de préservation de la vallée de l'Erdre, du canal de Nantes à Brest et sa rigole alimentaire.

Le projet architectural met en place de nombreux aménagements paysagers sur le site en lien avec les espèces végétales présentes sur le bord de l'Erdre. Le cinéma qui sera sur dalle mettra en avant le port de Nort-sur-Erdre qui sera visible depuis le parvis du cinéma.

Pour l'**axe 2**, il respecte les orientations suivantes :

1.2 Développer en priorité Nort-sur-Erdre et Treillières / Grandchamps-des-Fontaines, les deux pôles structurants identifiés.

7. Assurer l'efficacité énergétique des bâtiments.

Le projet est situé à Nort-sur-Erdre et comporte de nombreux éléments permettant d'assurer une très forte efficacité énergétique du bâtiment (voir la partie 5.6 du dossier).

Pour l'**axe 3**, il respecte les orientations de la partie 3.3 sur les points suivants :

Mettre en place des solutions architecturales et paysagères innovantes, profitant de la proximité des transports et des services pour :

- Limiter la présence de la voiture au sein des opérations en travaillant notamment sur le stationnement (mutualisation, parkings sous-terrain, etc.).
- Encourager le développement des énergies renouvelables à l'échelle du bâtiment ou de l'opération d'aménagement.
- Intégrer davantage les équipements techniques à la réflexion, par exemple en adaptant la gestion des eaux pluviales par des aménagements paysagers (noues paysagères, parkings végétalisés, bornes de recharge électrique...).

Le projet architectural comporte un parking au RDJ et vise à le rendre le moins visible possible.

Des panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit.

Un bassin d'infiltration des eaux pluviales sera mis en place sur la partie sud-ouest du projet.

► **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Place du Général de Gaulle.**

La zone est soumise aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le projet respecte bien ses principaux principes, dont voici un extrait en page suivante.

Extrait de l'OAP de la Place du Général de Gaulle

A32

NORT-SUR-ERDRE - PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
DENSIFICATION*Surface du site d'OAP : 0.7 hectare**Zonage du PLUi : UA***PROGRAMMATION**

Part minimale de locatif social: Pour toute nouvelle opération de 10 logements et plus ou supérieure à 600m² de surface de plancher dédiée au logement, un pourcentage minimal de 25% de l'opération sera affecté à des logements locatifs sociaux (PLUS-PLAI).

Le calcul sera appliqué soit en nombre de logements, soit en surface de plancher, la règle retenue étant la plus contraignante.

Le calcul sera arrondi soit à l'unité inférieure (si le chiffre après la virgule est inférieur à 5), soit à l'unité supérieure (si le chiffre après la virgule est supérieur ou égal à 5).

Le site est concerné par le risque inondation. En phase opérationnelle, le site de projet devra faire l'objet d'une étude altimétrique pour la définition de la présence du risque inondation de façon très précise et dans le respect des dispositions relatives à la Trame Verte et Bleue inscrites au sein du Titre V, Chapitre 2 du règlement.

Le site s'inscrit en contrebas de la rue du Général Leclerc, le long du boulevard Paul Doumer au Sud et du boulevard Pasteur au Nord. Il est caractérisé par une topographie marquée. Il est à l'articulation entre une partie des équipements scolaires et sportifs au Sud, le lycée et la rue de la Paix plus au Nord.

Enfin, il est cerné par des alignements d'arbres remarquables dessinant sa forme en triangle.



> Une programmation mixte associant des logements collectifs et des équipements publics et d'intérêt collectif (ex. cinéma) pourra être proposée.

L'implantation devra assurer une parfaite intégration paysagère et être un lieu d'articulation entre le centre ville et le port.

> Des volumétries bâties en R+2+C maximum seront proposées (le niveau 0 de référence sera celui du boulevard Paul Doumer).

> Les bâtiments viendront s'inscrire dans la topographie, et profiteront de celle-ci pour gérer les stationnements (en rez-de-chaussées semi-enterrés).

> Le potentiel de stationnement existant devra être conservé pour les usages publics limitrophe à l'espace Charles de Gaulle;

> La circulation sur le boulevard Pasteur et sur l'esplanade Charles de Gaulle, point d'accès au lycée privé, sera sécurisée et la régulation des flux sera organisée. La voie pourra évoluer en zone de rencontre. Une liaison douce sera assurée afin de relier l'hyper centre à l'Erdre. Ses qualités paysagères seront maintenues (alignements d'arbres conservés) et valorisées.

> Un parvis pourra être proposé face au cinéma.

> Le boulevard Paul Doumer sera requalifié (zone 20, réduction chaussée, aménagement paysager,...) après la mise en service de la déviation nord de Nort-sur-Erdre.

> Un cheminement piéton à l'arrière du muret existant pourra être réalisé lors de l'aménagement urbain de l'espace Charles de Gaulle.

> Il sera possible d'aménager un square dans la partie Est du secteur.

3.5 Historique du projet

Une première étude de potentiel avait été réalisée par le cabinet Vuillaume CinéConseil en octobre 2013 pour accompagner la commune de Nort-sur-Erdre sur un projet de création d'un cinéma moderne de 2 ou 3 salles qui se substituerait au mono-écran existant dans la ville. Elle a été actualisée en décembre 2018.

Cette étude avait démontré la cohérence d'un cinéma de 2 ou 3 salles au sein de la Z.I.C.

Du fait d'une durée de validité de 5 ans maximum des études de potentiel, l'actualisation était nécessaire pour confirmer le potentiel et le format pertinent. Elle a été complétée par une étude opérationnelle et financière pour la création d'un cinéma de 3 salles, capacité retenue par la commune et l'association qui sera en charge de l'exploitation du futur cinéma.

3.6 Capacités du projet et détail des équipements

Le cinéma comptera **3 salles** avec une capacité totale de **450 places** dont 437 fauteuils et 13 emplacements dédiés aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Les 3 salles seront équipées de **fauteuils confortables** de type "club", d'entraxe moyen de 60 cm disposés dans des rangées de 110 cm de profondeur. Cependant, afin d'accroître la capacité d'accueil PMR, la Mairie a souhaité que la salle 2 dispose d'un premier rang avec des fauteuils à assise rabattable.

Toutes les places bénéficieront d'une excellente visibilité renforcée par des gradinages calculés suivant une épure de visibilité conforme aux normes CST.

Toutes les salles seront équipées de **projecteurs lasers** qui assurent à la fois une très bonne qualité de projection mais aussi une très bonne efficacité énergétique par rapport aux projecteurs à lampe xenon.

N° de salle	Total places	Dont :		Dimensions	
		Sièges	Places PMR	Ecrans	Surface
Salle 1	250	244	6	16,20 x 6,89	434 m ²
Salle 2	120	116	4	12,40 x 5,30	265 m ²
Salle 3	80	77	3	10,20 x 3,97	173 m ²
Total	450	437	13		

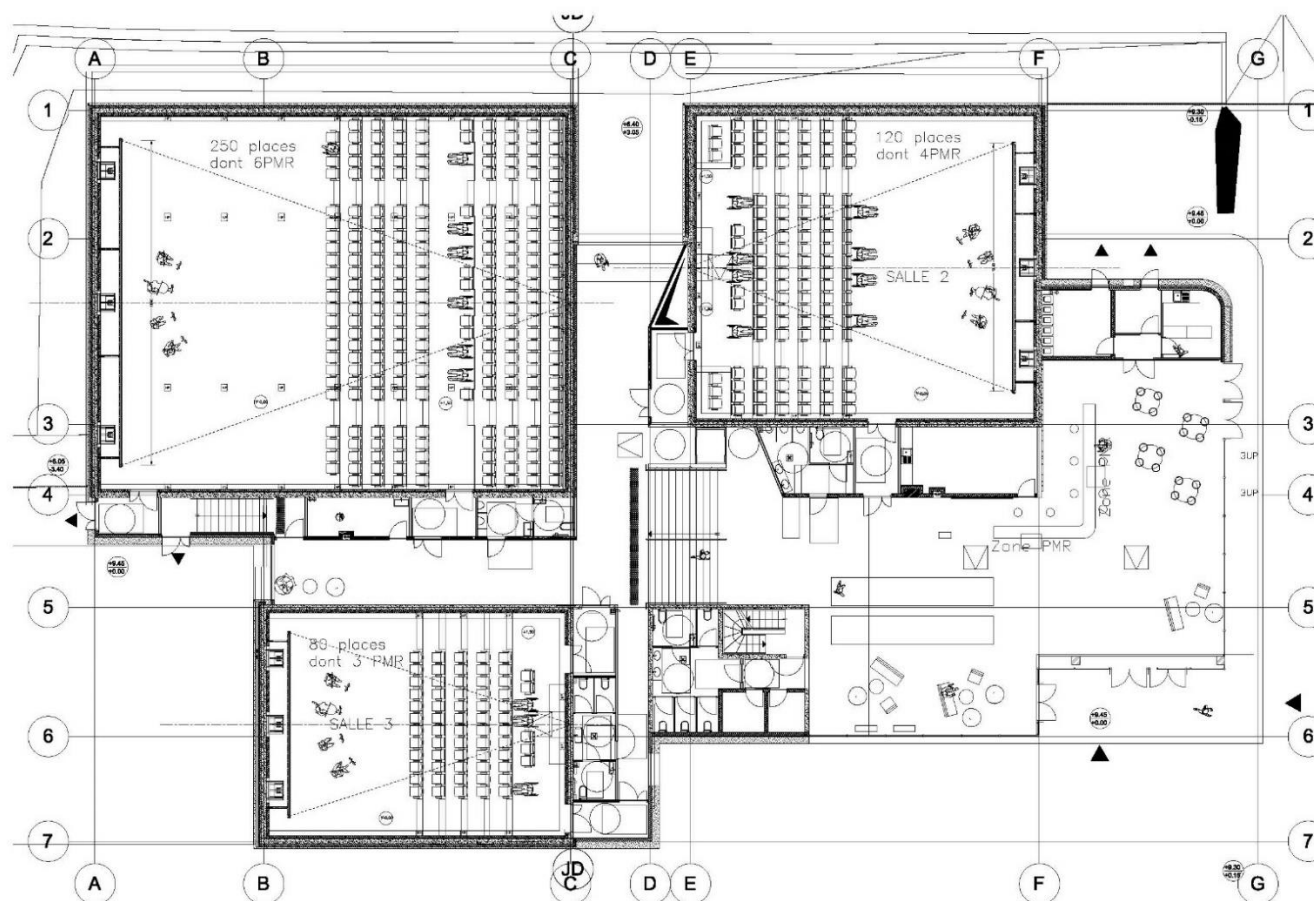
☞ Cf. pages suivantes :

- **Plans des salles**

☞ Cf. en annexe :

- **Note spécificités cinématographiques**

Plan général RDC



Architecture & Technique

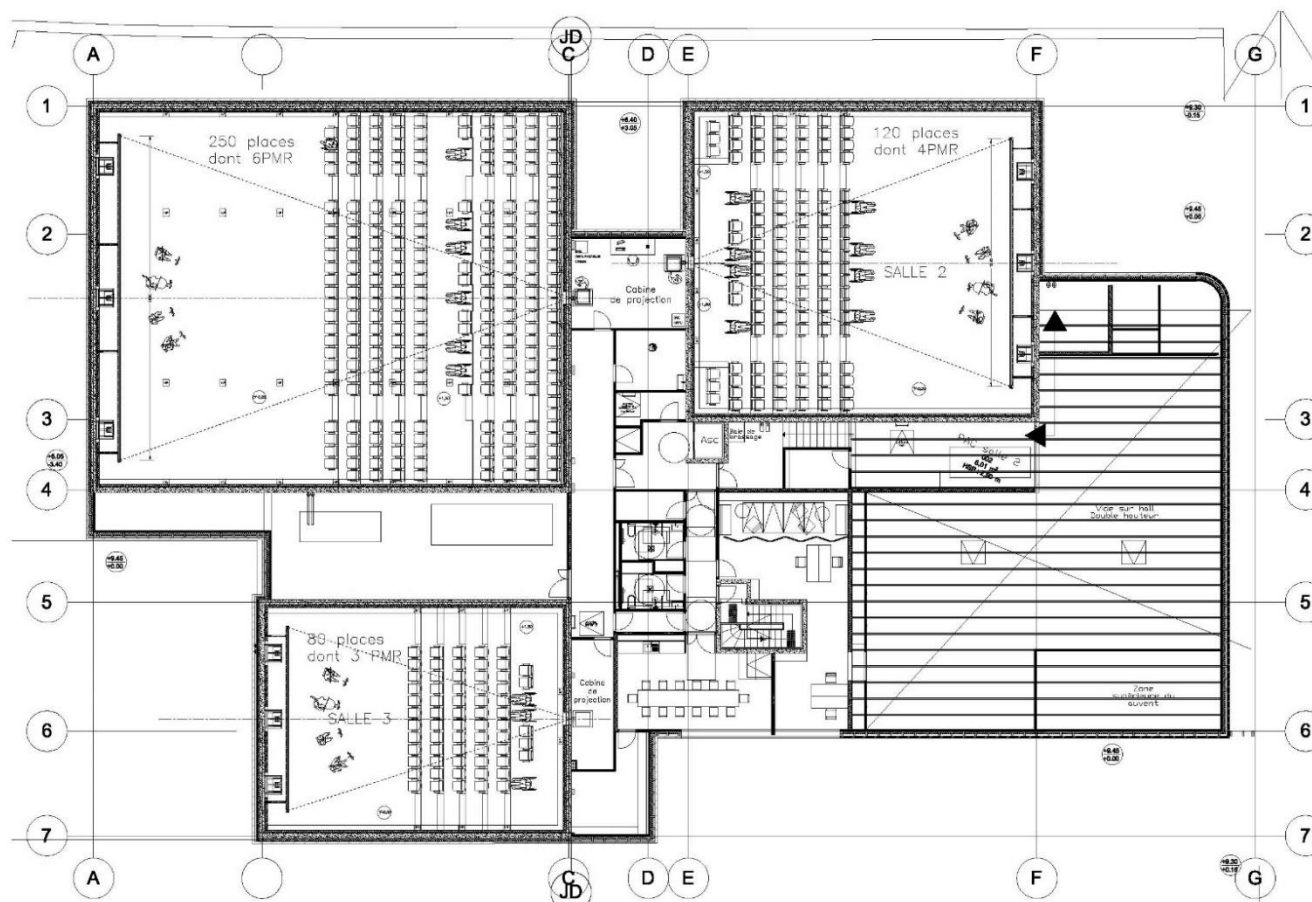
Complexe cinématographique Nort-sur-Erdre (44)
ATELIERS O-S ARCHITECTES

APD2

PLAN GENERAL RDC
3 salles

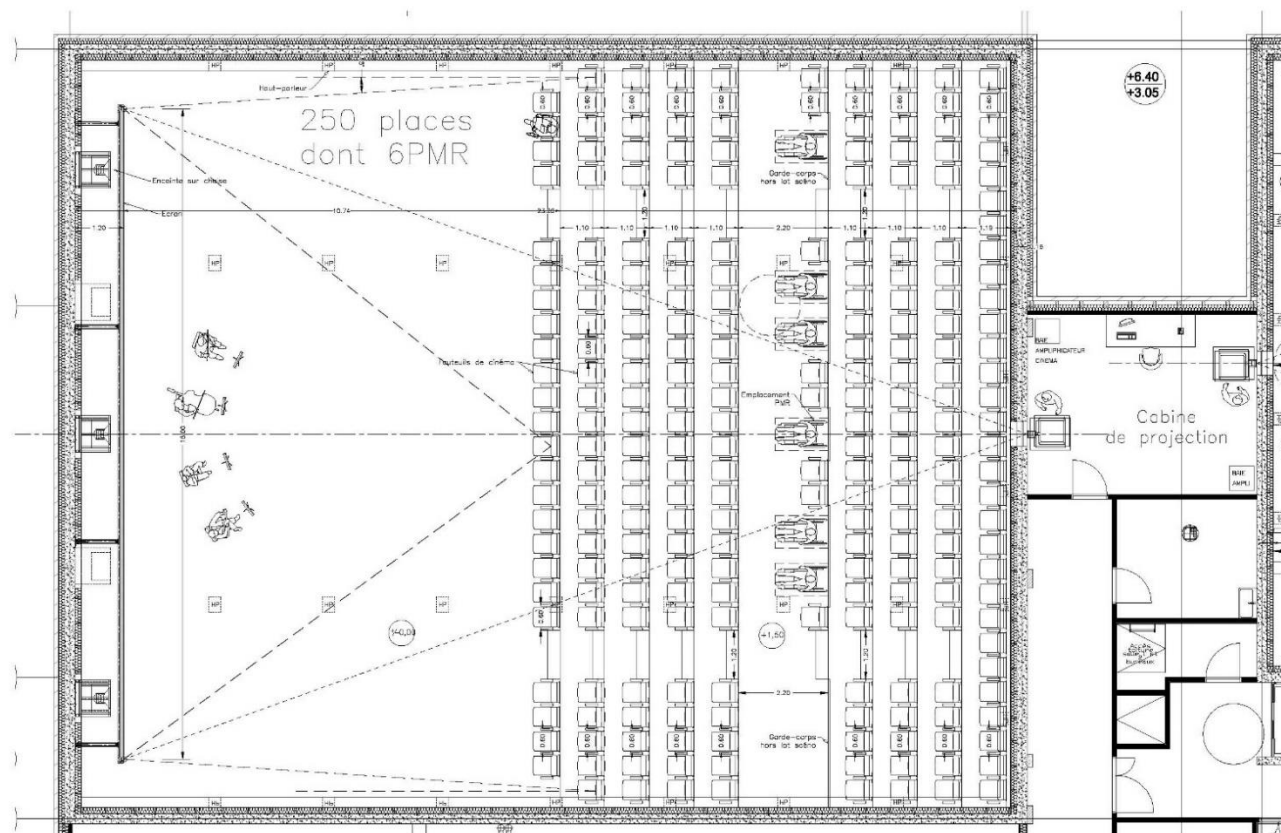
Ech.: 1/200
30/01/2022

Plan général R+1



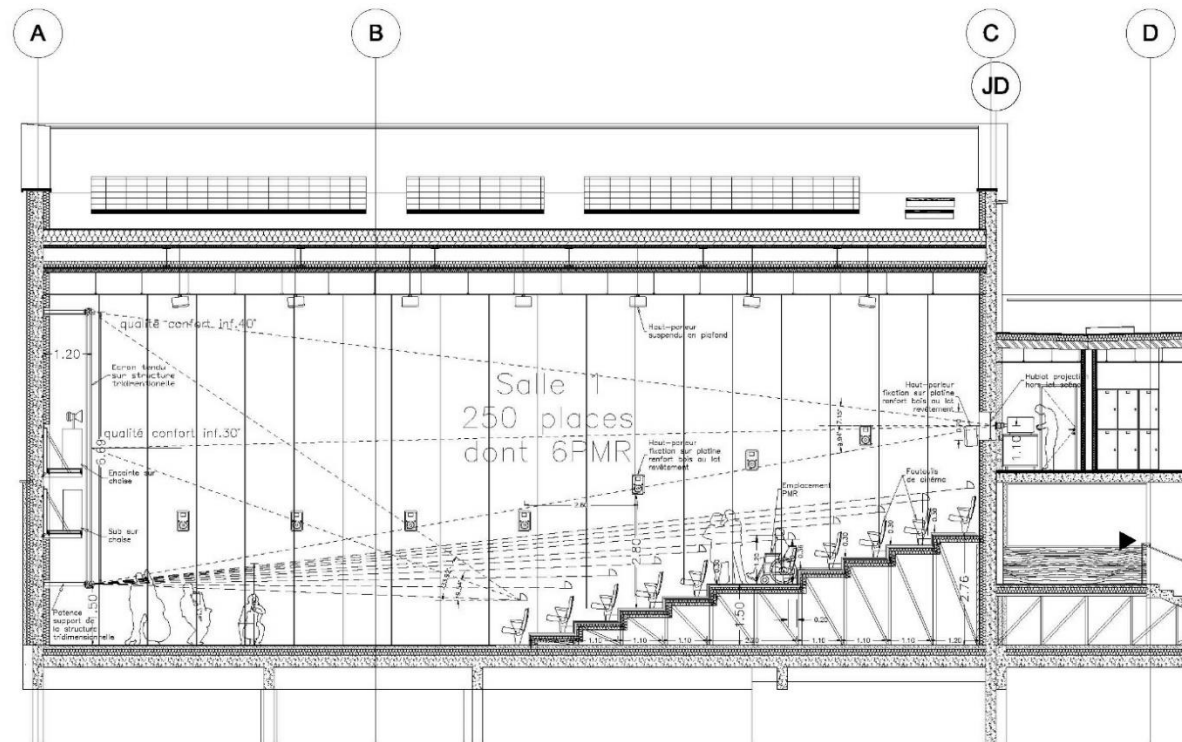
Architecture & Technique	Complexe cinématographique Nort-sur-Erdre (44) ATELIERS O-S ARCHITECTES	APD2	PLAN GENERAL R+1 3 salles	Ech.: 1/200 30/01/2022
--------------------------	---	------	------------------------------	---------------------------

Plan de la salle 1 en R+1



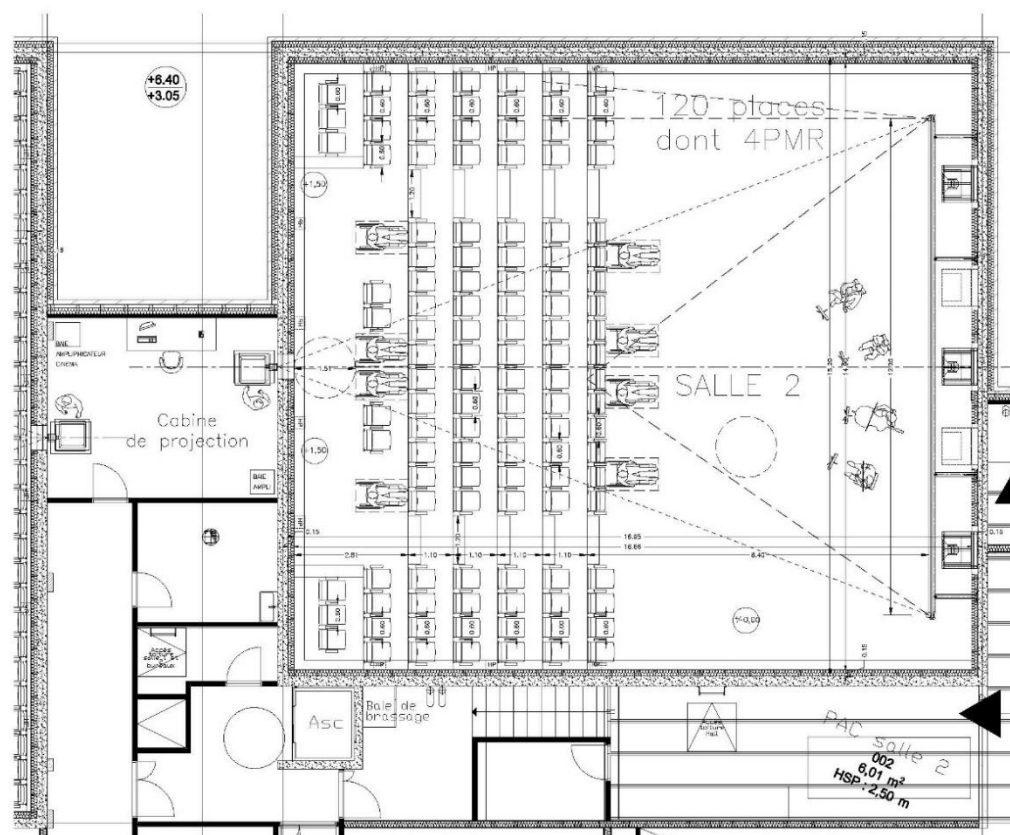
Architecture & Technique	Complexe cinématographique Nort-sur-Erdre (44) ATELIERS O-S ARCHITECTES	APD2	PLAN R+1 SALLE 1	Ech.: 1/100 30/01/2022
--------------------------	--	------	------------------	---------------------------

Coupe longitudinale de la salle 1



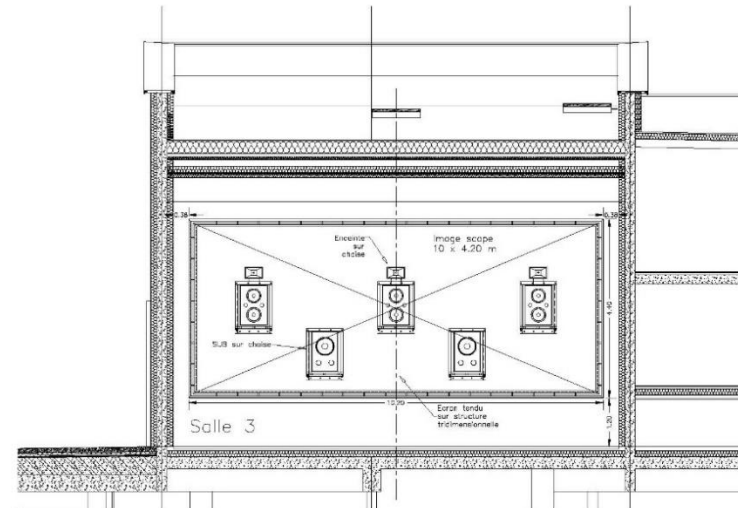
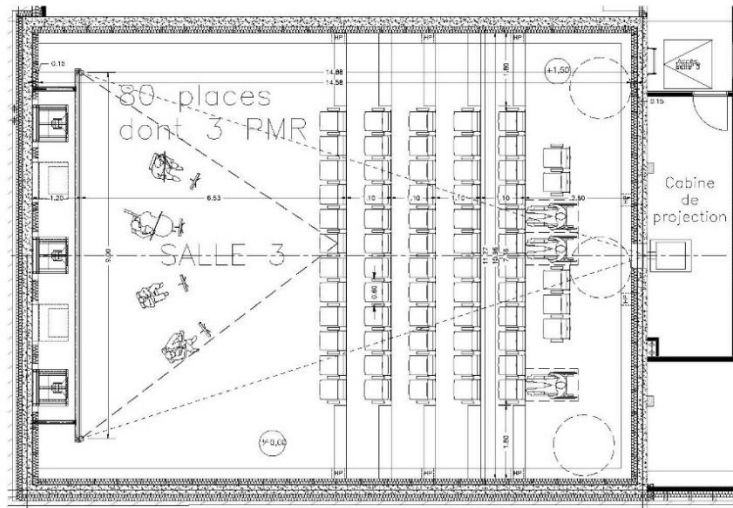
Architecture & Technique	Complexe cinématographique Nort-sur-Erdre (44) ATELIERS O-S ARCHITECTES	APD2	Coupe Longitudinale Salle 1	Ech.: 1/100 30/01/2022
--------------------------	--	------	--------------------------------	---------------------------

Plan de la salle 2 en R+1

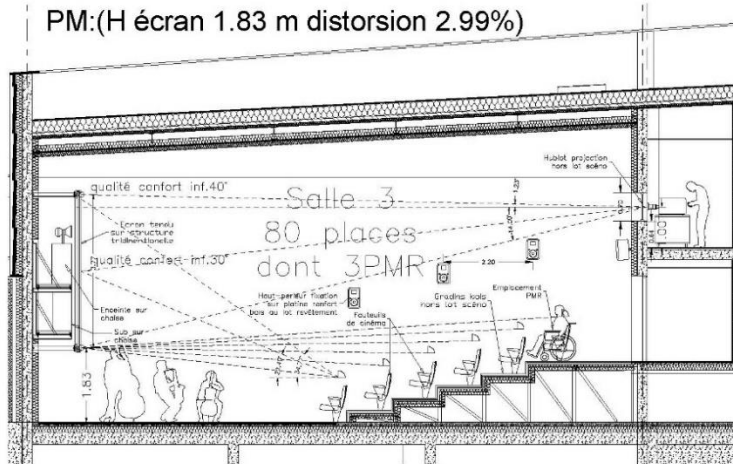


Architecture & Technique	Complexe cinématographique Nort-sur-Erdre (44) ATELIERS O-S ARCHITECTES	APD2	Plan R+1 Salle 2	Ech.: 1/100 30/01/2022
--------------------------	--	------	------------------	---------------------------

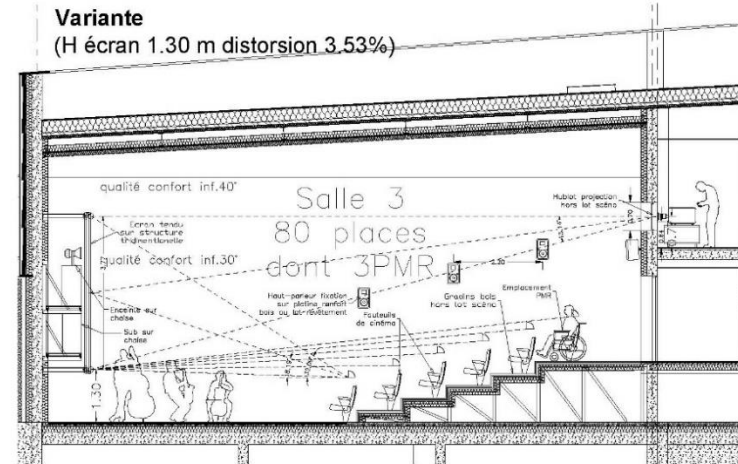
Plan et coupes longitudinale, transversale vue écran de la salle 3



PM:(H écran 1.83 m distorsion 2.99%)



Variante
(H écran 1.30 m distorsion 3.53%)



Architecture & Technique	Complexe cinématographique Nort-sur-Erdre (44) ATELIERS O-S ARCHITECTES	APD2	Coupe transversale vue écran Salle 1 et Salle 3	Ech.: 1/100 30/01/2022
--------------------------	---	------	--	---------------------------

4 La zone d'influence du projet

4.1 Définition de la Zone d'Influence Cinématographique (Z.I.C.)

4.1.1 Rappel de la définition de la Z.I.C. dans le cadre des projets présentés en CDACi

Le Code du Cinéma et de l'Image Animée définit la zone d'influence cinématographique (Z.I.C.) d'un cinéma comme suit :

« Art. R.212-7-1. - Pour l'application des dispositions de l'article L.212-9, la zone d'influence cinématographique d'un projet d'aménagement cinématographique correspond à l'aire géographique au sein de laquelle l'établissement de spectacles cinématographiques faisant l'objet d'une demande d'autorisation exerce une attraction sur les spectateurs.

Cette zone est délimitée en tenant compte notamment de la nature et de la taille de l'établissement envisagé, des temps de déplacement nécessaires pour y accéder, de la présence d'éventuelles barrières géographiques ou psychologiques, de la localisation et du pouvoir d'attraction des établissements de spectacles cinématographiques existants ainsi que de la localisation des établissements exploités sous la même enseigne que celle de l'établissement concerné. »

4.1.2 Délimitation de la Z.I.C. dans le cadre du projet

La zone d'influence d'un équipement cinématographique aux normes actuelles d'équipement et de confort situé dans la commune de Nort-sur-Erdre peut s'étendre **jusqu'à 20 minutes de trajet**.

L'attractivité d'un cinéma sur la population résidant au sein de sa zone d'influence s'atténue toutefois selon le temps de trajet et l'environnement concurrentiel.

Pour tenir compte de cette réalité, la zone d'influence du projet est découpée en trois sous zones :

- **La sous-zone 1** : elle regroupe les territoires dont le temps d'accès est **inférieur ou égal à 10 minutes de trajet**. Le cinéma entretient une forte relation de proximité avec la population de cette sous-zone grâce à sa facilité d'accès.
- **La sous-zone 2** : elle regroupe les territoires situés entre **11 et 15 minutes**. Sur ce périmètre, le pouvoir d'attraction de l'établissement sera amoindri compte tenu d'un temps d'accès grandissant et la présence d'interactions concurrentielles plus importantes, notamment à l'ouest avec le cinéma d'Héric ou au sud avec le projet de cinéma Grand Ecran à La Chapelle-sur-Erdre.
- **La sous-zone 3** : elle regroupe les territoires situés entre **16 et 20 minutes**. La propension de la population résidant dans ce secteur sera d'autant plus limitée que son éloignement et la présence d'alternatives de même nature à un temps d'accès plus réduit seront importants (particulièrement au sud dans la zone d'influence directe des multiplexes de l'agglomération nantaise et du projet de cinéma Grand Ecran).

Remarques méthodologiques :

- Les temps d'accès sont calculés à partir du logiciel de calcul d'itinéraires Viamichelin, sur la base du temps de trajet le plus court entre le point le plus densément peuplé du territoire concerné et l'emplacement du projet.
- Le découpage territorial retenu pour la partie française correspond à l'échelon communal lorsqu'aucune délimitation plus fine n'est définie par l'INSEE. Dans le cas contraire, un découpage infra-communal est retenu. Ce dernier, propre à la société Vuillaume CinéConseil, peut être constitué à la fois d'IRIS, de TRIRIS et de Grands quartiers.

4.2 Population permanente de la Z.I.C. et son évolution

4.2.1 Synthèse de la population de la Z.I.C.

Population municipale recensée dans la Z.I.C. du projet

	Population 2020
Sous-zone 1 – de 0 à 10 mn de trajet	20 663
Dont Nort-sur-Erdre	9 198
Sous-zone 2 – de 11 à 15 mn de trajet	26 136
Sous-zone 3 – de 16 à 20 mn de trajet	26 452
Ensemble de la Z.I.C. – de 0 à 20 mn de trajet	73 251

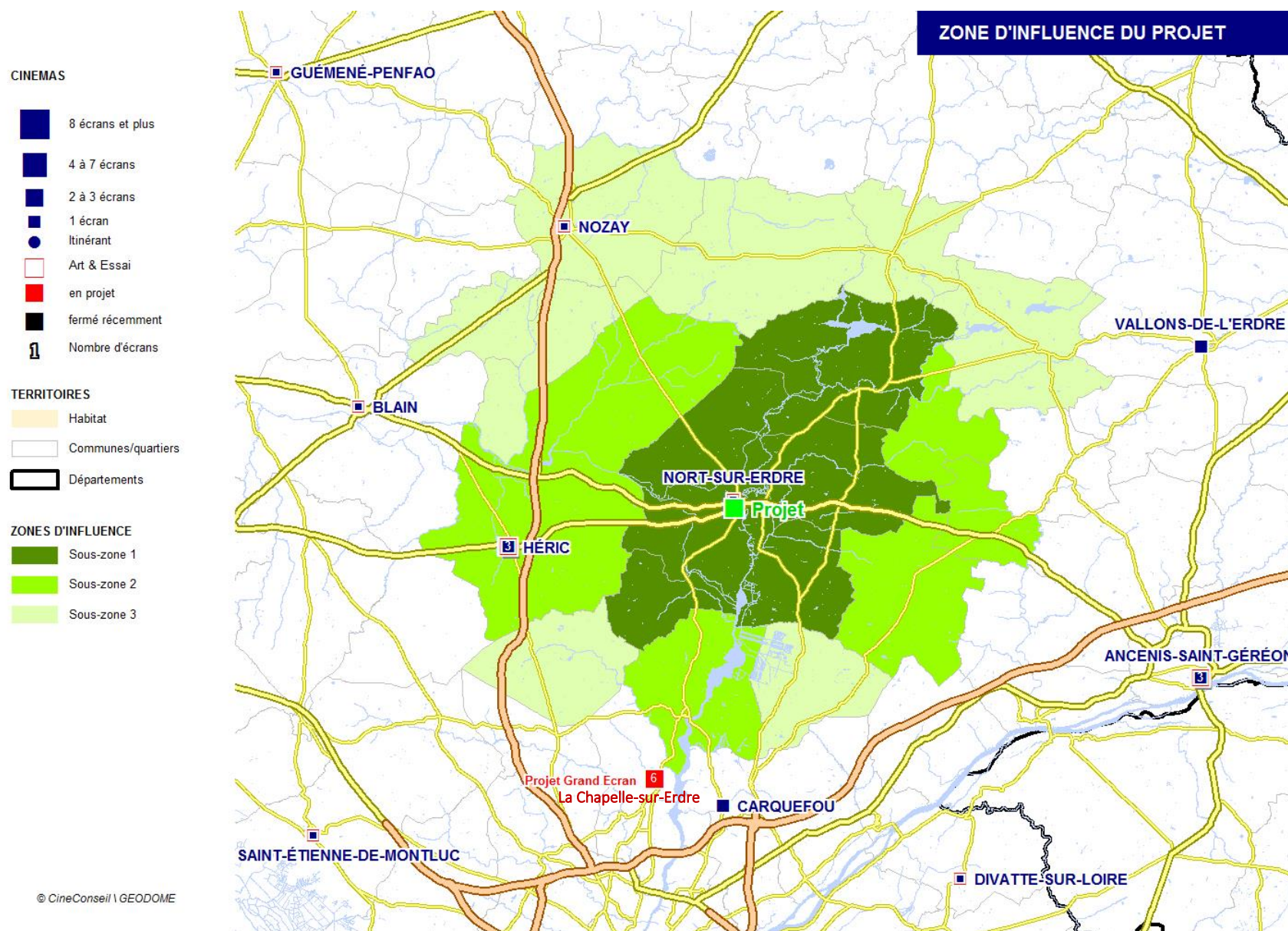
Source : INSEE – Population municipale

- **Plus de 73 000 habitants** résident dans la Z.I.C. du projet. Cette population connaît une croissance régulière.

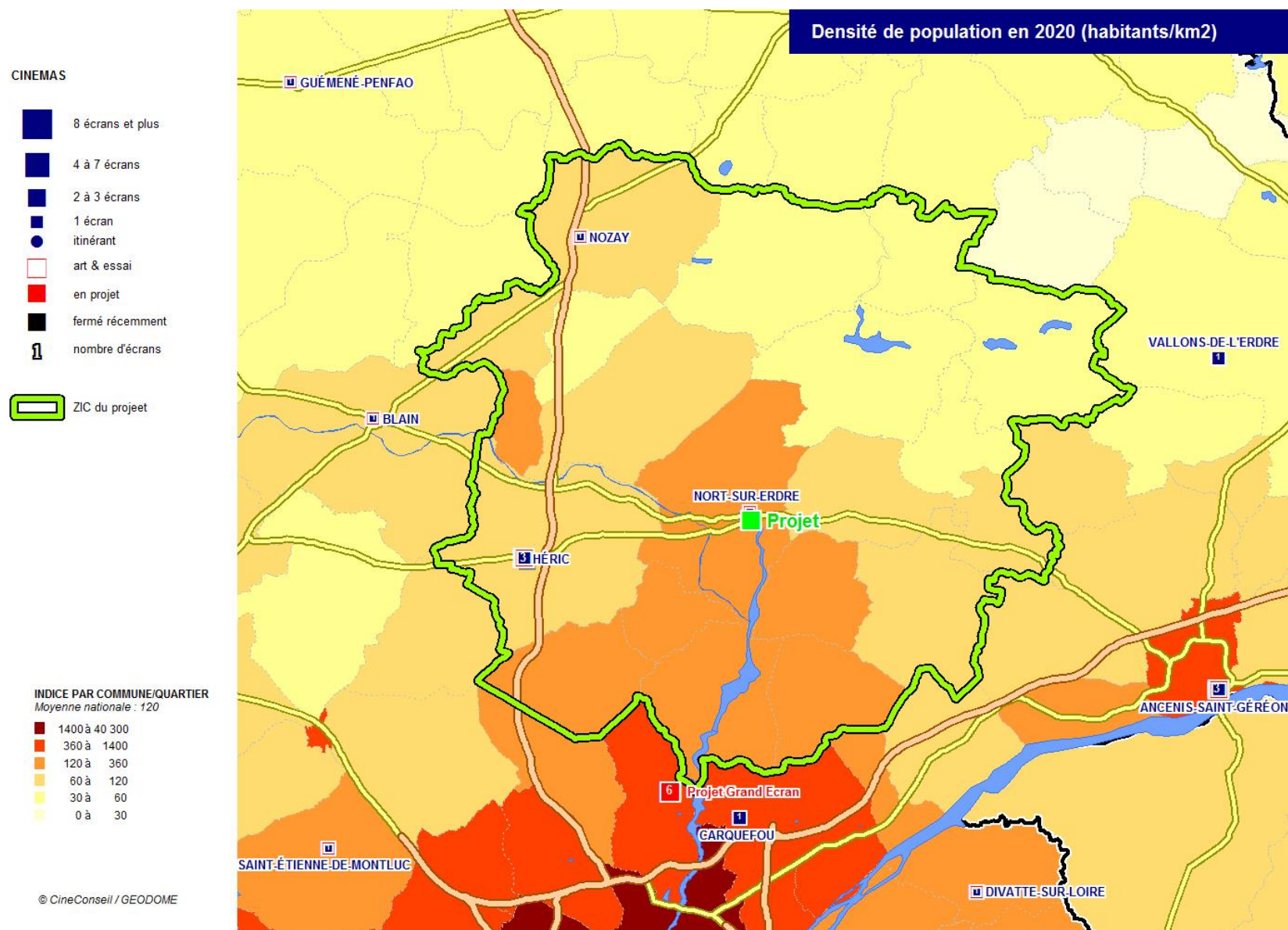
🔗 Cf. pages suivantes :

- **Représentation cartographique de la Z.I.C. du projet de Nort-sur-Erdre**
- **Répartition de la population de la Z.I.C.**

Représentation cartographique de la Z.I.C. du projet de Nort-sur-Erdre



Répartition de la population de la Z.I.C.



4.2.2 Population des communes de la Z.I.C. et évolution de la population entre les deux derniers recensement INSEE authentifiés par décret

Détail des territoires composant la Z.I.C.

CODE INSEE	LIBELLE	TEMPS D'ACCES EN MN	SOUS-ZONE	POPULATION 2019	POPULATION 2020	EVOLUTION 2019/2020
44110	NORT-SUR-ERDRE	4	1	9 082	9 198	+1,3%
44027	CASSON	8	1	2 421	2 480	+2,4%
44122	PETIT-MARS	8	1	3 755	3 818	+1,7%
44205	LES TOUCHES	9	1	2 494	2 535	+1,6%
44077	JOUEUX-SUR-ERDRE	10	1	2 561	2 632	+2,8%
TOTAL SOUS-ZONE 1				20 313	20 663	+1,7%
44149	SAFFRE	11	2	3 952	3 989	+0,9%
44201	SUCE-SUR-ERDRE	14	2	7 221	7 325	+1,4%
44073	HERIC	14	2	6 288	6 407	+1,9%
44107	MOUZEIL	15	2	1 911	1 942	+1,6%
44207	TRANS-SUR-ERDRE	15	2	1 094	1 102	+0,7%
44082	LIGNE	15	2	5 302	5 371	+1,3%
TOTAL SOUS-ZONE 2				25 768	26 136	+1,4%
44138	PUCEUL	16	3	1 159	1 148	-0,9%
44221	LA CHEVALLERAI	16	3	1 536	1 536	0,0%
44179	SAINT-MARS-DU-DESERT	17	3	5 118	5 236	+2,3%
44066	GRANDCHAMPS-DES-FONTAINES	18	3	6 439	6 606	+2,6%
44001	ABBARETZ	18	3	2 067	2 056	-0,5%
44224	LA GRIGONNAIS	20	3	1 711	1 748	+2,2%
44095	LA MEILLERAYE-DE-BRETAGNE	20	3	1 547	1 548	+0,1%
44144	RIAILLE	20	3	2 358	2 358	+0,0%
44113	NOZAY	20	3	4 195	4 216	+0,5%
TOTAL SOUS-ZONE 3				26 130	26 452	+1,2%
TOTAL Z.I.C.				72 211	73 251	+1,4%

4.2.3 Évolution démographique de la Z.I.C.

L'évolution démographique du département de Loire Atlantique est très supérieure depuis plusieurs années à l'évolution nationale (+10,7% entre 2006 et 2015 contre 4,7% au niveau national). Elle a été particulièrement spectaculaire dans le périmètre de Nort-sur-Erdre au cours de cette période (+21,4% à Nort-sur-Erdre / +20,6% à l'échelle de la Z.I.C.).

Cette dynamique a continué ces 5 dernières années avec toujours **une très forte progression de la population dans l'ensemble de la Z.I.C.** en moyenne de 7,1% contre 5,8% pour le Département et 1,5% pour la France.

Le périmètre où le cinéma de Nort-sur-Erdre exerce une attractivité prépondérante a ainsi vu sa population augmenter de 11 000 habitants entre 2010 et 2020.

Évolution de la population entre 2010 et 2020

	Population			Évolution démographique	
	2010	2015	2020	De 2010 à 2015	De 2015 à 2020
NORT-SUR-ERDRE	7 781	8 539	9 198	+ 9,74%	+ 7,72%
SOUS-ZONE 1	17 763	19 192	20 663	+ 8,04%	+ 7,66%
SOUS-ZONE 2	22 416	24 614	26 136	+ 9,81%	+ 6,18%
SOUS-ZONE 3	21 972	24 613	26 452	+ 12,02%	+ 7,47%
ENSEMBLE DE LA Z.I.C.	62 151	68 419	73 251	+ 10,09%	+ 7,06%
CC D'ERDRE ET GESVRES	54 601	60 180	65 977	+ 10,22%	+ 9,63%
UNITE URBAINE DE NORT-SUR-ERDRE	7 781	8 539	9 198	+ 9,74%	+ 7,72%
BASSIN DE VIE DE NORT-SUR-ERDRE	28 584	30 841	32 860	+ 7,90%	+ 6,55%
LOIRE-ATLANTIQUE	1 282 219	1 366 358	1 445 171	+ 6,56%	+ 5,77%
FRANCE MÉTROPOLITAINE	62 762 817	64 298 392	65 269 154	+ 2,45%	+ 1,51%

Source : INSEE, recensement population municipale

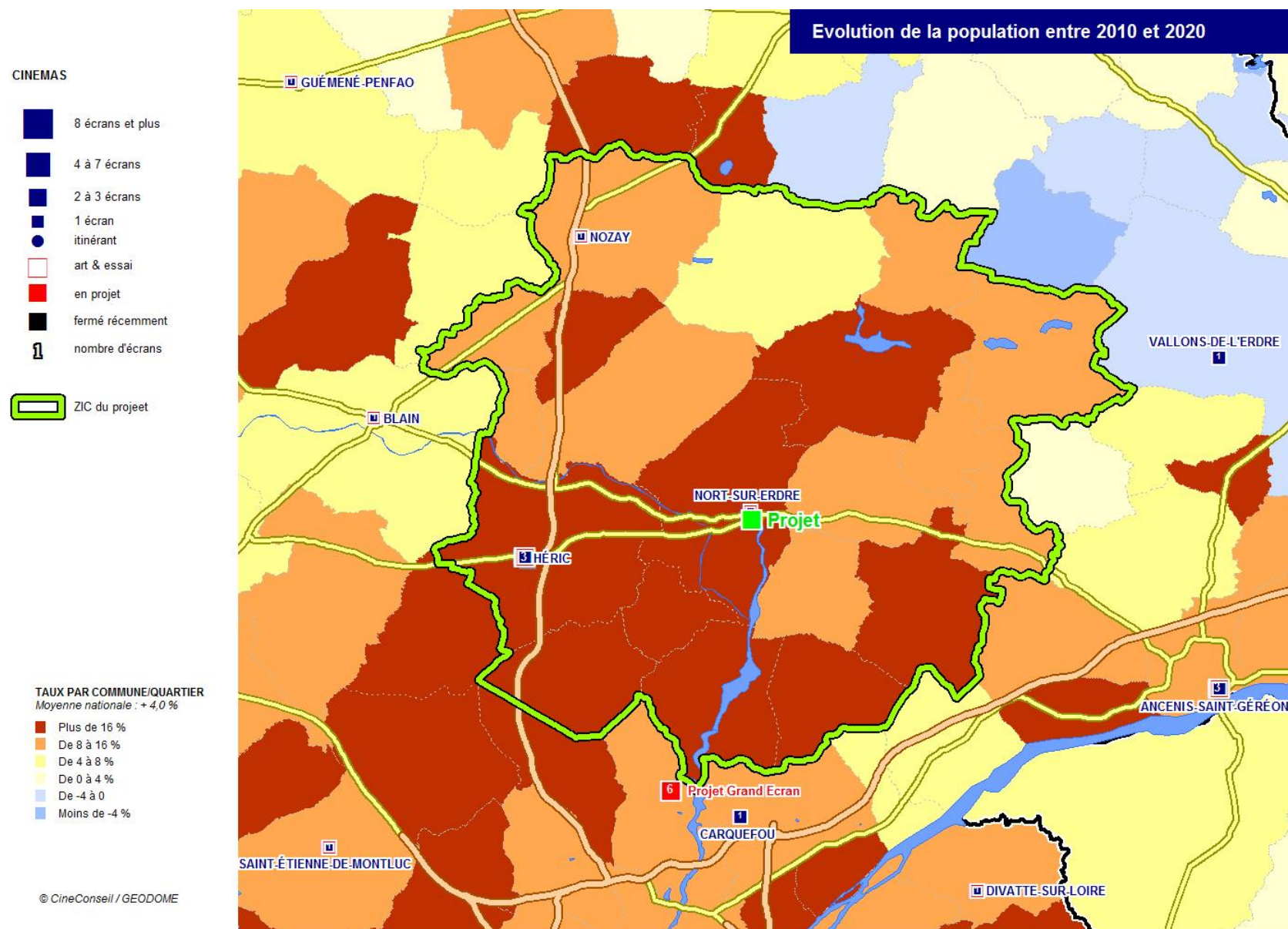
Ecart entre la valeur observée et la moyenne nationale

Moins de - 30%	entre 0% et +15%
entre -15% et -30 %	entre +15% et +30%
entre -15% et 0%	Plus de +30%

☞ Cf. pages suivantes :

- **Représentation cartographique de l'évolution de la population entre 2010 et 2020**

Représentation cartographique de l'évolution de la population entre 2010 et 2020



4.2.4 Caractéristiques socio-démographiques de la population de la Z.I.C.

4.2.4.1 Le profil du public des salles de cinéma en France

Les jeunes de 15 à 24 ans, les étudiants et les CSP supérieures constituent les catégories sociodémographiques les plus favorables à la fréquentation du cinéma car elles conjuguent à la fois un taux de pénétration et un indice de fréquentation importants.

Il est à noter que si un peu moins de la moitié de la population ayant plus de 60 ans va au cinéma, l'indice de fréquentation moyen de ceux qui y vont est néanmoins très élevé. Ils représentent aujourd'hui plus du quart des entrées du cinéma en France, avec un poids en progression régulière depuis 20 ans.

Profil moyen du public des quatre dernières années (2016-2019)

	% de la population se rendant au moins une fois au cinéma dans l'année (Taux de pénétration)	Nombre moyen d'entrées par an des personnes qui vont au moins une fois au cinéma	Nombre moyen d'entrées par an et par habitant Indice de fréquentation
Moyenne nationale	67,4%	4,9	3,3
Âge			
3 - 10 ans	77,8%	3,9	3,1
11 - 14 ans	86,7%	4,1	3,6
15 - 19 ans	86,9%	5,5	4,7
20 - 24 ans	80,3%	5,6	4,5
25 - 34 ans	72,8%	4,5	3,3
35 - 49 ans	73,5%	3,8	2,8
50 - 59 ans	62,2%	5,2	3,3
60 ans et plus	48,5%	6,7	3,3
Profession			
CSP +	79,3%	5,2	4,1
Cadres supérieurs, chefs d'entreprises...	83,4%	5,5	4,6
Professions intermédiaires	79,5%	5,0	4,0
Artisans, commerçants	67,5%	5,7	3,9
CSP-	65,2%	3,6	2,3
Employés	71,2%	3,4	2,4
Ouvriers	57,8%	3,9	2,3
Agriculteurs	58,7%	3,3	1,9
Inactifs	63,4%	5,4	3,4
Retraités	48,1%	7,0	3,4
Elèves, étudiants	83,1%	4,7	3,9
Autres inactifs (chômeurs...)	55,4%	3,7	2,0

Ecart en % entre la valeur observée et la moyenne nationale

Plus de +50%	Entre -30% et moins de -10%
Entre plus de +30% et +50%	Entre -50% et moins de -30%
Entre plus de +10% et moins de +30%	Moins de -50%
Entre -10% et +10%	

D'après données publiées par le CNC – Vertigo, enquête CinExpert, spectateurs 12 derniers mois, 3 ans et plus

4.2.4.2 Structure de la population par classe d'âge

La population de la Z.I.C. de Nort-sur-Erdre se caractérise par une **surreprésentation des moins de 20 ans et des 35-49 ans** au détriment des 20-24 ans et des plus de 60 ans. On peut en déduire que les familles avec enfants sont très fortement représentées dans la Z.I.C. Les 3 sous-zones sont très homogènes dans leur profil par classe d'âge.

Ce profil de population est favorable à la fréquentation cinématographique puisque les moins de 20 ans affichent des taux de pénétration très élevés. Une programmation pour les Jeunes Publics et à destination des parents, prévue dans le projet de programmation, est pertinente pour le futur cinéma.

STRUCTURE DE LA POPULATION PAR CLASSES D'ÂGE EN 2019								
	3 - 10 ans	11 - 14 ans	15 - 19 ans	20 - 24 ans	25 - 34 ans	35 - 49 ans	50 - 59 ans	60 ans et plus
NORT-SUR-ERDRE	13,0%	6,7%	7,0%	3,7%	10,5%	24,7%	11,9%	22,5%
SOUS-ZONE 1	13,7%	7,0%	6,9%	3,6%	11,2%	24,6%	12,3%	20,8%
SOUS-ZONE 2	13,1%	6,7%	6,8%	4,1%	11,1%	23,7%	13,5%	21,1%
SOUS-ZONE 3	14,2%	6,5%	7,0%	4,1%	12,9%	23,9%	12,2%	19,3%
ENSEMBLE DE LA Z.I.C.	13,7%	6,7%	6,9%	3,9%	11,8%	24,0%	12,7%	20,4%
CC D'ERDRE ET GESVRES	13,2%	6,3%	6,9%	4,1%	11,8%	23,7%	13,8%	20,0%
UNITE URBAINE DE NORT-SUR-ERDRE	13,0%	6,7%	7,0%	3,7%	10,5%	24,7%	11,9%	22,5%
BASSIN DE VIE DE NORT-SUR-ERDRE	13,8%	7,2%	7,0%	3,6%	11,3%	24,7%	12,1%	20,4%
LOIRE-ATLANTIQUE	10,7%	5,4%	6,8%	6,1%	12,7%	20,8%	12,9%	24,7%
FRANCE MÉTROPOLITAINE	10,0%	5,1%	6,3%	5,8%	12,3%	19,9%	13,6%	27,1%

Source : INSEE, recensement

Ecart entre la valeur observée et la moyenne nationale

Moins de - 30%	entre 0% et +15%
entre -15% et -30 %	entre +15% et +30%
entre -15% et 0%	Plus de +30%

4.2.4.3 Structure de la population par professions et catégories socioprofessionnelles (PCS)

Toutes les catégories d'actif sont surreprésentées dans la Z.I.C. au détriment des inactifs (retraités, scolaires...). Cette forte représentativité concerne aussi bien les CSP+ que les CSP-.

Dans le détail, **les professions intermédiaires et la population scolarisée sont surreprésentées.**

Ce profil de population est favorable à la fréquentation cinématographique puisque les étudiants et les CSP+ constituent 2 des 3 catégories sociodémographiques les plus favorables à la fréquentation du cinéma.

Structure synthétique et détaillée de la population selon la CSP

	TOTAL CSP +	TOTAL CSP -	TOTAL INACTIFS
NORT-SUR-ERDRE	23,4%	27,2%	49,4%
SOUS-ZONE 1	23,4%	28,0%	48,5%
SOUS-ZONE 2	27,2%	24,2%	48,6%
SOUS-ZONE 3	24,3%	28,8%	46,9%
ENSEMBLE DE LA Z.I.C.	25,1%	27,0%	48,0%
CC D'ERDRE ET GESVRES	29,0%	24,0%	46,9%
UNITE URBAINE DE NORT-SUR-ERDRE	23,4%	27,2%	49,4%
BASSIN DE VIE DE NORT-SUR-ERDRE	22,5%	28,8%	48,8%
LOIRE-ATLANTIQUE	25,9%	24,0%	50,2%
FRANCE MÉTROPOLITAINE	23,5%	24,8%	51,7%

Source : INSEE, recensement

	Cadres & Professions intellectuelles supérieures	Professions intermédiaires	Artisans, Commerçants, Chefs d'entreprises	Employés	Ouvriers (Qualifiés, Spécialisés, Agricoles)	Agriculteurs exploitants	Retraités	Etudiants, Lycéens, Collégiens, Ecoliers de 3 ans et plus	Autres Inactifs de 15 ans et plus
NORT-SUR-ERDRE	6,1%	14,7%	2,6%	15,5%	10,8%	1,0%	19,6%	26,1%	3,7%
SOUS-ZONE 1	6,2%	14,5%	2,8%	15,3%	11,8%	0,9%	18,4%	26,5%	3,6%
SOUS-ZONE 2	9,2%	14,8%	3,2%	12,5%	10,6%	1,1%	19,4%	26,1%	3,1%
SOUS-ZONE 3	7,2%	14,3%	2,8%	14,2%	13,3%	1,3%	17,0%	26,6%	3,3%
ENSEMBLE DE LA Z.I.C.	7,6%	14,5%	2,9%	13,9%	11,9%	1,1%	18,3%	26,4%	3,3%
CC D'ERDRE ET GESVRES	9,4%	16,3%	3,4%	13,4%	9,9%	0,7%	17,9%	25,9%	3,1%
UNITE URBAINE DE NORT-SUR-ERDRE	6,1%	14,7%	2,6%	15,5%	10,8%	1,0%	19,6%	26,1%	3,7%
BASSIN DE VIE DE NORT-SUR-ERDRE	5,7%	14,1%	2,7%	14,5%	13,0%	1,2%	18,4%	27,0%	3,4%
LOIRE-ATLANTIQUE	9,4%	13,6%	2,9%	13,0%	10,4%	0,6%	22,1%	23,5%	4,6%
FRANCE MÉTROPOLITAINE	8,3%	12,2%	3,0%	13,7%	10,4%	0,7%	23,4%	22,0%	6,2%

Source : INSEE, recensement

Ecart entre la valeur observée et la moyenne nationale

Moins de - 30%	entre 0% et +15%
entre -15% et -30 %	entre +15% et +30%
entre -15% et 0%	Plus de +30%

4.2.4.4 Le revenu net imposable par unité de consommation

Le revenu médian est quasi équivalent à la moyenne nationale. On remarque par contre que **l'écart entre les revenus les plus élevés** (troisième quartile) **et les revenus les plus faibles** (premier quartile) **est beaucoup plus resserré qu'au niveau national**, signe d'une plus grande homogénéité sociologique. Ce faible écart, qui ne se fait pas au détriment des revenus les plus faibles, favorise les pratiques culturelles par le plus grand nombre d'habitants.

NIVEAU DE REVENU PAR UNITE DE CONSOMMATION EN 2019			
	1 ^{er} QUARTILE : 25% des U.C. déclarent un revenu inférieur	2 nd QUARTILE : (REVENU MÉDIAN) 50% des U.C. déclarent un revenu inférieur ou supérieur	3 ^{ème} QUARTILE : 25% des U.C. déclarent un revenu supérieur
NORT-SUR-ERDRE	16 520 €	21 810 €	28 150 €
SOUS-ZONE 1	16 830 €	21 918 €	27 696 €
SOUS-ZONE 2	17 878 €	22 710 €	30 308 €
SOUS-ZONE 3	16 144 €	20 816 €	27 440 €
ENSEMBLE DE LA Z.I.C.	16 951 €	21 660 €	28 481 €
CC D'ERDRE ET GESVRES	18 410 €	24 370 €	31 920 €
UNITE URBAINE DE NORT-SUR-ERDRE	16 520 €	21 810 €	28 150 €
BASSIN DE VIE DE NORT-SUR-ERDRE	16 707 €	21 637 €	27 716 €
LOIRE-ATLANTIQUE	16 190 €	22 730 €	30 930 €
FRANCE	14 250 €	21 640 €	30 730 €

Source : INSEE, revenus déclarés par unité de consommation

Ecart entre la valeur observée et la moyenne nationale			
Moins de - 30%	entre 0% et +15%	entre +15% et +30%	Plus de +30%
entre -15% et -30 %			
entre -15% et 0%			

4.3 Le positionnement cinématographique actuel de la Z.I.C.

4.3.1 Le niveau d'équipement global de la Z.I.C.

☞ Les chiffres pris en référence sont ceux de l'année 2020 pour les données démographiques et 2019 pour les données cinématographiques. L'activité des salles en 2020 et 2021 n'est en effet pas significative, du fait des effets de la crise sanitaire du Covid19.

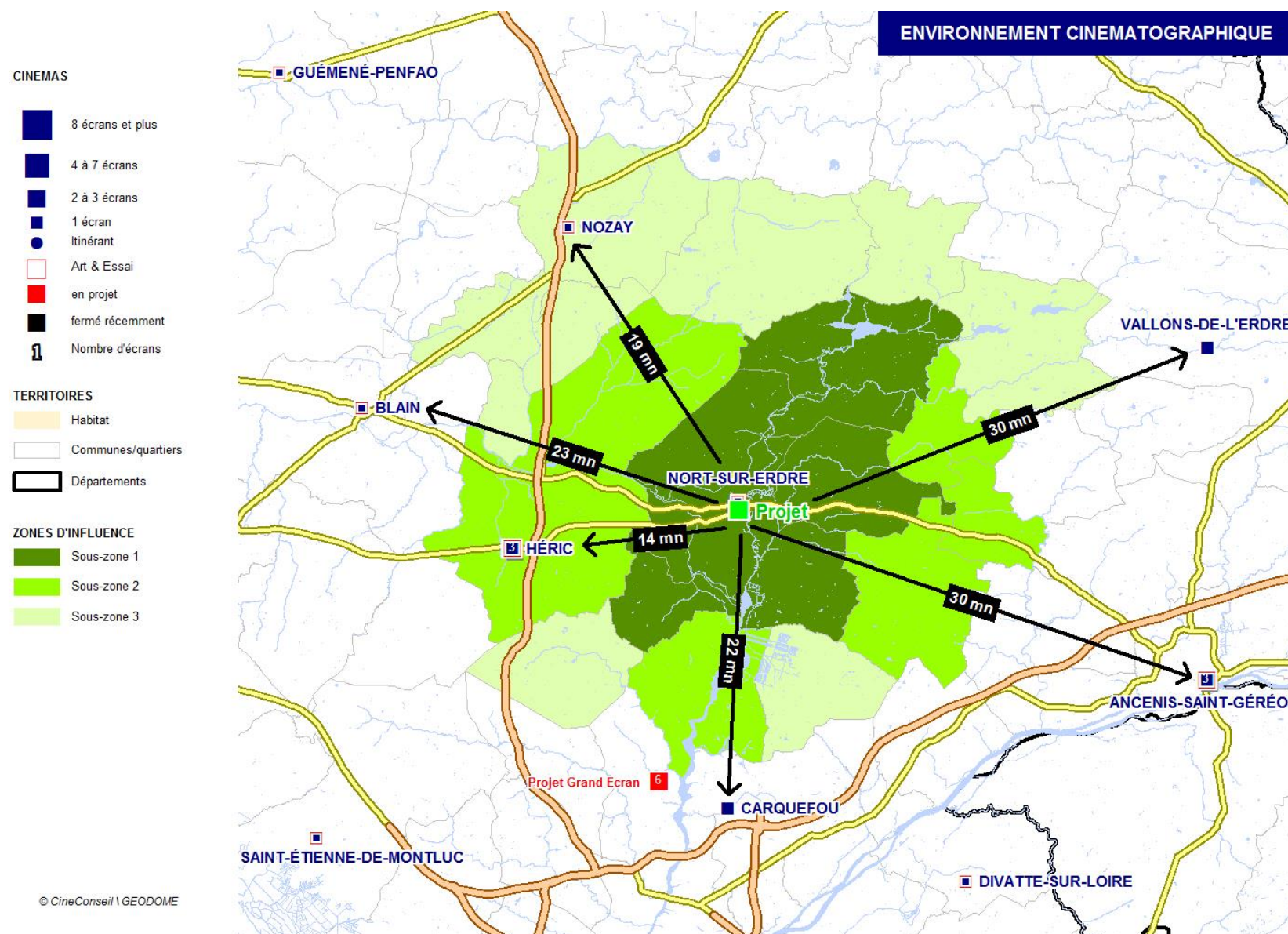
	CC d'Erdre et Gevres	EPCI équipés de 50 000 à 80 000 hab.	Loire-Atlantique	Départements de 1 à 2 millions d'habitants	France
Population	65 977	2 332 463	1 445 171	27 158 718	65 269 154
EQUIPEMENT					
Nombre de cinémas	2	89	50	712	2 045
Nombre de salles	4	252	141	2 324	6 114
Nombre de fauteuils	851	42 558	27 679	448 828	1 140 999
Cinémas pour 100 000 hab.	3	4	3	3	3
Habitants / salle	16 494	9 256	10 249	11 686	10 675
Habitants / fauteuil	78	55	52	61	57
Capacité moyenne des salles	213	169	196	193	187
EXPLOITATION					
Nombre de séances	1 596	321 573	197 547	3 440 147	8 569 249
Nombre de spectateurs	70 400	6 888 000	5 576 200	90 570 300	213 039 227
Recette guichet en €	315 200	43 227 600	34 096 000	623 053 000	1 447 438 777
Séances pour 1000 habitants	24	138	137	127	131
Indice de fréquentation	1,07	2,95	3,86	3,33	3,26
Recette guichet / entrée en €	4,48	6,28	6,11	6,88	6,79
Dépenses / habitant en €	5	19	24	23	22

La CC (Communauté de Communes) de Nort-sur-Erdre, qui comprend le cinéma de Nort-sur-Erdre et celui d'Héric, a un niveau d'équipement cinématographique modeste comparée aux EPCI (Etablissements publics de coopération intercommunale) de même taille. Le nombre de séances proposées (6 fois moins élevé) et l'indice de fréquentation (3 fois moins élevé) sont faibles à l'échelle des EPCI de même taille. Il faudrait 2 salles et 349 places pour atteindre leur niveau. Le projet de cinéma ajouterait 2 salles et 220 places, se rapprochant ainsi de la moyenne des EPCI de même taille.

	UU de Nort-sur-Erdre	UU équipées de 10 000 à 20 000 hab.	BV de Nort-sur-Erdre	BV équipés de 20 000 à 40 000 hab.	France
Population	16 523	2 493 544	32 860	7 345 711	65 269 154
EQUIPEMENT					
Nombre de cinémas	1	199	1	348	2 045
Nombre de salles	1	411	1	663	6 114
Nombre de fauteuils	230	71 577	230	118 015	1 140 999
<i>Cinémas pour 100 000 hab.</i>	6	8	3	5	3
<i>Habitants / salle</i>	16 523	6 067	32 860	11 080	10 675
<i>Habitants / fauteuil</i>	72	35	143	62	57
<i>Capacité moyenne des salles</i>	230	174	230	178	187
EXPLOITATION					
Nombre de séances	423	409 894	423	651 382	8 569 249
Nombre de spectateurs	24 700	9 654 700	24 700	15 454 200	213 039 227
Recettes guichet en €	101 900	55 853 900	101 900	88 623 700	1 447 438 777
<i>Séances pour 1000 habitants</i>	26	164	13	89	131
<i>Indice de fréquentation</i>	1,49	3,87	0,75	2,10	3,26
<i>Recette guichet / entrée en €</i>	4,13 €	5,79	4,13	5,73	6,79
<i>Dépenses / habitant en €</i>	6	22	3	12	22

On retrouve le même constat au niveau de l'UU (Unité Urbaine) de Nort-sur-Erdre et son BV (Bassin de Vie), qui comprennent uniquement le cinéma de Nort-sur-Erdre, par rapport à des UU et des BV de taille équivalente. Cela confirme que le sous-équipement est non seulement à l'échelle de la Z.I.C. mais aussi au niveau de la Ville elle-même et des communes environnantes.

4.3.2 Environnement cinématographique du projet



La pression concurrentielle sur le cinéma de Nort-sur-Erdre reste relativement limitée avec uniquement deux cinémas dans la Z.I.C. :

- Le **Gén'éric** à 14 minutes qui constitue la seule exploitation en interaction directe en notant toutefois que l'attractivité principale des cinémas de Nort-sur-Erdre et d'Héric s'exerce sur des bassins de vie distincts. Il y a une véritable complémentarité territoriale entre ces deux équipements cinématographiques de la CCEG.
- Le **Nozek** à 19 minutes est un mono-écran plus éloigné qui a uniquement un rayonnement de proximité et interagit peu avec celui de Nort-sur-Erdre compte tenu de son éloignement.

4.3.3 Tendances du territoire

Dans la Z.I.C., **le cinéma de Nozay envisage de moderniser ou d'étendre son cinéma**. Une étude prospective concernant le cinéma Le Nozek a été réalisée par Vuillaume CinéConseil, recommandant à la municipalité la création d'un complexe de deux salles ou l'extension d'une salle. Ce projet de taille réduite n'impactera toutefois pas le potentiel du futur cinéma de Nort-sur-Erdre.

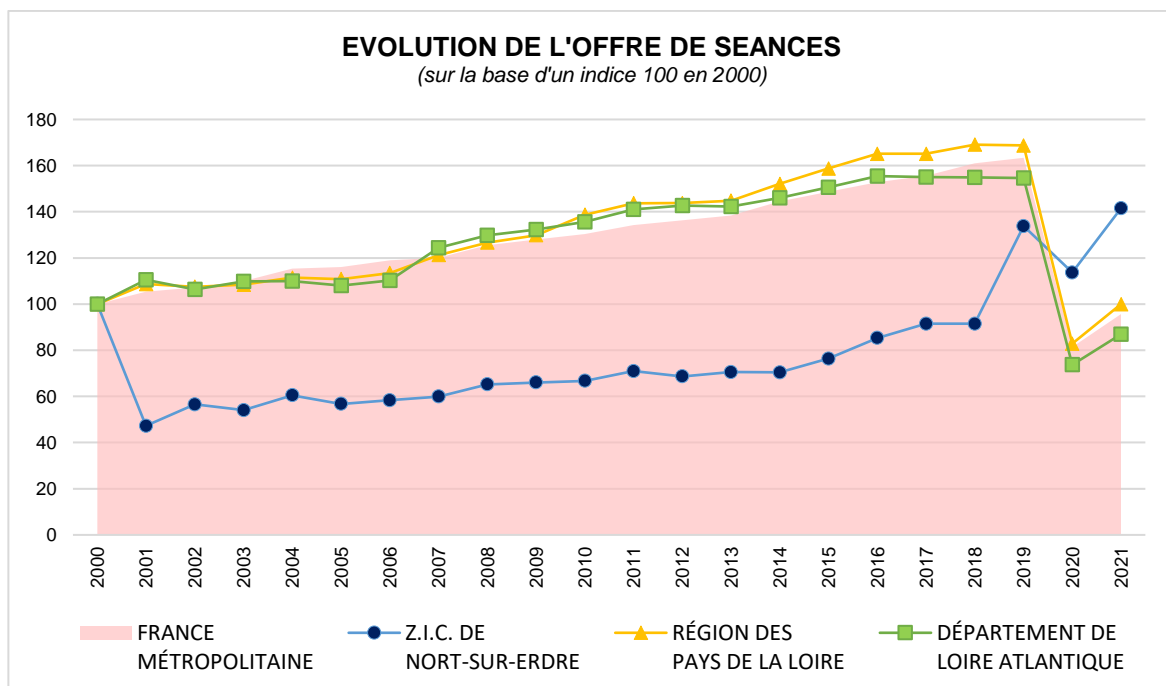
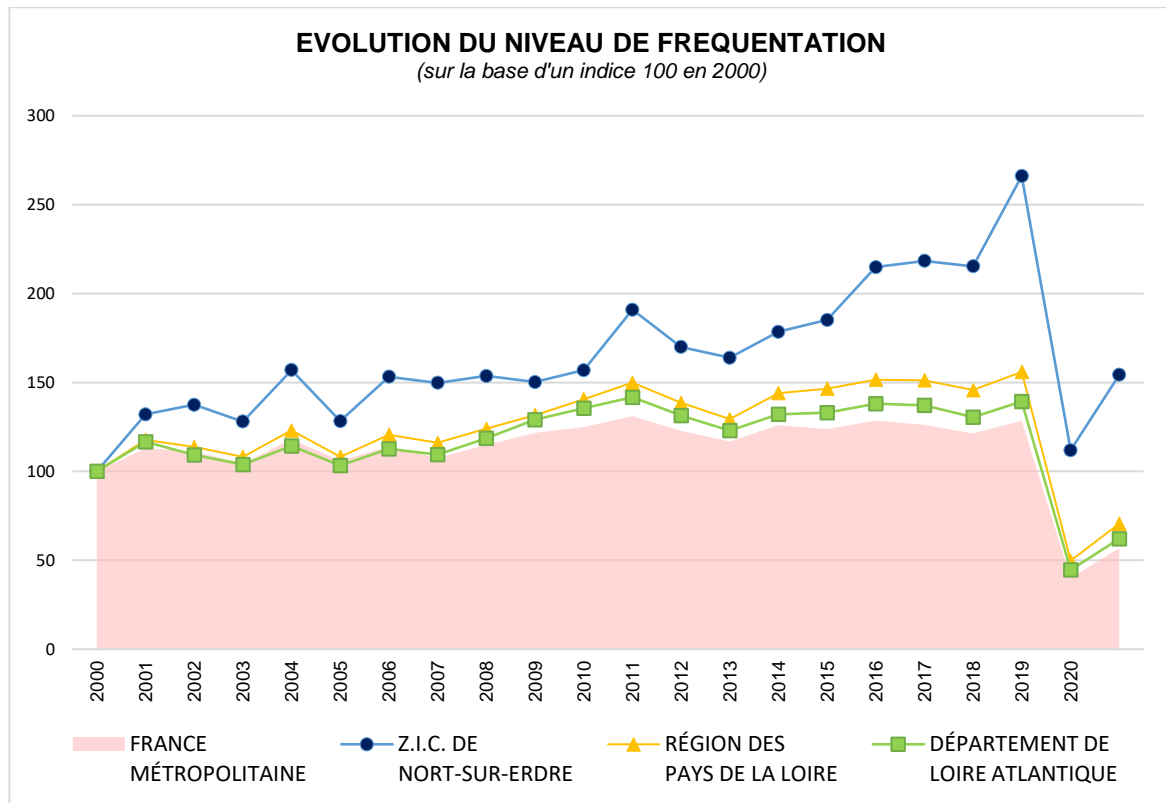
On recense également deux projets de création de cinéma à proximité de la Z.I.C. au sud en mesure d'exercer une certaine influence sur le potentiel futur du cinéma de Nort-sur-Erdre :

- Un **projet de cinéma à La Chapelle-sur-Erdre** de 6 salles et 992 places porté par Grand Ecran qui a reçu un avis favorable de la CDACi puis de la CNACi dont il est tenu compte dans le potentiel du futur cinéma avec 200 000 entrées estimées.
- Un projet de cinéma à Carquefou de 3 salles et 414 fauteuils et dont il n'est pas tenu compte dans le potentiel car il n'a pas reçu de validation de la CDACi et qu'il n'a pas la même capacité de rayonnement que le projet de cinéma de Grand Ecran à La Chapelle-sur-Erdre.

4.3.4 État des lieux du territoire entre 2000 et 2021

	Z.I.C. de NORT-SUR-ERDRE					Département de LOIRE ATLANTIQUE					Région des PAYS DE LA LOIRE					France Métropolitaine			
	Nb de salles	Entrées		Séances		Nb de salles	Entrées		Séances		Nb de salles	Entrées		Séances		Entrées		Séances	
		Nb.	Indice	Nb. (en milliers)	Indice		Nb. (en millions)	Indice	Nb. (en milliers)	Indice		Nb. (en millions)	Indice	Nb. (en milliers)	Indice	Nb. (en millions)	Indice	Nb. (en milliers)	Indice
2000	3	34 871	100	1,6	100	122	4,0	100	127,8	100	296	7,7	100	259,1	100	165,76	100	5,245	100
2001	3	46 049	132	0,7	47	122	4,7	117	141,2	110	293	9,1	118	281,7	109	187,45	113	5,529	105
2002	3	47 939	137	0,9	57	118	4,4	109	135,8	106	295	8,8	114	278,5	107	184,41	111	5,62	107
2003	3	44 632	128	0,9	54	125	4,2	104	140,4	110	303	8,4	108	281,0	108	173,46	105	5,77	110
2004	3	54 747	157	1,0	60	118	4,6	114	140,6	110	285	9,5	123	288,9	111	195,85	118	6,05	115
2005	3	44 741	128	0,9	57	117	4,1	103	138,1	108	284	8,4	108	287,1	111	175,63	106	6,09	116
2006	3	53 439	153	0,9	58	118	4,5	113	140,8	110	283	9,3	121	294,0	113	188,76	114	6,24	119
2007	3	52 250	150	0,9	60	131	4,4	109	158,9	124	292	9,0	116	314,1	121	178,48	108	6,3	120
2008	3	53 592	154	1,0	65	132	4,7	119	165,8	130	301	9,6	124	328,1	127	190,31	115	6,58	125
2009	3	52 406	150	1,0	66	137	5,2	129	169,0	132	305	10,2	132	336,4	130	201,62	122	6,71	128
2010	3	54 706	157	1,1	67	131	5,4	135	173,2	136	309	10,9	141	359,5	139	207,1	125	6,84	130
2011	3	66 573	191	1,1	71	131	5,7	142	180,1	141	309	11,6	150	372,4	144	217,2	131	7,04	134
2012	3	59 272	170	1,1	69	131	5,3	131	182,3	143	308	10,7	139	372,6	144	203,58	123	7,15	136
2013	3	57 175	164	1,1	71	132	4,9	123	181,8	142	308	10,0	129	375,2	145	193,59	117	7,26	138
2014	3	62 254	179	1,1	70	132	5,3	132	186,7	146	314	11,1	144	394,1	152	208,97	126	7,58	145
2015	3	64 571	185	1,2	76	137	5,3	133	192,4	151	325	11,3	147	411,3	159	205,3	124	7,8	149
2016	3	74 921	215	1,3	85	137	5,5	138	198,7	155	325	11,7	152	428,0	165	213,07	129	8,013	153
2017	3	76 147	218	1,4	91	137	5,5	137	198,1	155	327	11,7	151	427,9	165	209,26	126	8,157	156
2018	3	75 072	215	1,4	91	137	5,2	131	197,9	155	327	11,3	146	438,2	169	201,05	121	8,446	161
2019	5	92 789	266	2,1	134	141	5,6	139	197,5	155	332	12,0	156	437,2	169	213,07	129	8,57	163
2020	5	39 032	112	1,8	114	143	1,8	45	94,2	74	342	3,8	50	214,8	83	66,34	40	4,272	81,4
2021	5	53 805	154	2,2	141	144	2,5	62	111,1	87	345	5,5	71	259,0	100	94,17	56,8	5,017	95,7

Source : CNC 2000-2021 - Traitement Vuillaume CinéConseil



En 2000, le cinéma de Nort-sur-Erdre a proposé 1 000 séances puis environ 200 en 2001 et les années suivantes, ce qui explique une offre de séances de la Z.I.C. anormalement élevée en 2000.

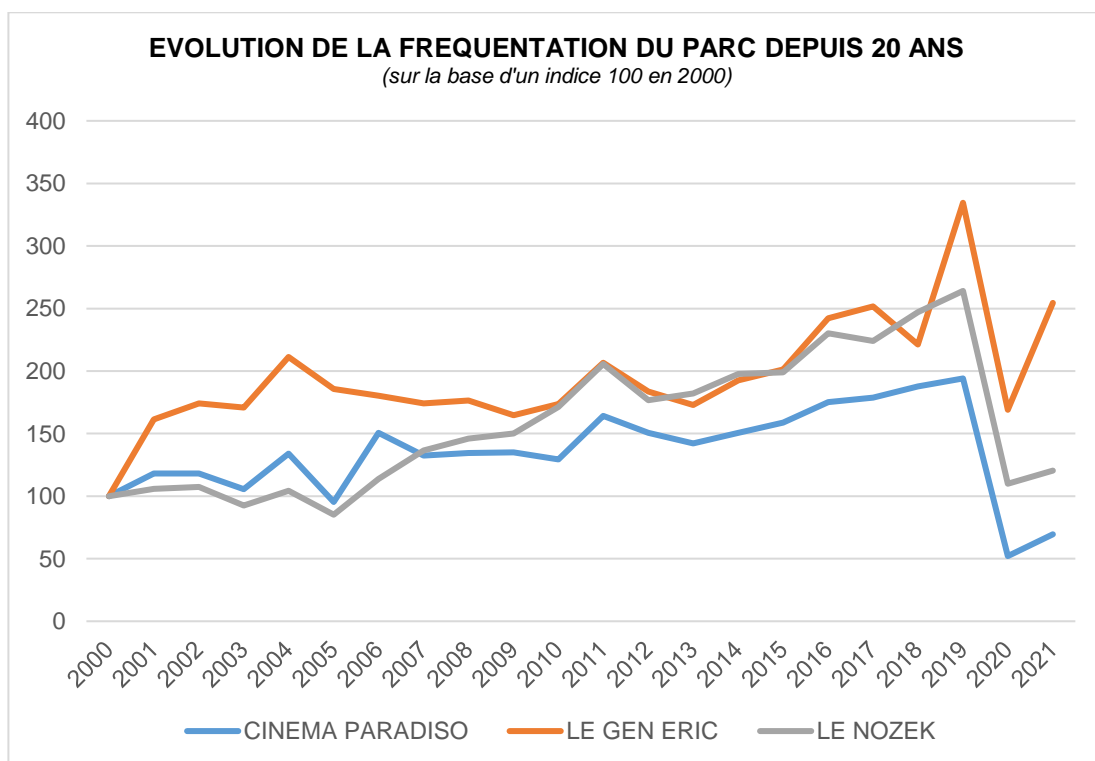
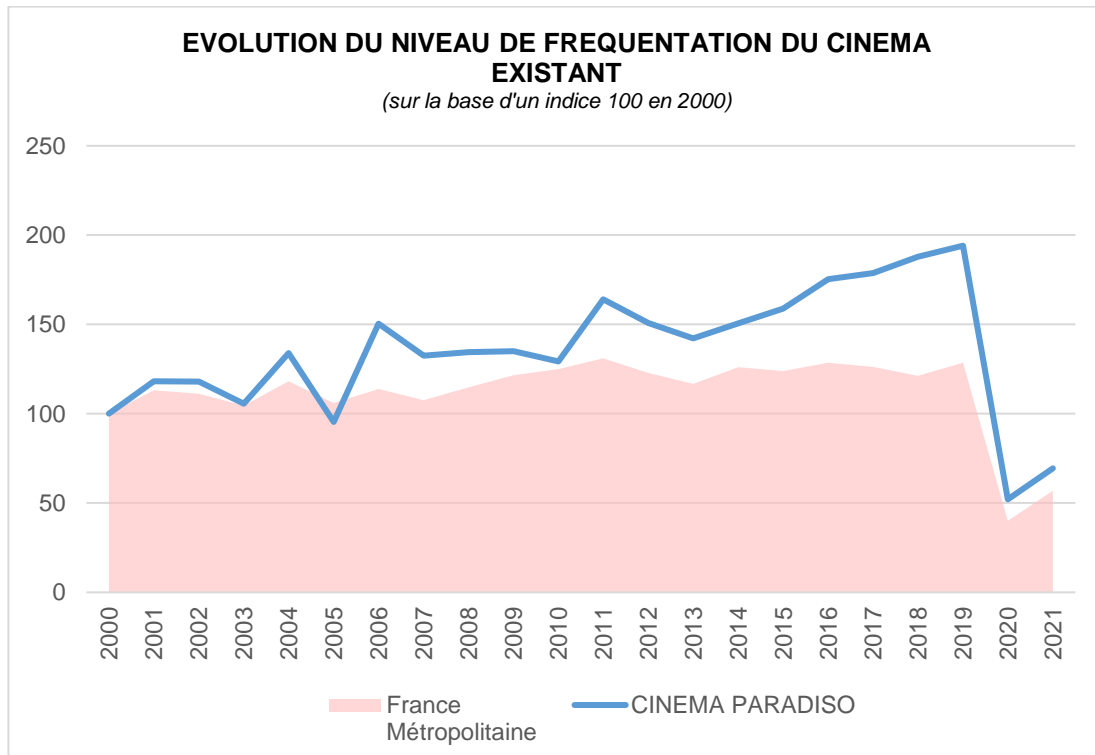
Le territoire a conservé le même nombre d'équipement de 2000 à 2018. En 2019, le cinéma d'Héric a été étendu à 3 salles contre 1 auparavant. Cela explique la forte augmentation du niveau de fréquentation et de l'offre de séances en 2019.

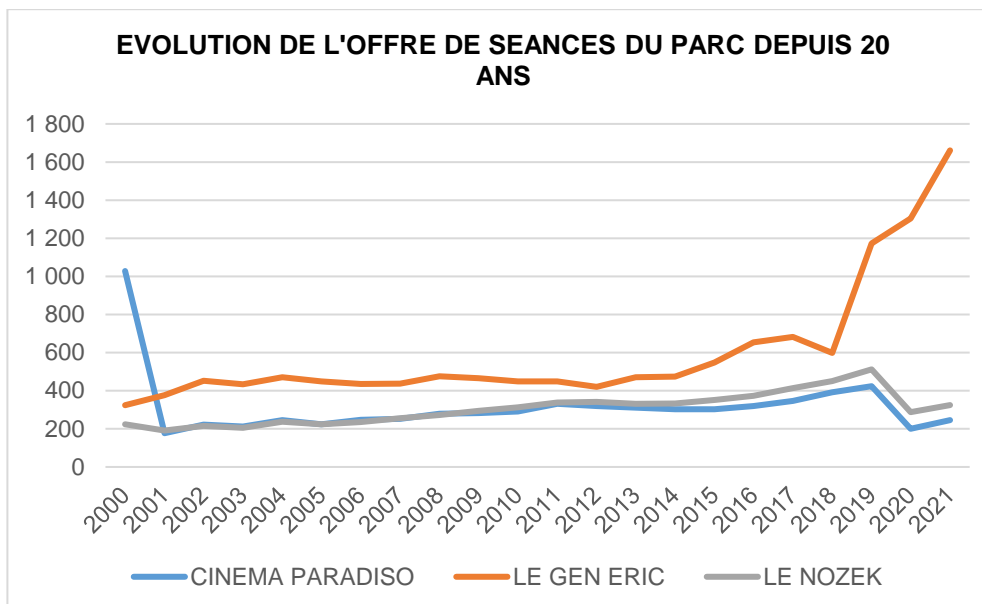
Malgré une offre de séances qui a suivi la tendance nationale jusqu'en 2014, le niveau de fréquentation a augmenté bien plus que le département, la région et le pays. En 2018, le niveau de

fréquentation avait plus que doublé (indice 215) alors qu'il affichait un indice de 131 en Loire-Atlantique, 146 dans les Pays de Loire et 121 en France.

Cela confirme un très fort potentiel sur le territoire et la pertinence de la création d'un cinéma de 3 salles dans la Z.I.C.

4.3.5 La fréquentation des cinémas dans la Z.I.C.





On constate que le niveau de fréquentation du cinéma de Nort-sur-Erdre, comme les deux autres cinémas de la Z.I.C., affiche une progression plus importante que celle de la France Métropolitaine.

Son niveau de croissance reste moins élevé que celui des cinémas d'Héric et de Nozay en raison d'une offre de séances plus faible.

Si l'on met de côté l'année 2000, exceptionnelle en termes d'offre de séances pour Nort-sur-Erdre, l'évolution de l'offre de séances impacte fortement la progression du nombre d'entrées.

On voit également que **l'extension du cinéma d'Héric n'a pas impacté la fréquentation des cinémas de Nozay et de Nort-sur-Erdre.**

On peut donc supposer que **la création d'un cinéma de 3 salles à Nort-sur-Erdre avec une offre de séances bien plus élevée permettra une forte progression de la fréquentation sans pénaliser les cinémas existants dans la Z.I.C.**

4.3.6 Équipement et mode de gestion des cinémas de la Z.I.C.

Commune	Enseigne	Temps d'accès voiture	Nb de salles	Nb de places	Type exploitant	Programmation
Sous-zone 1						
Nort-sur-Erdre	PARADISO	-	1	230	Associatif	SAS CINE DIFFUSION
Sous-zone 2						
Héric	GÉN'ÉRIC	14	3	621	Associatif	SARL GPCI
Sous-zone 3						
Nozay	LE NOZEK	19	1	202	Associatif	SAS CINE DIFFUSION

Source : CNC 2021

4.3.7 Type de programmation observée dans la Z.I.C.

4.3.7.1 Synthèse des caractéristiques de fonctionnement des cinémas de la Z.I.C

Les cinémas Paradiso et Le Nozek présentent des caractéristiques d'exploitation similaires concernant le prix moyen, le nombre de séances par film, le classement Art et Essai et les labels obtenus, la part de la fréquentation générée par les films Art et Essai ainsi que la part des séances dédiées aux films Art et Essai.

Le cinéma Paradiso s'illustre par le plus grand nombre d'entrées par séance, ce qui confirme son potentiel cinématographique et la cohérence de la création d'un équipement plus grand à Nort-sur-Erdre. Il réalise en effet 11% d'entrées supplémentaires que Le Nozek avec 22% de séances en moins.

Le Nozek se distingue par le plus grand nombre de séances hebdomadaires par salle.

Le Gén'éric avec ses 3 salles présente des caractéristiques naturellement distinctes des 2 mono-écrans de la Z.I.C. Il affiche le plus grand nombre d'entrées, le plus grand nombre de séances et une programmation plus généraliste.

Commune	Enseigne	Nb. de salles	Nb. de places	Entrées	Evolution entrées 2015-2019	Prix moyen	Etendue de l'offre cinématographique				Indicateurs d'activité			Intensité du positionnement Art et Essai			
							Semaines d'ouverture	Séances	Nb. de films diffusés	Nb. de films diffusés en sortie nationale	Entrées par séance	Nb de séances hebdo. par salle	Séances par film	Classement A&E + Labels	% de la freq. générée par les films A&E	% de films A&E	% des séances dédiées aux films A&E
Sous-zone 1																	
Nort-sur-Erdre	PARADISO	1	230	24 726	22%	4,12	52	373	207	1	66	7	2	AE (JP)	39%	47%	46%
Sous-zone 2																	
Héric	GÉN'ÉRIC	3	621	45 702	66%	4,67	52	1 151	241	54	40	7	5	AE (JP+PR)	23%	47%	28%
Sous-zone 3																	
Nozay	LE NOZEK	1	202	22 361	33%	4,03	53	476	243	4	47	9	2	AE (JP)	36%	47%	41%

4.3.7.2 La diversité de l'offre de films

Les 3 cinémas de la Z.I.C. affichent, compte tenu de leurs capacités, une grande diversité de programmation avec de nombreux films Art et Essai programmés tant porteurs que non porteurs.

Comme le tableau précédent l'illustre, le nombre de séances par film reste faible : 2 séances par film pour le Paradiso et Le Nozek et seulement 5 pour Le Gén'éric.

Le territoire de la Z.I.C. a donc besoin principalement de mieux exposer les films dans la durée et d'avoir plus rapidement accès aux films. On voit que seul le cinéma d'Héric avec ses 3 salles est capable de proposer au moins 1 sortie nationale par semaine contrairement aux cinémas de Nort-sur-Erdre et de Nozay qui en proposent anecdotiquement : 1 à Nort-sur-Erdre en 2019 et 4 à Nozay.

Commune	Enseigne	Nb de salles	Total films	Dont Généralistes	Dont Art et essai	Dont films nouveaux	Films en SN	Généralistes inédits	Art et essai inédits	Dont Art et essai inédits porteurs	Dont Art et essai inédits < 80 copies
Sous-zone 1											
Nort-sur-Erdre	PARADISO	1	207	110	97	166	1	98	68	41	12
Sous-zone 2											
Héric	GÉN'ÉRIC	3	241	127	114	190	54	110	80	55	13
Sous-zone 3											
Nozay	LE NOZEK	1	243	128	115	202	4	110	92	53	19

4.3.7.3 Le poids des séances selon la recommandation des films

Commune	Enseigne	Nombre de salles	Total de séances	Séances par semaine	Séances films généraliste	Séances films Art & Essai	Dont séances inédits Art & essai porteur	Dont séances inédits Art & essai autres
Sous-zone 1								
Nort-sur-Erdre	PARADISO	1	373	7	54%	46%	44%	7%
Sous-zone 2								
Héric	GÉN'ÉRIC	3	1 151	22	72%	28%	69%	8%
Sous-zone 3								
Nozay	LE NOZEK	1	476	9	59%	41%	55%	10%

4.3.8 Animation culturelle des cinémas de la Z.I.C.

Paradiso à Nort-sur-Erdre



Le Paradiso est un cinéma associatif d'**une salle comportant 230 places** géré par l'association Cinéma Paradiso.

Classé Art et Essai et détenteur du label Jeune Public, le cinéma propose une large sélection de films notamment dans le cadre de l'accueil des scolaires.

L'équipe anime et accueille plusieurs événements tout au long de l'année : Festival Polyglotte, Festival Le Ciné est dans le Pré avec le cinéma de Nozay, ciné-concerts, ciné-goûters, arbre de Noël, Journée de l'architecture.

L'association participe également aux dispositifs nationaux d'éducation à l'image : Ecole et cinéma, Collège au cinéma, Lycéens et apprentis au cinéma.

En 2019, le cinéma Paradiso a diffusé 207 longs métrages (dont 166 inédits) et programmé 370 séances qui ont généré 24 500 entrées. 47% de l'affiche et 49% des séances ont été consacrées aux films recommandés Art et Essai.

Avec une seule salle de projection, le cinéma propose peu de sorties nationales (1 en 2019).

Chiffres clés en 2019 :

- 1 écran - 230 places
- 24 726 entrées CNC
- 373 séances - 1 séance / jour / salle en moyenne
- 207 films projetés, dont 166 inédits et 1 en sortie nationale
- Programmation Art & Essai :
47% des films, 49% des séances

Politique tarifaire :

Tarif plein : 5 €

Abonnement 10 places : 45 €

Majoration 3D : 1,5 €

Le Gén'éric à Héric



Le Gén'éric est un cinéma associatif de **3 salles comportant 621 places** (données CNC) et 429 places selon le site du cinéma.

Le cinéma a bénéficié d'une modernisation et d'une extension en 2019 passant de 1 à 3 salles.

Il est **classé Art et Essai et détenteur des labels Jeune Public et Patrimoine & Répertoire**.

L'équipe propose des animations comme des ciné-débats, des films cultes un jeudi par

mois et participe à des dispositifs d'éducation à l'image : Ecole et cinéma, Collège au cinéma, Plein les yeux scolaires.

Le cinéma participe à de nombreux événements tout au long de l'année : Festival des 3 Continents, Festival du Cinéma Espagnol, Semaine du film Palestinien en Loire Atlantique, La Grande Tournée, Celtomania, Festival Polyglotte, Playtime, Tout Petit Festival.

En 2019, le Gén'éric a diffusé 241 longs métrages (dont 190 inédits) et programmé 1 150 séances qui ont généré 45 500 entrées. 47% de l'affiche et 28% des séances ont été consacrées aux films recommandés Art et Essai.

Le cinéma proposait 54 sorties nationales soit environ 1 par semaine en 2019.

Chiffres clés en 2019 :

- 3 écrans - 621 places
- 45 702 entrées CNC
- 1 151 séances - 1 séance / jour / salle en moyenne
- 241 films projetés, dont 190 inédits et 54 en sortie nationale
- Programmation Art & Essai :
47% des films, 28% des séances

Politique tarifaire :

Tarif plein : 6,5 €

Abonnement Carte Privilège : 5,4 €

Tarif Découverte pour les séances de 11h, 15h et 16h, et le lundi à 18h : 4,5 €

Le Nozek à Nozay



Le Nozek est un **mono-écran associatif comportant 202 places**.

Classé Art et Essai et détenteur du label Jeune Public, le cinéma propose une très large sélection de films.

Le cinéma propose peu d'animations avec uniquement le Festival Le Ciné est dans le Pré en collaboration avec le cinéma de Nort-sur-Erdre.

En 2019, le Nozek a diffusé 243 longs métrages (dont 202 inédits) et programmé 480 séances qui ont généré 22 500 entrées. 47% de l'affiche et 51% des séances ont été consacrées aux films recommandés Art et Essai.

Le cinéma proposait 4 sorties nationales en 2019.

Chiffres clés en 2019 :

- 1 écran - 202 places
- 22 361 entrées CNC
- 476 séances - 1 séance / jour / salle en moyenne
- 243 films projetés, dont 202 inédits et 4 en sortie nationale
- Programmation Art & Essai :
47% des films, 51% des séances

Politique tarifaire :

Tarif plein : 5 €

Tarif Réduit : 4,3 €

Tarif Jeune (-14 ans) : 4 €

Carnet 10 entrées : 43 €

Majoration 3D : 1,5 €

5 Les effets du projet

5.1 Effets sur l'aménagement culturel du territoire

5.1.1 Projet de programmation et d'animation du futur cinéma

Le projet de programmation et d'animation du futur cinéma répond aux exigences formulées par la Mairie de Nort-sur-Erdre dans le contrat de Délégation de Service Public signé avec l'association Cinéma Paradiso, en annexe du dossier.

2 axes de positionnement ont été définis pour le projet de cinéma :

- **Un axe culturel et éducatif** avec pour items d'être un outil pédagogique et de susciter l'intérêt créatif et la découverte.
- **Un axe social et économique** avec pour items de créer du lien social, lutter contre les inégalités et d'être un lieu accessible et solidaire.

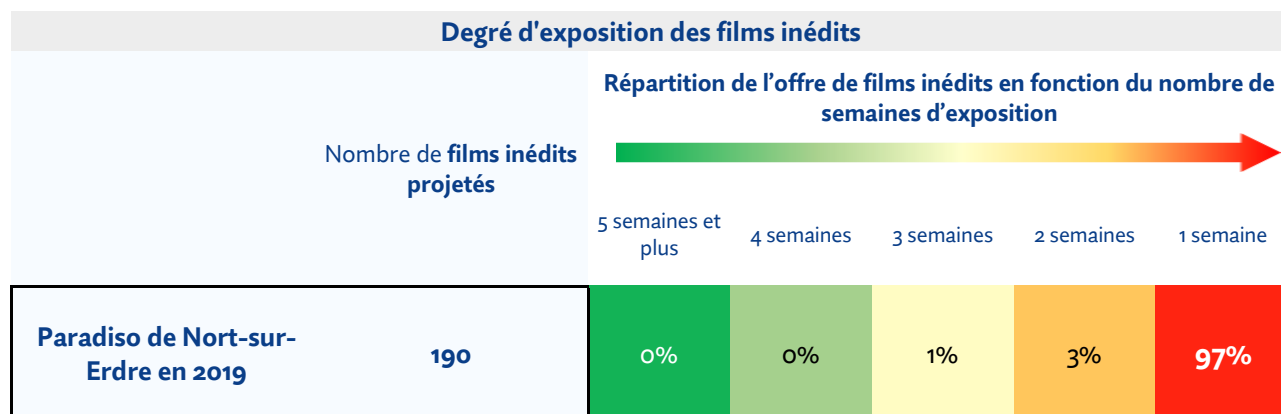
Projet de programmation

Avec la création d'un cinéma de 3 salles à Nort-sur-Erdre en substitution du mono-écran actuel, le territoire de la Z.I.C. bénéficiera d'une très **nette amélioration du nombre de films proposés** (+48%) avec 310 longs métrages diffusés par an à raison d'au moins 6 films par semaine et 24 films par mois. En 2019, 209 films avaient été proposés à l'affiche au cinéma Paradiso. Il y aura également **plus de films inédits proposés** (+32%) : 250 contre 190 en 2019.

L'exploitant proposera une programmation diversifiée de qualité couvrant un large spectre de films et s'adressant à tous les publics. Il proposera une programmation "Grand Public" en quantité suffisante et dans les délais les plus courts possibles, selon les films, afin de conserver la vocation du cinéma d'être un cinéma de proximité et de toucher un public familial.

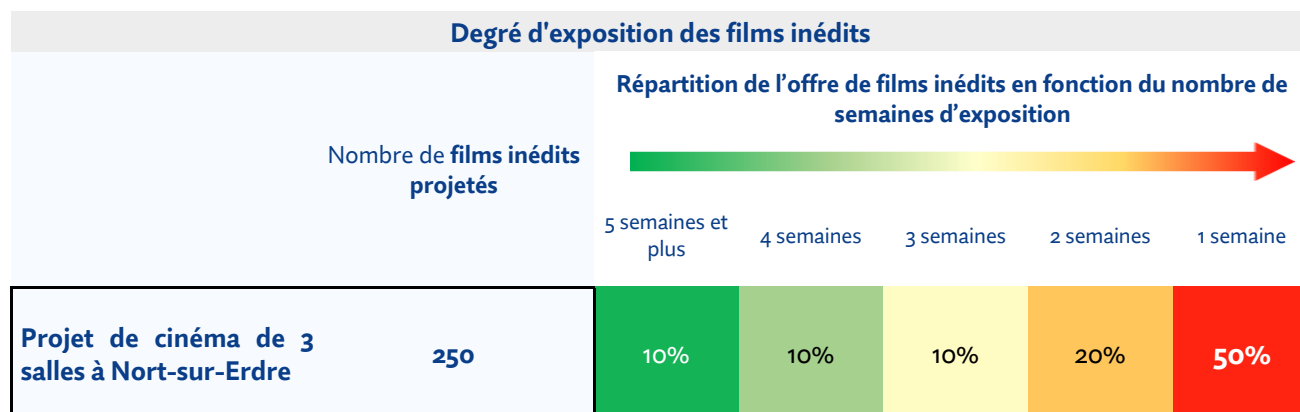
L'exploitant proposera une programmation de films recommandés Art et Essai visant la défense des films d'auteurs. Cette programmation Art et Essai s'accompagnera d'événements réguliers dans le cadre de séances exceptionnelles et particulièrement dans le cadre d'une programmation "Jeune Public" de grande qualité, adaptée aux différentes tranches d'âge de trois à seize ans. **Le cinéma visera le classement Art et Essai et l'obtention des labels "Jeune Public" et "Patrimoine et Répertoire".**

Non seulement le public du cinéma gagnera en diversité mais **les films auront une durée d'exposition bien plus importante afin d'attirer un public plus nombreux**. En 2019, la quasi-totalité des films proposés n'était resté qu'une semaine à l'affiche.

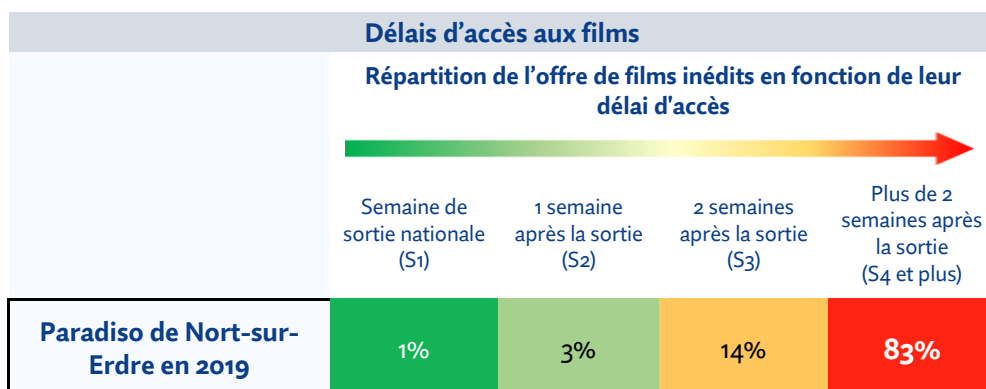


Source : Comscore

Pour l'exploitation du projet de cinéma de 3 salles, la programmation qui sera élaborée sera inscrite dans la durée, les films devant rester à l'affiche suffisamment longtemps pour attirer un public plus nombreux.



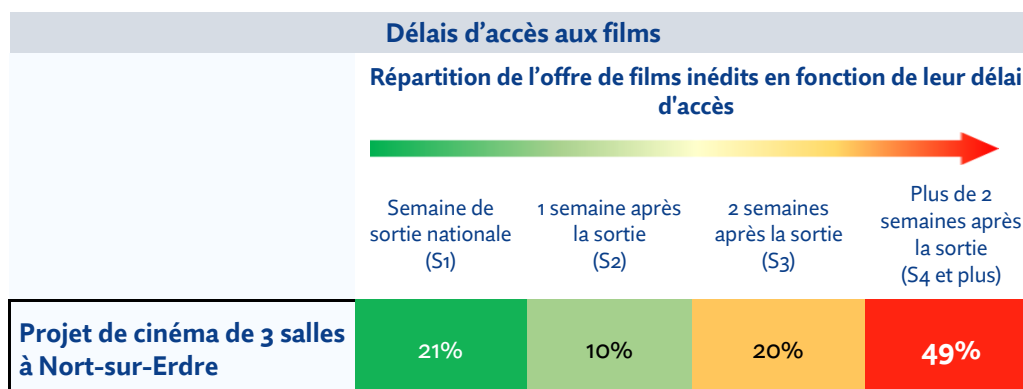
Le cinéma proposera aussi **une programmation bien plus en lien avec l'actualité des sorties cinéma**. En 2019, seulement 1 long-métrage avait été proposé en sortie nationale tandis que 83% des films étaient proposés 4 semaines ou plus après sa sortie nationale.



* En nombre de semaines après la sortie nationale. Un délai moyen égal à 0 équivaut à un accès systématique aux films en sortie nationale.

Source : Comscore

Le projet de cinéma de 3 salles envisage de programmer **52 films en sortie nationale** soit une sortie nationale par semaine afin de proposer aux habitants de l'Erdre des films dans les délais les plus courts possibles.



* En nombre de semaines après la sortie nationale. Un délai moyen égal à 0 équivaut à un accès systématique aux films en sortie nationale.

Projet d'animation

L'exploitant continuera les nombreuses animations qu'il effectue actuellement dans le cinéma et pourra avec 3 salles proposer de nouvelles animations :

- Des **soirées-débats**, à la suite de projection autour d'une thématique sociétale ;
- des **cycles thématiques**, autour de l'œuvre d'un réalisateur, d'un genre cinématographique ou d'un thème, de projections, d'expositions, en lien avec la programmation culturelle de Nort-sur-Erdre ;
- des **avant-premières**, pour favoriser la découverte de l'œuvre avant son exploitation officielle et pouvant être accompagnées par les équipes des films (public cinéphile et familial) ;
- des **ciné-concerts** ;
- des **relais d'événements** locaux, régionaux ou nationaux comme des festivals afin de proposer en collaboration avec divers partenaires des manifestations qu'elle ne pourrait assumer seule comme la Fête du cinéma ou le Festival Télérama ;
- des **retransmissions d'événements artistiques** ou des visites de musées sur écran.

Il développera des **animations pour tous les types de population du "Jeune Public"** :

- Les publics périscolaires, avec la mise en place d'actions spécifiques pour favoriser l'éducation à l'image des jeunes spectateurs dans les temps de loisirs (centres de loisirs, actions du service jeunesse etc.), et par une programmation dédiée pendant les vacances scolaires ;
- Le public parent-enfant et intergénérationnel, avec l'organisation d'animations sur les temps de loisirs et de vacances scolaires privilégiant ces rencontres en lien étroit avec les partenaires dédiés, avec par exemple des goûters au cinéma.

L'exploitant postulera aux dispositifs scolaires nationaux d'éducation à l'image aussi bien du point de vue de la programmation que du point de vue de l'animation, pour favoriser l'éducation à l'image. Il proposera d'autres animations d'éducation à l'image comme des ateliers en lien avec le Projet éducatif de territoire.

Des séances seront dédiées aux personnes âgées sur la base de 3 séances par mois en moyenne.

Le cinéma souhaite participer à la décentralisation du **Festival des 3 continents** et du **Festival du Film Espagnol de Nantes**.

L'exploitant souhaite expérimenter avec les acteurs locaux le **jeu vidéo sur grand écran** pour capter un nouveau public au regard de la notoriété grandissante du e-sport.

Grille des horaires des séances du futur cinéma

Semaine classique hors vacances scolaires (37 semaines) :

		Créneau horaire :					
		Matinée (avant midi)	Début d'après- midi (12H00/15H00)	Fin d'après-midi (15H00/18H00)	Début de soirée (18H00/20H00)	Soirée (à partir de 20H00)	Total
Jour de la semaine	Mercredi		3	1	2	3	9
	Jeudi	2 scolaires	3			3	8
	Vendredi	1 scolaires	3	1		3	8
	Samedi		3	1	2	3	9
	Dimanche	3	3	1	2	3	12
	Lundi	2 scolaires	3	1		3	9
	Mardi	1 scolaires	3			3	7

Semaine petites vacances scolaires (vacances de Noël, de février, de Pâques et Pont de l'Ascension) :

		Créneau horaire :					
	Matinée (avant midi)	Début d'après- midi (12H00/15H00)	Fin d'après-midi (15H00/18H00)	Début de soirée (18H00/20H00)	Soirée (à partir de 20H00)	Total	
Jour de la semaine	Mercredi	3	3	1	2	3	12
	Jeudi		3			3	6
	Vendredi		3	1		3	7
	Samedi		3	1	2	3	9
	Dimanche	3	3	1	2	3	12
	Lundi		3	1		3	7
	Mardi		3			3	6

Semaine grandes vacances scolaire (vacances d'été) :

		Créneau horaire :					
		Matinée (avant midi)	Début d'après- midi (12H00/15H00)	Fin d'après-midi (15H00/18H00)	Début de soirée (18H00/20H00)	Soirée (à partir de 20H00)	Total
Jour de la semaine	Mercredi	3	3	1	2	3	12
	Jeudi		3			3	6
	Vendredi		3	1		3	7
	Samedi		3	1	2	3	9
	Dimanche	3	3	1	2	3	12
	Lundi		3	1		3	7
	Mardi		3			3	6

Jours fériés :

		Créneau horaire :					
	Matinée (avant midi)	Début d'après- midi (12H00/15H00)	Fin d'après-midi (15H00/18H00)	Début de soirée (18H00/20H00)	Soirée (à partir de 20H00)	Total	
Jour de la semaine	Mercredi	3	3	1	2	3	12
	Jeudi		3			3	6
	Vendredi		3	1		3	7
	Samedi		3	1	2	3	9
	Dimanche	3	3	1	2	3	12
	Lundi		3	1		3	7
	Mardi		3			3	6

5.1.2 Le projet de programmation en chiffres

- Offre de films envisagée

	Cinéma actuel en 2019	Projet cinéma de 3 salles
Nombre total de films	207	Env. 310
Dont :		
Nombre de films recommandés Art et Essai	97	Env. 170
Nombre de films généralistes	110	Env. 140
Nombre de films inédits	166	Env. 250
<i>dont films recommandés Art et Essai inédits</i>	68	Env. 110
<i>dont films généralistes inédits</i>	98	Env. 140
Nombre de films de répertoire (ayant plus de 10 ans)	-	Env. 20
Nombre de films Art et Essai "Jeune Public"	-	Env. 60
Nombre de sorties nationales	1	Env. 52

Source : CNC 2019

- La typologie des séances proposées

	Projet cinéma de 3 salles
Offre de séances annuelle	Env. 3 100
Part des séances consacrées à l'Art et essai	Env. 30%
Part des séances consacrées aux films recommandés Art et essai sortis sur plus de 150 copies	Env. 25%
Part des séances consacrées aux films Art et essai dits "Jeune Public"	Env. 10%
Part des séances consacrées aux films Art et essai dits de "Patrimoine"	Env. 2%
Part des séances consacrées aux films étrangers en version originale	Env. 14%

Remarques :

Les films "Art et Essai" sortis sur plus de 150 copies en France forment l'offre "porteuse" de ce secteur. 70 films Art et essai ont bénéficié d'une telle combinaison de sortie en 2019.

Les films "Jeune Public" considérés ici sont ceux ayant obtenu ce label auprès du Collège de recommandation. Il s'agit, pour une part significative, de films s'adressant à un public jeune ou très jeune disponible sur quelques séances dans la semaine (mercredi après-midi, samedi et dimanche).

Le pourcentage de séances allouées aux films "Patrimoine" s'explique par le fait que ces films sont en premier lieu présentés dans le cadre d'animations et de rendez-vous spécifiques, sur quelques séances.

La Version originale concerne une partie de l'exposition des films Art et Essai, mais aussi celle de films plus "grand public", en réponse à une attente croissante du public pour cette possibilité facilitée par le développement du numérique dans les salles.

5.1.3 Groupement de programmation

L'exploitant du cinéma actuel fait partie du groupement de programmation CinéDiffusion.

Il conservera CinéDiffusion comme programmeur lors de la création du cinéma de 3 salles.

5.1.4 Politique tarifaire

Il sera mis en place dans la grille tarifaire du projet de cinéma de Nort-sur-Erdre des tarifs préférentiels pour différents types de publics comme les jeunes de moins de 14 ans, les étudiants ou les seniors. Ainsi, la grille tarifaire sera composée de plusieurs tarifs réduits afin de pouvoir accueillir tous les publics. **Le prix moyen estimé du cinéma (5,30 € prévu) restera 25% en-dessous de la moyenne nationale (7,04 € en 2021).**

Le détail de la grille tarifaire est précisé en page 88 du contrat de DSP signé en annexe.

5.1.5 Les apports du projet à la diversité de l'offre et à la fréquentation globale dans la Z.I.C.

5.1.5.1 Remarque préalable concernant l'effet de la crise du Covid19 sur la fréquentation des salles

Depuis le début de la crise sanitaire liée à la Covid-19, le secteur de l'exploitation cinématographique a subi une baisse d'activité sans précédent.

Sur l'ensemble de l'année 2020, le niveau de fréquentation nationale a atteint 30% de celui observé en 2019, incluant une période de fermeture de 161 jours (15 mars au 21 juin puis du 30 octobre au 31 décembre).

Les salles de cinéma n'ayant rouvert leurs portes que depuis le 19 mai 2021, l'année 2021 a été également marquée par des résultats significativement dégradés. La période du 19 mai au 30 juin 2021 a été contrainte par une jauge à 35% puis 65%. De plus, l'obligation du Pass sanitaire à compter du 21 juillet a provoqué une forte baisse conjoncturelle de la fréquentation, alors qu'elle était revenue à ses meilleurs niveaux depuis fin juin et une Fête du cinéma historique (3,6 millions d'entrées).

Après 300 jours de fermeture entre mars 2020 et mai 2021, il faudra probablement deux à trois ans de recul avant de pouvoir tirer des enseignements fiables sur la manière dont le marché cinématographique national se relance durablement (films distribués, comportements du public...).

Les résultats depuis un an sont néanmoins très encourageants avec une grande variété de films qui ont rencontré le succès depuis mai 2021 : "Kamelott", "OSS 117 : Alerte rouge en Afrique noire", "Bac Nord", "Dune", "Boîte Noire", "James Bond - Mourir peut attendre", "Eiffel", "Illusions perdues", "Les Tuche 4", "Spiderman : No Way Home", "Tous en scène 2", "The Batman", "Maison de retraite", "En Corps", "Doctor Strange In The Multiverse Of Madness", "Top Gun Maverick", "Jurassic World : le monde d'après", "Les Minions 2", "La Nuit du 12", "Novembre", "Simone Le voyage du siècle", "Black Panther : Wakanda For Ever", "Avatar : La Voie de l'eau", "Le Chat potté 2 : la dernière quête", "Astérix et Obélix : L'Empire du Milieu", "Babylon", "Alibi.com 2".

En 2022, les salles françaises ont atteint 152 millions d'entrées (augmentation de 60 % par rapport à 2021), un résultat encourageant pour un marché encore marqué par la crise sanitaire.

Si un public très varié est revenu dans les salles, en particulier le public des adolescents et jeunes adultes essentiel dans la fréquentation et le renouvellement du public, il n'en demeure pas moins que toute étude de marché doit prendre en compte aujourd'hui l'hypothèse d'une sortie plus ou moins longue de la crise sanitaire.

5.1.5.2 Le marché potentiel global théorique

Le marché potentiel global est une première estimation de la fréquentation pouvant être générée par le projet dans sa zone d'influence. **Il est fait abstraction, à ce stade, de l'environnement concurrentiel.** Ce marché rassemble donc :

- les entrées réalisables par le projet,
- les entrées captées par les cinémas environnants.

Il est déterminé en appliquant aux populations respectives des différentes sous-zones, des taux de fréquentation hebdomadaires.

Remarque méthodologique : pour chaque commune de la Z.I.C. un taux de fréquentation hebdomadaire est déterminé. Il conjugue les caractéristiques sociodémographiques de la population locale et les habitudes de fréquentation cinématographique des Français. Une majoration ou une minoration est ensuite appliquée par une pondération tenant compte de l'attractivité du site d'implantation et d'un certain nombre de caractéristiques sociodémographiques discriminantes (évolution démographique, niveau de revenu...). L'éloignement est également pris en compte en appliquant une minoration au taux de fréquentation hebdomadaire des communes des zones secondaire et tertiaire.

Marché potentiel théorique global de la Z.I.C.

	Population 2020	Taux de fréquentation hebdomadaire	Marché Potentiel Théorique Global du projet
Sous-zone 1	20 663	6,97%	75 000
Sous-zone 2	26 136	4,91%	67 000
Sous-zone 3	26 452	2,45%	34 000
Ensemble de la Z.I.C.	73 251	-	176 000

Le marché potentiel global généré théoriquement par la population permanente de la Z.I.C., avant prise en compte de l'environnement concurrentiel, peut être estimé à environ **176 000 entrées annuelles, soit un indice de 2,4 entrées par an et par habitant**.

5.1.5.3 Fréquentation captée par les concurrents au sein de la Z.I.C.

Remarque méthodologique : lorsque la zone étudiée fait apparaître une interaction entre plusieurs cinémas proches les uns des autres, la répartition du marché entre ces différents sites est établie à partir d'un modèle gravitaire inspiré de la Loi de Reilly. Ce modèle permet de répartir pour chaque territoire de la zone de chalandise, la population théoriquement captée par les différents établissements en interférence en fonction de plusieurs paramètres permettant d'apprécier le niveau d'attractivité de chacun d'eux : temps de déplacement, offre de séances, dimensionnement de l'équipement. Les temps de déplacement entre chaque territoire de la zone de chalandise et les cinémas ont été calculés à partir du logiciel Viamichelin, pour des trajets en voiture.

Le marché potentiel doit être défini en tenant compte du projet de 6 salles à La Chapelle-sur-Erdre qui a obtenu une autorisation CDACi et CNACi. Nous ne tenons pas compte ici du projet de 3 salles à Carquefou car il n'a pas reçu d'autorisation CDACi et qu'il a un potentiel de rayonnement plus faible que le projet de cinéma de 6 salles à La Chapelle-sur-Erdre.

Marché potentiel théorique global capté par les cinémas environnants selon le dimensionnement du projet

	Marché Potentiel Théorique Global du projet	Taux de fuite vers les concurrents	Marché capté par les concurrents	Marché potentiel résiduel
Sous-zone 1	75 000	47%	35 000	40 000
Sous-zone 2	67 000	79%	53 000	14 000
Sous-zone 3	34 000	86%	29 000	5 000
Ensemble de la Z.I.C.	176 000	66%	117 000	59 000

Les 2/3 du marché potentiel théorique global du projet sont captés par le parc de salles en interaction, soit environ 117 000 entrées.

5.1.5.4 Fréquentation "hors zone" du projet

Comme tout établissement recevant du public, le cinéma s'appuie sur une zone d'influence où il trouve l'essentiel de son activité et sur une fréquentation "hors zone", liée aux populations de passage ou résidant en dehors de la zone d'influence sans avoir un impact récurrent significatif. Le volume d'entrées généré par cette population varie selon la localisation du cinéma. Il peut atteindre jusqu'à 30% de la fréquentation sur les zones les plus touristiques et les ensembles commerciaux particulièrement attractifs mais se situe généralement entre 5 et 10% pour la plupart des établissements.

Dans le cas du projet, cette part de public supplémentaire sera estimée à **10% de la fréquentation potentielle**.

5.1.5.5 Fréquentation potentielle du projet dans la Z.I.C.

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des données permettant d'aboutir à l'évaluation du marché potentiel :

Marché potentiel théorique global	176 000
(-) Marché potentiel capté par les cinémas environnants	117 000
(=) <i>Marché potentiel résiduel</i>	59 000
(+) Marché généré par la population résidant "hors zone" (10%)	5 900
(=) Marché potentiel réalisable	64 900

Le marché potentiel du projet peut être estimé entre **60 000 et 70 000 entrées annuelles**.

Le cinéma s'adresse prioritairement à une clientèle de proximité où environ 62% de la fréquentation potentielle est générée par la population résidant dans la sous-zone 1 du projet (jusqu'à 10 minutes de trajet).

5.1.5.6 Effets sur la diversité cinématographique offerte aux spectateurs

La réalisation de ce projet aura pour effet :

- **Une meilleure exposition des œuvres** en leur consacrant plus de séances afin de leur permettre de rencontrer leur public.
- **Un meilleur délai d'accès aux œuvres** avec un plus grand nombre de sorties nationales proposées.
- **Une affiche encore plus diversifiée** qui permettra au cinéma de Nort-sur-Erdre d'être le cinéma de la Z.I.C. qui propose le plus de films.

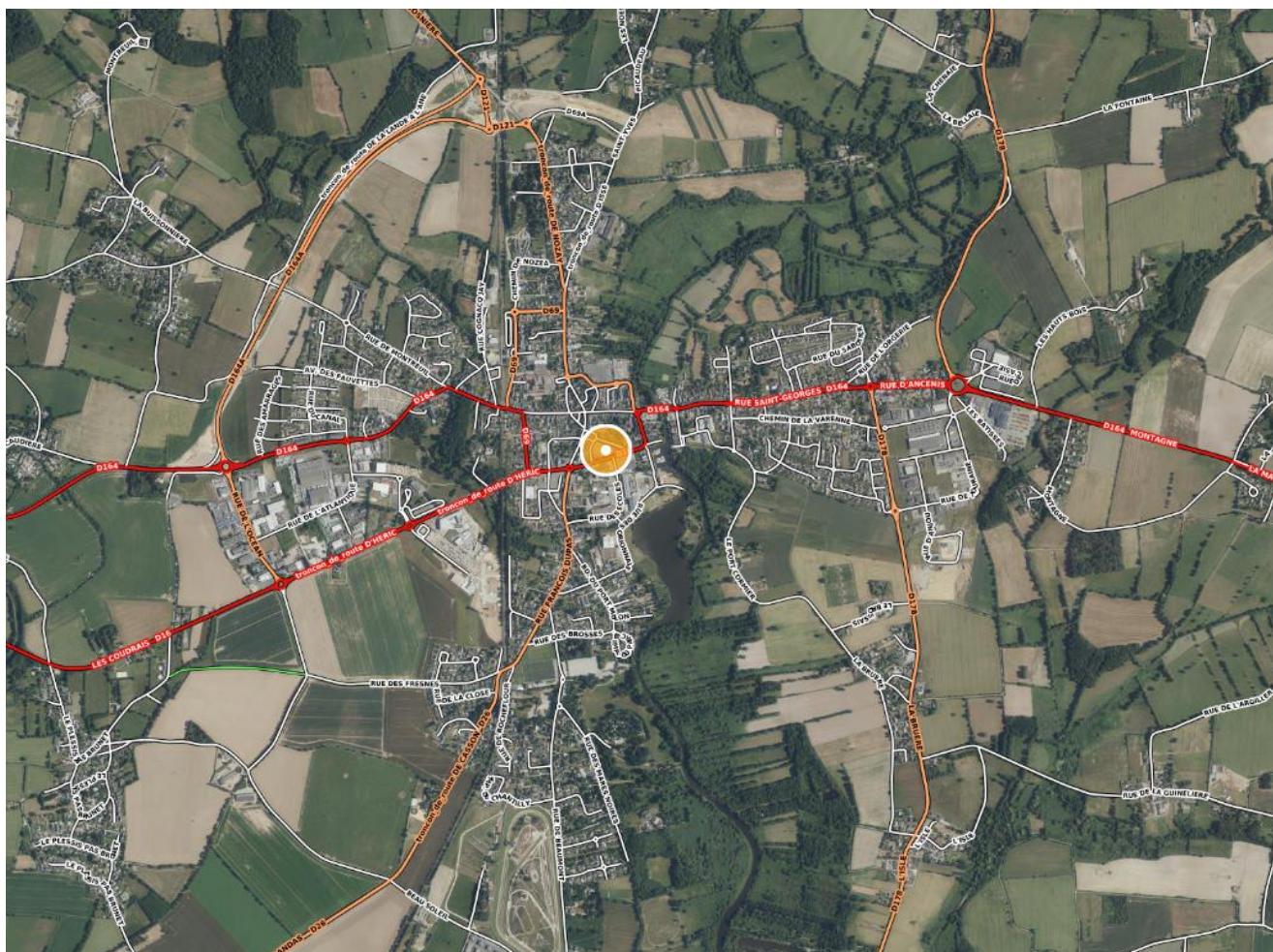
5.2 Effets sur l'aménagement urbain du territoire

5.2.1 Desserte du site

5.2.1.1 Dessertes routières

Situé en plein cœur du centre-ville, le projet de cinéma sera desservi par les axes suivants :

- Au Nord, la RD 121 qui relie la commune de Nozay et la RD 69 en direction de Châteaubriant.
- A l'Ouest, la RD 164 qui relie la commune de Blain et la D16 qui relie la commune d'Héric.
- Au Sud-Ouest, la RD 26 qui relie la commune de Casson.
- A l'Est, la RD 164 qui relie la commune d'Ancenis-Saint-Géréon.



Source : geoportail.gouv.fr

2 dispositifs permettent aux personnes ne disposant pas de véhicules d'accéder au cinéma :

- Le transport à la demande permet aux habitants de la communauté de communes d'Erdre et Gesvres d'être conduit au lieu de leur choix depuis le pas de leur porte. Il peut être adapté aux personnes en fauteuil roulant.
- Le covoiturage avec une aire dédiée située à 5 minutes à pied du cinéma.

5.2.1.2 Desserte par les transports en commun

La gare de Nort-sur-Erdre est située à 7 minutes à pied du cinéma (650 mètres). Elle est desservie par **la ligne de tram-train T1** qui assure la liaison entre Châteaubriant et Nantes dont voici le détail ci-dessous :



Au nord, la ville est accessible par le train en 20 minutes d'Issé et 13 minutes d'Abbaretz.

La fréquence de passage avec les villes du Nord est assez faible. On dénombre 8 passages par jour en semaine, 5 le samedi et 4 le dimanche dans le sens aller comme retour.

Les trains se terminent toute la semaine avant 21h en direction du Nord.

Au sud, Sucé-sur-Erdre est située à 10 minutes en train, La Chapelle-sur-Erdre entre 14 et 20 minutes et la plus éloignée Haluchère-Batignolles à 28 minutes.

La fréquence de passage avec les villes du Sud est à l'inverse bien plus élevée. On dénombre 19-20 passages par jour en semaine, 10 le samedi et 7 le dimanche dans le sens des allers comme des retours.

Les trains circulent plus tard le samedi par rapport au dimanche et en semaine, les derniers trains sont à 22h52 le samedi vers le sud alors qu'ils cessent de circuler à 20h30 en semaine et 20h le dimanche. Le projet de cinéma est donc bien relié en train le samedi avec la séance de 20h pour les habitants des villes du Sud.

En bus, une seule ligne dessert la commune de Nort-sur-Erdre. Il s'agit de la ligne 349 qui relie Trans-sur-Erdre, Joué-sur-Erdre et les Touches. Cette ligne est à destination des scolaires. Les horaires de passage sont donc uniquement en semaine et concentrées le matin, à 14h le mercredi et entre 16h30 et 20h. L'arrêt de bus le plus proche est l'arrêt Champ de Foire qui se trouve à 4 minutes à pied du projet de cinéma (350 mètres).

La fréquence de passage est de 6 à 8 par jour aux horaires d'un cinéma.

☞ Cf. en annexe :

- **Horaires de la ligne T1 entre Nantes et Châteaubriant et de la ligne de bus 349**

5.2.1.3 Desserte cyclable et accès piétons

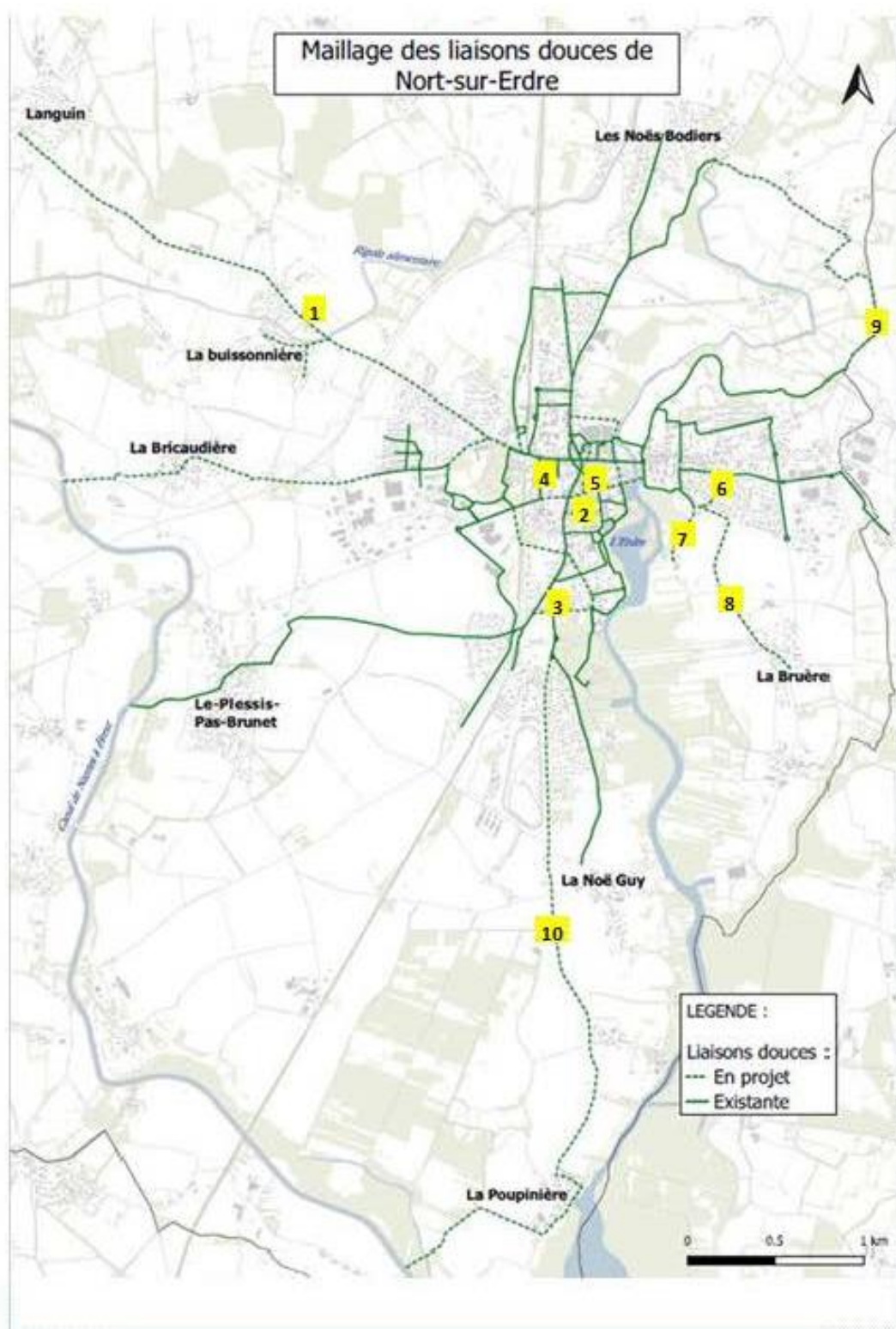
Le CCEG (Communauté de Communes Erdre et Gesvres) a établi depuis quelques années **des plans pour renforcer le maillage cyclable intercommunale** du territoire d'Erdre et Gesvres dont fait partie Nort-sur-Erdre. Il s'agit du Plan Global de Déplacement en 2017 et du Plan Vélo en 2019. 11 kilomètres de pistes cyclables ont déjà été construits grâce à ces plans et d'autres voies cyclables sont en cours de construction ou en cours d'études, résumés ci-dessous :



Source : <https://www.cceg.fr>

La liaison Nort-sur-Erdre - Les Touches, Casson - Nort-sur-Erdre et Petit-Mars - Nort-sur-Erdre ont ainsi été inauguré grâce à ces plans. La liaison Saint-Mars-du-Désert - Nort-sur-Erdre est en phase d'étude et pourrait aboutir en 2027-2028. Le Plan Vélo mis en place en 2019 devrait aboutir en 2027.

A l'intérieur de la commune, plusieurs itinéraires cyclables existent déjà et se trouvent près du cinéma, comme indiqué ci-dessous :



Source : Programme liaisons douces 2022-2026 de la Ville de Nort-sur-Erdre

Les piétons disposent de multiples accès depuis la ville.

Il y a 2 accès par la rue de la Fraternité :

- Au nord, la dalle parvis s'accroche au trottoir de la rue et vient prolonger l'espace public d'une placette urbaine sur la parcelle du cinéma ;
- Au sud, la passerelle prend appui sur le trottoir du carrefour entre la rue de la Fraternité et le boulevard Paul Doumer. Elle repose ponctuellement sur des poteaux qui la tiennent au-dessus du sol avant de rejoindre le parvis suspendu du cinéma.

Il y a 2 accès par le boulevard Pasteur :

- A la fin de la terrasse du cinéma un escalier relie l'extérieur du cinéma au boulevard.
- A l'angle des boulevards Pasteur et Paul Doumer, une rampe PMR permet d'accéder à la terrasse du cinéma.

Le principal accès se situe sur le boulevard Paul Doumer où le grand escalier du cinéma vient s'ouvrir face à la rue des écoles et permet un accès direct à l'entrée du cinéma. Les premières marches en sifflets suivent la pente naturelle du trottoir.

5.2.2 Parc de stationnement

5.2.2.1 Stationnement voitures

Le parking existant, où est localisé le projet, situé au niveau de la rue, sera démoli. Il sera reconstruit au niveau rez-de-jardin (RDJ)). Le bâtiment cinéma sera positionné en rez-de-chaussée (RDC) sur un parvis qui surplombe la ville et ses axes routiers. Le parvis viendra masquer le parking situé à l'étage inférieur.

Le parking sera ouvert en continu pour ne pas réduire l'offre en place de stationnement. Il sera accessible depuis le cinéma et les écoles voisines. Il sera composé de **119 places dont 5 places PMR et de 16 places de motos. 24 places pourront être équipées pour les voitures électriques. Il s'agit d'un précâblage** pour accueillir ultérieurement des bornes de recharge, permettant de répondre à la réglementation prévue pour le 1^{er} janvier 2025.

Il s'agit du même nombre de places totales que le parking existant aujourd'hui.

Par ailleurs, un bassin de rétention sera mis en place au niveau du parking.

Conformément à l'article L.212-11 du Code du Cinéma et de l'Image Animée (CCIA) qui se réfère aux articles L.111-19 et L.111-20 du code de l'urbanisme, le projet n'excède pas une place de stationnement pour trois places de spectateur (119 places de stationnement pour une capacité totale du cinéma de 450 places).

De plus, de nombreux parkings sont situés aux alentours du projet.

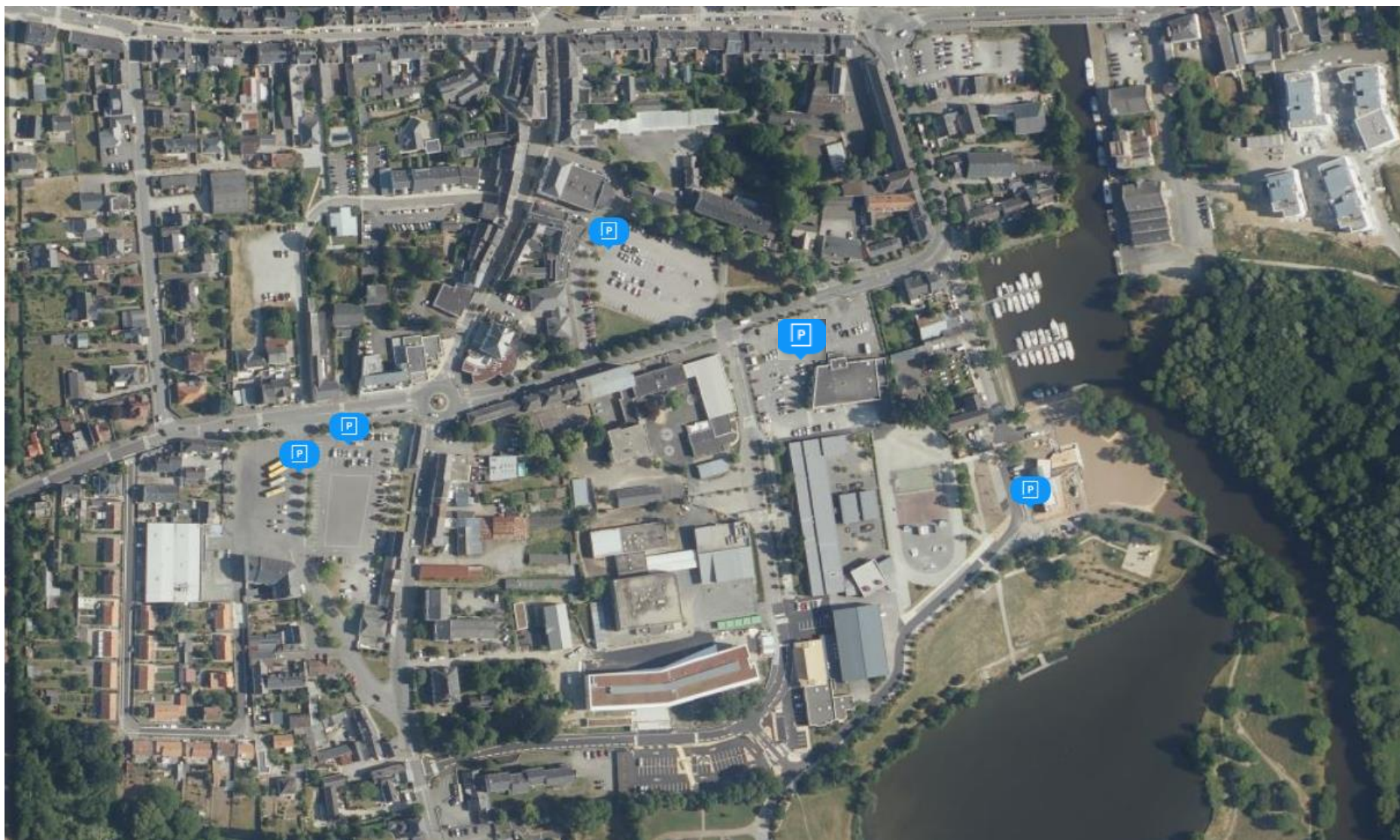
☞ Cf. pages suivantes :

- [Plan du parking en RDJ](#)
- [Plan des parkings aux alentours du projet](#)

Plan du parking en RDJ



Plan des parkings aux alentours du projet



Source : viamichelin

5.2.2.1 Stationnement vélos

Des accroches vélos sont prévues sur le parvis du cinéma en face de la salle 3. Ils seront sous la forme d'arceaux et ne seront pas abrités.

D'autres accroches vélos se trouveront au niveau du parking souterrain et seront pour leur part abrités.

↳ Cf. pages suivantes :

- **Détail du mobilier de l'esplanade du cinéma**

Détail du mobilier de l'esplanade du cinéma

1 - L'ESPLANADE DU CINÉMA

MOBILIER

RAL des mobiliers à définir
et à harmoniser entre eux



6 Assises modulables et diversifiées



Arceaux vélo



Corbeille vigipirate



Garde-corps métallique sur mesure qui se prolonge le long des escaliers

5.2.3 Impact du projet sur les flux de circulation dans la Z.I.C.

5.2.3.1 Flux générés par le projet

N.B. le calcul des flux est établi à partir du marché potentiel envisagé, à savoir la fourchette haute estimée de 70 000 spectateurs par an.

Conditions prévisibles de venue au cinéma par les spectateurs

Mode de déplacement pour se rendre au cinéma

« Le mode de transport privilégié est la voiture (63,9 % en 2020). 17,7 % des spectateurs utilisent les transports en commun pour aller au cinéma et 14,6 % y vont à pied.

Le lieu de résidence est déterminant du mode de transport pour se rendre au cinéma.

Les Franciliens sont 41,2 % à se rendre au cinéma en voiture, contre 70,9 % pour les spectateurs résidant en régions. À l'inverse, 30,5 % des spectateurs franciliens optent pour les transports en commun, contre 13,7 % pour les spectateurs des autres régions ».

Extrait de la Géographie du cinéma 2019 publiée par le CNC

En région, environ 71% des spectateurs utilisent en moyenne leur voiture pour se rendre au cinéma.

Une part maximale de **spectateurs utilisant la voiture de l'ordre de 71%** peut être envisagée dans le contexte du projet.

Nombre de spectateurs par voiture

Sur la base d'enquêtes publiées chaque année par le CNC, il est possible d'avoir une estimation de la composition moyenne des groupes qui se rendent au cinéma.

Évaluation du nombre de spectateurs par voiture

Type de groupe	Part des spectateurs*	Nb de personnes composant le groupe
Seul	22,2%	1
En couple	36,7%	2
En famille	22,8%	3
Entre amis	18,3%	4
Nombre moyen de spectateurs par groupe		2,4

** D'après Géographie du cinéma 2019*

Chaque voiture devrait compter en moyenne 2,4 spectateurs.

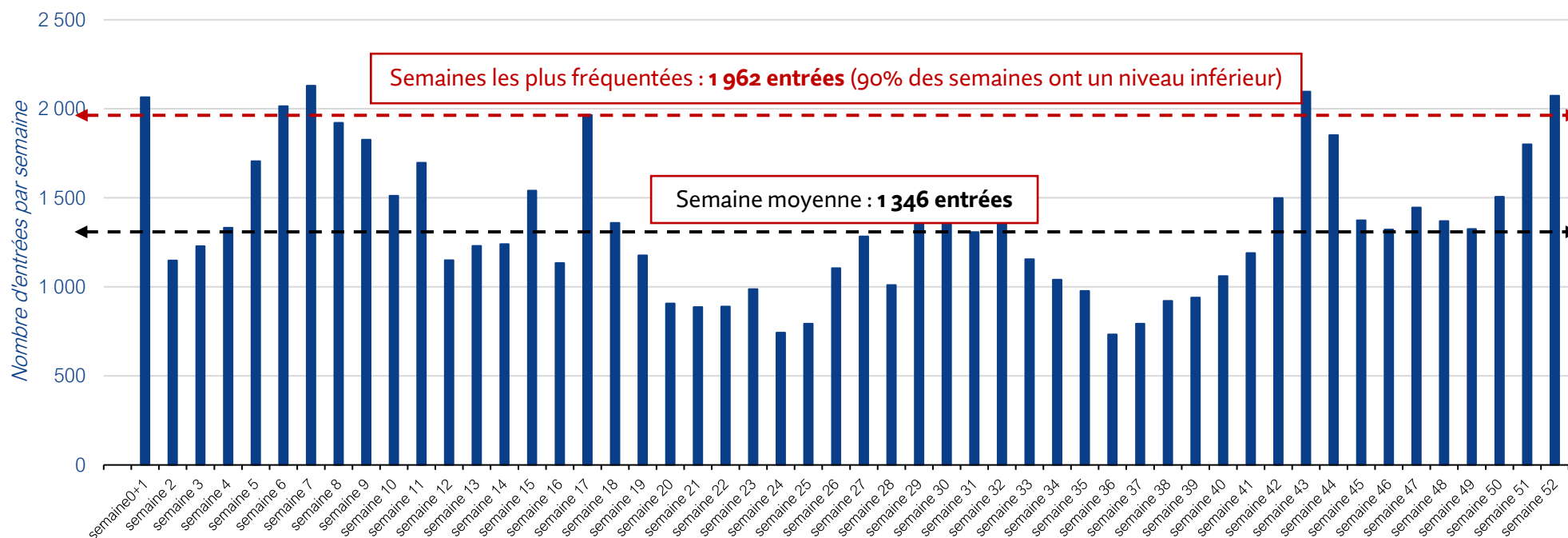
Saisonnalité de la fréquentation

L'activité cinématographique est soumise à d'**importantes fluctuations selon la période de l'année**. Les vacances scolaires (hors vacances d'été) sont généralement les périodes de plus forte fréquentation.

La fréquentation moyenne hebdomadaire sera de **1 346 entrées**.

Durant les semaines de plus forte fréquentation de l'année, la fréquentation hebdomadaire est estimée à 1 962 spectateurs (correspondant au 90^{ème} centile des données détaillées de fréquentation hebdomadaires projetées).

Répartition de la fréquentation potentielle du projet selon la semaine de l'année



Source : CNC - Vertigo, enquête Cinexpert, spectateurs 7 derniers jours, 15 ans et plus. Traitement Vuillaume CinéConseil N.B. Cette décomposition de la fréquentation hebdomadaire du projet est établie sur la base de son potentiel d'entrées et de la structure de la répartition nationale moyenne des trois dernières années (2017-2019) publiées par le CNC.

Flux moyens de véhicules en fonction de l'heure et du jour de la semaine

Il est possible d'apprécier le flux moyen de véhicules généré par le futur équipement sur la base des estimations de fréquentation selon l'heure et le jour de la semaine relevées sur un échantillon de cinémas similaires au projet : elles correspondent à 71% de spectateurs se rendant au cinéma en voiture et d'un groupe composé en moyenne de 2,4 personnes.

Flux durant une semaine moyenne

	Part des entrées hebdomadaires (moyenne nationale 2017-2019)	Spectateurs journaliers	Spectateurs venus en voiture	Nombre de véhicules	Nombre de véhicules à la séance la plus fréquentée (34% des entrées)
Mercredi	13%	170	121	51	17
Jeudi	11%	140	99	42	14
Vendredi	13%	170	121	51	17
Samedi	20%	260	185	78	27
Dimanche	21%	270	192	81	28
Lundi	10%	130	92	39	13
Mardi	12%	160	114	48	16

Source : CNC - Vertigo, enquête Cinexpert, spectateurs 7 derniers jours, 15 ans et plus. Traitement Vuillaume CinéConseil

Les samedis et dimanches sont les jours les plus fréquentés (environ 79 véhicules / jour).

Flux durant les semaines de plus fortes fréquentations

	Part des entrées hebdomadaires (moyenne nationale 2017-2019)	Spectateurs journaliers	Spectateurs venus en voiture	Nombre de véhicules	Nombre de véhicules à la séance la plus fréquentée (34% des entrées)
Mercredi	13%	270	192	81	28
Jeudi	11%	230	163	69	23
Vendredi	13%	270	192	81	28
Samedi	20%	430	305	129	44
Dimanche	21%	430	305	129	44
Lundi	10%	210	149	63	21
Mardi	12%	260	185	78	27

Source : CNC - Vertigo, enquête Cinexpert, spectateurs 7 derniers jours, 15 ans et plus. Traitement Vuillaume CinéConseil

Là aussi, les jours les plus fréquentés sont les samedis et dimanches avec une moyenne de 129 véhicules.

Focus sur le nombre de véhicules à la séance la plus fréquentée

	Nombre de véhicules à la séance la plus fréquentée	
	Semaine moyenne (1 300 entrées)	Semaine de plus forte fréquentation (2 100 entrées)
Mercredi	17	28
Jeudi	14	23
Vendredi	17	28
Samedi	27	44
Dimanche	28	44
Lundi	13	21
Mardi	16	27

Source : CNC - Vertigo, enquête Cinexpert, spectateurs 7 derniers jours, 15 ans et plus. Traitement Vuillaume CinéConseil

Le parking du projet au RDJ de 119 places **couvrira largement les besoins en termes de places de stationnement du cinéma** et sera, lors de séances très fréquentées, utilisé à 37% par les spectateurs du cinéma, ce qui n'empêchera pas les habitants et activités alentours de s'y garer.

5.2.3.2 Effets du projet au regard des flux recensés dans la Z.I.C.

Un projet de contournement au nord de l'agglomération de Nort-sur-Erdre est en cours avec pour objectif de désengorger et sécuriser le trafic en centre-ville. Il s'agit de détourner le flux de véhicules, et particulièrement celui des poids lourds, provenant des routes départementales 16 et 164 qui traversent la commune d'Est en Ouest.

Ce contournement s'effectue en deux phases, la première concerne la partie Ouest, la seconde la partie Est. La partie Ouest est déjà achevée et la partie Est est en cours d'études.

Les flux de circulation actuelles seront donc amenés à diminuer lorsque la partie Est sera achevée. Il a été estimé une diminution de 30% du trafic sur le Boulevard Paul Doumer où le projet s'inscrit à l'horizon 2030.

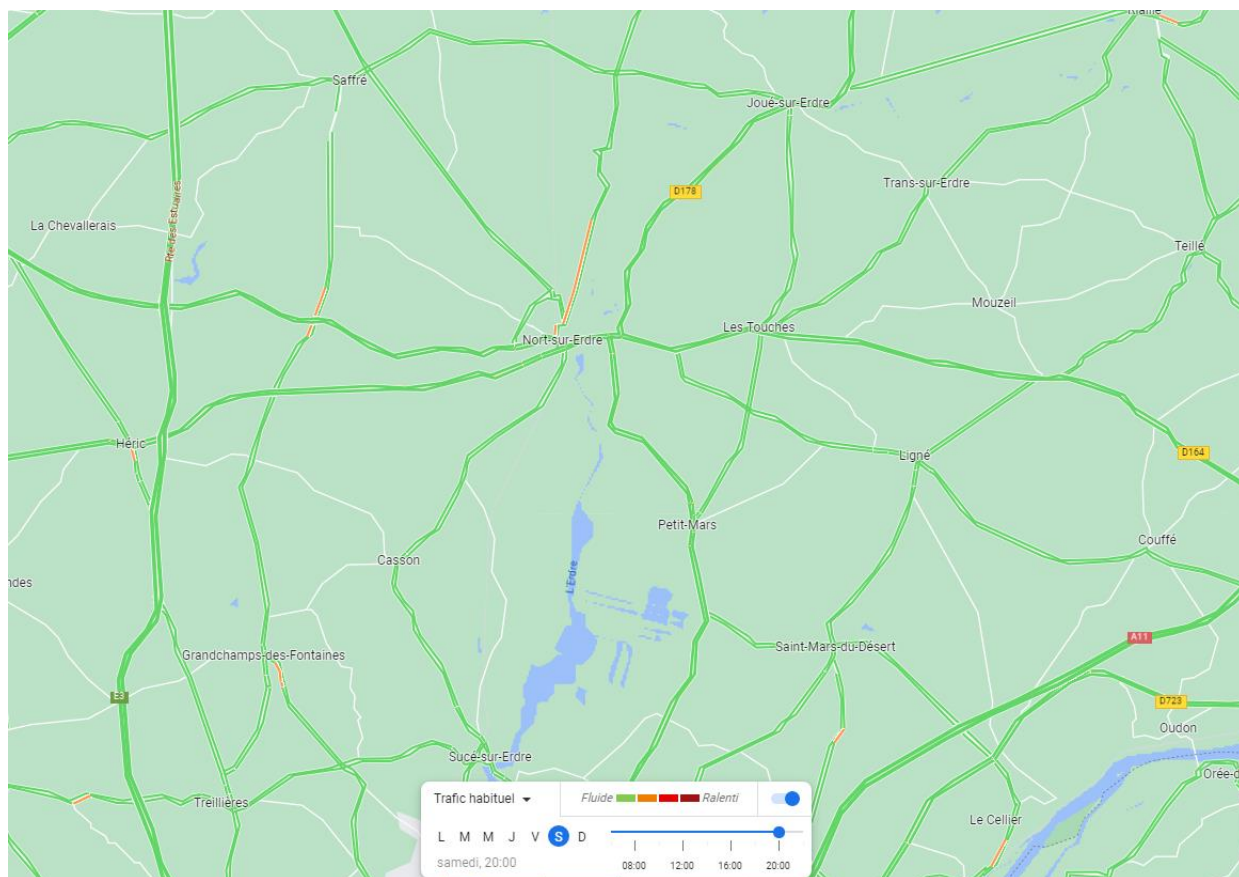
Etant donné la fluidité du trafic dans l'ensemble de la Z.I.C. aux heures de forte affluence du cinéma et le faible nombre de flux générés, **le projet n'est pas de nature à modifier sensiblement le trafic actuel dans la Z.I.C. d'autant qu'il s'agit d'une desserte déjà existante.**

☞ Cf. pages suivantes :

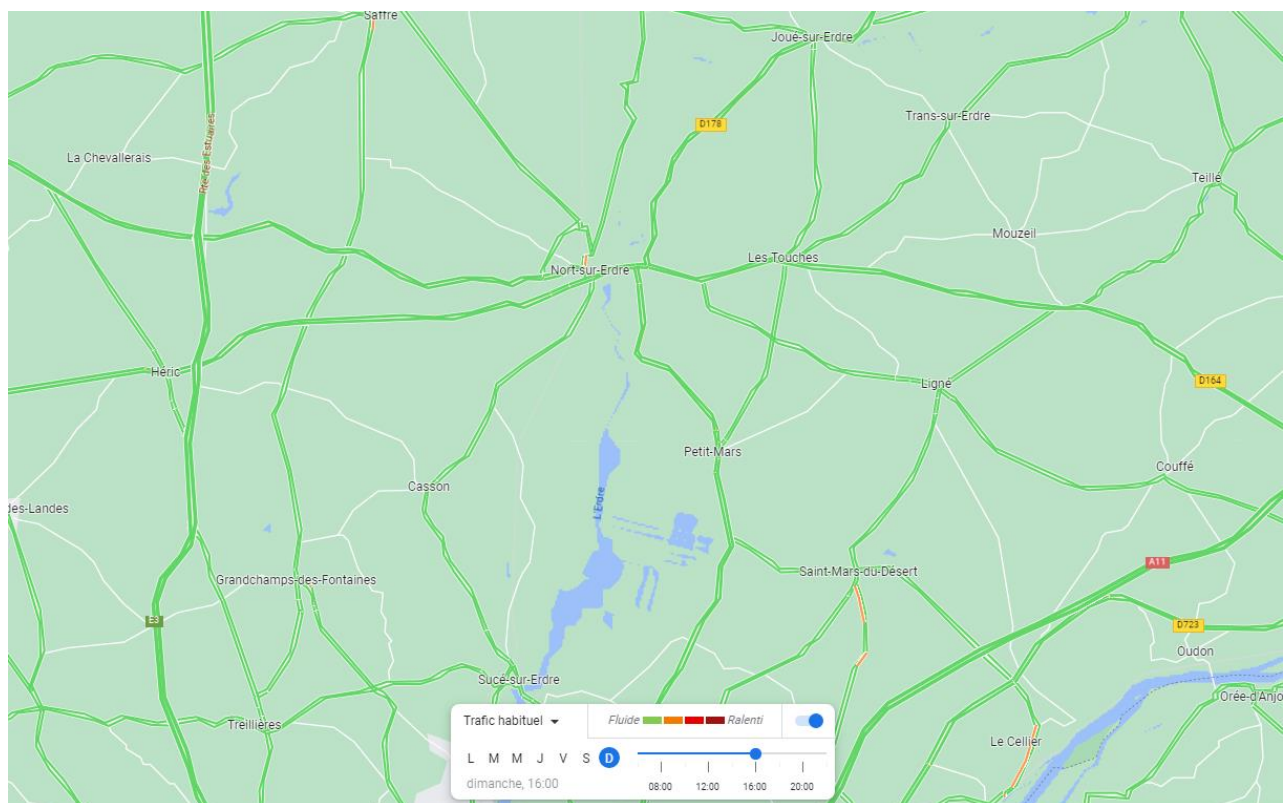
- **État de la fluidité du trafic dans la Z.I.C. aux heures de plus forte affluence du cinéma**

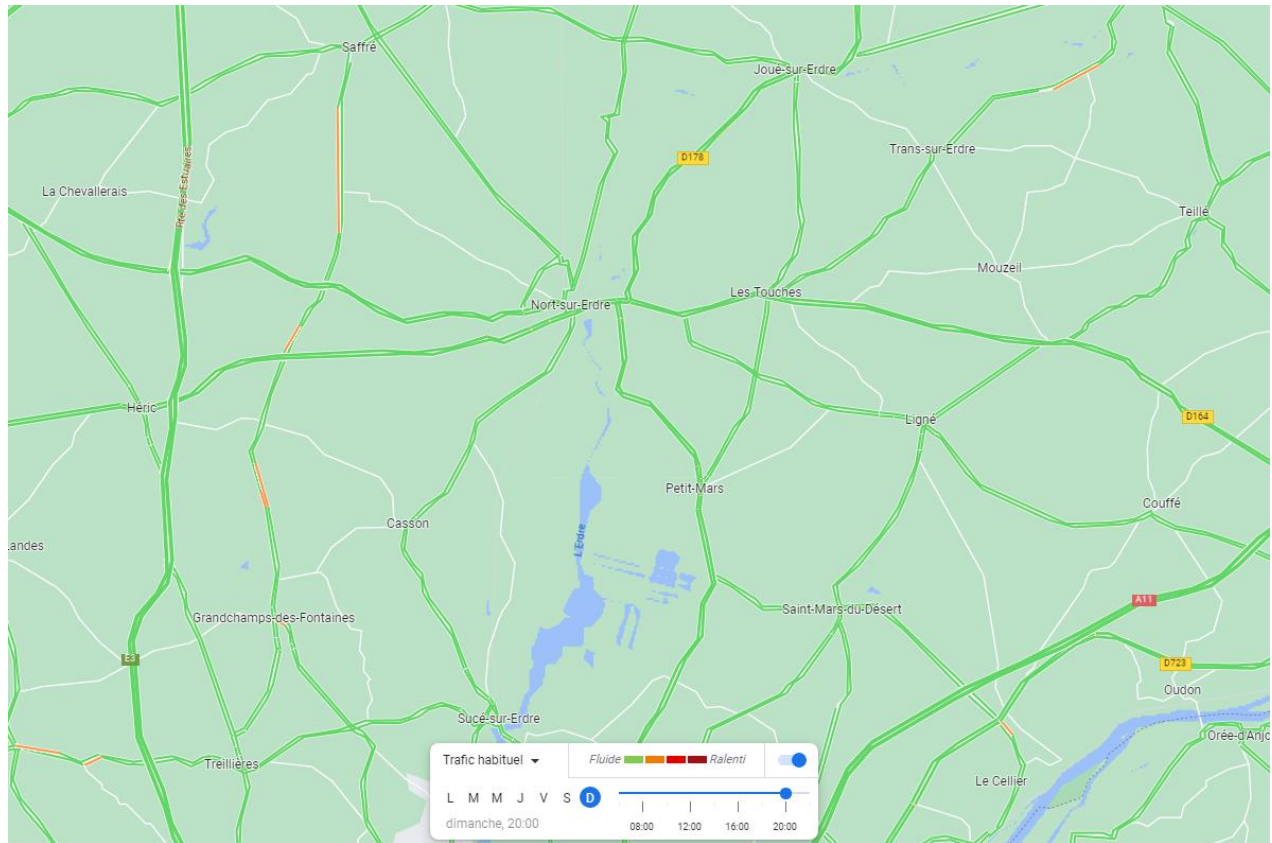
État de la fluidité du trafic dans la Z.I.C. aux heures de plus forte affluence du cinéma (Google Maps)

Samedi à 20h :



Dimanche à 16h :



Dimanche à 20h :**5.2.4 Les livraisons**

Avec la dématérialisation des copies due à la projection numérique, une partie de l'activité "transport" des cinémas a disparu. Le passage à ce nouveau mode de projection a supprimé le support physique du film et toutes les logistiques existantes au niveau du stockage et du transport.

L'acheminement de la confiserie et du matériel publicitaire (affiches, PLV...) a un impact limité. Les livraisons sont effectuées, le plus souvent, en dehors des horaires d'ouverture du cinéma, à raison d'une fois par semaine. Des camions de 10 à 15 tonnes sont couramment utilisés pour ce genre de livraison.

Le projet du cinéma de 3 salles inclut 3 projecteurs laser donc numérique. **Les livraisons auront donc un impact marginal sur les flux générés par le projet.**

Les livraisons de matériels pourront être envisagées par le côté Ouest où le niveau du parvis permet l'accès direct au Nord-Ouest.

5.3 Effets sur la protection de l'environnement

5.3.1 Le cabinet d'architecte en charge du projet

Les ateliers o-s architectes est le cabinet d'architecte en charge du projet.

Les ateliers o-s architectes sont organisés autour des trois associés Vincent Baur, Guillaume Colboc et Gaël Le Nouène. Ces trois architectes aux caractères complémentaires collaborent fréquemment avec des personnalités issues d'autres disciplines telles que les arts plastiques et le paysage. Avant de se retrouver sur des projets en commun, Vincent Baur, Guillaume Colboc et Gaël Le Nouène ont connu des expériences aux côtés de personnalités aussi stimulantes que Rem Koolhaas, Nicolas Michelin, Christian Devillers ou Brigitte Metra.

L'agence développe aujourd'hui des projets aux échelles variées, de l'installation temporaire au projet urbain au travers desquels est exprimée la sensibilité à une situation, à un contexte, à un programme. Elle dispose de nombreuses références allant du logement au secteur culturel et tertiaire.

Très attachés aux attentes et aux besoins des usagers, O-S cherche une architecture réactive capable de procurer à chacun une expérience, une émotion. Les projets développés résonnent avec leur contextuel en dialogue constant avec les architectures et les espaces paysagers voisins. La réflexion environnementale comme celle de la mise en œuvre avec des détails maîtrisés questionne les performances énergétiques des bâtiments pour une architecture des plus naturelles.

« O-S » fait référence à de nombreux jeux de mots, notamment ceux de l'Open Source et Operating System, notions synthétisant les idées d'ouverture et de production nécessaires à l'établissement d'un projet. L'agence revendique à travers ce nom une attitude de groupe ouvert au dialogue et à l'expression de chaque interlocuteur.

En 2011, l'agence est nommée au Prix de la Première œuvre du Moniteur avec le projet des « Decks Bleus », 39 logements à Chalon-sur-Saône. En 2014, elle est lauréate du prix Européen 40 UNDER 40, prix qui récompense les 40 architectes de moins de 40 ans les plus prometteurs en Europe.

En 2017 et 2018, O-S livre plusieurs opérations de logements dont le projet de 24 logements pour Nantes Habitat qui est sélectionné dans les 100 projets de l'année de l'annuel du Moniteur-AMC 2017. O-S a également livré en 2018 un équipement public centre familial et crèche à Pontoise (95), qui a reçu le prix 2019 de construction durable en Val d'Oise. En 2021, c'est la réalisation très remarquée de l'école du Lac de Lugrin (74) qui est lauréate du Prix Eiffel dans la catégorie « Apprendre ».

5.3.2 Perspectives intérieures du projet

Complexe cinématographique
Nort-sur-Erdre
ateliers o-s architectes



Siège de cinéma rouge



Noz de marche lumineux



Textile transonoro – Type Texaa



Moquette



SALLE 1 – Vers gradins

Complexe
cinématographique
Nort-sur-Erdre
ateliers o-s architectes

MAÎTRISE D'OUVRAGE
V.I.F. DE NORT-SUR-ERDRE
30, rue Aristide Briand
44390 NORT-SUR-ERDRE
Téléphone : 02 51 12 00 70
e-mail : lambert.grimaud@nort-sur-erdre.fr

COORDINATION SPS
ATFA
12, avenue Jules Verne
44230 SAINT-SPIRITIN-SUR-LOIRE
Téléphone : 02 51 71 93 30
e-mail : yherve@atfae.fr

BUREAU DE CONTRÔLE
AIPFS CONTROLS
57, rue des Vignerons
44220 COUPRON
Téléphone : 02 85 52 30 49
e-mail : nantes@alpes-contrôles.fr

AMO
I OIRF ATI ANTOUÏF
DEVI OPPFMENT
2, Bd de l'Éclair
44200 NANTES
Téléphone : 02 40 20 20 44
e-mail : hhorreau@loireatlantique-developpement.fr

ARCHITECTE
ateliers O-S architectes
39 rue de la grange aux belles
75010 PARIS
Téléphone : 01 48 06 89 62
e-mail : contact@o-s.fr

APD
21 juin 2022

Perspective AMBIANCE - SALLE 1

Complexe cinématographique
Nort-sur-Erdre
ateliers o-s architectes



Faux plafonds acoustiques
fibre de bois organique pure



Bois clair – Essence Bouleau



Béton brut soignée
Finition architectonique



Parquet sur chant



HALL D'ACCUEIL – Vers billetterie et déambulatoire

Complexe
cinématographique
Nort-sur-Erdre
ateliers o-s architectes

MAITRISE D'OUVRAGE
VILLE DE NORT-SUR-ERDRE
30, rue Aristide Briand
44 390 NORT-SUR-ERDRE
Téléphone: 02 51 12 00 70
e-mail: lambert.grimaud@nort-sur-erdre.fr

COORDINATION SPS
AIEA
12, avenue Jules Verne
44 220 SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE
Téléphone: 02 51 71 93 30
e-mail: yherve@atae.fr

BUREAU DE CONTROLE
ALPES CONTROLES
57, rue des Vignerons
44 220 COUERON
Téléphone: 02 85 52 30 49
e-mail: nantes@alpes-controles.fr

AMO
LOIRE-ATLANTIQUE
DEVELOPPEMENT
2, Bd de l'Estuaire
44 200 NANTES
Téléphone: 02 40 20 20 44
e-mail: h.horreau@loireatlantique-developpement.fr

ARCHITECTE ateliers O-S architectes 39 rue de la grange aux belles 75 010 PARIS Téléphone: 01 48 06 89 62 e-mail: contact@o-s.fr	APD 21 juin 2022	Perspective AMBIANCE – HALL
---	---------------------	-----------------------------

Complexe cinématographique Nort-sur-Erdre ateliers o-s architectes



Faux-plafonds acoustiques
fibre de bois organique pure



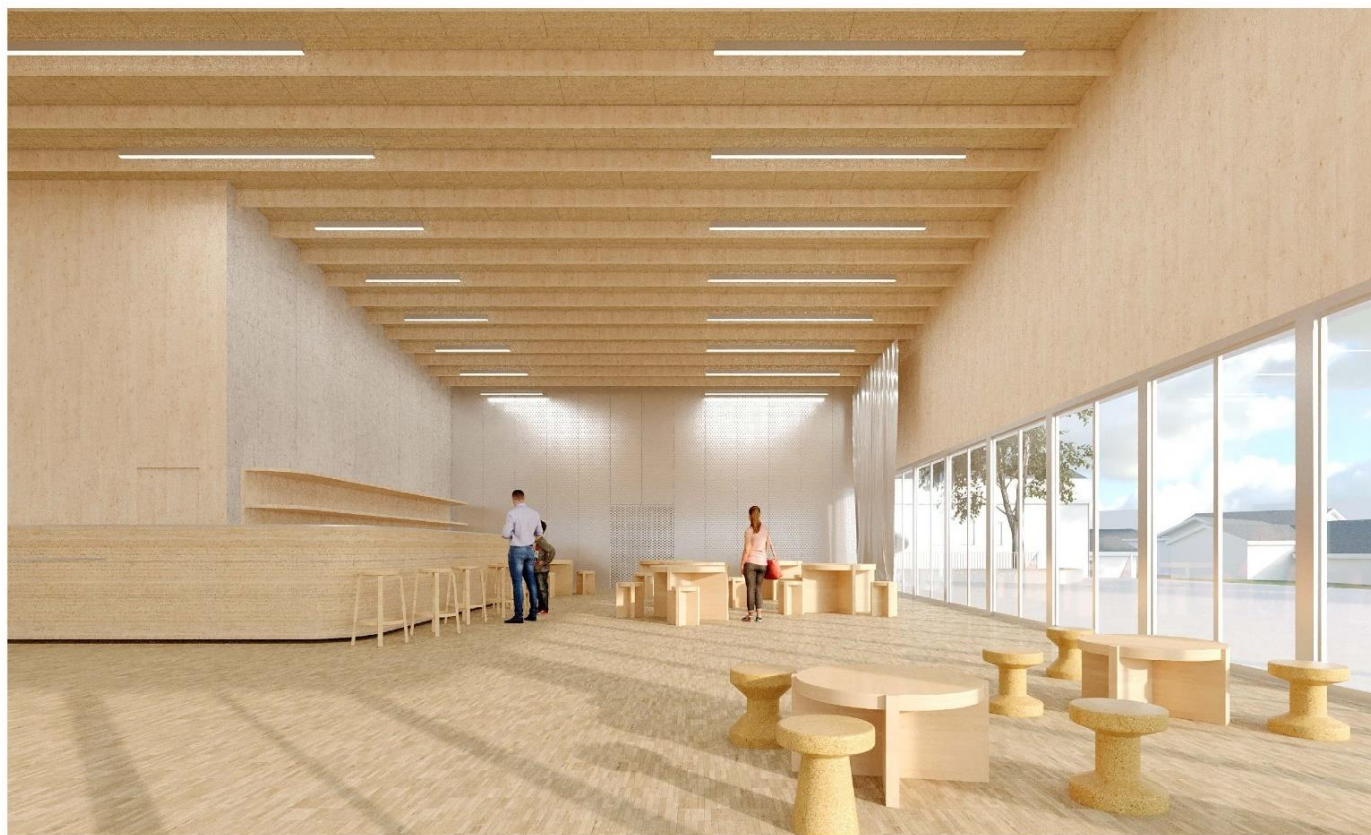
Bois clair - Essence Bouleau



Béton brut soigné
Finition architecturale



Parquet sur chant



HALL D'ACCUEIL – Vers café bibliothèque

**Complexe
cinématographique
Nort-sur-Erdre**
ateliers o-s architectes

MAITRISE D'OUVRAGE
VILLE DE NORT-SUR-ERDRE
30, rue Aristide Briand
44300 NORT-SUR-ERDRE
Téléphone : 02 51 12 00 70
e-mail : lambert.grimaud@nort-sur-erdre.fr

COORDINATION SPS
ATEA
12, avenue Jules Verne
44220 SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE
Téléphone : 02 51 19 30 30
e-mail : yherve@atae.fr

BUREAU DE CONTROLE
ALPES CONTROLES
57, rue des Vignerons
44220 COUCERON
Téléphone : 02 85 52 30 43
e-mail : nantes@alpes-controles.fr

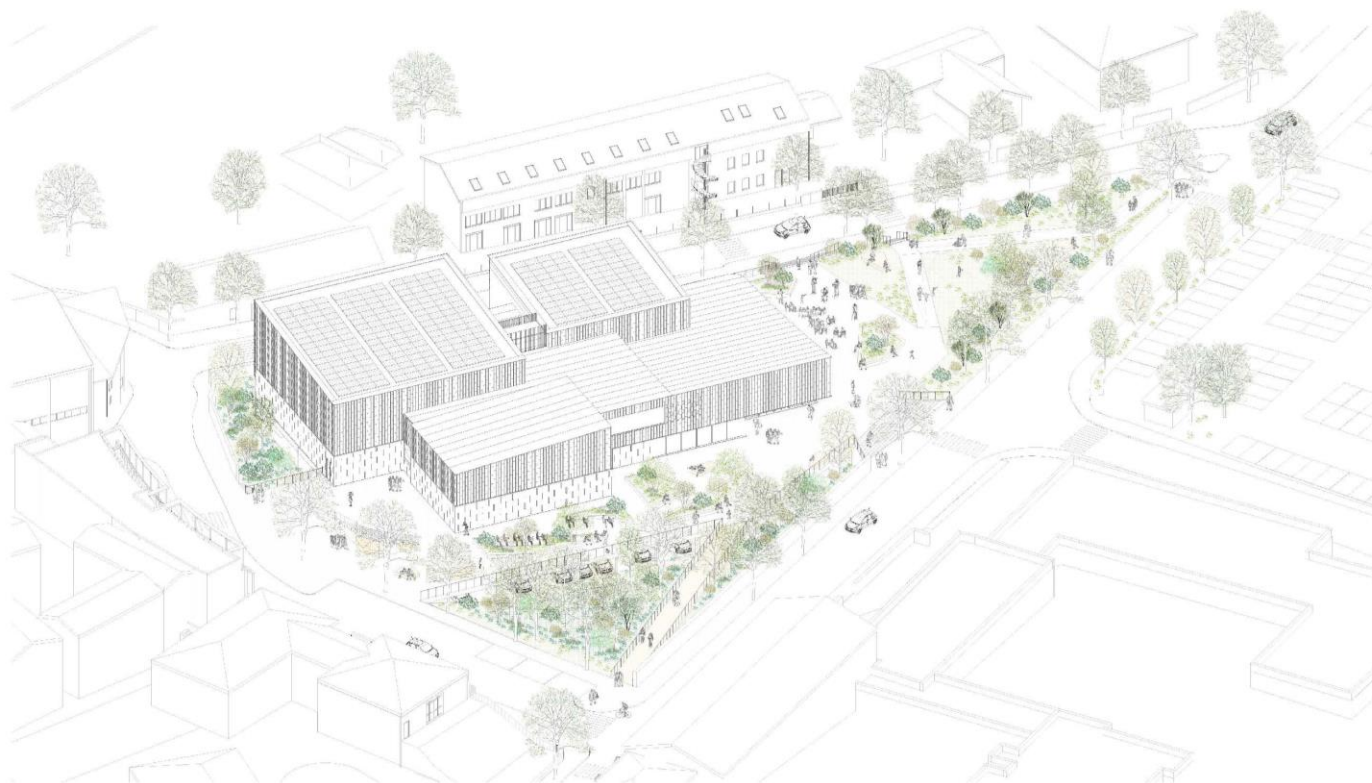
AMO
LOIRE ATLANTIQUE
DEVELOPPEMENT
2, Bd de Testuoir
44200 NANTES
Téléphone : 02 40 20 20 44
e-mail : h.horreau@loireatlantique-developpement.fr

ARCHITECTE
ateliers O-S architectes
39 rue de la grange aux belles
75010 PARIS
Téléphone : 01 48 06 89 62
e-mail : contact@o-s.fr

APD
21 juin 2022

Perspective AMBIANCE – CAFE

5.3.3 Perspectives d'insertion du projet dans son environnement



■ Axonométrie de principe au niveau de la toiture

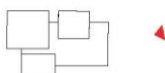
UN NOUVEAU CINÉMA ACCUEILLANT FONCTIONNEL OUVERT SUR LA VILLE

11

Concours d'un complexe cinématographique Nort-sur-Erdre



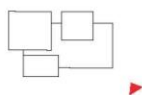
■ Vue depuis l'angle Est de la parcelle



UN NOUVEAU CINÉMA ACCUEILLANT FONCTIONNEL OUVERT SUR LA VILLE -



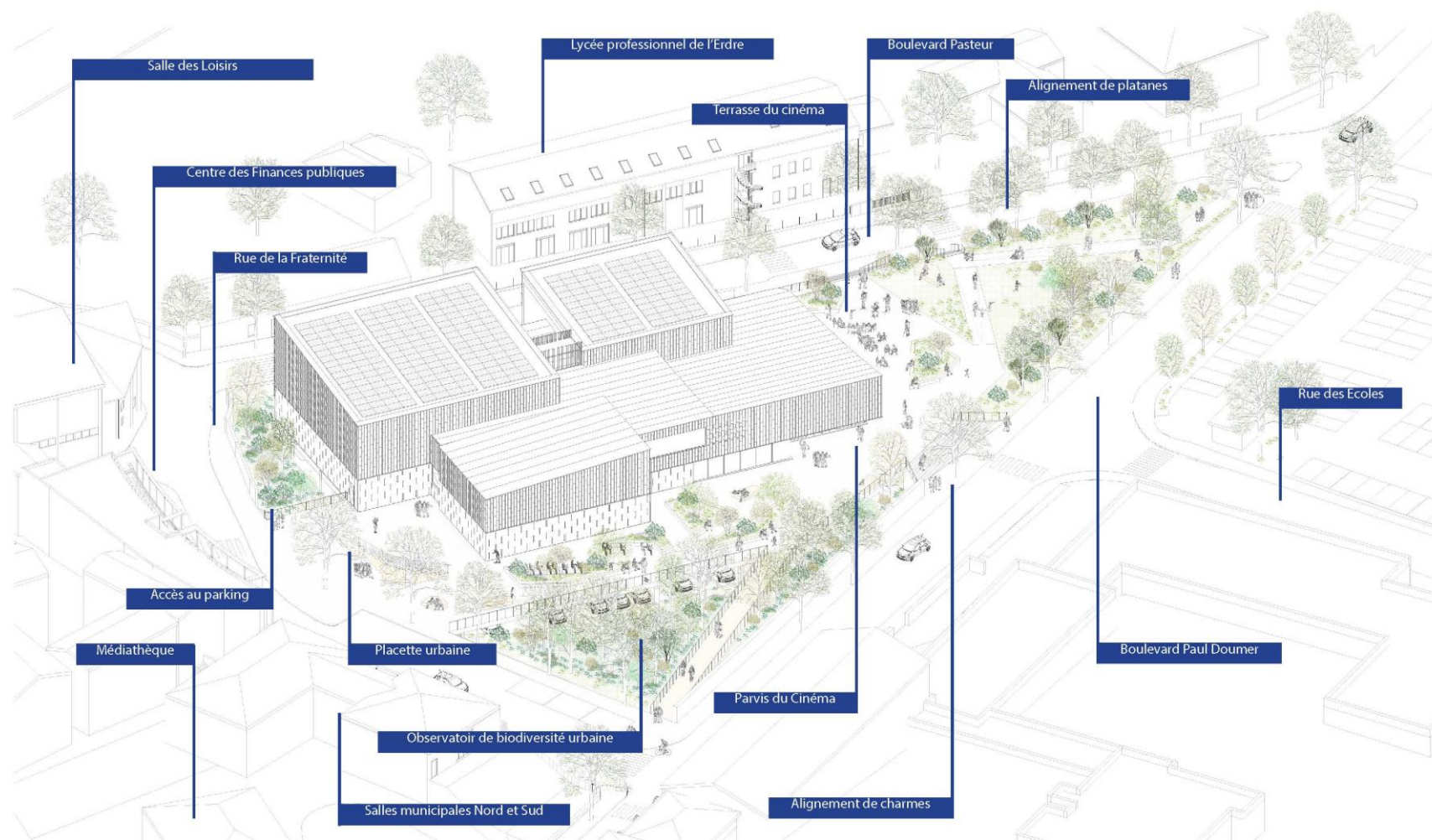
■ Vue depuis le boulevard Paul Doumer



UN NOUVEAU CINÉMA ACCUEILLANT FONCTIONNEL OUVERT SUR LA VILLE -

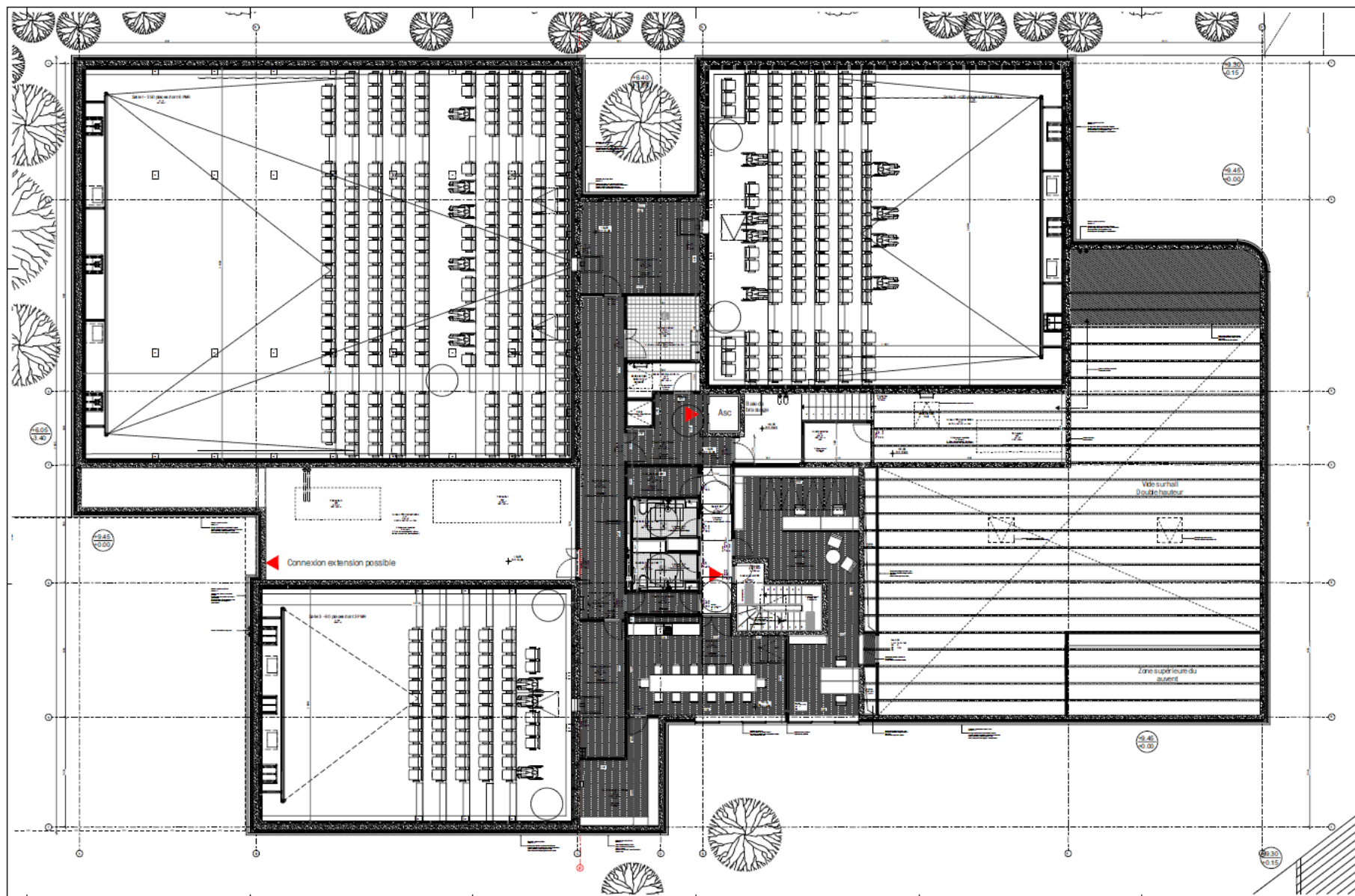
16
Concours d'un complexe cinématographique Nort-sur-Erdre

PROJET PAYSAGER

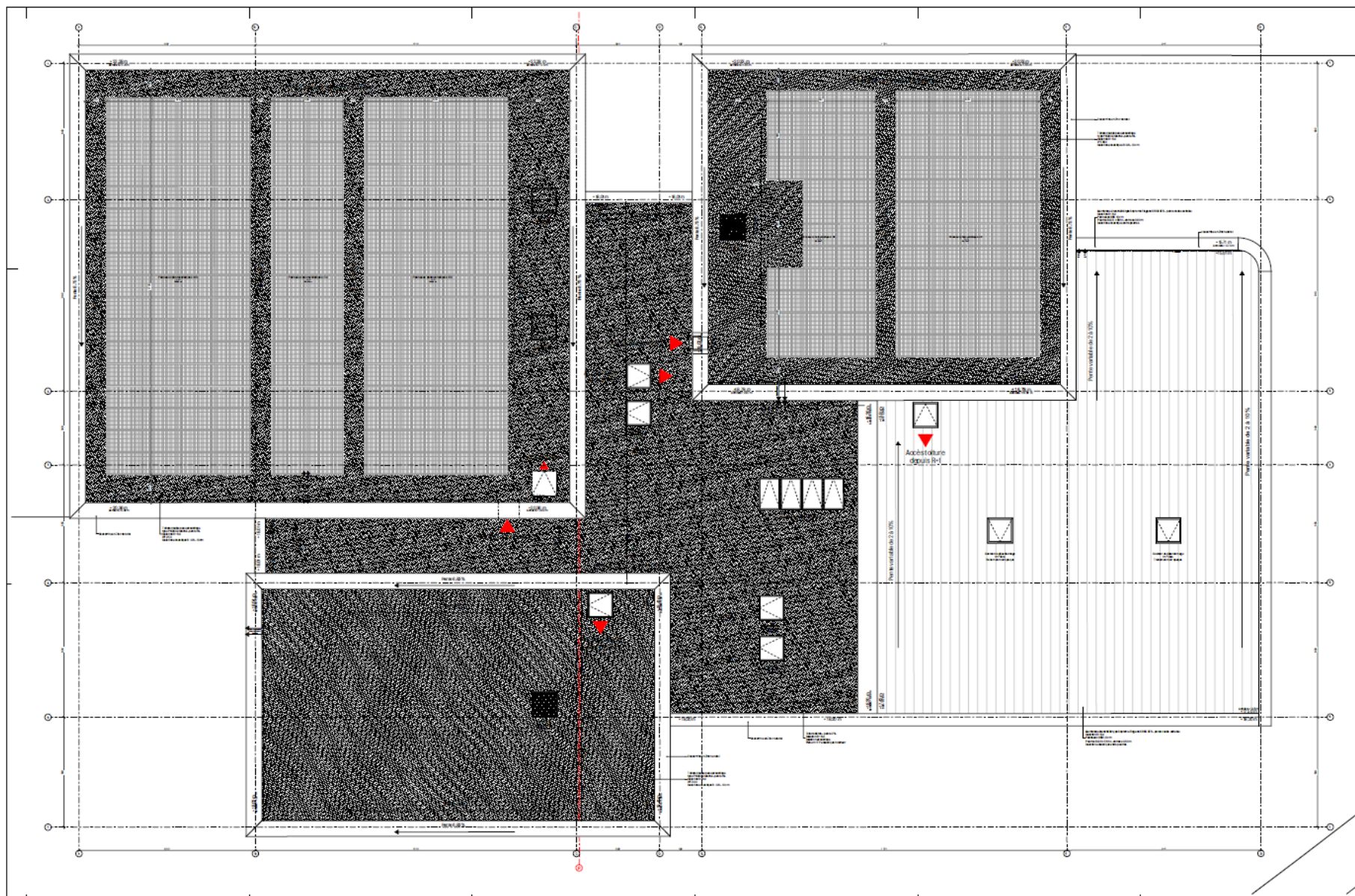


[illegible]

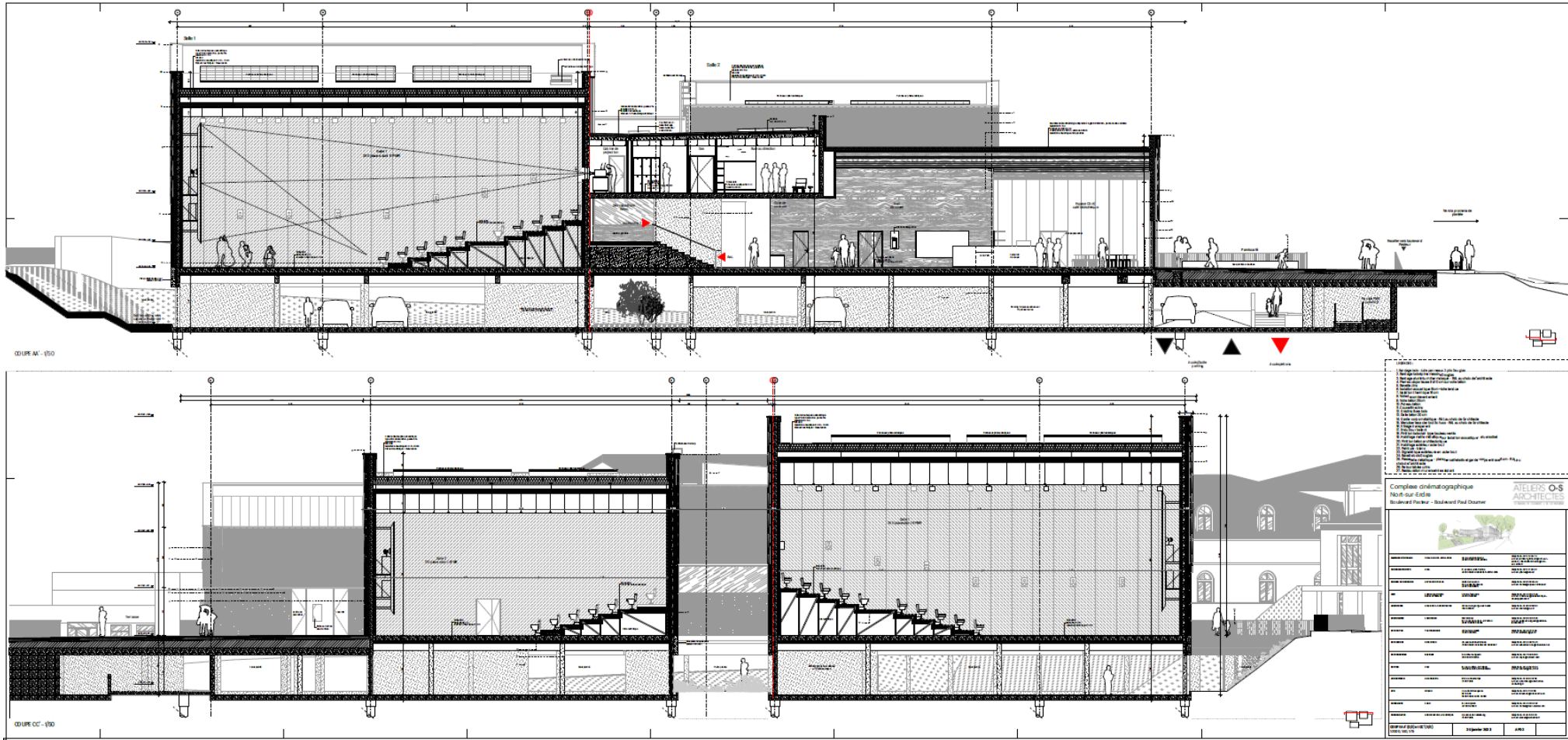
Plan R+1



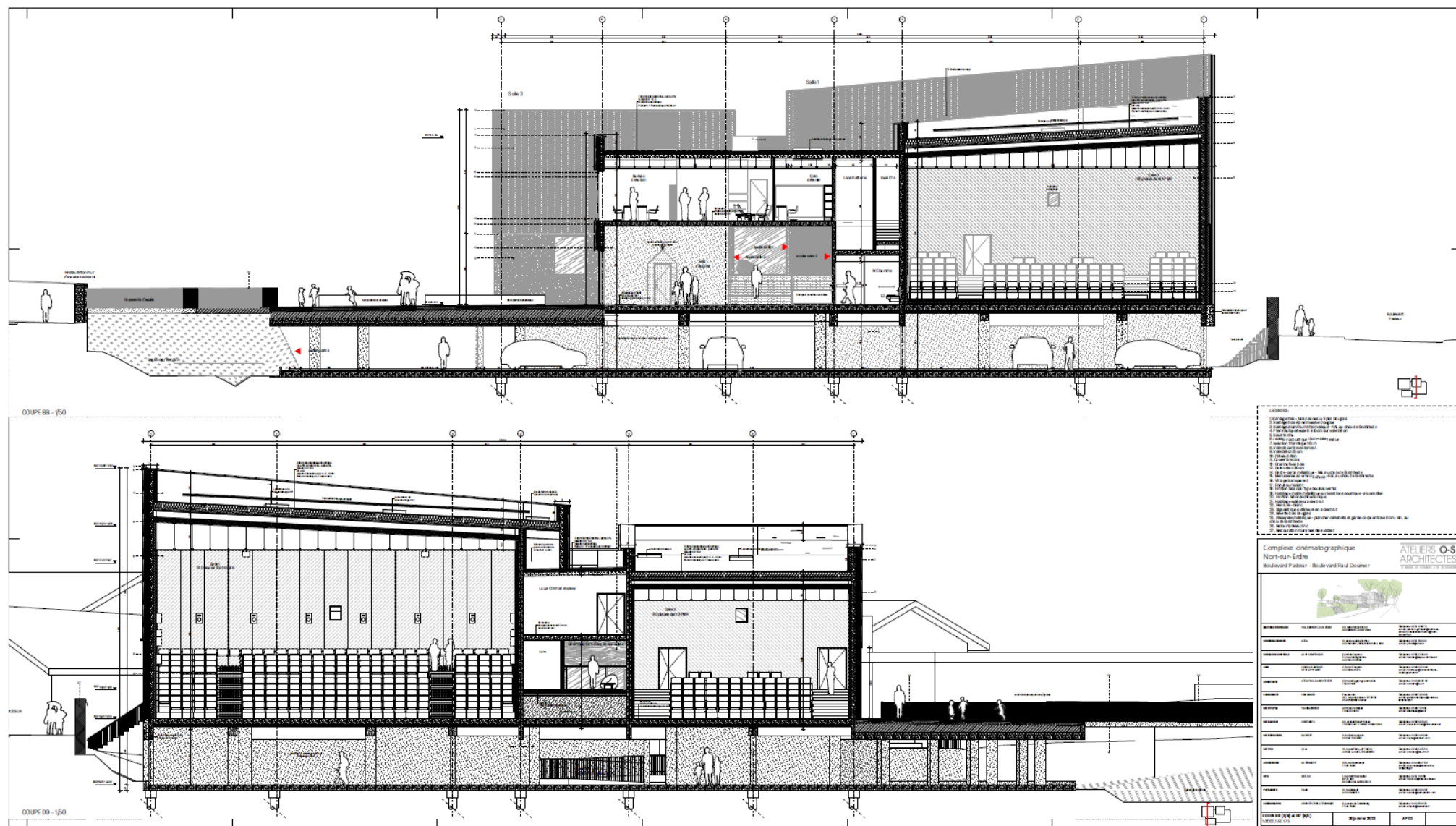
Plan de la toiture



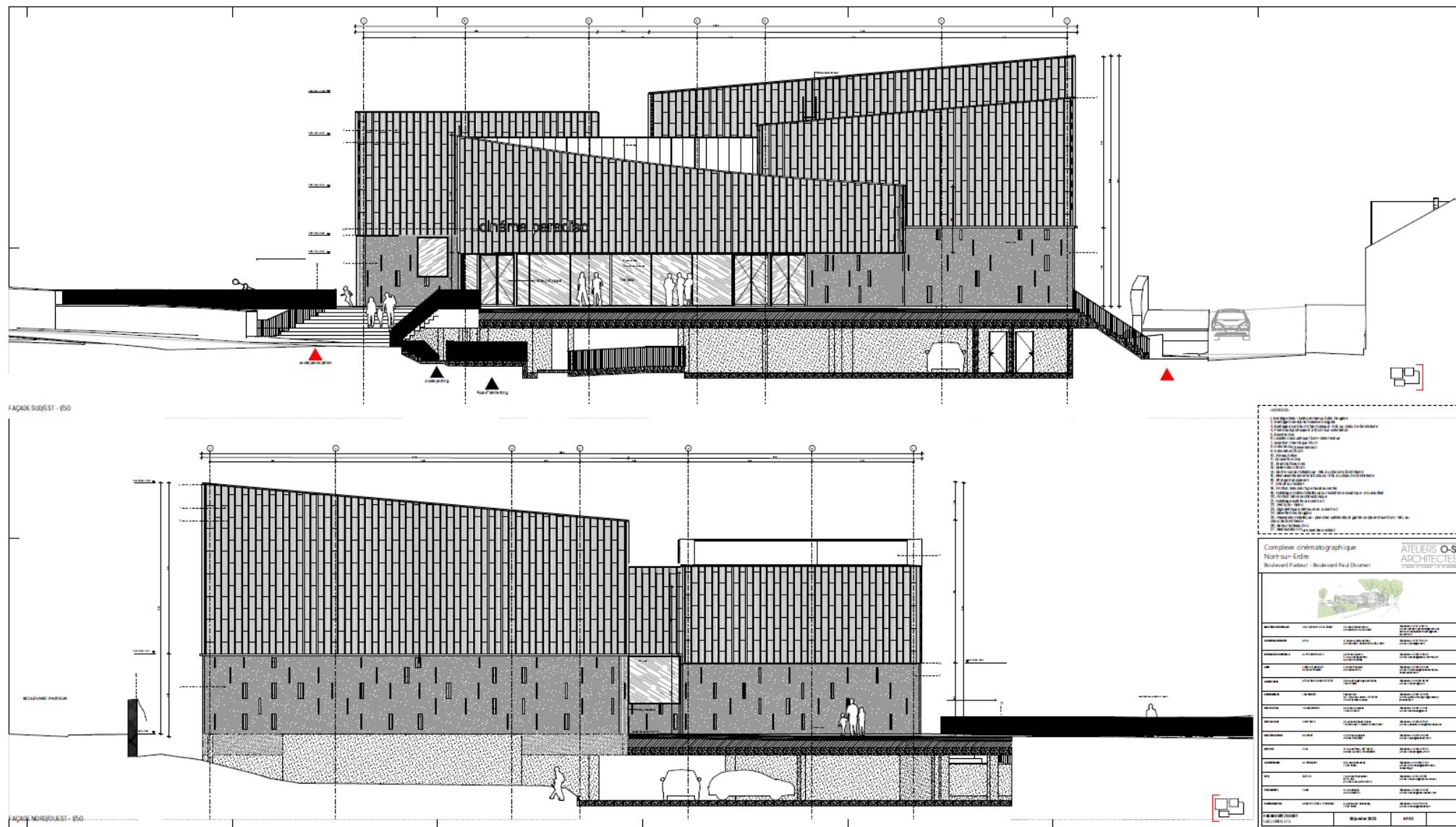
Coupe AA' et CC'



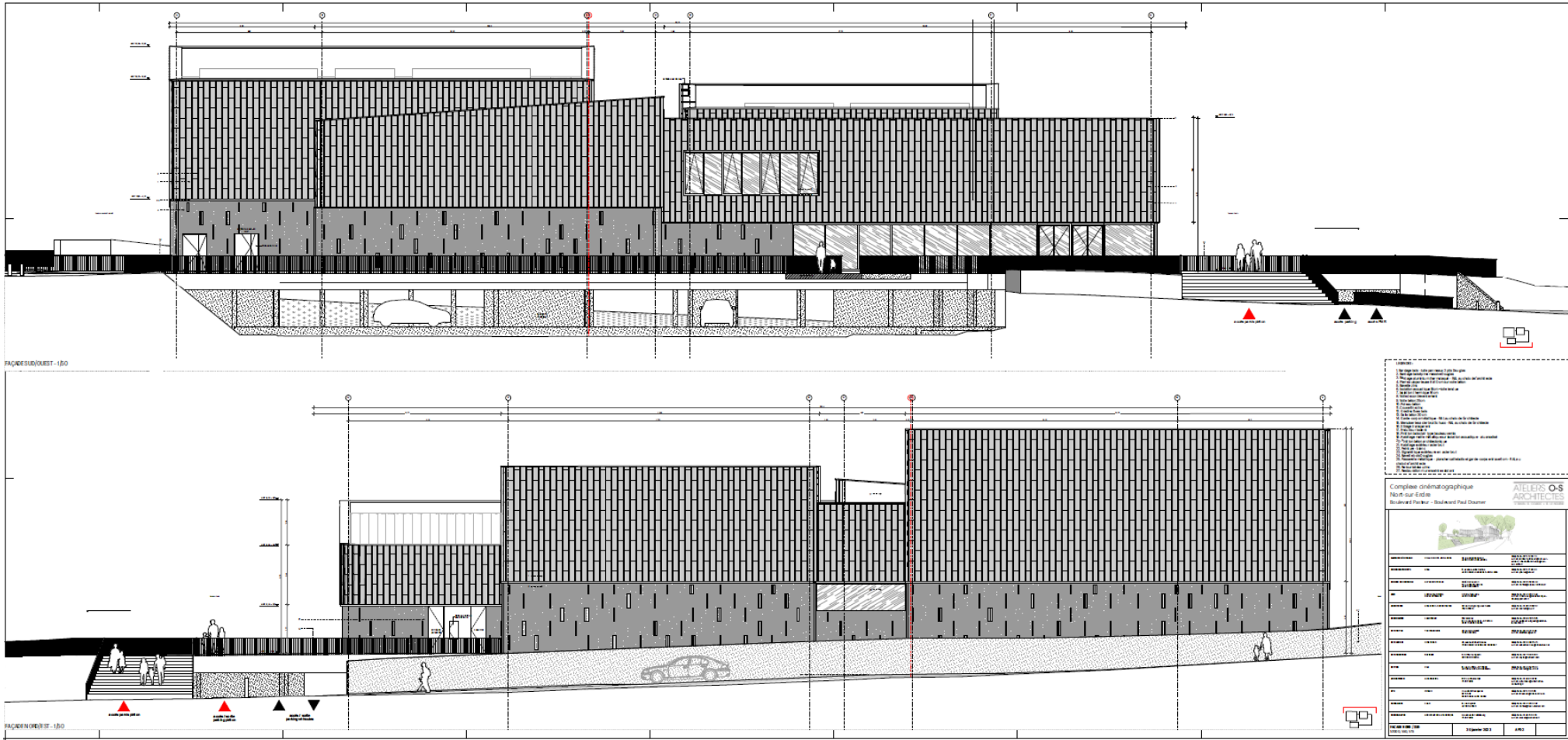
Coupe BB' et DD'



Façade Est - Ouest



Façade Nord-Sud



5.3.5 Notice architecturale (source : ateliers o-s architectes)

ENJEU URBAIN :

Le nouveau cinéma de Nort-sur-Erdre va transformer le quartier non seulement du point de vue urbain, mais aussi du point de vue de son rayonnement culturel et social. L'entrée s'ouvre sur le parvis sud, et le hall qui longe la place offre un creux qui rythme sa longueur, et accueille les usagers. Le complexe de cinéma est implanté le long du boulevard Pasteur, dégagant un parvis généreux qui connecte les trois voies encadrant la parcelle.

Le nouveau cinéma est qualifié sur toutes ses façades, il n'y a pas de façade arrière, c'est un bâtiment qui s'adresse à la ville de tous ses côtés. Par un jeu mesuré de transparences, le nouvel équipement est une vitrine sur la ville, son espace public et le paysage, permettant de voir depuis l'extérieur son activité intérieure mais surtout de cadrer telle une fenêtre sur la ville les vues vers le port de plaisance comme un balcon en terrasses. Le projet présente un assemblage de quatre pavillons dont les pentes de toiture favorisent une identité de quartier qui valorise la parcelle et l'entrée de ville.

INSCRIPTION URBAINE ET PAYSAGERE :

Le projet paysager prend en compte les contraintes techniques et financières propres au projet, il se veut donc frugal et porteur d'une dynamique de biodiversité.

- **Accroche urbaine Nord-Ouest :** c'est une connexion simple à la manière d'une placette urbaine polyvalente qui amène le piéton à se réapproprier le triangle Charles de Gaulle autrefois jardin maraîcher, à arpenter ce promontoire ou à descendre vers le parking en dessous, accueillant un gradin en bois pour des projections de plein air.
- **Un nouvel espace public :** le parvis surplombe le bosquet enterré d'où s'extraient les houppliers. Le mobilier urbain intégré à des inserts végétalisés offre l'installation d'espaces de pauses, de rencontres ou accueille le stationnement des vélos. Depuis la rue des Ecoles un escalier met en scène le nouvel équipement mais également le déploiement du parvis planté et oriente vers l'entrée principale du cinéma. Au Nord, un autre escalier connecte le niveau du cinéma au Boulevard. Sur son avant comme un belvédère regardant au loin vers le Port St Martin, la terrasse du cinéma est le prolongement extérieur du ciné-café.
- **Une inscription paysagère forte :** les pourtours de l'installation du cinéma en contrebas au niveau du parking sont conçus comme des douves. Plantés de petits sujets ils récupèrent les eaux de pluies tombées sur les surfaces imperméables de la parcelle pour ponctuellement les infiltrer et les guider vers le Sud de l'aménagement. La gestion naturelle des eaux pluviales permet la création de jardins de pluie et de noues, véritables îlots de fraîcheur et réservoirs de biodiversité.
- **Une descente vers l'eau :** depuis la terrasse du cinéma s'étend une proue paysagère qui s'élance en direction de l'Erdre et du port St Martin. Modelée en terrasse elle est l'extension naturelle et plantée du parvis du cinéma. Les terrasses de prairie à la gestion différenciée et bordées de petites haies bocagères soutenues par des ganivelles de châtaigner sont autant de petits espaces de pause que les Nortais pourront s'approprier en attendant le début de leur séance. Au sein de cet espace un rappel de l'omniprésence de l'eau s'y installe.

ORGANISATION SPATIALE :

Profitant des hauteurs de programme différentes, nous avons organisé les éléments programmatiques de manière à donner à lire quatre volumes simples et épurés, un pour l'accueil et un pour chaque salle. A l'image des pièces d'un puzzle, toutes les parties s'assemblent pour former un tout cohérent et contextuel. L'entrée de l'équipement est protégée et abritée par un préau couvert offrant une transition avant de franchir le seuil. Le hall en double hauteur articule l'espace ciné-café, l'espace exposition et le déambulateur. C'est un grand espace fluide, flexible, polyvalent qui peut être réaménagé librement.

Le dispositif d'accès aux salles permet un contrôle facile, l'escalier de quelques marches et l'ascenseur amenant une limite spatiale évidente pour le contrôle. **Le déambulateur est un prolongement du hall.** Surélevé de quelques marches, il prolonge le regard depuis l'entrée et fonctionne comme un séjour sur deux niveaux offrant plus d'intimité à l'entrée des salles. Ces dernières permettent ainsi d'offrir un accès sur le tiers haut pour les personnes à mobilité réduite, pour un meilleur confort de visionnage.

Les 3 salles sont détachées les unes des autres, favorisant une désolidarisation acoustique et des cadrages sur la ville. Ainsi le déambulateur s'ouvre aussi bien sur le boulevard Pasteur que sur la rue de la Fraternité, faisant dialoguer le nouveau complexe de cinéma avec la ville. Le projet est traversant sur toute sa longueur, donnant à voir depuis le parvis la rue de la Fraternité. Au-dessus du déambulateur les cabines de projection sont accessibles depuis un couloir de liaison et sur un même niveau dédié au personnel. C'est sur ce niveau accessible par ascenseur et par un escalier indépendant que sont regroupés les locaux techniques d'un côté et l'administration de l'autre, avec une vue directe sur le hall.

PRINCIPE DES FACADES :

Les façades sont composées de deux registres superposés. **Un registre bas vitré détache le projet du sol.** Il s'agit du registre du foyer du public, transparent et animé, il est organisé suivant le programme proposant un jeu d'ouvertures et dévoilant la volumétrie intérieure. Il alterne vitrages et pierre naturelle. **Un registre haut en bois coiffe le volume bas.** Il alterne des tasseaux bois verticaux et des tuiles de bois.

Les grandes toitures en pentes intègrent les installations techniques, et permettent de conserver des vues agréables depuis les bâtiments environnants. Les toitures des deux plus grandes salles étant plus hautes et orientées au sud supportent la centrale photovoltaïque. Des acrotères hauts permettent de cacher les panneaux solaires, tout en garantissant un ensoleillement optimum. Un lanterneau technique au niveau de la toiture centrale permet un accès direct et facile par le personnel afin de gérer l'entretien des toitures et des panneaux photovoltaïques.

L'image générale du projet se veut celle d'**un outil technologique et fonctionnel, souple et flexible qui marque le dynamisme de la ville de Nort-sur-Erdre**, dans un souci de qualité architecturale, urbaine, paysagère et d'ambiances. **Le cabinet d'architecture propose ici une architecture sobre et résiliente par la mise en œuvre constructive et l'intégration de réflexions de conception bioclimatique.** Il propose que ce projet soit le moteur d'un dialogue entre les différents acteurs, **base d'un projet d'avenir collectif ouvert et partagé.**

5.3.6 Notice paysagère

Dans le projet architectural, il est mis en place de nombreux aménagements paysagers comme un bassin forestier au sud-ouest et une proue paysagère au sud-est. Le cinéma se voit entouré par des éléments végétalisés qui témoignent d'une inscription paysagère forte.

Les espaces sont aménagés afin d'inscrire le projet comme un refuge de biodiversité mais aussi pour lui donner une identité locale marquée. Les aménagements végétalisés sont en effet constitués de différentes essences locales en relation avec les plantations du bord de l'Erdre et des boisements avoisinants.

Tous les arbres seront conservés après réalisation. L'espace Charles de Gaulle sera bien plus végétalisé après la réalisation du projet.

☞ Cf. pages suivantes :

- **Détail des aménagements végétalisés autour du cinéma**

☞ Cf. en annexe :

- **Notice paysagère**

1 - L'ESPLANADE DU CINÉMA

PALETTE VÉGÉTALE - ESPACES PLANTÉS SUR DALLE



Strate arborée en cépée

Sélection d'arbres aux espaces publics et au milieux naturels sauvages



Acer monspessulanum
Erable de Montpellier



Cornus mas
Cornouiller mâle



Sorbus aria
Alisier blanc



Strate vivaces

Sélection de vivaces adaptés au milieu naturel, de strate basse et permettant une esthétique végétale tout au long de l'année



Achillea filipendulina
Achillée eupatoire



Alchemilla mollis
Alchémille commune



Agapanthus
Agapanthe



Rosmarinus officinalis
Romarin



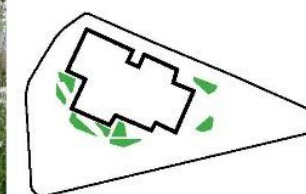
Salvia nemorosa
Sauge des bois



Stipa tenuifolia
Cheveux d'anges



Gaura lindheimeri
Gaura de Lindheimer



Repérage des zones plantées avec cette palette

2 – LA RUE DE LA FRATERNITÉ

LE RACCORD À LA RUE DE LA FRATERNITÉ

Espaces verts en pleine terre aménagés le long du trottoir



Carpinus betulus
Chêne commun



Sorbus torminalis
Alisier torminal



Acer campestre
Erable champêtre



Acanthus mollis
Acanthe à feuilles molles



Vinca minor
Petite pervenche



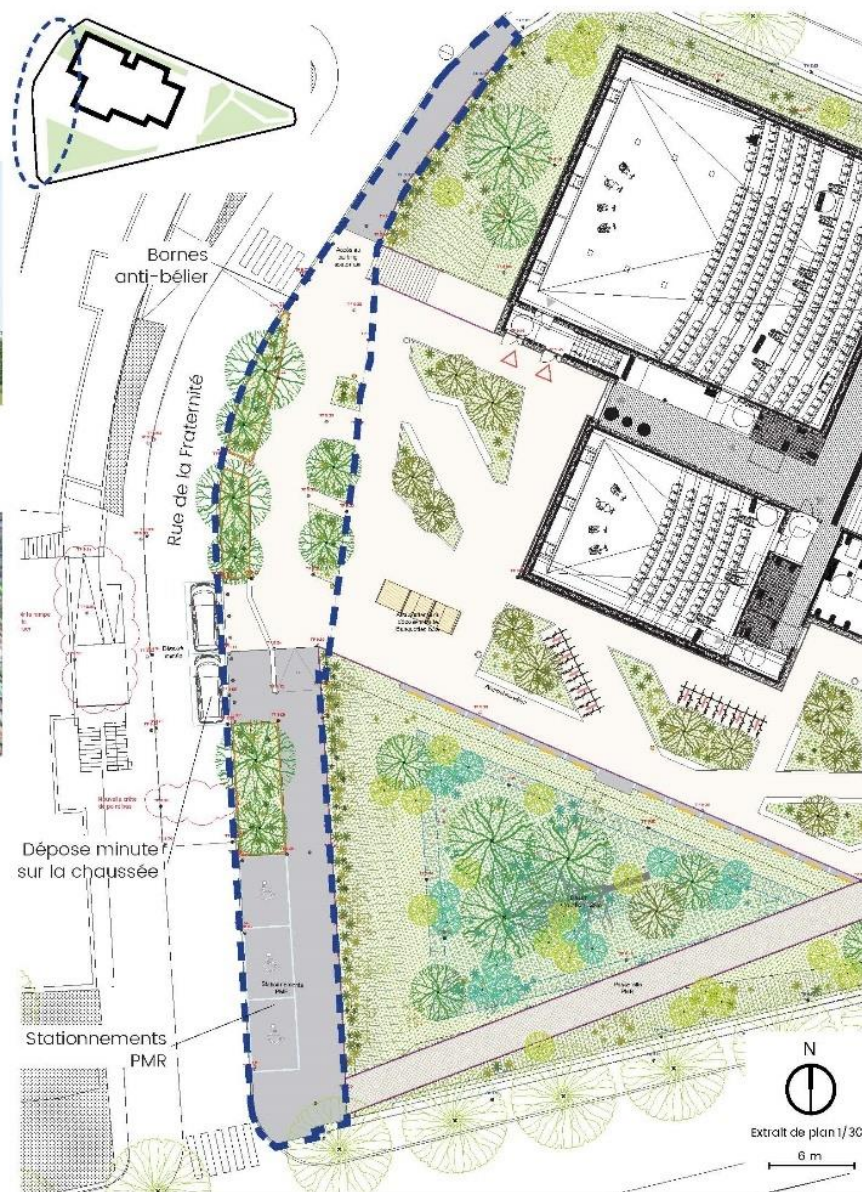
Carex pendula
Laîche à épis pendants



Achemilla mollis
Alchémille commune



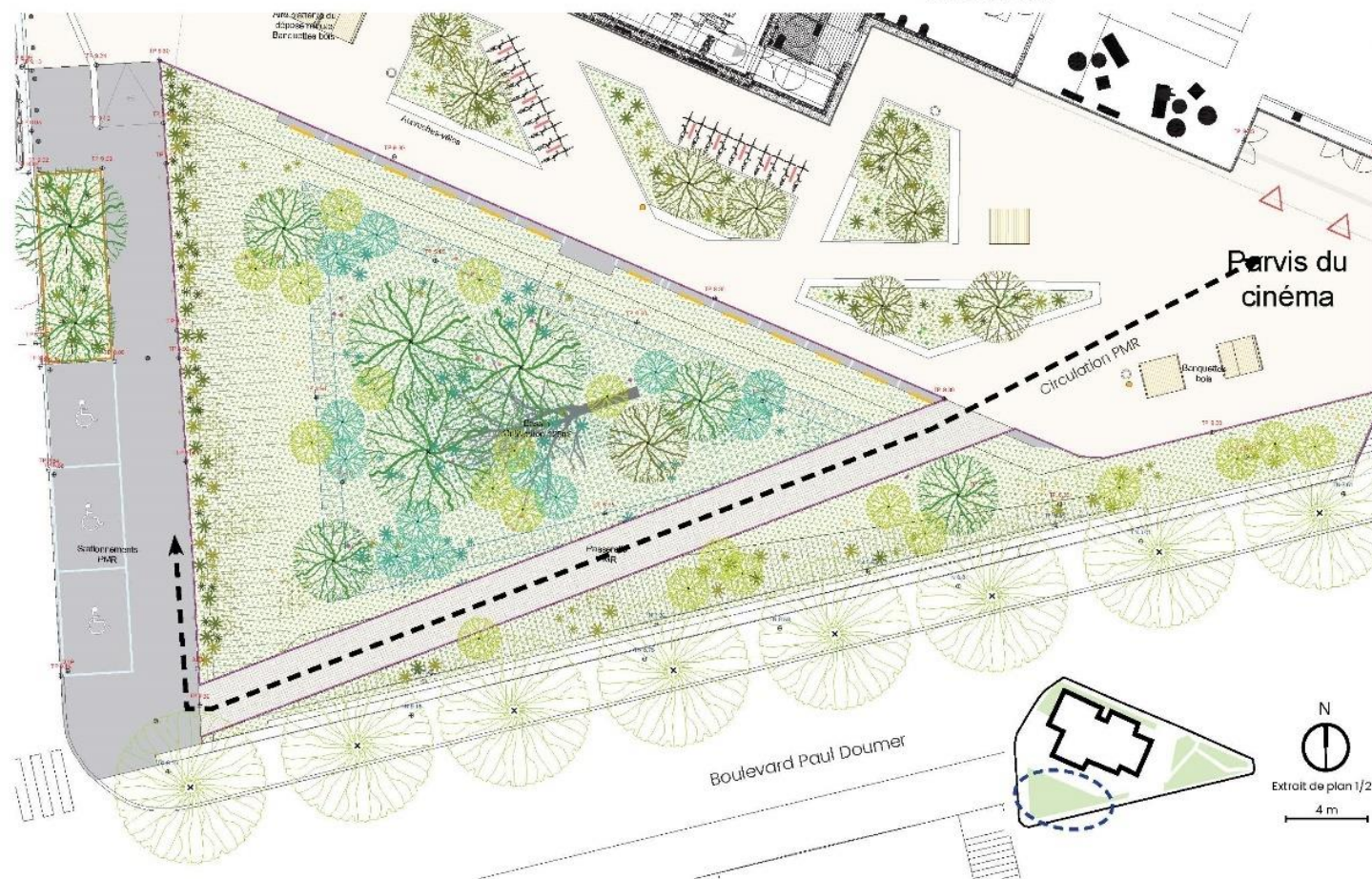
Agapanthus
Agapanthe



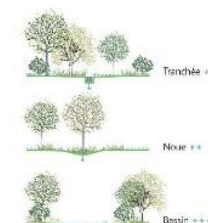
3 – LE BASSIN D'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES, UN OBSERVATOIRE DE BIODIVERSITÉ URBAINE

PLAN D'AMÉNAGEMENT

Au sud-ouest du cinéma un bassin d'infiltration de 125m³ est installé. Il nous permet de récolter toutes les eaux pluviales du site et nous offre la possibilité de développer une pièce paysagère forte. Surplombé par le parvis et la passerelle, ce bassin forestier fonctionne comme un observatoire de biodiversité urbaine. Il sera planté d'essences locales qui font écho à l'identité végétale du bocage humide et des bords de l'Erdre.



- Paysage inondable -



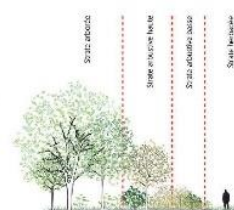
Adopter notre posture face au traitement des eaux à la parcelle, proposer des solutions paysagères support de biodiversité

- Strates verticales -



- 1 - Strate herbacée (0 à 0,80m)
- 2 - Strate arbustive basse (0,80 à 2m)
- 3 - Strate arbustive haute (2 à 8m)
- 4 - Strate arborée/canopée (>8m)

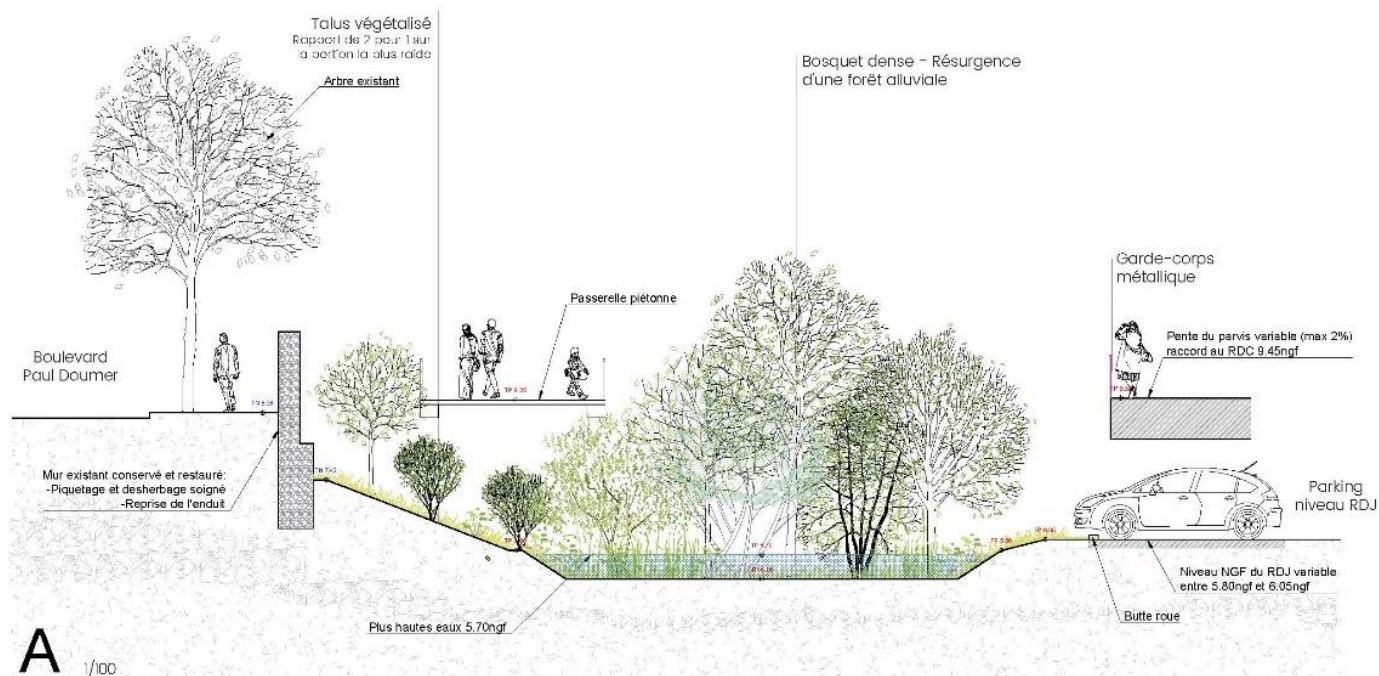
- Strates horizontales -



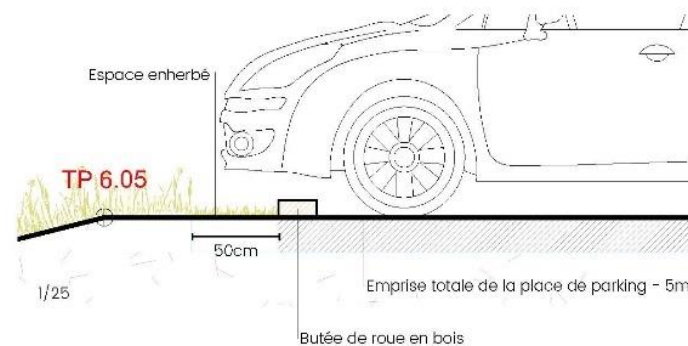
Penser le système forestier dans la diversité et complémentarité de ses strates pour favoriser l'accueil de la biodiversité

3 – LE BASSIN D'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES, UN OBSERVATOIRE DE BIODIVERSITÉ URBAINE

COUPE SUR LE BASSIN DE RÉTENTION



Utilisation de chablis pour permettre le développement des espèces animales et des insectes



3 – LE BASSIN D'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES, UN OBSERVATOIRE DE BIODIVERSITÉ URBAINE

LA PASSERELLE



Prairies Saint Martin – à Rennes – Une passerelle légère et aérienne

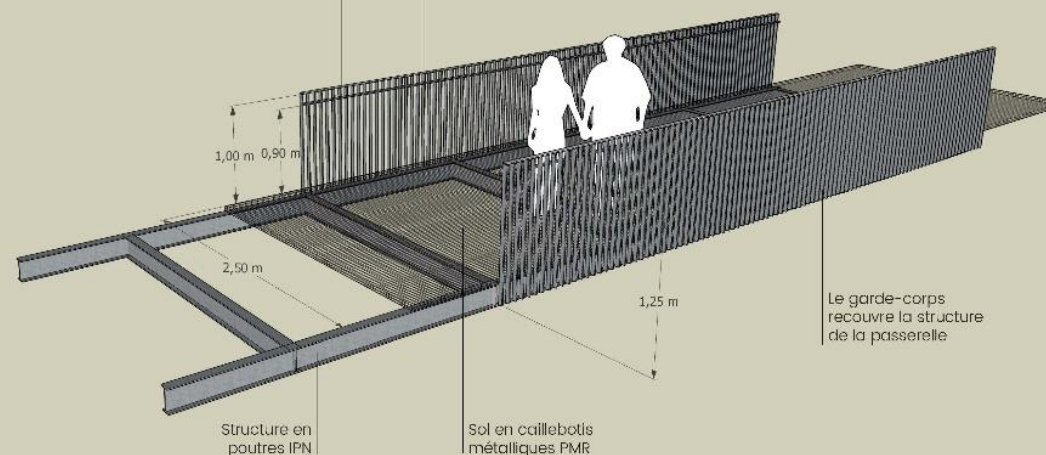


Prairies Saint Martin – Rennes Sol en caillbotis

Principe imaginé pour la passerelle du cinéma

Garde-corps métallique ditto parvis
Barreaux plus rapprochés les uns des autres pour affirmer l'objet

Lisse intermédiaire pour intégrer l'éclairage,
bande de LED continue.



Parc de Technopole Metz – Une ligne tendue d'une berge à l'autre, garde-corps transparent



La transparence du garde-corps est différente en fonction du point de vue

11

3 – LE BASSIN D'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES, UN OBSERVATOIRE DE BIODIVERSITÉ URBAINE PALETTE VÉGÉTALE – MILIEU HUMIDE



Strate arborée

Sélection d'arbres aux espaces publics et
au milieux naturels sauvages



Aulus glutinosa
Aulus glutineux



Fraxinus angustifolia
Frêne à feuilles étroites



Populus tremula
Peuplier tremble



Salix alba
Saule blanc



Salix viminalis
Saule des vanniers



Strate arbustive

Sélection d'arbustes adaptés aux milieux
urbains et à l'esthétique naturelle



Cornus mas
Cornouiller mâle



Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin



Frangula alnus
Bourdaine



Strate vivaces

Sélection de vivaces adaptés au milieu
naturel, de strate basse et permettant
une esthétique végétale tout au long de
l'année



Aithaea officinalis
Guimauve officinale



Caltha palustris
Populage des marais



Carex paniculata
Laiche paniculée



Carex pendula
Laiche à épis pendants



Iris pseudocarus
Iris des marais



3 – LE BASSIN D'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES, UN OBSERVATOIRE DE BIODIVERSITÉ URBAINE PALETTE VÉGÉTALE – MILIEU HUMIDE

	Exposition ensoleillé		Feuillage persistant		Floraison
	Exposition mi-ombre		Feuillage semi-persistant		Essence locale
	Exposition ombre		Feuillage caduc		

Strate vivaces

Sélection de vivaces adaptés au milieu naturel, de strate basse et permettant une esthétique végétale tout au long de l'année



Juncus effusus
Junc épars



Lythrum salicaria
Salicaire commune



Mentha aquatica
Menthe aquatique



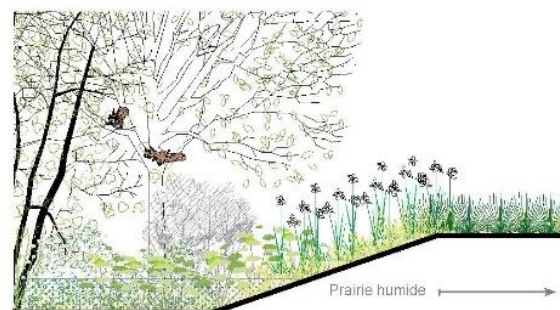
Juncus acutiflorus
Junc à fleurs aiguës



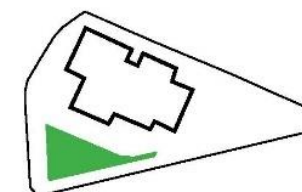
Phragmites australis
Roseau commun



Une attention portée aux différents milieux



Répartition d'hélophytes sur les talus et au fond du bassin en fonction du niveau d'humidité - Installer des espèces adaptées aux différents milieux.



Repérage des zones plantées avec cette palette

4 – TERRASSE ET PRAIRIE

PLAN D'AMÉNAGEMENT



14

4 – TERRASSE ET PRAIRIE

MATÉRIALITÉ, MOBILIER ET PALETTE VÉGÉTALE

Sol



Béton Sablé



Butte-roues le long de la rampe

Mobilier



Chaises longues



Banquette

Eclairage PMR – Bornes lumineuses

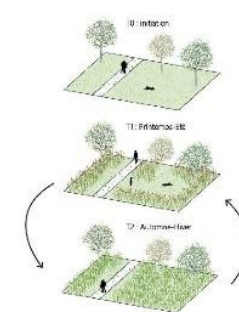


Borne One TMC innovation



Borne ED¹ TMC innovation

- Gestion différenciée -



Permettre une gestion locale évolutive d'un espace vert en fonction des usages pour favoriser la présence de la faune et la flore



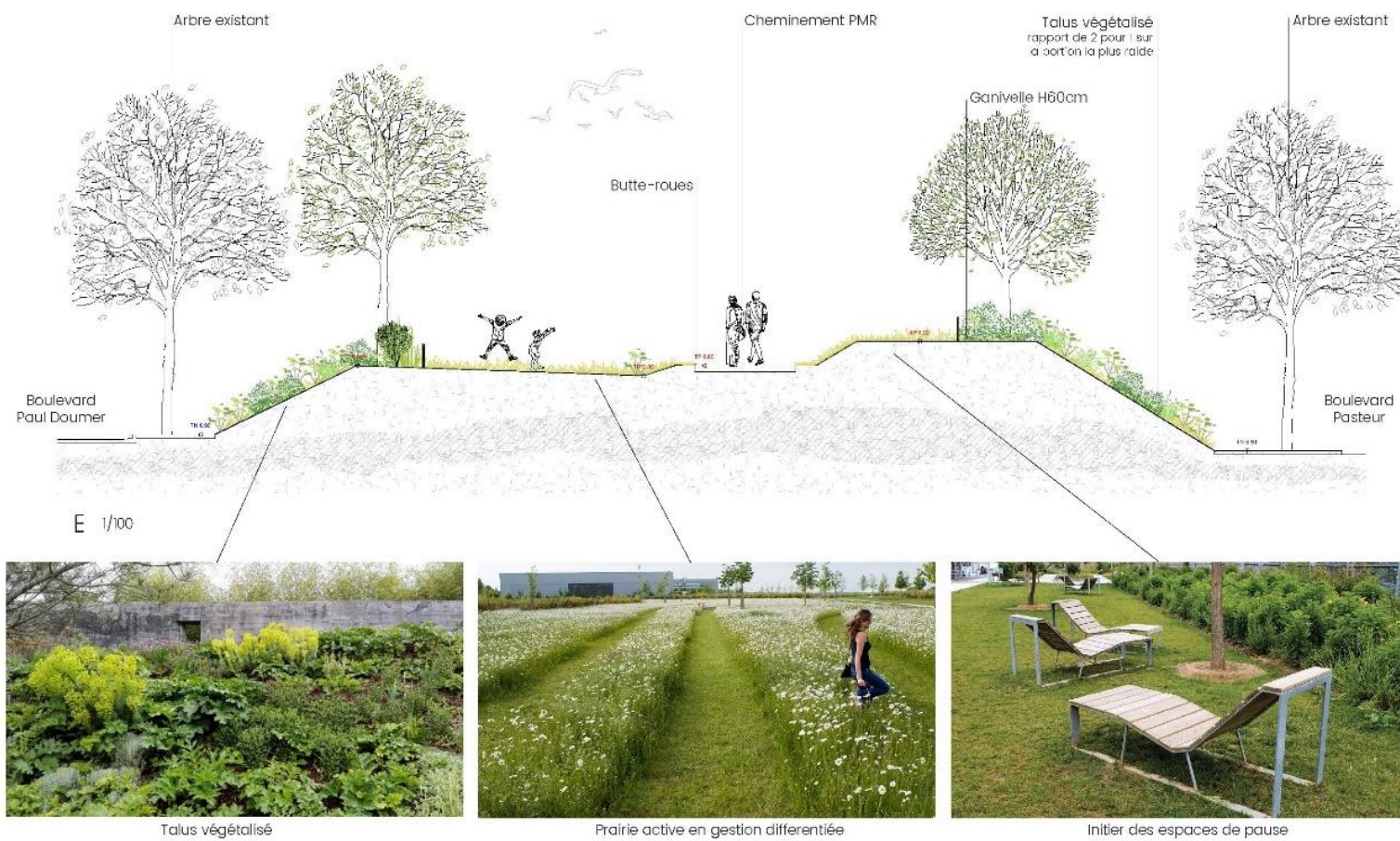
Gestion différenciée et aménagement frugal



Faire appel à l'ensemble des strates végétales

4 – TERRASSE ET PRAIRIE

NIVELLEMENT



4 – TERRASSE ET PRAIRIE

PALETTE VÉGÉTALE INSPIRÉE DES BOCAGES DE L'ERDRE



Strate arborée

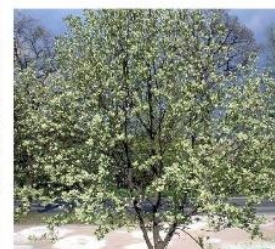
Sélection d'arbres aux espaces publics et
ou milieux naturels sauvages



Acer campestre
Erable champêtre



Betula nigra
Bouleau noir



Sorbus aria
Alisier blanc



Sélection d'arbres fruitiers adaptés aux
milieux urbains et à l'esthétique naturelle



Malus perpetua 'Everest'
Pommier d'ornement



Malus sylvestris
Pommier sauvage



Prunus avium
Ménisier



Pyrus communis L.
Poirier commun



Strate arbustive

Sélection d'arbustes adaptés aux milieux
urbains et à l'esthétique naturelle



Euonymus europaeus
Fusain d'Europe



Frangula alnus
Bourdaine



Ligustrum vulgare
Troène d'Europe



Ostrya carpinifolia
Charme houblon



4 – TERRASSE ET PRAIRIE

PALETTE VÉGÉTALE INSPIRÉE DES BOCAGES DE L'ERDRE

Strate vivaces

Sélection de vivaces adaptés au milieu naturel, de strate basse et permettant une esthétique végétale tout au long de l'année



Artemisia vulgaris
Armoise



Calamintha nepeta
Calament népéta



Rudbeckia fulgida
Rudbeckia



Echinops ritro
Boule azurée



Gaura lindheimeri
Gaura de Lindheimer



Leucanthemum vulgare
Marguerite



Miscanthus sinensis
Eulalie de Chine



Acanthus mollis
Acanthe à feuilles molles



Vinca minor
Petite pervenche



Exposition ensoleillé



Feuillage persistant



Floraison



Exposition mi-ombre



Feuillage semi-persistant



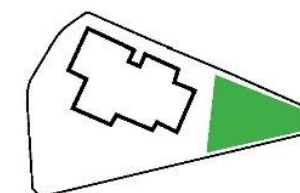
Essence locale



Exposition ombre



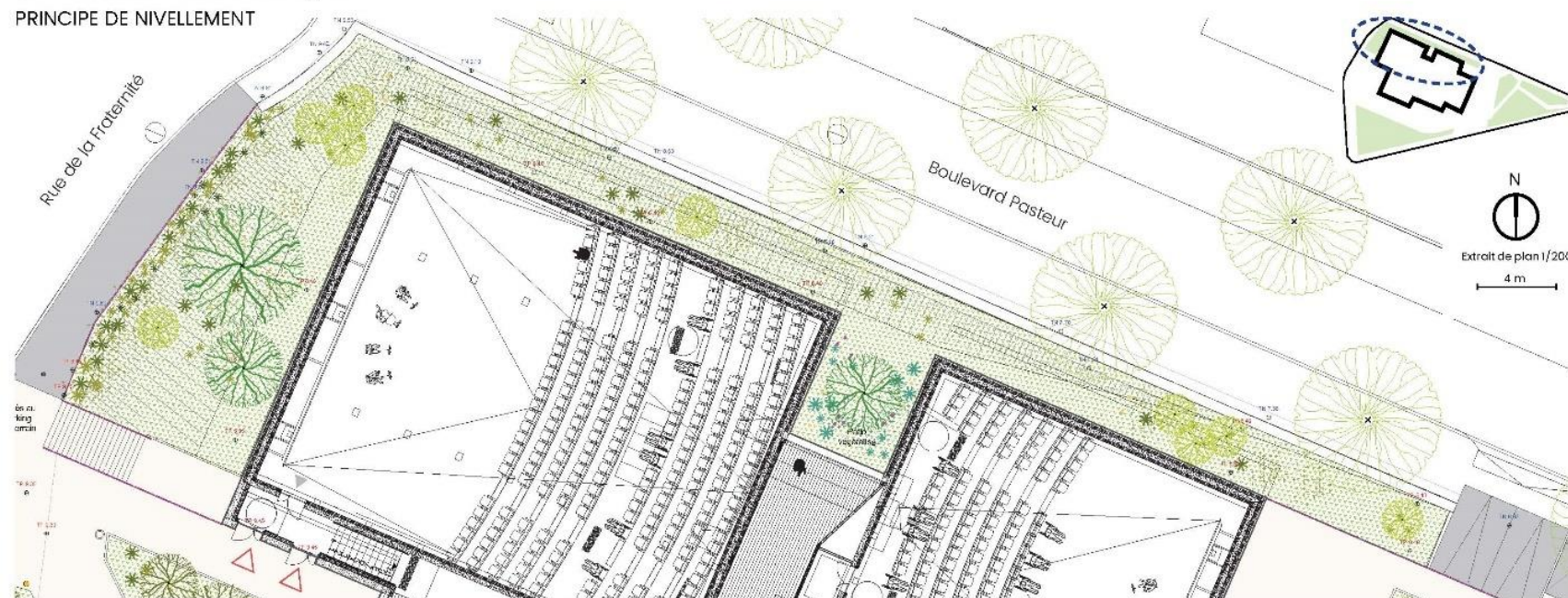
Feuillage caduc



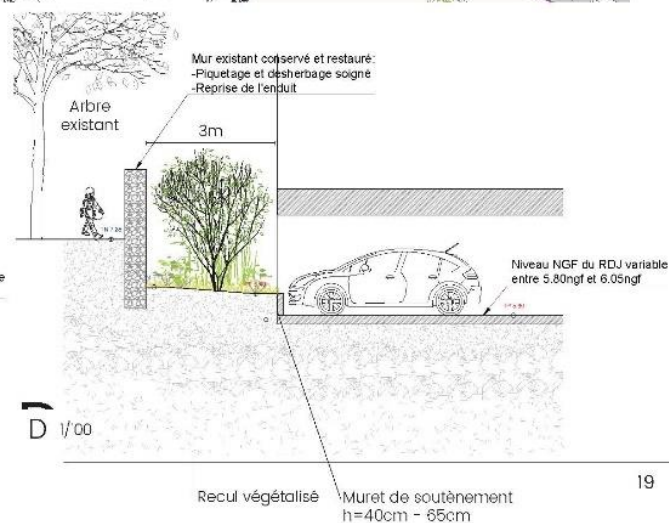
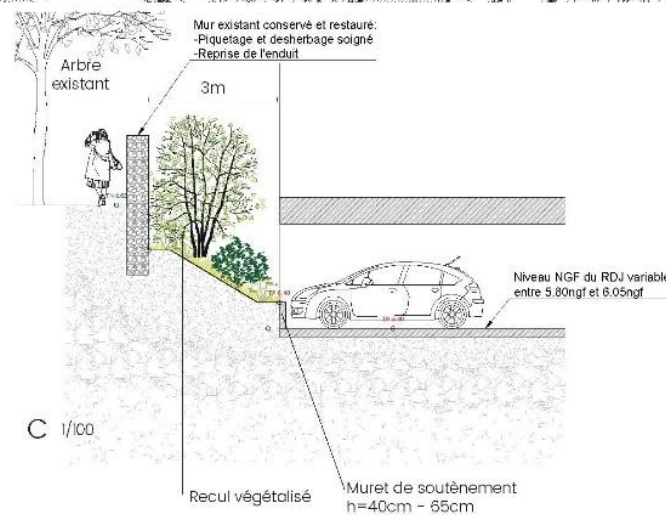
Repérage des zones
plantées avec cette palette

5 – TALUS PÉRIPHÉRIQUE

PRINCIPE DE NIVELLEMENT

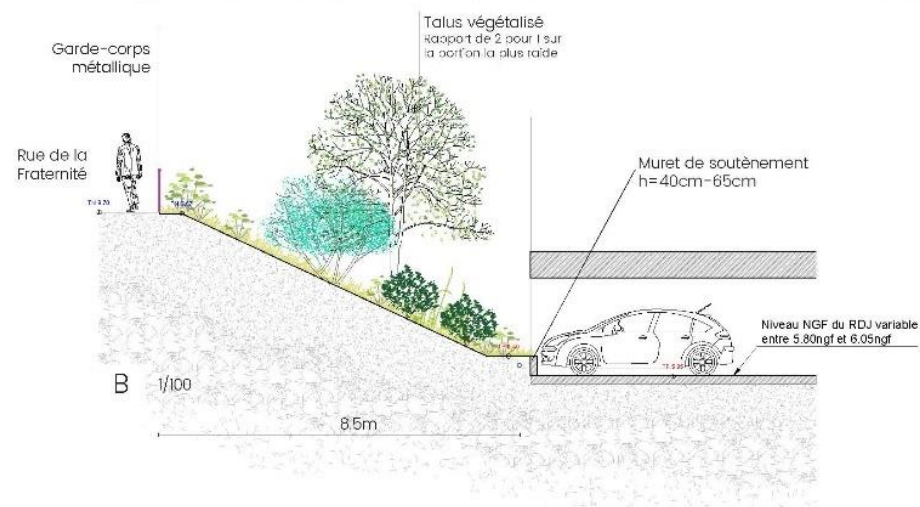
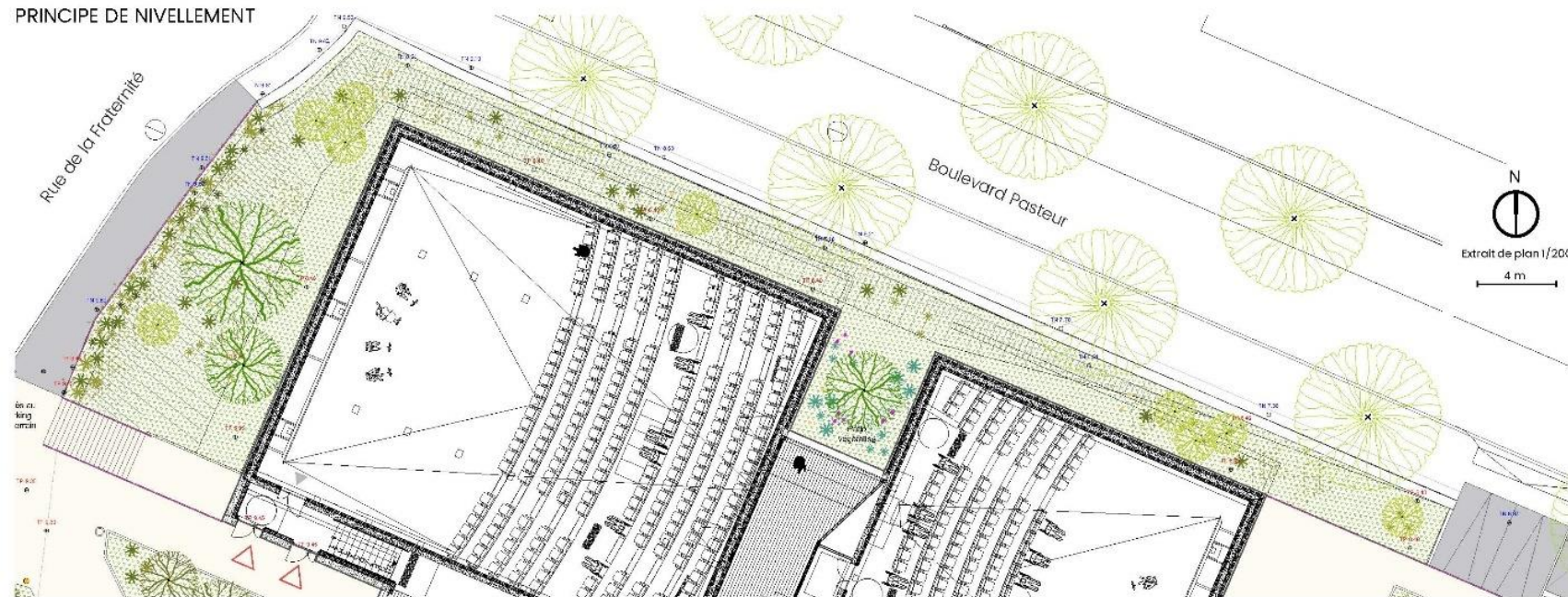


Le pourtour nord du cinéma est traité par un recul végétalisé généreux qui permet d'intégrer la façade du cinéma à l'espace urbain environnant. Cet espace est modelé en un talus qui raccorde le bas du muret existant au parking souterrain situé en RDJ, c'est une bande ouverte sur le parking qui atténue l'effet de couverture et d'enterrement de ce dernier tout en laissant passer l'air et la lumière. Le végétal vient animer les abords du stationnement et les rues environnantes.



5 – TALUS PÉRIPHÉRIQUE

PRINCIPE DE NIVELLEMENT



5 – TALUS PÉRIPHÉRIQUE

PALETTE VÉGÉTALE – SOUS-BOIS HUMIDE



Strate arborée

Sélection d'arbres aux espaces publics et au milieux naturels sauvages



Carpinus betulus
Charme commun



Sorbus torminalis
Alisier torminal



Tilia cordata
Tilleul à petites feuilles



Strate arbustive

Sélection d'arbustes adaptés aux milieux urbains et à l'esthétique naturelle



Euonymus europaeus
Fusain d'Europe



Ligustrum vulgare
Troène d'Europe



Viburnum tinus
Laurier tin



Strate vivaces

Sélection de vivaces adaptés au milieu naturel, de strate basse et permettant une esthétique végétale tout au long de l'année



Acanthus mollis
Acanthe à feuilles molles



Anemone hepatica
Anémone du Japon



Brunnera macrophylla
Brunèr à grandes feuilles



Carex pendula
Laiche à épis pendants



Dryopteris filix-mas
Fougère mâle



5 – TALUS PÉRIPHÉRIQUE

PALETTE VÉGÉTALE – SOUS-BOIS HUMIDE

Strate vivaces

Sélection de vivaces adaptés au milieu naturel, de strate basse et permettant une esthétique végétale tout au long de l'année



Helleborus niger
Rose de Noël



Heuchera villosa
Heuchère



Luzula sylvatica
Luzule des bois



Salvia glutinosa
Sauge visqueuse



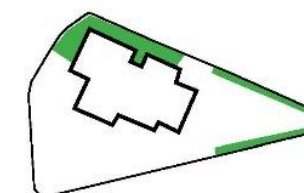
Tiarella cordifolia
Tiarella cordifolia



Vinca minor
Petite pervenche



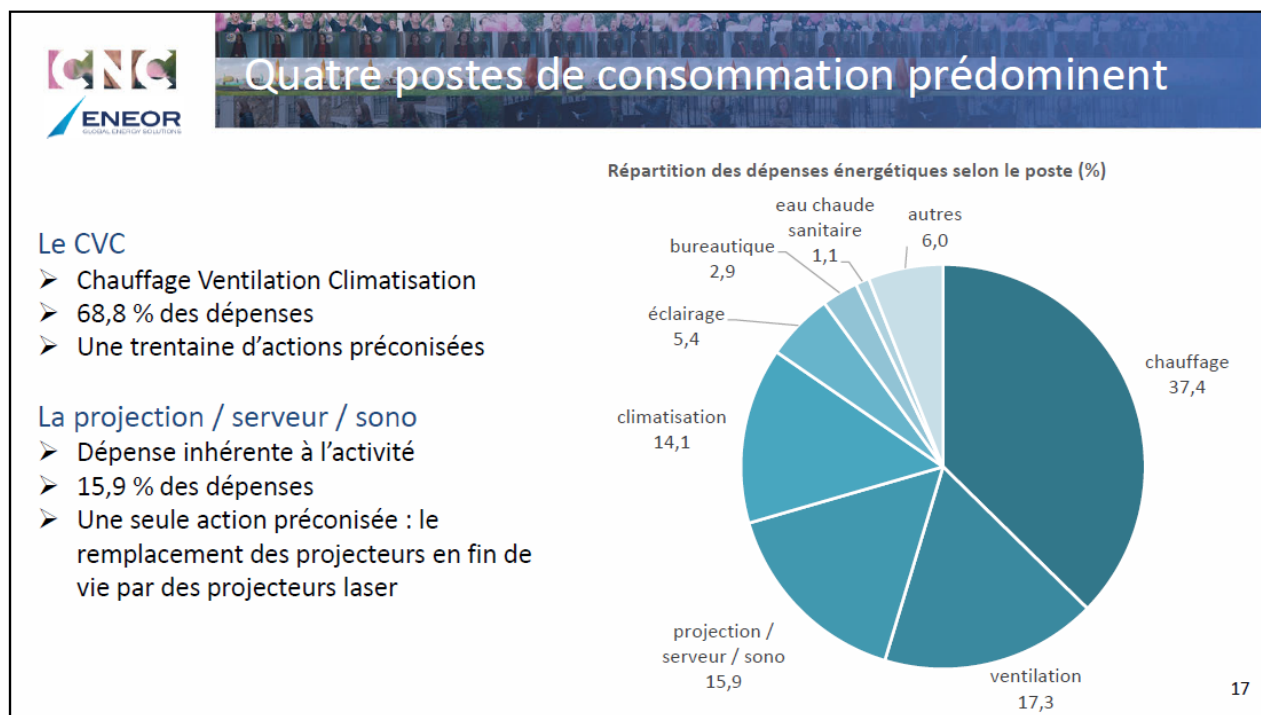
-  Exposition ensoleillé
-  Feuillage persistant
-  Floraison
-  Exposition mi-ombre
-  Feuillage semi-persistant
-  Essence locale
-  Exposition ombre
-  Feuillage caduc



Repérage des zones
plantées avec cette palette

5.3.7 Moyens mis en œuvre pour réduire la consommation énergétique de l'établissement

Le projet de création du cinéma comprend de nombreux dispositifs pour **assurer une très forte efficacité énergétique** et ainsi baisser la consommation énergétique future du bâtiment. Les principaux postes de consommation énergétique sont le chauffage, la ventilation, la climatisation et la projection :



Source : Diagnostic énergétique des salles de cinéma réalisé par ENEOR pour le CNC en 2022

Voici les principaux éléments mis en place dans l'établissement pour améliorer son efficacité énergétique :

- Une très **forte isolation du bâtiment**.
- Un chauffage des lieux assuré principalement par des **pompes à chaleur**.
- Une **ventilation double-flux** avec récupération de chaleur.
- Un **projecteur laser** dans chacune des 3 salles.
- Une **gestion technique du bâtiment** pour améliorer le pilotage des installations.

Ces dispositifs permettent au bâtiment d'être éligible au label BBC-Effinergie, sans l'aide des panneaux photovoltaïques installés sur la toiture dont la production électrique totale sera reversée dans le réseau de distribution électrique de la commune.

☞ Cf. en annexe :

- **Notice énergétique et environnementale**

5.4 Effets du projet pour l'accessibilité aux personnes handicapées

5.4.1 Moyens mis en œuvre pour l'accessibilité aux PMR

Le site est accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) depuis l'espace public :

- Depuis le carrefour entre le Boulevard Paul Doumer et le Boulevard Pasteur où une rampe respectant les normes PMR permet de rejoindre le parvis et le hall d'accueil du cinéma.
- Depuis le carrefour entre le Boulevard Paul Doumer et la Rue de la Fraternité où les PMR peuvent emprunter la passerelle qui rejoint le parvis du cinéma.
- Depuis la Rue de la Fraternité où le parvis du cinéma vient rencontrer le trottoir de la rue.
- Le parking est quant à lui accessible aux PMR via une rampe donnant sur le Boulevard Paul Doumer.
- Les escaliers correspondent aux normes d'accessibilité des ERP.

5 places de parking PMR sont prévues dans le parking au RDJ. Des places PMR supplémentaires non associées au cinéma se trouvent rue de la fraternité.

Il y aura un total de **13 places PMR pour les 3 salles** :

- 6 places PMR pour la salle 1 de 250 places ;
- 4 places PMR pour la salle 2 de 120 places ;
- 3 places PMR pour la salle de 80 places.

Cela est bien conforme à la réglementation en vigueur où le nombre d'emplacements accessibles est d'au moins 2 jusqu'à 50 places avec un emplacement supplémentaire par tranche de 50 places en plus.

5.4.2 Moyens mis en œuvre pour l'accessibilité aux personnes avec handicaps sensoriels

Pour les personnes atteintes d'handicaps sensoriels, des mesures seront prises pour faciliter leur accueil au cinéma et aux salles ainsi que des dispositifs pour améliorer l'expérience spectateur.

Pour accéder au cinéma, des **bandes de guidage podotactiles** seront dessinées sur le parvis afin de permettre un accès facilité pour les personnes aveugles et malvoyantes.

Pour l'accueil des personnes malentendantes, une boucle magnétique pour guichet sera installée.

☞ Cf. en page suivante :

- **Exemple de boucle magnétique pour guichet**

Il est prévu la fourniture, pose et le raccordement d'un système complet audio sans fil délivrant une narration descriptive pour les malvoyants (bande son VI), et son amplifié pour les malentendants (bande sonore HI). Le système se compose d'un récepteur audio compact, un émetteur audio qui se connecte à n'importe quel serveur, et une station de charge logeant 10 récepteurs. Il s'agit du système type DOLBY CINEASSISTA ou techniquement équivalent.

☞ Cf. en annexe :

- **Notice accessibilité**



- Compatible : - prothèses auditives
- implants cochléaires
- récepteurs à induction
- Adapté aux lieux recevant du public (guichet, point de vente, accueil, cabinet...)
- Simple d'utilisation
- Livré avec microphone de table et combiné d'écoute ergonomique
- Conforme à la norme EN 60118-4



Façade arrière LA-90

- Le LA-90 SET est composé d'une boucle magnétique LA-90 + un microphone externe + un combiné d'écoute filaire.
- Il est adapté aux lieux recevant du public afin de faciliter la communication avec les personnes déficientes auditives.
- La mise en service est simple et rapide. Il suffit de placer le LA-90 entre la personne appareillée qui aura réglé ses prothèses sur la position "T" ou "MT".
- Pour les personnes non appareillées, il est possible d'utiliser le combiné raccordé au LA-90.
- La captation de la voix s'effectue par le microphone de table qui permet d'éviter l'effet Larsen et une utilisation dans de mauvaises conditions acoustiques.
- La sensibilité du microphone de table peut être ajustée par le potentiomètre du LA-90.
- Le microphone de table est alimenté par le LA-90 et ne nécessite pas de piles.
- Le combiné et le microphone de table sont actifs dès que le LA-90 est mis en marche.
- Pour un utilisation fixe, le LA-90 peut être vissé sur le comptoir, au mur ou cadenassé par un antivol Kensington™.

Modèle	LA-90 SET
Autonomie	6 h sur batterie
Portée du champ magnétique	1 m
Microphone intégré	Pression acoustique jusqu'à 60 dB max.
Entrée / Sortie	Entrée micro externe Jack 3,5 mm avec niveau réglable / Sortie casque Jack 3,5 mm avec niveau réglable
Réglage	sélecteur 3 positions : microphone interne / microphone externe / microphone interne et externe
Micro de table	directionnel avec col de cygne flexible alimenté par le LA-90
Alimentation	100 - 240 VAC 50 - 60 Hz / 16 V DC ou sur batterie intégré 12 V
Combiné ergonomique	Écouteur raccordé au LA-90 par un cordon spiralé
Dimensions (LxHxP) (mm)	LA-90 : 185 x 200 x 70 / Combiné : 45 x 215 x 45 / Micro de table : support : 140 x 150 x 20 - col de cygne : env. 370
Accessoires inclus	batterie - bloc-secteur - 1 insert noir - 4 autocollants oreille barrée - 1 gabarit de perçage
Poids	LA-90 : 635 g batterie incluse - microphone : 453 g - combiné : 155 g

MAJORCOM:

56, chemin de la Flambère - 31300 Toulouse - FRANCE - Tél. 33 (0)5 61 31 86 87
Fax 33 (0)5 61 31 87 73 - commercial@majorcom.fr - www.majorcom.fr

5.5 Composition et structure du personnel

L'association Cinéma Paradiso compte une soixantaine de bénévoles qui s'occupent actuellement de l'exploitation complète du mono-écran de Nort-sur-Erdre.

La gestion de la propreté et le bon fonctionnement des matériels de projection sont les seuls domaines où l'association fait appel à des personnes extérieures.

Ci-dessous un extrait du contrat de DSP signé en annexe page 65 :

« La gestion de la propreté est externalisée. Plusieurs personnes référentes s'occupent de la liaison avec le prestataire.

Le bon fonctionnement des matériels de projection est assuré par un spécialiste du domaine, en capacité d'intervenir très rapidement en cas de dysfonctionnement, y compris à distance. Plusieurs procédures permettent de garantir le fonctionnement optimal des matériels et remédiation à toutes difficultés techniques (réfèrent « senior » projection par exemple, hot line, manuel de procédure).

Avec la création d'un cinéma de trois salles, l'association a prévu de recruter une personne à temps plein la première année et une deuxième personne à temps plein également la deuxième année si le cinéma réalise suffisamment d'entrées. Le statut des 2 salariés sera "agent/opérateur polyvalent".

Le détail des missions attribuées à ces salariés sont mentionnées en page 72 du contrat de DSP signé en annexe.

5.6 Devenir du cinéma actuel

Des échanges sont en cours entre l'OGEC et l'Association diocésaine, propriétaire du bien, pour cadrer les conditions d'une mise à disposition au bénéfice du Collège Saint-Michel à des fins éducatives.

5.7 Date prévisionnelle d'ouverture

L'ouverture du cinéma est prévue en **mai 2025**.

6 Annexes

6.1 Contrat de DSP signé

NORT SUR ERDRE

CONTRAT

Délégation de service public (DSP) sous la forme d'un affermage avec ilot concessif relative à la gestion du futur cinéma municipal de la Commune de Nort-sur-Erdre, conformément aux dispositions de l'article L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

COMMUNE DE NORT-SUR-ERDRE
Mairie de Nort-sur-Erdre – 30 Rue Aristide Briand – 44390 Nort-sur-Erdre
Tél : 02.51.12.00.70 – e-mail : secretariat.general@nort-sur-erdre.fr

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal 1/02

YD ML

ENTRE LES SOUSSIGNES,

La Ville de Nort-sur-Erdre (ci-après « le Délégrant ») représentée par M. Yves Dauvé en sa qualité de Maire, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération en date du 19 octobre 2021 devenue exécutoire le 10 octobre 2021.

Ci-après dénommée « le Délégrant » ou « la Collectivité »

ET :

L'Association Cinéma PARADISO (ci-après « le Déléataire »), domiciliée 24 boulevard de la gare 44390 Nort-sur-Erdre (n° siret : 332 147 610 00015) représentée par Mme. Nathalie LEROUX en sa qualité de Présidente.

Ci-après dénommé(e) « le Déléataire » ou « l'Exploitant ».

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

YD

2/02

ML

Sommaire

I- FORMATION DU CONTRAT	6
ARTICLE 1. REGIME JURIDIQUE S'APPLIQUANT AU PRESENT CONTRAT	6
1.1. Nature juridique du contrat	6
1.2. Réglementation applicable à l'exploitation cinématographique	6
1.3. Missions attendues du Déléataire	6
1.4. Conditions financières d'exploitation	8
1.5. Clause d'exclusivité	8
ARTICLE 2. PERIMETRE DE LA DELEGATION	8
2.1. Définition géographique du périmètre	8
2.2. Biens confiés	9
2.3. Définition fonctionnelle du périmètre	9
ARTICLE 3. PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT	9
ARTICLE 4. CONTRATS PASSES AVEC DES TIERS	10
II- RESPONSABILITE DU DELEGATAIRE ET ASSURANCES	11
ARTICLE 5. ETENDUE DE LA RESPONSABILITE	11
5.1. Responsabilité du bon fonctionnement du service délégué	11
5.2. Responsabilité en cas de dommages	11
ARTICLE 6. OBLIGATION D'ASSURANCE	12
III- MOYENS DU SERVICE	15
ARTICLE 7. REMISE DES BIENS DU SERVICE	15
7.1. Modalités de remise des biens du service délégué	15
7.2. Inventaire des biens du service délégué	15
ARTICLE 8. REMISE DES DOCUMENTS RELATIFS AU SERVICE	16
ARTICLE 9. PERSONNEL DU SERVICE	17
IV- FONCTIONNEMENT DU SERVICE ET RELATIONS AVEC LES USAGERS	18
ARTICLE 10. DISPOSITIONS GENERALES	18
ARTICLE 11. DIFFUSION, PROGRAMMATION ET ANIMATION DU CINEMA	18
ARTICLE 12. CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC	20
12.1. Accueil des scolaires	20
12.2. Accueil du public senior	21
12.3. Mise à disposition des salles au Déléant	21
12.4. Concertation avec la Ville	21
12.5. Concertation avec le tissu associatif local et les partenaires locaux	21
12.6. Tarification préférentielle	21
ARTICLE 13. GESTION COMMERCIALE DES INSTALLATIONS ET ACCES AU FICHIER « USAGERS ABONNES »	22
13.1. Gestion commerciale des installations	22
13.2. Accès au fichier « usagers abonnés »	22
ARTICLE 14. REGLEMENT D'USAGE PUBLIC	24
ARTICLE 15. REGLEMENT DE SECURITE ET D'EVACUATION	24
ARTICLE 16. AFFICHAGE DES TARIFS	24
ARTICLE 17. HORAIRES DE SEANCES	24
ARTICLE 18. CONTINUITE ET INTERRUPTION DU SERVICE	25
ARTICLE 19. MODALITES DE PAIEMENT	25
ARTICLE 20. IDENTITE VISUELLE DU SERVICE	26
ARTICLE 21. FACILITE D'ACCES	26
V- VISITES	27
ARTICLE 22. VISITE DES INSTALLATIONS PAR DES TIERS	27
VI- TRAVAUX ET AUTRES TACHES	28
ARTICLE 23. REGLES GENERALES RELATIVES AUX TRAVAUX ET TACHES	28
ARTICLE 24. SUIVI DES ETUDES ET TRAVAUX DU CINEMA PAR LE DELEGATAIRE	28
ARTICLE 25. NETTOYAGE, ENTRETIEN ET MAINTENANCE	29
ARTICLE 26. GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT	31
26.1. Gros entretien et renouvellement à la charge du Déléant	31

26.2. Renouvellement à la charge du Déléataire	31
VII- REGIME FINANCIER	33
ARTICLE 27. REMUNERATION ET EQUILIBRE FINANCIER	33
27.1. Produits de la délégation	33
27.2. Cas particulier des contributions numériques et de l'aide sélective à la numérisation	33
27.3. Charges de la délégation	34
ARTICLE 28. REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE ET DROITS D'ENTREE	35
28.1. Part fixe de la redevance (bâtiment)	35
28.2. Part variable de la redevance (fonds de commerce)	35
28.3. Droit d'entrée (équipements professionnels)	36
ARTICLE 29. FIXATION DES TARIFS	36
ARTICLE 30. REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES	36
ARTICLE 31. COMPENSATION FINANCIERE DU DELEGATAIRE EN CONTREPARTIE DES CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC	37
VIII- REGIME FISCAL	38
ARTICLE 32. IMPOTS ET REDEVANCES	38
IX- INFORMATION DU DELEGANT, CONTROLE, TABLEAUX DE BORD ET RAPPORTS ANNUELS	39
ARTICLE 33. DEVOIR D'INFORMATION, D'AVIS ET DE CONSEIL	39
33.1. Généralités	39
33.2. Réunions d'information du Déléant	39
ARTICLE 34. CONTROLE EXERCE PAR LE DELEGANT	39
ARTICLE 35. TABLEAUX DE BORD	40
ARTICLE 36. RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE	41
ARTICLE 37. RAPPORT ANNUEL : PARTIE TECHNIQUE	42
ARTICLE 38. RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE : PARTIE FINANCIERE	44
ARTICLE 39. RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE : PARTIE CONCERNANT LES USAGERS	45
X- GARANTIES ET SANCTIONS	46
ARTICLE 40. GARANTIES	46
ARTICLE 41. MISES EN DEMEURE	46
ARTICLE 42. SANCTIONS PECUNIAIRES ET PENALITES	47
42.1. Typologie des sanctions	47
42.2. Principe du contradictoire lors de l'application de pénalités	48
ARTICLE 43. SEQUESTRE ET MISE EN REGIE PROVISOIRE	49
ARTICLE 44. RESILIATION POUR FAUTE DU DELEGATAIRE	50
ARTICLE 45. RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL	51
ARTICLE 46. RENONCIATION EN CAS DE FORCE MAJEURE PROLONGEE	51
ARTICLE 47. RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD	52
ARTICLE 48. RENONCIATION DU DELEGATAIRE A L'EXPLOITATION DU SERVICE DELEGUE AVANT LE TERME ECHU	52
ARTICLE 49. CONDITIONS DE PRESERVATION DE LA CONTINUITE DU SERVICE PUBLIC EN CAS DE DEFAILLANCE DU DELEGATAIRE NOTAMMENT EN CAS DE RESILIATION	52
ARTICLE 50. PAIEMENT DES INDEMNITES ET CREANCES	52
XI- FIN DU CONTRAT	53
ARTICLE 51. CONTINUITE DU SERVICE EN FIN DE DELEGATION	53
ARTICLE 52. REMISE DES OUVRAGES, EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT	53
ARTICLE 53. REMISE DES PLANS ET DOCUMENTS ASSOCIES EN FIN DE CONTRAT	54
ARTICLE 54. REPRISE DU MOBILIER ET DES APPROVISIONNEMENTS	54
ARTICLE 55. REMISE DES CONTRATS D'ABONNEMENT	54
ARTICLE 56. PERSONNEL DU DELEGATAIRE	55
ARTICLE 57. INFORMATION DES CANDIDATS A L'EXPLOITATION DU SERVICE	55
XII- CLAUSES DIVERSES	56
ARTICLE 58. ORDRE DE PRIORITE DES PIECES DU CONTRAT	56
ARTICLE 59. OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES DANS LE CADRE DE LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES RECUEILLIES	56

ARTICLE 60. CLAUSE DE REGLEMENT DES DIFFERENDS ET ATTRIBUTIONS DE JURIDICTION.....	57
ARTICLE 61. ELECTION DE DOMICILE	58
ARTICLE 62. INDEPENDANCE DES CLAUSES	58
ARTICLE 63. ABSENCE DE RENONCIATION.....	58
ARTICLE 64. AVENANTS.....	59
XIII- ANNEXES.....	61
ANNEXE I – PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DE LA DELEGATION.....	61
ANNEXE II – PLANS ET PROJETS DU CINEMA EN PHASE PRO (ETUDES DE PROJET).....	62
ANNEXE III – MEMOIRE TECHNIQUE	63
ANNEXE IV – MEMOIRE FINANCIER	74
ANNEXE V – INVENTAIRE INITIAL DES BIENS MIS A DISPOSITION	80
ANNEXE VI – PROCES-VERBAL CONTRADICTOIRE DE VISITE ET D'ETAT DES LIEUX INITIAL DES BIENS DU SERVICE DELEGUE	81
ANNEXE VII – REGLEMENT D'USAGE PUBLIC	82
ANNEXE VIII – REGLEMENT DE SECURITE ET D'EVACUATION DU CINEMA.....	83
ANNEXE IX - GRILLE DES HORAIRES DES SEANCES DU CINEMA SUR LA DUREE DU CONTRAT.....	84
ANNEXE X – COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL SUR LA DUREE DU CONTRAT.....	85
ANNEXE XI – GARANTIE A PREMIERE DEMANDE.....	87
ANNEXE XII – GRILLE TARIFAIRE SUR LA DUREE DU CONTRAT.....	88
ANNEXE XIII – DOSSIER DES ASSURANCES DU TITULAIRE	89
ANNEXE XIV – MODELE DE TABLEAU DE BORD	90
ANNEXE XV – COMPENSATION POUR CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC SUR LA DUREE DU CONTRAT	92

I- FORMATION DU CONTRAT

Article 1. REGIME JURIDIQUE S'APPLIQUANT AU PRESENT CONTRAT

1.1. *Nature juridique du contrat*

Le présent contrat est une délégation de service public (ci-après désignée « DSP »), prenant la forme d'un affermage, avec ilot concessif, régi par les dispositions de l'article L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (ci-après désigné « CGCT ») et un contrat de concession régi par les dispositions du Code de la commande publique et par les dispositions propres au service public délégué. Il confie au Déléataire le soin exclusif d'exploiter le service délégué dans les conditions qu'il détermine, à l'intérieur du périmètre défini par l'Article 2.1. (*Définition géographique du périmètre*), et conformément à l'offre du Déléataire acceptée par le Déléant. Le Déléataire est tenu de se conformer à la réglementation en vigueur propre au service public délégué.

1.2. *Réglementation applicable à l'exploitation cinématographique*

Le Déléataire est tenu d'obtenir les autorisations nécessaires à l'exploitation du cinéma et de respecter la réglementation en vigueur, en particulier :

- les dispositions du Code du cinéma et de l'image animée, notamment les articles L. 212-2 à L. 212-5 portant sur l'autorisation d'exercice de la profession, et les articles L. 115-1 à L. 115-5 portant sur la taxe sur le prix des entrées aux séances organisées par les exploitants d'établissements de spectacles cinématographiques ;
- les dispositions du Code de la construction et de l'habitation concernant les établissements recevant du public, et autres dispositions concernant ces mêmes établissements, notamment en matière de protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles recevant du public.

1.3. *Missions attendues du Déléataire*

Le Déléataire gère de manière continue le service délégué à ses risques et périls (transfert d'un risque lié à l'exécution du service) dans le respect des stipulations du présent contrat, des règles de l'art, de la transparence technique et financière, des droits et de la sécurité des usagers et des tiers. Le Déléataire assure l'exploitation de l'ensemble des biens affectés au service délégué (*Annexe V – Inventaire initial des biens mis à disposition*). Le Déléant conserve le contrôle du service délégué dans les conditions prévues au présent contrat.

A ce titre, le Déléataire, notamment, est chargé d'exécuter les missions suivantes :

- La gestion administrative, technique et financière du cinéma ;
- L'obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation du cinéma (carte d'autorisation d'exploiter délivrée par le CNC, conformité technique délivrée par la CST ou tout autre expert, et autorisation de la commission de sécurité...);

y p m

y p m

- Le recrutement, la rémunération et le paiement des charges afférentes du personnel nécessaire à la bonne gestion du cinéma ;
- Une programmation permanente du cinéma avec :
 - o une complémentarité entre une offre tous publics de films dite « grand public » et une offre à vocation culturelle avec des films recommandés Art et Essai ;
 - o une politique de diffusion et d'actions culturelles de qualité ;
 - o une politique d'animation et d'actions en direction des publics scolaires et des jeunes publics ;
- La perception des recettes auprès des usagers (billetterie, recettes annexes, location d'espaces...) selon une grille tarifaire différenciée selon le type de public et les horaires de séance ;
- La fidélisation du public, notamment via une politique tarifaire attractive et adaptée ;
- L'accueil, l'information et la sécurité du public ;
- La promotion du Cinéma, destinée à assurer l'information du public et le développement du cinéma ;
- Le bon fonctionnement de l'ensemble des équipements, y compris le respect des normes sanitaires et sécuritaires en vigueur ;
- Le maintien de la propreté permanente des équipements ;
- L'entretien des locaux, le maintien en parfait état du bâtiment et équipements ainsi que leur maintenance à l'exception des réparations lourdes ;
- La prise en charge des frais relatifs à la consommation d'eau, d'énergie, de téléphone et, de manière générale, tous les frais de fonctionnement ;
- La surveillance du cinéma et de ses abords qui y sont directement affectés ;
- La sécurité générale de l'ensemble mis à sa disposition ;
- Le versement annuel au délégant d'une redevance d'occupation domaniale tenant compte des avantages de toute nature procurés au délégataire.

Le Délégataire peut exercer des activités complémentaires, sous réserve qu'il en obtienne une autorisation préalable écrite du Délégant. Ces activités doivent être d'intérêt général et le complément normal de sa mission principale (par exemple, location de salle, programmation

alternative, prestation de service pour des entreprises). Ces activités complémentaires ne devront pas perturber le bon fonctionnement du service délégué.

Leur durée ne pourra pas dépasser la durée du présent contrat. Ces activités complémentaires sont exercées aux entiers risques et périls du Délégataire. La responsabilité du Délégant ne peut pas être recherchée pour quelque cause que ce soit, au titre de l'exercice de ces activités complémentaires.

En qualité de Maître d'ouvrage de l'ensemble des lots du cinéma, le Délégant a la charge d'édifier un bâtiment à usage commercial de cinéma, comprenant 3 salles en ce compris les aménagements et les équipements professionnels de projection, de sorte qu'à l'issue des travaux, le complexe cinématographique mis à disposition du Délégataire pourrait, selon le programme technique détaillé établi par l'agence d'architecture ARCHI-made, représenter les caractéristiques suivantes :

	Capacité salle	Largeur écran
Salle 1	250 places dont 6 emplacements PMR	14 m. mini
Salle 2	120 places dont 4 emplacements PMR	11 m. mini
Salle 3	80 places dont 3 emplacements PMR	9 m. mini

Ces prescriptions n'ont, à ce stade, qu'une valeur indicative mais détermineront les grands principes constructifs définis par le Délégant.

1.4. Conditions financières d'exploitation

L'exploitation des ouvrages est effectuée aux risques et périls de l'exploitant (transfert d'un risque d'exploitation du service) qui a établi une offre en prenant en compte ce risque préalablement à la formation du présent contrat. Il en résulte que la rémunération de l'exploitant est substantiellement liée aux résultats de son exploitation.

Est faite en contrepartie du versement d'une redevance d'occupation domaniale dans les conditions de l'VII- Article 28. (*Redevance d'occupation domaniale*) du présent contrat.

1.5. Clause d'exclusivité

A l'intérieur du périmètre de la délégation, le Délégataire dispose du droit exclusif d'exploiter tous les ouvrages, équipements et biens faisant partie de la délégation. Cette clause d'exclusivité ne concerne pas la dévolution des travaux nouveaux qui ne font pas l'objet du présent contrat.

Article 2. PERIMETRE DE LA DELEGATION

2.1. Définition géographique du périmètre

L'exploitation du service a lieu sur le périmètre du cinéma (dont le nom n'a pas encore été décidé) à la limite de la propriété des ouvrages. Le périmètre affecté au projet s'étend sur une superficie d'environ 5 300 m² localisé sur les plans figurants en annexe I (*Périmètre géographique de la délégation et programme technique détaillé du projet de construction*) du présent contrat.

Le Délégrant a le droit de modifier ce périmètre en cours de contrat pour tout motif lié à l'intérêt du service public délégué, dans les limites du droit des délégations de service public. Les modifications de ce périmètre sont susceptibles de faire l'objet d'un avenant conformément à l'XXII- XII- Article 64. du présent contrat (*Avenants*).

2.2. Biens confiés

Ces biens seront mis à la disposition du Délégataire dans les conditions posées par l'III- III- Article 7. du présent contrat. Ils feront l'objet après la mise à disposition d'un inventaire qui sera annexé au présent contrat (*Annexe V – Inventaire initial des biens mis à disposition*).

2.3. Définition fonctionnelle du périmètre

Le Délégataire, en sa qualité de professionnel, et compte tenu de la responsabilité qui lui est dévolue par le présent contrat, est tenu à une obligation générale d'information, d'avis et d'alerte à l'égard du Délégrant.

Sans préjudice des autres stipulations du présent contrat, cette obligation générale concerne notamment toute information ou conseil de nature à permettre au Délégrant d'exercer sa qualité de maître d'ouvrage dans les meilleures conditions, et tout risque de nature à mettre en jeu la responsabilité du Délégrant.

Ainsi, le Délégataire participe notamment aux réunions du comité de suivi composé d'élus et d'usagers, chargé du suivi de l'exécution du présent contrat, dans les conditions de l'IX- Article 33. (*Devoir d'information, d'avis et de conseil*).

Le Délégataire s'engage sur la durée du contrat aux actions indiquées dans son mémoire technique pour assurer un service de qualité auprès des usagers (*Annexe III - Mémoire technique*).

Article 3. PRISE D'EFFET ET DUREE DU CONTRAT

Le présent contrat prend effet à la date de sa notification par le Délégrant au Délégataire.

La durée de la convention est décomposée en deux périodes :

- une période de préfiguration couvrant la période comprise entre la date de prise d'effet du contrat et la signature du procès-verbal de mise à disposition prévu à l'article III- 7.1. ,
- une période d'exploitation de douze (12) ans à compter de la signature du procès-verbal de mise à disposition prévu à l'article III- 7.1. .

La Collectivité informera le Délégataire de la date de mise à disposition des biens vingt (20) jours avant la date prévue pour la signature du procès-verbal précité.

L'ouverture du cinéma au public interviendra au plus tard dans un délai de dix (10) jours maximum à compter de la signature du procès-verbal de mise à disposition précité.

40 m

Article 4. CONTRATS PASSES AVEC DES TIERS

Le Délégataire fait son affaire de toutes les obligations contractuelles nécessaires à la gestion du service, y compris celles liées à la fourniture en fluides (eau, électricité, gaz...) et aux contrats de maintenance nécessaires à l'exploitation de l'équipement.

Aucun contrat portant en tout ou partie sur le service public délégué ne pourra comporter une durée d'exécution s'étendant au-delà de la période d'application du présent contrat, sauf accord exprès et préalable du Délégrant.

Le Délégataire s'engage à prendre toutes les précautions utiles pour respecter les procédures de publicité et de mise en concurrence applicables.

De manière générale, le Délégrant peut à tout moment demander au Délégataire de produire l'ensemble des contrats de prestations conclus avec des entreprises tierces.

Tous les contrats conclus par le Délégataire pour assurer la continuité du service public doivent réserver au Délégrant et/ou au futur exploitant, de manière expresse, la faculté de se substituer au Délégataire au terme de la délégation.

Ces règles s'appliquent également en cas de conclusion d'un contrat par le Délégataire avec une société filiale du Délégataire, ou une société mère, ou une société ayant le même actionnaire majoritaire que ce dernier, soit de manière directe, soit par l'intermédiaire d'une société financière ou autre.

40 m

II- RESPONSABILITE DU DELEGATAIRE ET ASSURANCES

Article 5. ETENDUE DE LA RESPONSABILITE

5.1. *Responsabilité du bon fonctionnement du service délégué*

Dès la prise en charge du service, le Délégué est responsable du bon fonctionnement du service délégué et assume toutes les responsabilités relevant des pouvoirs laissés à son initiative, dans les conditions prévues par le présent contrat.

En particulier, le Délégué est tenu de garantir la qualité et la continuité du service public à l'intérieur du périmètre de la délégation, ce qui se traduit par le maintien du service en toutes circonstances, sauf cas de force majeure.

En cas d'interruption du service public ou de dégradation de la qualité de celui-ci, le Délégué prend immédiatement et à ses frais toute mesure conservatoire tendant à la continuité du service public, dans le respect de la sécurité du public, des usagers, du personnel et des ouvrages. Dans les hypothèses prévues par l'X- X- Article 43. du présent contrat (*Séquestre et mise en régie provisoire*), le Délégué peut faire exécuter les missions du Délégué totalement ou partiellement, aux frais et risques de ce dernier.

En cas de sinistre, le Délégué doit prendre toutes dispositions pour qu'il y ait le moins d'interruption possible dans l'exécution du service, que ce soit du fait du sinistre ou du fait des travaux de remise en état engagés à la suite du sinistre.

Les travaux de remise en état doivent commencer immédiatement après le sinistre, sauf cas de force majeure ou d'impossibilité liée aux conditions d'exécution des entreprises.

5.2. *Responsabilité en cas de dommages*

Le Délégué fait son affaire personnelle de tous les risques et litiges pouvant provenir du fait de l'exploitation du service délégué.

Le Délégué est ainsi tenu de réparer les dommages corporels, matériels et immatériels résultant de l'exploitation du service délégué. La responsabilité du Délégué sera engagée de manière systématique, sauf hypothèse de force majeure, en cas de sinistre survenant d'une faute, d'une négligence ou d'une imprudence qui serait imputable à son action ou au fait de ses agents, de son prestataire, de son fournisseur.

La responsabilité du Délégué recouvre notamment :

- l'indemnisation des dommages corporels, matériels et financiers causés lors de l'exploitation du service au Délégué, aux usagers, au personnel du Délégué, à ses fournisseurs, prestataires, aux tiers et à l'environnement ;

- l'indemnisation des dommages causés aux biens du Délégué mis à disposition du Délégué, lors de l'exploitation du service délégué, causés par un agent du Délégué ou toute personne intervenant pour son compte, ou par l'incendie, le dégât des eaux, l'explosion, la foudre, les attentats, les accidents causés par des tiers, les actes de vandalisme et les catastrophes naturelles. En cas de dégât des eaux, d'inondation, d'incendie, de foudre ou d'explosion, il appartient au Délégué d'apporter la preuve de l'origine extérieure, du caractère imprévisible et du caractère irrésistible de ces événements. A défaut, le Délégué prendra en charge toutes les conséquences financières qui en résulteront.

La responsabilité du Délégué ne pourra être recherchée à l'occasion d'un litige provenant de la gestion du Délégué, ce dernier renonçant par avance à tout recours à l'encontre du Délégué.

Le Délégué conserve la propriété des biens et des ouvrages mis à la disposition du Délégué, ainsi que des obligations qui en découlent, sauf stipulation contraire du présent contrat.

Le respect de toutes les dispositions, règles, normes, pratiques professionnelles ou simples mesures de prudence ayant pour finalité d'assurer la sécurité et l'hygiène dans l'exercice de l'activité déléguée est à la charge du Délégué.

Lorsque les obligations résultant de l'alinéa précédent pèsent sur le Délégué, notamment lorsqu'elles impliquent de nouveaux investissements, le Délégué a une obligation d'alerte et de conseil envers le Délégué. De même, lorsque ces obligations pèsent sur l'usager ou sur un tiers au présent contrat, le Délégué a une obligation d'alerte et de conseil envers l'usager ou le tiers.

L'obligation générale de conseil qui pèse sur le Délégué en matière de sécurité et d'hygiène doit prendre, dès qu'un danger sérieux est identifié, en sus des mesures prises immédiatement, la forme d'une lettre avec envoi recommandé ou d'une annexe spécifique dans le rapport annuel du Délégué.

Article 6. OBLIGATION D'ASSURANCE

Le Délégué est tenu de couvrir sa responsabilité civile et les biens du service par des polices d'assurance appropriées, auprès d'une ou de plusieurs compagnies d'assurance notoirement solvables et répondant aux exigences posées par le Code des assurances.

La responsabilité civile résultant de l'existence des ouvrages dont le Délégué est propriétaire incombe à ce dernier.

Les contrats d'assurance du Délégué devront être adaptés à la couverture de l'ensemble des risques et responsabilités visés à l'Article 5. (*Étendue de la responsabilité*) pour la durée du contrat, prévoir une renonciation à recours à l'encontre du délégué et couvrir, au minimum :

- une police responsabilité civile exploitation le garantissant quel que soit le fondement sur lequel sa responsabilité est recherchée (contractuel, délictuel, quasi-délictuel), tant en vertu du droit privé que du droit public et couvrant tous les types de dommages (corporels, matériels, immatériels, consécutifs ou non) pendant l'exploitation du service délégué ;

YD M

YD M

- une police d'assurance de dommages aux biens garantissant le patrimoine qui lui est remis par le Délégué contre tout risque d'atteinte ou de destruction par le fait d'un agent du Délégué, ou de toute autre personne intervenant pour son compte, ou par incendie, foudre, explosion, dégât des eaux, tempête, grêle, bris de machines, autres événements, catastrophes naturelles, pendant l'exploitation du service délégué. Cette garantie devra couvrir la valeur de remplacement des ouvrages et des matériels mis à disposition du Délégué par le Délégué en tenant compte de leur âge et de leurs capacités de fonctionnement respectives. Le Délégué est seul responsable vis-à-vis des tiers ;
- une police garantissant les dommages qualifiés d'atteinte à l'environnement, ainsi que les frais engagés pour prévenir la survenance d'un tel sinistre pendant l'exploitation du service délégué.

Le Délégué s'assure que les contrats d'assurance souscrits par lui prévoient que les compagnies d'assurance ont communication des termes spécifiques du présent contrat afin qu'elles puissent rédiger leurs garanties en conséquence ; qu'elles ne peuvent se prévaloir des dispositions de l'article L. 113-3 du Code des assurances, en cas de retard de paiement des primes par le Délégué, que trente jours après notification au Délégué de ce défaut de paiement ; et que le Délégué a la faculté de se substituer au Délégué défaillant pour effectuer ce paiement sans préjudice de son recours contre le défaillant.

En cas de sinistre affectant les immeubles et les équipements relevant du périmètre de la délégation, l'indemnité versée par les compagnies est intégralement destinée à leur remise en état, sans affecter en rien l'estimation de la valeur des biens avant le sinistre.

Les attestations d'assurance font apparaître au minimum le nom de la compagnie d'assurance, les activités garanties, les risques garantis, les montants de chaque garantie, les principales exclusions et les plafonds de garantie, le fait que l'assureur a bien eu copie du présent contrat (à défaut, le Délégué peut rédiger une attestation sur l'honneur selon laquelle cette condition a été remplie), les franchises, la période de validité, le règlement des primes dues pour la période de garantie considérée.

La présentation de ces attestations d'assurance ainsi que des garanties effectivement souscrites n'a pas pour effet d'exonérer le Délégué de ses responsabilités contractuelles et extracontractuelles vis-à-vis du Délégué. En cas de préjudice indemnisable, ni le Délégué ni son assureur, ne pourront exciper de l'absence de demande d'attestation par le Délégué pour s'exonérer, en tout ou partie, de leurs responsabilités.

Les franchises d'assurance sont systématiquement à la charge de celui qui a souscrit le contrat d'assurance.

Le Délégué s'engage à transmettre au Délégué une copie de chacune des polices d'assurances souscrites, dès leur signature.

Huit jours francs au moins avant le début de l'exploitation du service, le Délégué doit donner au Délégué copie des diverses attestations d'assurance. Ces attestations sont annexées au présent contrat (*Annexe XIII - Dossier des assurances du titulaire*).

Un mois au moins avant chaque expiration d'un contrat d'assurance lié à l'application du présent contrat, le Délégué doit transmettre une nouvelle attestation d'assurance au Délégué sous peine de s'exposer à des pénalités pouvant aller jusqu'à la résiliation sans indemnités du présent contrat.

A défaut de communication de ces documents dans les délais prescrits, le présent contrat pourra être résilié selon les modalités prévues à l'X- X- Article 44. du présent contrat (*Résiliation pour faute du Délégué*).

Cette communication n'engage en rien la responsabilité du Délégué si, à l'occasion d'un sinistre, l'étendue des garanties ou le montant de la prime de ces assurances s'avèreraient insuffisants.

Le Délégué s'engage à informer préalablement le Délégué de toute annulation, réduction, suspension, ou résiliation des assurances.

Dans l'hypothèse où un risque couvert deviendrait un Risque Non Assurable, c'est-à-dire un risque pour lequel le Délégué serait dans l'incapacité d'obtenir une proposition d'assurance de la part d'assureurs notoirement solvables, pour une raison qui ne lui serait pas imputable, le Délégué devra en informer le Délégué dans les plus brefs délais.

Dans cette hypothèse, les parties se concerteront pour examiner les garanties, les franchises, le type de sinistre et l'importance du ratio sinistre/prime et pour évaluer les mesures à prendre afin d'assurer la continuité du service public.

Le Délégué pourra résilier le présent contrat selon les modalités prévues à l'X- X- Article 45. du présent contrat (*Résiliation pour motif d'intérêt général*).

40 m

40 m

III- MOYENS DU SERVICE

Article 7. REMISE DES BIENS DU SERVICE

7.1. *Modalités de remise des biens du service délégué*

Une fois les travaux des ouvrages, installations et équipements du cinéma réceptionnés, le Délégué met à disposition du Déléguataire l'ensemble des biens dédiés à l'exploitation du service délégué (le cinéma) par la signature d'un procès-verbal contradictoire de visite et d'état des lieux initial de ces biens (*Annexe VI – Procès-verbal contradictoire de visite et d'état des lieux initial des biens du service*).

Toute réserve d'une partie ou d'une autre est portée au procès-verbal et donne lieu dans celui-ci à une réponse de l'autre partie, le silence gardé par cette dernière valant acquiescement.

Après signature de ce procès-verbal contradictoire et la levée des réserves qui y figure, le Déléguataire ne peut plus invoquer la situation initiale de ces biens pour dégager sa responsabilité dans le fonctionnement du service délégué.

En cas de transfert d'éléments de propriété intellectuelle, un procès-verbal sera également signé.

7.2. *Inventaire des biens du service délégué*

Les biens dédiés à l'exploitation du service délégué feront l'objet d'un inventaire lors de leur mise à disposition auprès du Déléguataire par le Délégué (*Annexe V – Inventaire initial des biens du service délégué*).

Cet inventaire a pour objet de dresser la liste des biens du service, d'en connaître l'état et d'en suivre l'évolution. Il fournit au moins les informations suivantes :

- la liste complète des ouvrages, équipements et installations exclusivement réservés à l'exploitation du service délégué, leur localisation, leur classification (bien de retour, bien de reprise, bien propre), leur date de mise en service, leur durée de vie prévisionnelle, leurs modalités d'amortissement ainsi que leur valeur nette comptable et une estimation de leur valeur de remplacement ;
- pour les biens ne donnant pas lieu à obligation d'amortissement en droits comptable et fiscal français, le Déléguataire ne sera tenu que de dresser une liste précisant, bien par bien, ou groupe de biens par groupe de biens : une valeur estimative, la qualité de bien de retour ou de bien de reprise.

Le Déléguataire ajoute un chapitre spécifique comportant la liste des biens lui appartenant et qu'il affecte exclusivement à la gestion du service délégué, ces biens n'étant ni des biens de retour ni des biens de reprise, sauf stipulation contraire au titre d'autres articles du présent contrat ou sauf accord des parties en ce sens.

Le Déléguataire fournit au Délégué un inventaire mis à jour à l'appui de son rapport annuel d'activité. S'il y a lieu, le Déléguataire rend compte des nouveaux biens achevés ou acquis depuis l'inventaire initial ou la dernière mise à jour et intégrés au service délégué, ainsi que des évolutions concernant les ouvrages, équipements et installations déjà répertoriés à l'inventaire (renouvellement, etc.). S'il y a lieu, il précise les formalités accomplies ou en cours au regard des règles environnementales, sanitaires ou d'urbanisme pour ces différents biens, ainsi que ses préconisations au titre de son obligation générale de conseil au sens de l'II- Article 5. (*Étendue de la responsabilité*) et de l'IX-IX- Article 33. (*Devoir d'information, d'avis et de conseil*).

Au sens du présent contrat,

- les biens de retour sont les biens indispensables à l'exécution du service délégué, mis à la disposition du Déléguataire par le Délégué, ou réalisés ou acquis par le Déléguataire. Ils reviennent obligatoirement et gratuitement au Délégué en fin de contrat, y compris les améliorations apportées en cours de contrat par le Déléguataire.
- les biens de reprise sont les biens utiles mais non indispensables à l'exécution du service, qui se composent des biens non financés par le Délégué dans le cadre de l'exécution du contrat. Ils peuvent être rachetés par le Délégué en fin de contrat pour l'exploitation du service à leur valeur nette comptable, déduction faite des amortissements pratiqués aux conditions de durée préalablement agréées par le Délégué. Les approvisionnements et stocks existants, s'ils sont jugés nécessaires par le Délégué, seront estimés par le Déléguataire à la valeur d'achat de ces biens. Une copie des contrats afférents à chacun des biens de reprise et de leurs avenants pourra être transmise au Délégué, en tant que de besoin, sans qu'il puisse être invoqué un quelconque secret commercial ou des affaires.
- les biens propres sont les biens qui ne sont pas financés, même pour partie, par des ressources tirées du présent contrat et qui ne sont grevés d'aucune clause de retour obligatoire ou facultatif. Ces biens appartiennent en pleine propriété au Déléguataire. Le Délégué peut éventuellement les acquérir à la valeur marchande du marché ou à dire d'expert.

Article 8. REMISE DES DOCUMENTS RELATIFS AU SERVICE

Lors de la mise à disposition du cinéma, le Délégué remet au Déléguataire un exemplaire du Dossier des Ouvrages Exécutés (DOE) ainsi que du Dossier d'Interventions Ultérieures sur l'Ouvrage (DIUO) ,et notices techniques en sa possession intéressant les installations déléguées. Il incombe au Déléguataire de s'assurer de la véracité de ces plans et documents. En tout état de cause, le Déléguataire est réputé avoir eu connaissance de ces informations.

Le Déléguataire ne saurait se prévaloir à l'encontre du Délégué de leur caractère éventuellement inexact, incomplet ou contradictoire. Le Déléguataire garantit à cet égard le Délégué contre tout recours qui viendrait à être engagé à son encontre, notamment du fait de ces études et autres documents. A l'occasion des diverses interventions ou constatations faites sur ces ouvrages et équipements, les données manquantes sont indiquées par le Déléguataire. Celui-ci assure à ses frais la conservation des plans et autres documents de toute nature susmentionnés. Le Déléguataire archive, entretient et met à jour les notices des équipements fournies par les constructeurs et les notices d'exploitation des biens et ouvrages dont il a la charge.

40 m

40 m

Les plans, notices, carnets de bord, carnets d'entretien obligatoires et autres documents techniques relatifs aux ouvrages construits sont la propriété du Délégrant et lui sont retournés gratuitement à la fin du contrat (biens de retour). Le Délégrant peut y avoir accès à tout instant. Le Délégataire les met à jour à chaque modification.

Article 9. PERSONNEL DU SERVICE

Le Délégataire est tenu d'affecter à l'exécution du service du personnel qualifié en nombre suffisant et approprié aux différents besoins du service.

Le Délégataire ne pourra pas invoquer le manque de personnel pour justifier l'absence de continuité du service public.

Les agents habilités par le Délégataire pour l'exploitation du service, la surveillance et le respect des normes de sécurité et de santé publique ont une tenue correcte. Ils sont tenus de faire preuve de courtoisie et de savoir-vivre.

Le Délégataire est tenu de respecter la législation et la réglementation relatives aux conditions de travail des salariés. Le Délégataire établit un règlement du personnel qu'il tient à la disposition du Délégrant.

Le Délégataire est seul responsable de l'application des règles relatives à l'hygiène et la sécurité du travail concernant son personnel.

Le Délégataire transmet au Délégrant les informations relatives au personnel du service, a minima le texte applicable (convention collective, éventuels accords d'entreprise ou de groupe...), la liste du personnel et la masse salariale globale (nombre, qualification, conditions de recrutement).

Tous les documents relatifs au personnel sont considérés comme communicables au Délégrant. Une copie des contrats de travail pourra être demandée par le Délégrant sous réserve d'occultation des données confidentielles concernant les salariés.

Le Délégataire transmet les données relatives au personnel conformément à l'IX- Article 37. (*Rapport annuel : partie technique*) et l'IX- IX- Article 38. (*Rapport annuel : partie financière*) du présent contrat. Il informe en particulier le Délégrant de toute modification dans l'encadrement du service.

Si le Délégrant décide de lancer une nouvelle procédure de dévolution du service délégué en fin de contrat, le Délégrant pourra communiquer ces informations à tout candidat. Le Délégataire est réputé informé de la législation existante relative au transfert des contrats de travail du personnel en cas de changement d'employeur.

Dans tous les cas, la liste des personnels affectés au service ne pourra pas donner lieu à des mentions nominatives.

YD ML

IV- FONCTIONNEMENT DU SERVICE ET RELATIONS AVEC LES USAGERS

Article 10. DISPOSITIONS GENERALES

Le Délégataire assure sous son entière responsabilité, à ses risques et périls, le fonctionnement régulier du service pendant toute la durée du contrat, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur régissant l'exploitation cinématographique.

Le Délégataire veille en permanence à la sécurité, au respect des réglementations et normes en vigueur et à la continuité du service public.

Le Délégataire a la garde des biens qui sont mis à sa disposition

Le Délégataire est seul responsable à l'égard des tiers de l'exploitation des installations et de l'exécution du service public.

Le Délégataire s'engage à respecter et à faire respecter le règlement d'usage public prévu par l'IV- Article 14. (*Règlement d'usage public*) et annexé au présent contrat (*Annexe VII – Règlement d'usage public*), notamment dans le principe d'égalité de traitement des usagers et le droit d'accès pour les personnes handicapées et à mobilité réduite.

Le Délégataire s'engage également à réaliser l'entretien et la maintenance des biens mis à sa disposition dans les conditions prévues par l'VI- VI- Article 25. (*Nettoyage, entretien et maintenance*) du présent contrat.

En cas d'interruption imprévue, même partielle, pour quelque cause que ce soit, le Délégataire doit prendre d'urgence les mesures nécessaires au fonctionnement du service et aviser dans un délai maximal de 48 heures le Délégrant.

Le Délégataire est parfaitement informé que le Délégrant dispose d'un pouvoir de contrôle de l'exécution de ses missions pour lui permettre de vérifier que le service public est assuré conformément aux dispositions contractuelles et dans le respect de la réglementation en vigueur.

Article 11. DIFFUSION, PROGRAMMATION ET ANIMATION DU CINEMA

DIFFUSION :

Pour l'exploitation du cinéma, le Délégataire est tenu de **diffuser au moins 310 films par an, à raison d'au moins 6 films par semaine et 24 films par mois pendant les cinquante-deux semaines de chaque année d'exploitation.**

Dans le cas où l'offre nationale de films s'affaiblirait (et que le Délégataire apporte la preuve de cet élément), le nombre de films minimum programmé pourrait être ajusté, après accord préalable du Délégrant.

YD ML

PROGRAMMATION :

Le Déléataire proposera une programmation diversifiée de qualité, dans les conditions suivantes :

- Pour l'exploitation du cinéma, le Déléataire proposera une programmation diversifiée, couvrant un large spectre de films et s'adressant à tous les publics.
- Pour l'exploitation du cinéma, il élaborera une programmation qui sera inscrite dans la durée, les films devant rester à l'affiche suffisamment longtemps afin d'attirer un public plus nombreux ;
- Pour l'exploitation du cinéma, il proposera une programmation « Grand Public » en quantité suffisante et dans les délais les plus courts possibles, selon les films, afin de conserver la vocation du cinéma d'être un cinéma de proximité et de toucher un public familial.

Le Déléataire s'engage à proposer pour le cinéma un minimum de 52 films en sortie nationale sur une année.

- Le Déléataire proposera une programmation de films recommandés « Art & Essai », visant la défense des films d'auteur. Cette programmation « Art & Essai » s'accompagnera d'événements réguliers dans le cadre de séances exceptionnelles.
- Il proposera pour le cinéma une programmation « Jeune Public » de grande qualité, adaptée aux différentes tranches d'âge de trois à seize ans.

Pour le cinéma, le Déléataire s'engage à proposer un minimum de 30 films labellisés Jeune Public sur une année.

Le Déléataire s'engage à obtenir le classement Art et essai du futur cinéma au regard des modalités actuelles du classement.

Le Déléataire s'engage à obtenir les labels "Jeune Public" et "Patrimoine et répertoire".

- Il adaptera la programmation et les horaires des séances du cinéma aux seniors qui représentent désormais une part essentielle du public du cinéma.

ANIMATION :

Pour le cinéma, le Déléataire sera chargé de réaliser un travail de médiation et d'animation s'adressant selon les événements à l'ensemble des publics (Grand Public, Public Art & Essai, Jeune Public, Seniors) pour construire l'identité du lieu, constituer sa spécificité et son originalité.

A ce titre, le Déléataire proposera :

- des soirées-débats, à la suite de projection autour d'une thématique sociétale, en partenariat avec des associations ou équipements culturels impliqués dans ces thématiques (public cinéphile et familial) ;
- des cycles thématiques, autour de l'œuvre d'un réalisateur, d'un genre cinématographique ou d'un thème, de projections, d'expositions, en lien avec la programmation culturelle de Nort-sur-Erdre ;
- des avant-premières, pour favoriser la découverte de l'œuvre avant son exploitation officielle et pouvant être accompagnées par les équipes des films (public cinéphile et familial) ;
- des ciné-concerts, pour tout public ;
- des relais d'événements locaux, régionaux ou nationaux (festivals...) afin de se positionner dans le parc de salles du département, développer la notoriété du cinéma et proposer en collaboration avec divers partenaires des manifestations qu'elle ne pourrait assumer seule (fête du cinéma, festival Télérama...), pour tout public ;
- des retransmissions d'événements artistiques ou des visites de musées sur écran.

Le Déléataire sera également chargé, en particulier, de développer une animation pour les Jeunes Publics :

- Les publics périscolaires, avec la mise en place d'actions spécifiques pour favoriser l'éducation à l'image des jeunes spectateurs dans les temps de loisirs (centres de loisirs, actions du service jeunesse...), et par une programmation dédiée pendant les vacances scolaires.
- Le public parent-enfant et intergénérationnel, avec l'organisation d'animations sur les temps de loisirs et de vacances scolaires privilégiant ces rencontres en lien étroit avec les partenaires dédiés, avec par exemple des goûters au cinéma.

Article 12. CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC

12.1. Accueil des scolaires

Le Déléataire postulera aux dispositifs scolaires nationaux d'éducation à l'image (École et cinéma et Collège au cinéma et Lycéens et Apprentis au Cinéma) aussi bien du point de vue de la programmation que du point de vue de l'animation, pour favoriser l'éducation à l'image.

Le Déléataire proposera d'autres animations d'éducation à l'image hors dispositifs nationaux, notamment des ateliers en lien avec le Projet éducatif de territoire.

12.2. *Accueil du public senior*

Le Délégué organisera des séances dédiées aux personnes âgées, sur la base de **3 séances par mois** en moyenne.

12.3. *Mise à disposition des salles au Délégué*

Le Délégué mettra le hall du cinéma ou l'une des trois salles de projection à la disposition du Délégué pour 20 jours maximum par an pour l'organisation de manifestations et événements ponctuels cinématographiques ou non et ce, aux conditions prévues par le Délégué (*Annexe XII – grille tarifaire sur la durée du contrat*).

Le Délégué adressera sa demande de mise à disposition de la ou des salle(s) par écrit au moins 30 jours francs avant la date de mise à disposition attendue.

Cette mise à disposition ne pourra être exigée pour la totalité des salles pendant les week-ends, aux heures de séances.

Il n'est pas prévu de report d'une année sur l'autre des jours de mise à disposition des salles de cinéma prévus par le présent article, sauf accord exprès et préalable du Délégué.

12.4. *Concertation avec la Ville*

Le Délégué travaillera en concertation avec la Ville pour développer une programmation en partie destinée à relayer son action culturelle dans le domaine du cinéma en déclinant certaines thématiques de la saison culturelle, à raison de 4 à 6 rendez-vous par an.

12.5. *Concertation avec le tissu associatif local et les partenaires locaux*

Le Délégué devra mener des actions concertées avec le tissu associatif local et les partenaires locaux, en matière de programmation et d'animation.

12.6. *Tarification préférentielle*

Le Délégué proposera une tarification préférentielle scolaire et périscolaire (tarif groupe scolaire et périscolaire, tarif École et Cinéma, tarif Collège et Lycéens et Apprentis au Cinéma).

Le Délégué proposera une grille tarifaire attractive accessible au plus grand nombre avec des tarifs différenciés selon la typologie du public et les séances de la semaine. Il proposera également au public une ou deux formule(s) d'abonnement.

YD m

Article 13. **GESTION COMMERCIALE DES INSTALLATIONS ET ACCES AU FICHIER « USAGERS ABONNES »**

13.1. *Gestion commerciale des installations*

Le Délégué est chargé de la gestion commerciale des installations du service délégué.

Le Délégué est ainsi chargé de la vente des places. Il doit prévoir la vente des billets en version papier et, éventuellement, en version électronique, sur borne et/ou à distance.

Le Délégué est responsable de la promotion des films. Il assurera une véritable promotion des films et des animations conformément à son offre prévue dans l'annexe III (*Mémoire technique*).

Notamment, en particulier, le Délégué éditera un programme papier hebdomadaire et/ou mensuel ainsi qu'une documentation spécifique en direction des publics ciblés (jeunes publics, scolaires...). Il fera la promotion du cinéma sur les sites internet spécialisés et sur le site internet du Délégué.

Le Délégué doit apposer sur la façade et à l'intérieur du cinéma les affiches publicitaires correspondant aux films diffusés et aux films dont la programmation est prévue dans le cinéma.

Le Délégué est également chargé de la commercialisation des services du cinéma (possibilité de vente de boissons et/ou de confiseries, possibilité de constitution d'une régie publicitaire...) de façon à attirer un public de tous âges et de tous horizons.

Tous les supports de communication devront faire apparaître le logo de la Ville.

13.2. *Accès au fichier « usagers abonnés »*

Pendant toute la durée du présent contrat, le Délégué met en place, conserve et actualise le fichier des usagers abonnés. Les fichiers usagers abonnés restent la propriété pleine et entière du Délégué et constitue un bien de retour. Six mois avant le terme du présent contrat, le Délégué fournit l'intégralité des informations contenues dans les fichiers clients (identité, son lieu d'habitation, ses cotisations, spécificités, etc.) constitués ou acquis par ses soins. Ces fichiers seront transmis sur un support informatique utilisable de type Excel ou tout autre support exploitable informatiquement.

Le Délégué et le Délégué s'engagent à utiliser le fichier des abonnés et toutes les données personnelles recueillis dans le cadre du présent Contrat en conformité avec le Règlement Européen sur la Protection des Données (RGPD) et toute loi ou réglementation le transposant, le mettant en œuvre ou le complétant, ainsi que les règles, recommandations ou code de conduite adoptés par les autorités chargées de la protection des données.

YD m

Le Déléataire est tenu de garantir la confidentialité et la sécurité des données personnelles traitées dans le cadre du Présent Contrat.

Les finalités du traitement des données personnelles sont limitées à celles nécessaires à la délivrance du service, objet du présent contrat et au respect des obligations légales. En cas de résiliation du Présent Contrat et/ou d'arrêt du service, les finalités du traitement incluront la gestion de la fin du contrat et/ou du service et la mise en place éventuelle d'un nouveau service.

En tant que responsable de traitement, le Déléataire est tenu de mettre en place une Politique de Gestion et de Confidentialité des données personnelles ayant notamment pour objet :

- D'informer de la manière dont sont utilisées et protégées les données personnelles recueillies dans le cadre de l'exploitation du Présent Contrat (contenu, durée de conservation, destinataires des données...);
- De définir les modalités d'accès, de rectifications et autres modifications (effacement, opposition...) des données personnelles recueillies dans le cadre de l'exploitation du Présent Contrat ;
- De mettre en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour garantir un niveau de sécurité des données personnelles adapté au risque de préjudice pour les personnes concernées ;
- De tenir un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées dans le cadre du contrat et de le mettre à la disposition du Déléataire sur demande ;
- De mettre en place un Délégué à la protection des données dont les coordonnées devront être communiquées au Déléant.

Le Déléataire s'engage également à ce que ses prestataires et sous-traitants qui seraient amenés à traiter des données personnelles recueillies dans le cadre du Présent Contrat présentent des garanties suffisantes concernant le traitement des données personnelles et respectent également les obligations susmentionnées relatives à la protection des données personnelles.

En cas d'incident dans le traitement des données personnelles recueillies dans le cadre de l'exécution du Présent Contrat, le Déléataire devra immédiatement en informer le Déléant. A défaut, il pourra s'exposer à une pénalité.

Après accord du Déléant, le Déléataire notifie à l'autorité de contrôle compétente, au nom et pour le compte du responsable de traitement, les violations de données à caractère personnel dans les meilleurs délais, à moins que la violation en question ne soit pas susceptible d'engendrer un risque pour les droits et libertés des personnes physiques.

Après accord du Déléant, le Déléataire communique la violation de données à caractère personnel à la personne concernée dans les meilleurs délais, lorsque cette violation est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés d'une personne physique.

Dans le cadre d'un transfert de fichiers contenant des données personnelles soit à l'échéance du contrat soit sur simple demande, le Déléant doit mettre également en place, une politique de gestion et de confidentialité des données en conformité avec la réglementation en vigueur.

Au terme du contrat, le Déléataire restitue gratuitement au Déléant le fichier des usagers abonnés dans les conditions prévues par l'XI- Article 53.

YD ML

Article 14. REGLEMENT D'USAGE PUBLIC

Le règlement d'usage public du cinéma, objet du présent contrat, définit les droits et obligations respectifs du Déléataire et des usagers du service. Il est affiché par les soins du Déléataire à la vue du public dans les locaux d'accueil.

Le règlement est arrêté par le Déléant après avis du Déléataire, au plus tard dans le courant du mois précédant l'ouverture au public de l'équipement. Il peut être modifié par le Déléant à tout moment. Le Déléataire s'engage à appliquer le règlement pendant toute la durée du présent contrat.

Un exemplaire du règlement sera délivré par le Déléataire à chaque usager sur simple demande. En outre, le Déléataire informe les usagers des lieux dans lesquels ils peuvent avoir accès aux documents portant sur l'organisation du service, notamment le présent contrat. Lorsque le règlement est modifié au cours de l'exécution du contrat, les modifications sont portées à la connaissance de chaque usager par le Déléataire.

Article 15. REGLEMENT DE SECURITE ET D'EVACUATION

Le règlement de sécurité et d'évacuation du cinéma est affiché par les soins du Déléataire à la vue du public dans les locaux d'accueil du public. Il doit être parfaitement visible. Il doit être mis à la disposition du Déléant en toute circonstance si besoin.

Le règlement est arrêté par le Déléant après avis du Déléataire au plus tard un mois avant la tenue de la Commission de sécurité et d'accessibilité. Il peut être modifié par le Déléant à tout moment.

Le Déléataire s'engage à appliquer et à faire respecter le règlement pendant toute la durée du présent contrat. Il devra tenir à jour le registre de sécurité.

Article 16. AFFICHAGE DES TARIFS

Le Déléataire effectuera un affichage spécial de l'ensemble des tarifs en vigueur, de manière à ce qu'ils soient clairement lisibles par les usagers, notamment à l'entrée du cinéma et près des caisses.

Article 17. HORAIRES DE SEANCES

Les horaires de séance du cinéma sont définis en annexe IX (*Grille des horaires de séances sur la durée du contrat*) du présent contrat. Le Déléataire s'engage à respecter ces horaires.

Le délégataire devra assurer, pour le cinéma, **au moins 20 séances par salle chaque semaine**, toutes les semaines de l'année.

YD ML

Article 18. CONTINUITE ET INTERRUPTION DU SERVICE

Le Déléataire est tenu de garantir la continuité du service, sauf en cas de force majeure, défini comme tout événement présentant cumulativement un caractère d'extériorité, d'irrésistibilité et d'imprévisibilité pour la partie affectée, au sens de la jurisprudence administrative française.

En dehors de la survenance d'un événement présentant les caractères de la force majeure, aucune partie n'est déliée de ses obligations au titre du présent contrat à raison d'une impossibilité d'exécution ou de la survenance d'événements qui échappent à son contrôle.

Aucune partie n'engage sa responsabilité pour n'avoir pas accompli ou accompli avec retard une obligation découlant du présent contrat en raison d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure.

Il incombe à la partie qui se prévaut de la force majeure d'en démontrer les caractéristiques et de le notifier immédiatement par télécopie confirmée par lettre recommandée avec accusé réception à l'autre partie en précisant la nature de l'événement, le ou les retards en résultant ou susceptibles d'en résulter, ses conséquences sur l'exécution du contrat et les mesures envisagées pour en atténuer les effets. L'autre partie lui notifie en retour dans le délai d'un mois maximum sa décision.

La partie qui invoque un événement de force majeure, doit prendre, dans les meilleurs délais, toutes les mesures raisonnablement envisageables pour en atténuer l'impact sur l'exécution de ses obligations.

La partie qui, par action ou omission, aurait sérieusement aggravé les conséquences d'un événement présentant les caractéristiques de la force majeure n'est fondée à l'invoquer que dans la mesure des effets que l'événement aurait provoqué si cette action ou omission n'avait pas eu lieu.

La grève du personnel, la survenance d'émeutes, de grèves durables, de conflits armés, de variations dans les conditions économiques du contrat, de même que la défaillance d'un ou plusieurs équipements de production ou de stockage ne constituent pas un cas de force majeure et n'entraînent aucune limitation de responsabilité pour les parties.

En revanche, si ces événements persistent dans leur durée, ils pourront, dans les cas prévus par les juridictions administratives, constituer une imprévision.

Enfin, si le cas de force majeure dure plus de quatre-vingts jours, les parties se concerteront pour décider s'il y a lieu ou non de résilier la présente convention. Les conditions d'indemnisation seront celles prévues à l'X- Article 46. (*Renonciation en cas de force majeure prolongée*) du présent contrat.

Article 19. MODALITES DE PAIEMENT

Le Déléataire est tenu d'accepter, pour l'acquittement des droits, l'ensemble des moyens de paiement d'usage courant en Euro (carte bancaire, chèque, espèce, billetterie dématérialisée...), conformément à son mémoire technique (*Annexe III – Mémoire technique*).

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

25/92

YD ML

Article 20. IDENTITE VISUELLE DU SERVICE

Le logo du Déléant doit être visible sur les caisses.

Le logo du Déléant doit également apparaître sur tous les supports de communication du cinéma.

Article 21. FACILITE D'ACCES

Sur présentation d'un titre personnel, les agents du Déléant spécifiquement désignés pour exercer le contrôle du cinéma et les services de secours dans l'exercice de leurs fonctions ont un accès libre et gratuit à l'ensemble des biens et installations mis à la disposition du Déléataire au titre du présent contrat.

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

26/92

YD ML

V- VISITES

Article 22. VISITE DES INSTALLATIONS PAR DES TIERS

Les visites des installations par des tiers ont lieu sur l'initiative du Délégué ou d'un autre organisme après acceptation par le Délégué. Les dates sont choisies de sorte que ces visites ne perturbent pas l'exploitation du service.

Le Délégué prend toute disposition utile pour garantir la sécurité des visiteurs. Il peut limiter le périmètre de la visite si les conditions l'imposent.

Le Délégué accueille les visiteurs et tient à leur disposition une personne compétente pour les accompagner, leur présenter l'ouvrage et répondre à leurs questions, le cas échéant, en complément du guide choisi par le Délégué.

Si le Délégué lance une procédure de mise en concurrence en vue d'une nouvelle convention de délégation de service public ou une autre procédure emportant une mise en concurrence, le Délégué peut organiser des visites dans les conditions prévues à l'XI- Article 57. (*Information des candidats à l'exploitation du service*) du présent contrat.

VI- TRAVAUX ET AUTRES TACHES

Article 23. REGLES GENERALES RELATIVES AUX TRAVAUX ET TACHES

Le Délégué et le Délégué appliquent les règles suivantes pour la réalisation des travaux et tâches entrant dans le cadre du présent contrat.

Le Délégué doit informer le Délégué sans délai des travaux qu'il a programmés sur les ouvrages et installations du service ou des travaux qu'il a dû effectuer en urgence.

Les travaux réalisés par le Délégué, sur autorisation expresse du Délégué sont exécutés dans les règles de l'art et respectent, lorsque celles-ci existent, les normes et prescriptions techniques d'origine réglementaire ou spécifiées par les constructeurs et fournisseurs. Le Délégué applique, s'il y a lieu, les règles relatives à la coordination en matière d'hygiène et de sécurité sur les chantiers.

Le Délégué tient à la disposition du Délégué la description de tous les travaux et tâches réalisés dans le cadre du contrat et le montant détaillé de ces opérations.

Les travaux doivent être exécutés en tenant compte des autres installations voisines. Des demandes de renseignements et des déclarations d'intention de commencement de travaux doivent être adressées aux exploitants de ces installations dans les conditions fixées par la réglementation applicable.

Le Délégué peut être admis à soumissionner dans les conditions fixées par la loi et la jurisprudence aux appels d'offres lancés par le Délégué pour la dévolution de travaux.

Tous les travaux et tâches réalisés par le Délégué à ses frais sont passés et réalisés conformément à la réglementation en vigueur applicable à la matière.

Les ouvrages sont conçus et exécutés en tenant compte des informations ainsi recueillies. Chaque fois que possible, une coordination des travaux est mise en place sous la direction du Délégué ou sous celle d'un conducteur d'opération.

Pour les ouvrages réalisés par le Délégué, le Délégué est considéré comme exploitant venant à la suite du Délégué. Le Délégué fait en tant qu'exploitant son affaire de la délivrance des autorisations administratives (urbanismes, travaux...) nécessaires au titre des ouvrages qui lui sont le cas échéant confiés.

Article 24. SUIVI DES ETUDES ET TRAVAUX DU CINEMA PAR LE DELEGATAIRE

Le cinéma n'est pas encore construit et la Collectivité n'a pas encore arrêté le choix du maître d'œuvre en charge de la conception et du suivi des travaux du futur cinéma.

La Collectivité a fait le choix de sélectionner, en parallèle, le Déléataire afin que celui-ci puisse bénéficier d'un droit d'information et de suivi de la conception du cinéma et de la phase de réalisation des travaux.

Pendant la période précédant la mise à disposition du cinéma, la Collectivité adresse au Déléataire tous les éléments qu'elle aura en rapport avec l'exploitation du cinéma et l'informera des dates de réunions auxquelles le Déléataire devra assister, étant précisé que ce dernier sera invité aux opérations de réception du cinéma durant lesquelles il sera invité à faire les observations qui lui paraissent utiles.

Plus particulièrement, la Collectivité devra recueillir l'avis du Déléataire sur le cahier des clauses techniques particulières et les offres concernant :

- Les équipements de projection (écrans, projecteurs, équipements sonores) ;
- Les équipements d'accessibilité sensorielle ;
- Les fauteuils ;
- Les équipements informatiques nécessaires à l'exploitation cinématographique et aux besoins professionnels (caisses, bornes d'accueil, TMS et librairie...) ;
- Le mobilier professionnel et de confort (comptoir billetterie/accueil, comptoir confiserie, ciné-café, bureaux, salle de réunion...) ;
- Les éclairages d'ambiance, la signalétique et l'enseigne ;
- Les dispositifs d'affichages (dynamiques, statiques...).

La droits institués au profit du Déléataire par le présent contrat ne constituent pas une mission d'assistance au Déléant et n'ouvrent droit à aucune rémunération distincte de celle perçue auprès des usagers ou de la compensation pour contraintes de service public perçue ni à aucune indemnité.

Article 25. NETTOYAGE, ENTRETIEN ET MAINTENANCE

NETTOYAGE ET ENTRETIEN :

Le Déléataire est chargé du nettoyage et de l'entretien du bâtiment abritant le cinéma, des équipements cinématographiques type matériel de sonorisation et matériel de projection du cinéma, et plus généralement de tous les biens et locaux du cinéma objet du présent contrat. Ainsi en est-il en particulier des cabines, des fauteuils et de la moquette des salles du cinéma. A ce titre, notamment, le Déléataire s'engage à enlever les chewing-gums des fauteuils et de la moquette.

Tous les travaux d'entretien sont réalisés par le Déléataire à ses frais. Ils comprennent toutes les opérations normales qui sont nécessaires pour assurer en permanence la continuité du service public et la durée de vie normale des biens mis à sa disposition.

Les remplacements à réaliser en raison du non-entretien des installations par le Déléataire sont à la charge de celui-ci.

Le Déléataire tient à jour un registre d'entretien qu'il doit présenter à la demande du Déléant pour les biens dont il assure l'entretien.

MAINTENANCE :

Le Déléataire assure la maintenance des équipements et matériels que le Déléant met à sa disposition.

La maintenance comprend toutes les opérations normales qui sont nécessaires pour assurer le maintien en état des installations du service concernées jusqu'au moment où leur vétusté ou une défaillance rendent nécessaires des travaux de renouvellement ou de rénovation.

Le Déléataire tient à jour un registre de maintenance qu'il doit présenter à la demande du Déléant pour les biens dont il assure la maintenance.

En tout état de cause, le Déléataire est tenu de signaler au Déléant, dans les plus brefs délais, tous les vices cachés et anomalies qu'il pourrait découvrir et constater, pour permettre au Déléant de mettre en œuvre notamment la garantie décennale, la garantie de bon fonctionnement et toutes autres garanties liées à la nature des matériels mobiliers et appareillages mis à la disposition du délégataire.

Le Déléataire doit signaler sans délai au Déléant les déficiences pouvant nécessiter des réparations ou un renouvellement dont il a la charge. En cas de non-observation de cette clause, la responsabilité du délégataire est engagée notamment de manière pécuniaire.

Au-delà des garanties contractuelles dont le Déléant disposera, le Déléataire devra souscrire des contrats de maintenance visant à assurer en permanence la continuité du service public et le maintien des installations du service concerné.

MISE EN RÉGIE PROVISOIRE :

Conformément à l'X- Article 43. du présent contrat (*Séquestre et mise en régie provisoire*), le Déléant peut faire procéder aux frais du Déléataire à l'exécution d'office des travaux ou des prestations de fournitures et de services nécessaires à l'entretien et à la maintenance, une semaine après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans réponse, dans les cas suivants :

- En cas d'inexécution totale ou partielle de ses missions telles que prévues par le présent article,
- En cas de faute grave commise par le Déléataire,
- Dans le cas où le Déléant jugerait que la sécurité se trouve compromise par l'interruption du service ou par une extrême négligence dans la manière dont il est exécuté.

YD ML

YD ML

Ce délai d'une semaine peut être réduit à vingt-quatre heures en cas d'urgence.

Durant cette période d'une semaine ou de vingt-quatre heures, le Déléataire dispose de la possibilité d'accéder aux pièces du dossier qui lui sont objectées et de faire part de son point de vue par écrit et, s'il le souhaite, de vive voix. Lors de cette phase contradictoire, le Déléataire peut aussi formuler toute observation de nature à faire diminuer le coût qui résultera, pour lui, de cette exécution d'office. A l'issue de cette période contradictoire, le Déléant décide d'appliquer, de ne pas appliquer, ou de réviser à la baisse la sanction ainsi prévue. Le Déléant aura le droit de se mettre immédiatement en possession de tout le matériel et des locaux indispensables à l'exécution des travaux ou des prestations d'office prévues par le présent contrat.

Le coût qui résulte pour le Déléant de ces exécutions d'office est intégralement à la charge du Déléataire. Le Déléant peut faire appel à la garantie bancaire prévue à l'IX- Article 39. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** (Garanties) du présent contrat.

Article 26. GROS ENTRETIEN ET RENOUVELLEMENT

26.1. Gros entretien et renouvellement à la charge du Déléant

Le Déléant fait son affaire du gros entretien, au sens notamment des articles 605 et 606 du Code civil et du renouvellement de l'ensemble des installations et ouvrages du service délégué, y compris des équipements cinématographiques type matériel de projection, sauf si la nécessité de leur renouvellement est apparue à la suite d'un défaut ou d'une insuffisance d'entretien ou d'une dégradation survenue du fait du Déléataire.

Les travaux de gros entretien et de renouvellement prévus par le présent article comprennent toutes les opérations - autres que les opérations d'entretien préventif et curatif prévues par l'VI- Article 25. (*Nettoyage, entretien et maintenance*) du présent contrat - et qui consistent à remplacer ou à réhabiliter les ouvrages en cas d'usure ou de défaillance.

Dans le cadre de sa mission générale de conseil, le Déléataire fournit à cette occasion au Déléant tout renseignement utile à la programmation et à la réalisation des opérations de renouvellement ou de modernisation dont le Déléant a la charge. Cette mission n'inclut pas la maîtrise d'œuvre qui n'est pas du ressort du Déléataire.

Les nécessités de renouvellement imprévisibles apparues en cours d'année sont présentées au Déléant dans les meilleurs délais et, en tout état de cause, avant toute exécution.

Le Déléataire tient à la disposition du Déléant tous les justificatifs nécessaires.

26.2. Renouvellement à la charge du Déléataire

Le Déléataire est chargé de remplacer les équipements cinématographiques et le matériel des salles de cinéma dont les fauteuils et leur housse, à la suite de dégradations survenues du fait des usagers.

Le Déléant couvre les frais de remplacement de ces équipements et matériels que les assurances se refuseraient de couvrir.

Toute dégradation commise par le public fait l'objet d'un remplacement rapide dont le coût pèse sur le Déléataire. Le Déléataire s'engage à avoir en stock de sécurité ou stock tampon une quantité suffisante de housses de fauteuil pour remplacer immédiatement celles-ci en cas de dégradations.

Toute carence du Déléataire pourra donner lieu à l'application d'une pénalité dans un délai de quinze jours suivant une mise en demeure infructueuse.

YD M

YD M

VII- REGIME FINANCIER**Article 27. REMUNERATION ET EQUILIBRE FINANCIER**

Le Déléataire assure la gestion du service délégué à ses risques et périls. Le Déléataire doit gérer le service de façon à assurer l'équilibre des comptes. Cet équilibre a été déterminé selon un compte de résultat prévisionnel sur l'ensemble de la durée de la Délégation, année par année, joint à l'annexe X du présent contrat (*Compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat*) à titre de référence et correspondant à des conditions d'exploitation que le Déléant s'engage à ne pas modifier sans en avoir préalablement informé le Déléataire.

27.1. Produits de la délégation

En contrepartie de ses obligations dans le cadre du présent contrat et en rémunération des services qu'il rend aux usagers, le Déléataire est autorisé à percevoir des recettes correspondant à toutes prestations de service qu'il serait amené à fournir dans le cadre de ses missions.

Les recettes de la Délégation sont constituées notamment :

- des produits liés à la perception des billets de cinéma,
- des produits issus des activités complémentaires définies à l'article 1.3 du présent contrat,
- des produits issus de la vente de produits publicitaires,
- des produits issus de la vente de confiseries,
- des subventions des différents organismes et collectivités.

La produit de l'aide automatique issu du fonds de soutien du CNC, alimenté par le versement de la taxe spéciale additionnelle (TSA) perçue par l'exploitation sur le prix de chaque billet de cinéma, pourra être délégué au Déléataire à l'issue de la période de remboursement des avances perçues par le Déléant dans le cadre du financement du nouveau cinéma.

27.2. Cas particulier des contributions numériques et de l'aide sélective à la numérisation

Sans objet.

27.3. Charges de la délégation

Afin de permettre la bonne exploitation du service, le Déléataire supporte toutes les charges d'exploitation relatives à la gestion de celui-ci. Parmi celles-ci, peuvent notamment être cités, sans que la liste ci-après ne soit ni exhaustive ni limitative :

- les charges liées à l'emploi des personnels permanents et non permanents nécessaires au fonctionnement du service ;
- la redevance d'occupation domaniale et droits d'entrée versée au Déléant, telle que définie dans l'VII- Article 28. Du présent contrat (*Redevance d'occupation domaniale et droits d'entrée*) ;
- les achats de fournitures et des consommables ;
- les frais d'assurances de l'ensemble des biens quelle que soit leur origine ;
- les charges de fonctionnement administratif ;
- les frais afférents à la conclusion des présentes ;
- les frais d'étude et les frais financiers ;
- les charges de communication ;
- les charges éventuelles de locations ;
- les impôts, taxes et redevances de toutes natures auxquels sont assujettis le service public délégué et/ou le Déléataire à l'exception de la Taxe Foncière ;
- l'ensemble des travaux d'entretien et de maintenance défini à l'VI- Article 25. (*Nettoyage, entretien et maintenance*) du présent contrat ;
- les droits, les frais, etc. dont le Déléataire pourrait être redevable envers les propriétaires de brevets, licences, dont les systèmes ou principes doivent être utilisés pour l'exploitation du cinéma ;
- les charges de sous-traitance ;
- les frais de siège éventuels ;
- les charges de location de film ;
- la consommation annuelle d'eau, d'énergie, de téléphone et le coût des abonnements correspondant ;
- les adhésions du Déléataire à des structures professionnelles.

YD NL

YD NL

Article 28. REDEVANCE D'OCCUPATION DOMANIALE ET DROITS D'ENTREE

Le Délégué versera au Délégué, chaque année, une redevance d'occupation domaniale (RODP) qui se compose d'une part fixe et d'une part variable, cette dernière étant calculée en fonction des recettes d'exploitation de l'année n. Également, en début de contrat, le Délégué devra verser un droit d'entrée afin de couvrir les charges d'investissement liées à l'acquisition par la Collectivité des équipements professionnels.

Chaque part de la redevance est assujettie à la TVA.

28.1. Part fixe de la redevance (bâtiment)

La part fixe de la redevance d'occupation domaniale pour le cinéma vise à couvrir les charges d'investissement (intérêts et amortissement) du bâtiment, les charges administratives et de contrôle, ainsi que la taxe foncière supportées par le Délégué au titre des biens mis à disposition du Délégué.

Le montant de cette part fixe de la redevance pour le cinéma est fixé à 15 000 € H.T. annuel.

Elle sera versée au terme de chaque année à la Ville, au plus tard le 31 décembre.

28.2. Part variable de la redevance (fonds de commerce)

La part variable de la redevance d'occupation domaniale vise à couvrir les avantages de toute nature procurés au Délégué par l'occupation du domaine public au titre de l'exploitation du cinéma et des activités complémentaires autorisées dans les conditions de l'I- 1.3. du présent contrat.

Pour l'année n, la part variable de la redevance d'occupation domaniale est calculée en fonction du nombre d'entrées et des recettes d'exploitation.

La part variable de la redevance d'occupation domaniale **correspond à 1,5% des recettes d'exploitation hors taxes et hors subventions** générées par l'exploitation du cinéma et de ses activités complémentaires.

Les recettes d'exploitation prises en compte sont les recettes tarifaires issues des produits liés à la perception des droits d'entrée, des produits issus des activités complémentaires définies à l'article 1.3 du présent contrat, des produits issus de la vente de produits publicitaires et des produits issus de la vente de confiseries, conformément à l'VII- Article 27. (*Rémunération et équilibre financier*) du présent contrat.

Le versement au titre de la part variable de la redevance de l'année n est effectué, au plus tard le 30 juin de l'année n+1, à la Ville, sur la base des recettes d'exploitation réelles.

Le Délégué fournit dans son Rapport annuel tous les justificatifs sur les recettes d'exploitation effectivement perçues permettant de justifier du niveau de la redevance.

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

35/92

40 M

28.3. Droit d'entrée (équipements professionnels)

Afin de couvrir les charges d'investissement liées à l'acquisition par la Collectivité des équipements professionnels visés à l'VII- Article 24, le Délégué est redevable d'un droit d'entrée d'un montant de 500.000 € HT au Délégué.

Le paiement de ce droit d'entrée sera étalé sur **10 annuités**.

Ce droit d'entrée sera à verser selon les dispositions suivantes :

- La première annuité de 50.000 € H.T. à compter de la date de la signature du procès-verbal de mise à disposition prévu à l'III- 7.1.
- Les neuf autres annuités, d'un montant équivalent à la première, avant le 30 septembre de l'année en cours, délai de rigueur.

Article 29. FIXATION DES TARIFS

La fixation des tarifs doit respecter le principe d'égalité de traitement des usagers ainsi que les règles du droit de la concurrence. Le Délégué s'engage contractuellement à offrir à la généralité du public une gamme de tarifs et abonnements suffisamment ouverte et attractive pour satisfaire la très grande diversité des usagers potentiels de service.

La grille tarifaire du Délégué sur la durée totale du contrat est annexée au présent contrat (*Annexe XII – Grille tarifaire sur la durée du contrat*).

Elle pourra être révisée chaque année par le Délégué.

Article 30. REVISION DES CONDITIONS FINANCIERES

A la demande de l'une des parties justifiant d'une modification substantielle des conditions financières d'exécution du présent contrat, il pourra être procédé à un réexamen de celles-ci, notamment dans les cas suivants :

- révision substantielle du périmètre géographique de l'exploitation ;
- modification substantielle des missions confiées au Délégué ;
- modification substantielle des ouvrages ;
- modification des conditions substantielles d'exploitation liée à l'évolution de la réglementation ;
- décision du Délégué motivée par un motif d'intérêt général de faire évoluer les tarifs d'une façon différente de celle prévue à l'origine du contrat ;
- évolution substantielle et différente des pratiques tarifaires en vigueur dans l'exploitation cinématographique ;
- Cas de force majeure.

La procédure de révision débute à l'initiative du Délégué ou du Délégué par la remise d'un document de révision constatant qu'au moins l'un des cas de révision précédemment énumérés est rempli.

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

36/92

40 M

La partie à laquelle le document est transmis fait connaître à l'autre son intention dans un délai d'un mois. La procédure n'est pas engagée en cas de refus notifié avant l'expiration de ce délai. Les motifs de refus doivent être précisés et la partie la plus diligente peut, dans ce cas, demander la mise en place de la commission de conciliation prévue par l'XII- Article 60. *(Clause de règlement des différends et attribution de juridiction)* du présent contrat.

Lorsque la procédure de révision est engagée, les parties conviennent d'un délai pour la faire aboutir et d'un calendrier de travail. Le délai ne peut être inférieur à trois mois ni supérieur à six mois. Le Déléataire met à la disposition du Délégant, pour lui permettre d'apprécier les évolutions à prendre en compte dans la révision, les informations nécessaires en sa possession, et en particulier un compte d'exploitation faisant ressortir le détail de ses charges ainsi que tous les éléments utiles à la discussion (y compris les frais et produits financiers). Les informations ainsi fournies peuvent notamment être de nature technique, financière ou être relatives aux usagers. Chaque partie peut se faire assister par un ou plusieurs experts de son choix. L'accord final des parties sur la révision des conditions financières donne lieu à la rédaction d'un avenant.

En l'absence d'accord, soit dès le début de la procédure, soit à l'issue du délai qui a été convenu, il est fait application des dispositions de l'XII- Article 60. *(Clause de règlement des différends et attribution de juridiction)* du présent contrat.

Article 31. COMPENSATION FINANCIERE DU DELEGATAIRE EN CONTREPARTIE DES CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC

Conformément à l'article L. 2224-2 du CGCT, le Délégant versera au Déléataire une compensation financière spécifique pour les contraintes de service public visées par l'IV- Article 12. *(Contraintes de service public)* du présent contrat.

Les compensations seront versées sous la forme d'avances sur subvention selon les règles de la comptabilité publique et dont la périodicité sera fixée d'un commun accord entre les parties.

Le montant annuel global des compensations pour contraintes de service public est prévu, pour chacune des années d'exploitation, par l'annexe XV du présent contrat *(Annexe XV – Compensations pour contraintes de service public sur la durée du contrat)*.

Cette grille est approuvée par délibération du Conseil municipal. Cette délibération fixe les règles de calcul et les modalités de versement des compensations pour contraintes de service public, ainsi que le ou les exercices auxquels elles se rapportent.

En aucun cas ces compensations ne peuvent se traduire par la compensation pure et simple d'un déficit de fonctionnement et représenter ainsi une part substantielle de la rémunération du Déléataire.

En l'état actuel du Droit fiscal, ces compensations seront assujetties à la TVA, au taux normal, sauf si l'Administration fiscale considèrerait qu'une partie de celle-ci pouvait être placée hors du champ d'application de cette taxe compte tenu de ses caractéristiques. Les parties conviennent, dès la signature du présent contrat, de saisir l'Administration fiscale en lui demandant de prendre position sur la nature fiscale de cette compensation.

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

37/92

YD ML

VIII- REGIME FISCAL

Article 32. IMPOTS ET REDEVANCES

Tous les impôts, taxes ou redevances, établis par l'État, le département, la commune ou une autre collectivité ou tout établissement public sont à la charge du Déléataire, à l'exception de la taxe foncière relative aux biens délégués qui appartiennent au Délégant. Cette obligation comprend notamment le paiement des impôts relatifs aux immeubles du service, la taxe ou la redevance d'enlèvement des ordures ménagères et éventuellement la redevance spéciale.

Sont également à la charge du Déléataire la perception de la taxe sur le prix des entrées aux séances (TSA) prévue par les articles L.115-1 à L.115-5 du Code du cinéma et de l'image animée ainsi que le reversement de la TSA au CNC.

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

38/92

YD ML

IX- INFORMATION DU DELEGANT, CONTROLE, TABLEAUX DE BORD ET RAPPORTS ANNUELS

Article 33. DEVOIR D'INFORMATION, D'AVIS ET DE CONSEIL

33.1. Généralités

Compte tenu de sa qualité de professionnel dans le secteur délégué, le Délégué est tenu à une obligation générale d'information, d'avis et de conseil vis à vis du Déléguant sans indemnisation, notamment pour permettre au Déléguant d'exercer sa qualité de maître d'ouvrage dans les meilleures conditions, d'améliorer le service rendu aux usagers, de prévenir les risques et d'écarter tout risque de nature à mettre en jeu la responsabilité du Déléguant.

Le Délégué tient à la disposition du Déléguant, sur support informatique sous un format compatible avec les logiciels de bureautiques usuels, toutes les données techniques relatives au service qu'il sera conduit à communiquer sur support papier sur simple demande du Déléguant (plans, données statistiques...), l'attestation d'assurance et les documents relatifs aux contrôles de sécurité, notamment. Le Délégué ne pourra pas opposer de refus aux demandes du Déléguant dès lors que celui-ci se sera engagé auprès du Délégué à conserver la confidentialité des données transmises.

33.2. Réunions d'information du Délégué

Le Déléguant peut demander au Délégué la tenue de réunions, en tant que de besoin, sur le suivi de l'exécution du contrat, les évolutions du service délégué, à l'occasion de la remise du rapport annuel.

Il est prévu une réunion semestrielle du comité de suivi. Le comité de suivi est chargé du suivi de l'évaluation et du bon déroulement de l'application des dispositions et orientations du présent contrat.

Le délégué, lors de la réunion du comité de suivi, devra produire un compte rendu avec au moins les indications suivantes :

- le nombre d'entrées par mois et par catégorie tarifaire (animations scolaires, périscolaires, et typologie des publics...),
- le nombre de films projetés selon leur typologie,
- le nombre de places vendues par film et par séance,
- les manifestations mensuelles et autres événements avec leur fréquentation.

Le Délégué devra également produire un compte rendu financier trimestriel comprenant une analyse détaillée des dépenses et des recettes, le registre de sécurité et le cahier de maintenance.

Article 34. CONTROLE EXERCE PAR LE DELEGANT

Le Déléguant dispose d'un droit de contrôle permanent, à ses frais, sur l'exécution technique et financière du présent contrat et sur la qualité du service rendu aux usagers (programmations proposées, gestion du service...).

En particulier, le Délégué exerce un contrôle sur la qualité et l'homogénéité des équipements numériques. Le Délégué a le pouvoir de prendre toutes les mesures prévues par le présent contrat aux frais du Délégué en cas de méconnaissance de ses obligations contractuelles.

Le Délégué sera susceptible de contrôler les renseignements fournis dans les comptes-rendus techniques et financiers, notamment par un représentant accrédité pour procéder sur place et sur pièces à toute vérification utile. Le Délégué pourra également avoir accès à tout moment aux installations déléguées, soit par ses propres agents soit par des organismes par lui choisis.

Le Délégué facilite l'accomplissement du contrôle. A cet effet, il doit notamment :

- autoriser à tout moment l'accès des installations du service délégué aux personnes mandatées par le Délégué ;
- fournir au Délégué le rapport annuel dans les conditions prévues par l'IX- Article 36. (*Rapport annuel du Délégué*) du présent contrat ;
- justifier auprès du Délégué des informations qu'il aura fournies, notamment dans le cadre du rapport annuel, par la production de tout document technique ou comptable utile se rapportant directement au contrat (bilan, compte d'exploitation de l'exercice clos, rapport de clôture de l'exercice) ;
- désigner un ou plusieurs représentants compétents pour répondre aux questions posées par le Délégué ;
- répondre sous quinze jours par écrit à toute demande d'information du Délégué à la suite d'une réclamation d'usagers ou de tiers.

Article 35. TABLEAUX DE BORD

Le Déléguant souhaite disposer des moyens de suivre régulièrement les principaux indicateurs d'exploitation du service. Il est demandé au délégué de fournir un rapport mensuel indiquant le nombre d'entrées de la semaine échue, les recettes et le prix moyen de l'entrée.

A cet effet, le Délégué établit à la fréquence retenue à l'IX- Article 33. (*Devoir d'information, d'avis et de conseil*) du présent contrat, pour la tenue des comités de suivi un tableau de bord des principaux indicateurs de fonctionnement du service reprenant les informations définies par le modèle de tableau de bord visé en annexe XIV (*Annexe XIV – Modèle Tableau de bord*) du présent contrat (notamment nombre de films par catégorie, nombre de séances, nombre d'entrées par catégorie de film, nombre d'entrées par tarif, bilan qualitatif et quantitatif des actions culturelles du Délégué...).

Le tableau de bord sera présenté et analysé lors des réunions de comité de suivi. Les parties définiront de manière claire les objectifs devant être atteints avant toute réunion du Comité de pilotage. Ce tableau de bord est transmis au Déléguant dans un délai de quinze jours après la fin de la période correspondant à la fréquence présentée ci-dessus (semestre).

M

YD m

Article 36. RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L. 1411-3 du CGCT, aux dispositions de l'article L. 3131-5 et l'article R. 3131-2 du Code de la commande publique, le Délégué produit chaque année avant le 1er juin au Déléguant un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la DSP et une analyse de la qualité de service. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant au Déléguant d'apprécier les conditions d'exécution du service public.

Dès la communication de ce rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la plus prochaine réunion de l'assemblée délibérante du Déléguant qui en prend acte.

Ce rapport mentionné à l'article L. 1411-3 tient compte des spécificités du secteur d'activité concerné, respecte les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues pour l'élaboration de chacune de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente.

Également, le Déléguant transmet dans ce rapport les éléments mentionnés à l'article R. 3131-1 du Code de la commande publique et énumérés dans l'arrêté du 22 mars 2019 relatif aux données essentielles dans la commande publique que le Déléguant doit offrir chaque année sur son profil acheteur et notamment

- les dépenses d'investissement réalisées par le concessionnaire ;
- les intitulés des principaux tarifs et leurs montants à la charge des usagers ;
- les données relatives à chaque modification apportée au contrat de concession (l'objet de la modification, la durée modifiée, la valeur globale hors taxes modifiée et la date de signature de la modification).

Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le Délégué à la disposition du Déléguant dans le cadre de son droit de contrôle. Ce rapport comprend *a minima* :

I.- Les données comptables suivantes :

- a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la DSP rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure ;
- b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée ;
- c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat ;

d) Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué, comportant notamment une description des biens et le cas échéant le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité ;

e) Un état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la délégation ;

f) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles ;

g) Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service délégué ;

h) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la DSP, et nécessaires à la continuité du service public.

II.- L'analyse de la qualité du service comportant tout élément permettant d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures proposées par le Délégué pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité du service est notamment appréciée à partir d'indicateurs proposés par le Délégué ou demandés par le Déléguant et définis par voie contractuelle.

III.- Un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service et notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation.

Chacune des parties du rapport suit au minimum la trame développée aux Article 37. (*Rapport annuel : partie technique*) et Article 38. (*Rapport annuel : partie financière*) du présent contrat. Une attention particulière doit être apportée à la clarté des documents et à la qualité et la pertinence des analyses des évolutions ou des problèmes rencontrés et des solutions proposées pour y remédier.

En complément, le Délégué établit un bilan du respect ou du non-respect de ses obligations contractuelles (par analogie aux « revues de contrat » des certifications qualité).

Si la production du rapport ne respecte pas les délais convenus au présent contrat, le Déléguant peut appliquer la pénalité prévue à l'X- **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** (*Sanctions pécuniaires et pénalités*).

Article 37. RAPPORT ANNUEL : PARTIE TECHNIQUE

Le compte-rendu technique doit permettre de présenter l'activité du service au cours de l'exercice concerné. Il est précédé d'une synthèse rappelant les faits, les chiffres et les évolutions marquantes, ainsi que les principales suggestions du Délégué.

90 m

90 m

Le contenu du compte-rendu technique devra être conforme à la réglementation et contenir au minima les informations suivantes se rapportant au dernier exercice comptable de la délégation :

I.- Les informations relatives à l'exploitation du service délégué :

- a) Une description des conditions d'exécution du contrat dont le bilan de l'année écoulée (nombre de places vendues, tarifs, nombre et typologie des films projetés, nombre de séances programmées, animations mises en place, etc.),
- b) La liste des réclamations des usagers, leur origine et les suites qui ont été données. Pour chaque non-conformité à la réglementation, l'origine de cette non-conformité et les suites qui ont été données,
- c) Le déroulement de l'exploitation,
- d) Les évolutions envisagées,
- e) Le chiffre d'affaires réalisé et sa répartition, le nombre d'usagers par catégorie.

II.- Les informations relatives aux biens du service délégué :

- a) La mise à jour des biens de la délégation de service public avec un inventaire des biens,
- b) L'état général des ouvrages, en mentionnant les évolutions marquantes depuis l'exercice précédent, notamment les améliorations apportées, les détériorations constatées et en identifiant les actions nécessaires, en distinguant celles qui relèvent du Délégué et celles qui relèvent du Délégit,
- c) La liste des principales opérations d'entretien réalisées par le Délégit,
- d) Plus généralement le rappel de tout événement significatif intervenu au cours de l'exercice et les dysfonctionnements constatés,
- e) Les évolutions envisagées (tarifs, commercialisation, organisation d'évènements, etc.).

III. - Les informations sur le personnel et les moyens humains du service délégué :

- a) La liste et un organigramme de l'effectif du service,
- b) La liste des emplois et des postes de travail que requiert le service,
- c) Le nombre et la qualification des agents qui sont intervenus pendant l'exercice, en distinguant l'effectif exclusivement affecté au service délégué (nombre d'agents par fonction) et les agents affectés directement et à temps partiel au service (nombre par fonction et temps consacré),
- d) La modification éventuelle des statuts applicables au personnel d'exploitation (notamment en cas de modification de la convention collective applicable et des accords d'entreprise),

e) Les accidents de travail significatifs formulés par l'Inspection du travail, notamment pour ce qui concerne la sécurité des ouvrages, installations et équipements constituant le service délégué,

- f) L'évolution du montant de la rémunération de chaque agent pendant l'exercice considéré,
- g) Les changements de personnel intervenus au cours de l'exercice considéré,
- h) Les changements d'affectation de personnel intervenus au cours de l'exercice considéré.

Article 38. RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE : PARTIE FINANCIERE

Ce document rappelle les conditions économiques générales de l'année d'exploitation écoulée et retrace la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation.

Le Délégit rappellera les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours et mettra en perspective les données de l'année n en cours par rapport au prévisionnel. Il présentera également un prévisionnel pour l'année.

Le Délégit fournira au Délégit tous les éléments de nature d'une part à assurer la transparence dans les relations contractuelles et d'autre part à vérifier l'état de la santé financière du Délégit. La partie financière du rapport annuel du Délégit précisera notamment les données comptables et financières suivantes :

- a) une présentation détaillée des éléments constitutifs du chiffre d'affaires (prix unitaires et assiettes de facturation) ;
- b) le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation au format du compte d'exploitation prévisionnel (*Annexe X – Compte d'exploitation prévisionnel sur la durée du contrat*), rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours et évaluant les données de l'année suivante. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure. Ce compte annuel de résultat fera ressortir, le cas échéant, l'écart entre le résultat net prévisionnel annoncé et le résultat net réellement constaté. L'exercice normal de gestion commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. La comptabilité présentée doit être conforme aux prescriptions du plan comptable général et au principe de répartition analytique des charges et produits figurant dans le compte d'exploitation prévisionnel. Ce compte est accompagné d'une analyse argumentée de l'évolution des produits et charges : réalisé de l'année n par rapport au réalisé de l'année n-1 et réalisé de l'année n par rapport au prévisionnel, en expliquant les principaux facteurs d'écart ;
- c) une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre et conformes à l'engagement pris par le Délégit dans son compte d'exploitation prévisionnel, sauf modification exceptionnelle et dûment validée par l'Autorité Organisatrice préalablement à l'envoi du rapport annuel ;

YD M

YD M

d) un état du suivi des dépenses de mise en œuvre et/ou de renouvellement des biens nécessaires à l'exploitation du service public délégué avec un comparatif par rapport au prévisionnel contractuel, au format des annexes financières prévisionnelles, faisant apparaître les dépenses réalisées chaque année depuis le début du contrat par rapport aux prévisions initiales et les dépenses restant à réaliser par opération ;

e) le récapitulatif annuel, le cas échéant, des aléas rencontrés pendant l'exploitation du service et de leur impact financier ;

f) une liste des éventuels contrats, conventions et engagements conclus avec les sociétés du groupe auquel le Déléataire appartient, avec sa société mère, ou avec des sociétés dont il détient, de façon directe ou indirecte, une part du capital social et des droits de vote, cette liste devant être accompagné d'un dossier retraçant les incidences financières de ces contrats et engagements ainsi que leur exécution ;

g) un état de l'actif, du passif et des dettes du Déléataire au titre du contrat de délégation.

Article 39. **RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE : PARTIE CONCERNANT LES USAGERS**

Dans chaque rapport annuel, le Déléataire fournit notamment les informations suivantes sur les conditions d'exécution du service public rendu aux usagers : l'évolution du nombre d'usagers, le nombre de réclamations d'usagers adressées au Déléataire au sujet de la qualité du service et les dysfonctionnements constatés et les propositions d'amélioration.

X- **GARANTIES ET SANCTIONS**

Article 40. **GARANTIES**

Dans les quinze jours qui suivent l'entrée en vigueur du contrat, le Déléataire fournit au Délégrant une garantie à première demande annexée au présent contrat (*Annexe XI – Garantie à première demande*).

Le montant de la garantie s'élève à 2% des recettes fermières prévues au compte d'exploitation prévisionnel pour le premier exercice.

Le Délégrant peut faire appel à cette garantie pour recouvrer :

- Le remboursement des dépenses qu'il a engagées s'il a été contraint de prendre les mesures d'exécution d'office prévues par l'VI- Article 25. (*Nettoyage, entretien et maintenance*), par **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**(*Séquestre et mise en régie provisoire*), l'XI- Article 52. (*Remise des ouvrages, équipements et installations en fin de contrat*) du présent contrat, ou en raison d'un manquement grave du Déléataire ;
- Le paiement des pénalités dues par le Déléataire en cas de non-versement dans les conditions prévues par l'Article 42. (*Sanctions pécuniaires et pénalités*) ;
- Le paiement de toutes les sommes restantes dues par le Déléataire à l'expiration du présent contrat.

La garantie prend fin avec le terme du présent contrat.

Article 41. **MISES EN DEMEURE**

Sous réserve de stipulations contraires dans le présent contrat, lorsque le Délégrant doit, sauf force majeure ou urgence particulière le justifiant, mettre en demeure le Déléataire, la mise en demeure est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen permettant de s'assurer de la bonne réception de ladite mise en demeure. La mise en demeure mentionne le délai de réponse prévu et la sanction. Le Déléataire pourra, dans cette période, demander des pièces utiles au Délégrant, voire obtenir, sauf urgence justifiée ou force majeure, un entretien.

La décision définitive est ensuite notifiée au Déléataire selon les mêmes moyens que ceux énoncés au premier paragraphe du présent article.

En cas de situation d'urgence, même simple, justifiée ou, de force majeure, une mise en demeure est adressée dans les plus brefs délais. Celle-ci est formée dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent. A l'issue du délai accordé, un courrier est adressé au Déléataire pour lui notifier la décision du Délégrant. Tout risque sanitaire ou d'atteinte aux règles de sécurité pour les usagers constitue une situation d'urgence.

YD m

YD m

Article 42. **SANCTIONS PECUNIAIRES ET PENALITES**42.1. *Typologie des sanctions*

N.B. : Pour l'application de l'Article 42. (Sanctions pécuniaires et pénalités) du présent contrat, il faut entendre par « jour » la dénomination de « jour calendaire ».

Le Délégrant peut infliger les sanctions suivantes au Déléataire, après l'avoir mis en demeure, d'exécuter ses obligations, dans les cas suivants :

- défaut de mise à jour de l'inventaire : **350 euros par semaine de retard** ;
- retard dans la remise au Délégrant du rapport annuel ou remise d'un rapport annuel manifestement et substantiellement incomplet ou non conforme aux dispositions des articles 36 et suivants du présent contrat ou non remise aux dates prévues par le présent contrat de tout autre document : **500 euros par semaine de retard** ;
- retard dans l'établissement ou absence d'établissement de l'état des biens et des listes et documents prévus au présent contrat : **100 euros par jour de retard** ;
- non-respect des horaires des séances de films, sauf en cas de panne technique : **100 euros par heure de retard** ;
- absence à une réunion convoquée par le Délégrant, sauf cas de force majeure ou cas prévus au présent contrat : **300 euros par absence** ;
- en cas d'interruption imprévue, même partielle, pour quelque cause que ce soit, pour laquelle le Déléataire n'a pas pris les mesures nécessaires au fonctionnement du service et aviser le Délégrant dans des délais ne pouvant dépasser 48 heures : **500 euros par jour de retard** ;
- absence ou insuffisance dans la mise en place du projet d'animation du cinéma : **3 000 euros par manquement** ;
- refus d'accueil des scolaires aux heures et tarifs convenus par la Ville : **1 500 euros par manquement** ;
- refus de mettre à disposition du Délégrant les salles de cinéma : **500 euros par manquement** ;
- non-respect du règlement d'usage public : **1 000 euros par manquement** ;
- non-respect du règlement de sécurité et d'évacuation (par exemple, verrouillage des issues de secours) : **1 000 euros par manquement** ;
- absence d'affichage de l'intégralité du règlement d'usage public, du règlement de sécurité et d'évacuation et des tarifs appliqués : **1 000 euros par manquement** ;
- méconnaissance du devoir d'information, d'avis et de conseil du Délégrant : **1 000 euros par manquement** ;
- entrave dans l'exercice du contrôle du Délégrant : **1 000 euros par manquement** ;

- absence d'entretien et de maintenance des biens, des équipements cinématographiques et du matériel de projection : **1 500 euros par manquement** ;
- retard dans le remplacement du matériel : **500 euros par jour de retard à compter du terme d'un délai de quinze jours après notification d'une mise en demeure** ;
- retard dans le versement de tout paiement dû au Délégrant : **application des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir majoré de 8% à partir du jour suivant l'expiration du dudit délai, jusqu'à la date de paiement du principal** ;
- application d'une nouvelle grille tarifaire sans approbation préalable du Délégrant : **4 500 euros par manquement** ;
- exercice d'une activité complémentaire sans autorisation écrite et préalable du Délégrant : **1 500 euros par manquement** ;
- programmation annuelle de films en sortie nationale inférieure au nombre proposé par le candidat : **1 500 euros par manquement** ;
- retard de l'ouverture au public du cinéma (délai de 10 jours à compter de la signature du procès-verbal de mise à disposition tel que prévu à l'I- I- Article 3.) : **1 000 euros par jour** ;
- Autre manquement à une obligation contractuelle ou à un engagement figurant dans l'offre du titulaire : **150 euros par manquement**.

42.2. *Principe du contradictoire lors de l'application de pénalités*

Lorsque le Délégrant envisage d'appliquer une sanction contractuelle, sauf application d'autres dispositions spécifiques du présent contrat, s'appliquent les règles suivantes :

- Le Délégrant fait savoir au Déléataire qu'il envisage d'appliquer une telle sanction et il en expose les motifs, par une mise en demeure adressée par une lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen qui lui plaira. Le Délégrant peut regrouper autant de sanctions contractuelles qu'il le souhaitera dans une même procédure.
- Le Déléataire dispose alors d'un délai de quinze jours, sauf stipulations contraires du présent contrat, afin de formuler ses observations. Pendant ce temps, le Déléataire dispose de la possibilité d'accéder aux pièces du dossier qui lui sont objectées et de faire part de son point de vue par écrit, ainsi que, s'il le souhaite, de vive voix. En cas d'urgence (notamment, tout risque sanitaire ou d'atteinte aux règles de sécurité pour les usagers), ce délai est réduit à 24 heures.
- A l'issue de cette période contradictoire, le Délégrant décide d'appliquer, de ne pas appliquer, ou de réviser à la baisse la sanction ainsi prévue, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen qui lui plaira.

40 m

40 m

En cas de sanction de moins de 1 500 euros, la sanction s'applique automatiquement. Le Déléataire est libre alors de contester la pénalité et il lui est loisible d'accéder aux pièces du dossier qui lui sont objectées et de faire part de son point de vue par écrit, ainsi que, s'il le souhaite, de vive voix.

Le paiement des pénalités n'exonère pas le Déléataire de son éventuelle responsabilité civile ou pénale vis-à-vis des usagers et des tiers.

En effet, ces sanctions pécuniaires ne sont pas exclusives des indemnités ou dommages et intérêts que le Déléataire peut être conduit à verser à des usagers ou à des tiers par suite de manquement aux mêmes obligations.

Le délai applicable pour le calcul de la pénalité court à compter de date de survenance du fait reproché ou à défaut de la constatation du fait reproché.

Les pénalités sont payées par le Déléataire dans un délai de quinze jours à compter de la réception du titre de recettes correspondant. En cas de retard de paiement, il est appliqué à ces sommes le taux d'intérêt légal augmenté de deux points.

Passé un délai de quinze jours, le Déléant a la faculté d'engager la procédure de mise en jeu de la garantie contractuelle telle que prévue à l'Article 40. (*Garanties*) du présent contrat.

Article 43. SEQUESTRE ET MISE EN REGIE PROVISOIRE

Sauf cas de force majeure au sens des stipulations de l'IV- Article 18. (*Continuité et interruption du service*) du présent contrat et sauf cas d'urgence (notamment en cas de décès du Déléataire), le Déléant peut faire exécuter les missions du Déléataire totalement ou partiellement, aux frais et risques de ce dernier, après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans réponse dans un délai approprié à la nature du manquement et de l'urgence, dans les cas suivants :

- En cas d'inexécution totale ou partielle de ses missions telles que prévues au présent contrat ;
- En cas de faute grave commise par le Déléataire ;
- dans le cas où le Déléant jugerait que la sécurité se trouve compromise par l'interruption du service ou par une extrême négligence dans la manière dont il est exécuté.

A ce titre, le Déléant peut faire appel à la garantie bancaire prévue à l'Article 40. (*Garanties*) du présent contrat.

Pendant le temps de la mise en demeure, le Déléataire dispose de la possibilité d'accéder aux pièces du dossier qui lui sont objectées et de faire part de son point de vue par écrit et, s'il le souhaite, de vive voix. A l'issue de cette période contradictoire, le Déléant décide d'appliquer, de ne pas appliquer, ou de réviser à la baisse la sanction ainsi prévue.

Le Déléant aura alors le droit de se mettre immédiatement en possession de tout le matériel, des locaux indispensables à l'exécution du service, des approvisionnements du Déléataire et de continuer le service aux frais, risques et périls du Déléataire, jusqu'à ce qu'il soit en mesure de prendre une décision définitive à ce sujet, après avoir procédé à la constatation des approvisionnements existants, à l'inventaire descriptif du matériel du Déléataire et à la remise à celui-ci de la partie de ce matériel qui n'est pas utile à l'exécution de la régie, le Déléataire étant présent ou ayant été dûment appelé.

Article 44. RESILIATION POUR FAUTE DU DELEGATAIRE

Le Déléant peut prononcer la déchéance du Déléataire des droits résultant du présent contrat, en cas de manquements graves et répétés et non remédiés du Déléataire à ses obligations contractuelles au titre du présent contrat, sauf cas de force majeure ou cas d'urgence (décès des exploitants) et notamment dans les cas suivants :

- absence de souscription ou de maintien de l'une des assurances visées à l'II- Article 6. (*Obligation d'Assurance*) du présent contrat ;
- non remise des attestations d'assurance aux dates prévues par le présent contrat ;
- absence de prise en charge des ouvrages et installations du service délégué à compter de la remise effective des biens ;
- non obtention des autorisations nécessaires à l'exploitation du cinéma à trois écrans ;
- absence de présentation d'une garantie à première demande ;
- fraude ou malversation imputable directement et personnellement au Déléataire ;
- manquement du Déléataire à ses obligations contractuelles mettant en péril la sécurité des personnes et des biens
- fonctionnement des équipements mettant en péril la sécurité des personnes et des biens ;
- cession de contrat sans autorisation préalable du Déléant ;
- impossibilité d'assurer l'exécution de tout ou partie de ses missions, après une mise en régie supérieure à trois mois ;
- application de pénalités pour un montant cumulé annuel supérieur à 15 000 euros ;
- violation de la réglementation au Code du travail.

Lorsque le Déléant considère que les motifs justifiant une résiliation pour faute du Déléataire, sont réunis, il adresse une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception au Déléataire de remédier au(x) manquement(s) dans un délai de 30 jours à compter de la mise en demeure, sauf force majeure ou urgence particulière le justifiant. Si à l'expiration de ce délai de trente jours, le Déléataire ne s'est pas conformé à ses obligations, le Déléant peut prononcer la résiliation du contrat pour faute du Déléataire, après que celui-ci a été admis à faire valoir ses observations.

En cas de situation d'urgence, même simple, justifiée, ou de force majeure, une mise en demeure est adressée dans les plus brefs délais. Celle-ci est formée dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent.

YD ML

YD ML

A l'issue du délai accordé, un courrier est adressé au Déléataire pour lui notifier la décision du Déléant, après que celui-ci a été admis à faire valoir ses observations. Notamment, tout risque sanitaire ou d'atteinte aux règles de sécurité pour les usagers constitue une situation d'urgence.

Dans cette hypothèse de résiliation pour faute du Déléataire, aucune indemnisation ne sera due par le Déléant au Déléataire, à l'exception, toutefois, du remboursement par le Déléant du droit d'entrée non amorti, amortissement qui sera réalisé de façon linéaire.

En revanche, le Déléant sera en ce cas indemnisé de l'intégralité des préjudices subis par lui au titre de la faute commise par le Déléataire.

Article 45. RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL

Le Déléant peut, à tout moment, par délibération de son organe délibérant, résilier unilatéralement le présent contrat pour motif d'intérêt général.

La résiliation doit être notifiée au Déléataire par lettre recommandée avec avis de réception au minimum six mois à compter du jour de la réception de la décision de résiliation par le Déléataire.

Dans ce cas, le Déléataire aura droit à une indemnité destinée à compenser le préjudice subi du fait de ladite résiliation composée de la somme des postes suivants :

- concernant les biens de retour, le Déléataire est indemnisé à hauteur de la valeur nette comptable des investissements. Le montant de l'amortissement est calculé à compter de la mise en service des ouvrages et installations concernés sur la base des durées de vie arrêtées lors de la signature du contrat ;
- concernant les biens de reprise, le Déléataire perçoit une indemnité à hauteur de la valeur nette comptable des investissements si la personne publique fait usage de sa faculté de rachat ;
- une indemnité correspondant à la part non amortie du droit d'entrée visé à l'VII- Article 28.3, étant précisé que cet amortissement sera réalisé de façon linéaire ;
- les frais de résiliation anticipée des contrats qui lient le Déléataire à tout tiers et conclus pour assurer l'exécution normale du contrat (sauf reprise par le Déléant desdits contrats) ;
- une indemnisation du manque à gagner sur la durée résiduelle du contrat, évaluée sur la base de la moyenne prévisionnelle du résultat avant impôts figurant dans le compte d'exploitation prévisionnel annexé au présent contrat.

Article 46. RENONCIATION EN CAS DE FORCE MAJEURE PROLONGEE

Au cas où un événement présentant les caractéristiques de la force majeure, au sens de l'IV- Article 18. IV- Article 18. (*Continuité et interruption du service*) du présent contrat, rendrait impossible pendant une période d'au moins trois mois ou qui serait susceptible de dépasser nécessairement trois mois, la résiliation du présent contrat pourra être prononcée par le Déléant, dans les conditions définies ci-dessous.

Le Déléataire aura droit à une indemnité calculée sur les mêmes bases que l'indemnisation de la résiliation pour motif d'intérêt général.

Article 47. RESILIATION D'UN COMMUN ACCORD

Les parties peuvent convenir de mettre fin au présent contrat d'un commun accord. Les modalités notamment financières de la résiliation sont arrêtées conjointement par les parties, ou, à la demande de deux parties, par un Expert indépendant, désigné conformément aux stipulations de l'XII- Article 60. (*Clause de règlement des différends et attribution de juridiction*) du présent contrat.

Article 48. RENONCIATION DU DELEGATAIRE A L'EXPLOITATION DU SERVICE DELEGUE AVANT LE TERME ECHU

En cas de renonciation par le Déléataire à l'exploitation du service délégué avant le terme prévu par le présent contrat, le Déléataire est tenu de prévenir le Déléant au moins six mois avant la renonciation effective de l'exploitation du cinéma avant le terme échu. Toutefois, le Déléant est en droit de refuser une telle renonciation.

Article 49. CONDITIONS DE PRESERVATION DE LA CONTINUITE DU SERVICE PUBLIC EN CAS DE DEFAILLANCE DU DELEGATAIRE NOTAMMENT EN CAS DE RESILIATION

En cas de situation mettant en péril la sécurité ou la sûreté des personnes et des biens, de déchéance, de résiliation du contrat pour quelque cause que ce soit, le Déléant a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Déléataire, de prendre toutes mesures d'urgence ou conservatoire nécessaires (y compris l'interruption provisoire des missions du Déléataire) de nature à assurer la continuité du service public et le passage à un nouveau mode d'exploitation ou à un nouveau prestataire, en réduisant autant que possible la gêne pour le Déléataire. Il en informe immédiatement le Déléataire.

Par ailleurs, le Déléataire s'engage à faire figurer, dans toutes les conventions qu'il est amené à conclure pour l'exécution du présent contrat, une clause permettant au Déléant de reprendre le présent contrat.

Article 50. PAIEMENT DES INDEMNITES ET CREANCES

Le montant de l'ensemble des indemnités et créances dues au titre du présent contrat sont payables dans les trente jours de l'exigibilité des sommes dues.

Le retard de paiement fait courir de plein droit des intérêts moratoires calculés au taux d'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts ont commencé à courir, majoré de 2 % à partir du jour suivant l'expiration dudit délai, jusqu'à la date de paiement du principal.

yD m

yD m

XI- FIN DU CONTRAT**Article 51. CONTINUITE DU SERVICE EN FIN DE DELEGATION**

À la fin de la délégation, le Délégrant, ou le nouvel exploitant, est subrogé dans les droits et obligations du Déléataire concernant le service délégué sauf pour les factures émises par le Déléataire.

Le Délégrant a la faculté, sans qu'il en résulte un droit à indemnité pour le Déléataire, de prendre pendant les six derniers mois de la délégation toute mesure qu'il estime nécessaire pour assurer la continuité du service, en réduisant autant que possible la gêne qui en résulte pour le Déléataire.

Le Délégrant réunit les représentants du Déléataire ainsi que, le cas échéant, ceux du nouvel exploitant, pour organiser le transfert de l'exploitation du service délégué et notamment pour permettre au Déléataire d'exposer les principales consignes et les modes opératoires à suivre pour le fonctionnement des ouvrages, équipements et installations du service délégué.

Dans les six mois qui précèdent la fin du contrat, le Déléataire remet au Délégrant une liste de tous les contrats d'approvisionnement, de fournitures, de location ou de services (électricité, téléphone, matériel d'exploitation, etc.) qui détaille les éléments principaux de chaque contrat (objet, fournisseur, conditions financières) afin de permettre au Délégrant ou au nouvel exploitant d'en obtenir le transfert ou la résiliation sans frais à la suite de la fin du contrat de délégation.

Article 52. REMISE DES OUVRAGES, EQUIPEMENTS ET INSTALLATIONS EN FIN DE CONTRAT

À l'expiration du présent contrat, les ouvrages, installations et équipements du service délégué, y compris leurs accessoires que le Déléataire aura installés sont remis gratuitement au Délégrant.

Les ouvrages, équipements et installations complémentaires à ceux prévus à la signature du contrat financés par le Déléataire le cas échéant (avec l'accord formel préalable du Délégrant portant sur le montant et la durée d'amortissement) et faisant partie intégrante de la délégation (biens de retour) sont remis au Délégrant moyennant, si ces biens ne sont pas amortis, une indemnité calculée à la valeur nette comptable, donc déduction faite des amortissements pratiqués aux conditions de durée préalablement agréées par le Délégrant, des investissements opérés. Cette indemnité est payée dans le délai de trois mois suivant l'expiration du contrat.

Les biens doivent être remis en bon état d'entretien et de fonctionnement. À cette fin, le Délégrant et le Déléataire établissent, un an avant la fin du présent contrat, un état des biens concernés et, s'il y a lieu, une liste des interventions de maintenance ou de renouvellement pour le mobilier visé aux articles relatifs aux travaux que le Déléataire doit avoir exécutées au plus tard un mois avant la fin du présent contrat. À défaut, le Délégrant peut appliquer la pénalité prévue à l'X- Article 42. (*Sanctions pécuniaires et pénalités*) du présent contrat.

À la date de son départ, le Déléataire assure le nettoyage des ouvrages, équipements et installations du service délégué ainsi que l'évacuation de tous les objets inutilisables. À défaut, le Délégrant procède à ces opérations aux frais du Déléataire.

40 m

Tout élément de propriété intellectuelle exclusivement affecté au service délégué au titre du présent contrat est un bien de retour, avec reprise des droits et amortissements y afférents. Le Déléataire doit en établir la liste précise dans le délai d'un mois suivant la fin de la gestion déléguée au titre du présent contrat. Le Délégrant peut refuser de reprendre un ou plusieurs de ces éléments de propriété intellectuelle avec les droits et amortissements y afférents, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au plus tard trois mois après la réception de ladite liste.

Tout élément de propriété intellectuelle affecté au service délégué et qui a également été utilisé pour les activités propres du Déléataire est également un bien de retour en ce qui concerne la fraction de ladite propriété affectée au service, avec reprise des droits y afférents. La propriété intellectuelle est alors gérée en copropriété ou scindée par domaines conformément aux dispositions du Code de la propriété intellectuelle. Elle peut aussi, dans les conditions prévues par les textes, faire l'objet d'un transfert d'un droit d'usage pour les besoins du service, sans rémunération. Le Déléataire doit, là encore, en établir la liste précise dans le délai d'un mois suivant la fin de la gestion déléguée au titre du présent contrat. Le Délégrant peut refuser tout ou partie de ces reprises par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au plus tard trois mois après la réception de ladite liste.

Article 53. REMISE DES PLANS ET DOCUMENTS ASSOCIES EN FIN DE CONTRAT

Un mois au moins avant la date d'expiration du présent contrat, le Déléataire remet au Délégrant une version à jour des plans des ouvrages et installations du service, la base de données associée (caractéristiques, interventions, etc.), des schémas des installations électriques et des notices techniques des constructeurs et fournisseurs, et plus généralement tous documents exigés par la réglementation.

Article 54. REPRISE DU MOBILIER ET DES APPROVISIONNEMENTS

À l'expiration du présent contrat, le Délégrant ou le nouvel exploitant, ont la faculté de procéder au rachat du mobilier, des approvisionnements, des matériels divers et, plus généralement, de l'ensemble des biens utilisés pour la gestion du service délégué et appartenant au Déléataire (biens de reprise). La valeur de rachat est fixée à la valeur nette comptable pour ce qui concerne les biens de reprise. Elle est fixée à l'amiable sur la base de l'évaluation fournie dans le compte-rendu annuel du Déléataire, ou à dire d'expert et payée dans les trois mois de la cession pour ce qui concerne les stocks et les approvisionnements.

Article 55. REMISE DES CONTRATS D'ABONNEMENT

Un mois avant l'expiration du présent contrat, y compris en cas de résiliation, de mise en régie ou de toute autre cause d'extinction ou de suspension du présent contrat, le Déléataire remet gratuitement au Délégrant les contrats d'abonnement qui doivent prévoir une faculté de résiliation sans pénalités à l'issue du présent contrat de délégation.

40 m

Article 56. PERSONNEL DU DELEGATAIRE

Un an avant la date d'expiration du présent contrat, le Déléataire communique au Délégant les renseignements non nominatifs suivants concernant les personnels affectés au service délégué :

- âge,
- nature du contrat,
- expérience,
- niveau de qualification professionnelle,
- ancienneté,
- description du poste,
- type de contrat de travail,
- temps d'affectation sur le service,
- convention collective ou statuts applicables,
- montant total de la rémunération, avantages, hors charges et charges sociales et diverses afférentes pour l'année civile précédente,
- existence éventuelle, dans le contrat ou le statut, d'une clause ou d'une stipulation pouvant empêcher le transfert du contrat de l'intéressé à un autre exploitant.

Un an avant la date d'expiration du présent contrat, le Déléataire fournit également l'analyse complète de l'évolution des personnels affectés à son exécution depuis son entrée en vigueur (licenciements, démissions, changement d'affectation et tout autre événement ayant une quelconque incidence sur les personnels affectés à l'exécution du présent contrat).

Le Délégant n'est pas concerné par les litiges pouvant survenir entre le Déléataire sortant et le Déléataire entrant au sujet du personnel.

Article 57. INFORMATION DES CANDIDATS A L'EXPLOITATION DU SERVICE

Six mois avant la date d'expiration du présent contrat, les parties conviennent de se rapprocher pour examiner la situation des personnels au regard des règles applicables.

À l'occasion de la remise en concurrence de l'exploitation du service délégué, le Délégant peut organiser une ou plusieurs visites des installations afin de permettre à tous les candidats d'en acquérir une connaissance suffisante garantissant une égalité de traitement. Dans ce cas, le Déléataire est tenu de permettre l'accès à tous les ouvrages et installations du service délégué.

Le Délégant s'efforce de réduire autant que possible la gêne qui pourrait en résulter pour le Déléataire.

yp m

XII- CLAUSES DIVERSES**Article 58. ORDRE DE PRIORITE DES PIECES DU CONTRAT**

Les pièces contractuelles liant le Délégant et son Déléataire sont, par ordre de priorité décroissante :

- Le présent contrat,
- et ses annexes.

En cas de contradiction entre les stipulations du corps du contrat et une stipulation d'une annexe, les stipulations du corps du contrat prévaudront.

En aucun cas le mémoire technique et le mémoire financier du Déléataire ne peuvent aboutir à des prescriptions qui ne soient pas compatibles avec les stipulations du Dossier de consultation des Entreprises et du présent contrat ou qui ne permettent pas d'atteindre leurs objectifs.

Article 59. OBLIGATIONS LEGALES ET REGLEMENTAIRES DANS LE CADRE DE LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES RECUEILLIES

Le Délégant et le Déléataire s'engagent à utiliser le fichier des abonnés et toutes les données personnelles recueillies dans le cadre du présent Contrat en conformité avec le Règlement Européen sur la Protection des Données (RGPD) et toute loi ou réglementation le transposant, le mettant en œuvre ou le complétant, ainsi que les règles, recommandations ou code de conduite adoptés par les autorités chargées de la protection des données.

Le Déléataire est tenu de garantir la confidentialité et la sécurité des données personnelles traitées dans le cadre du Présent Contrat.

Les finalités du traitement des données personnelles sont limitées à celles nécessaires à la délivrance du service, objet du présent contrat et au respect des obligations légales. En cas de résiliation du Présent Contrat et/ou d'arrêt du service, les finalités du traitement incluront la gestion de la fin du contrat et/ou du service et la mise en place éventuelle d'un nouveau service.

En tant que responsable de traitement, le Déléataire est tenu de mettre en place une Politique de Gestion et de Confidentialité des données personnelles ayant notamment pour objet :

- D'informer de la manière dont sont utilisées et protégées les données personnelles recueillies dans le cadre de l'exploitation du Présent Contrat (contenu, durée de conservation, destinataires des données...);
- De définir les modalités d'accès, de rectifications et autres modifications (effacement, opposition...) des données personnelles recueillies dans le cadre de l'exploitation du Présent Contrat ;

yp m

- De mettre en œuvre des mesures techniques et organisationnelles appropriées pour garantir un niveau de sécurité des données personnelles adapté au risque de préjudice pour les personnes concernées ;
- De tenir un registre de toutes les catégories d'activités de traitement effectuées dans le cadre du contrat et de le mettre à la disposition du Délégué sur demande ;
- De mettre en place un Délégué à la protection des données dont les coordonnées devront être communiquées au Délégué.

Le Délégué s'engage également à ce que ses prestataires et sous-traitants qui seraient amenés à traiter des données personnelles recueillies dans le cadre du Présent Contrat présentent des garanties suffisantes concernant le traitement des données personnelles et respectent également les obligations susmentionnées relatives à la protection des données personnelles.

En cas d'incident dans le traitement des données personnelles recueillies dans le cadre de l'exécution du Présent Contrat, le Délégué devra immédiatement en informer le Délégué. A défaut, il pourra s'exposer à une pénalité.

Après accord du Délégué, le Délégué notifie à l'autorité de contrôle compétente, au nom et pour le compte du responsable de traitement, les violations de données à caractère personnel dans les meilleurs délais, à moins que la violation en question ne soit pas susceptible d'engendrer un risque pour les droits et libertés des personnes physiques.

Après accord du Délégué, le Délégué communique la violation de données à caractère personnel à la personne concernée dans les meilleurs délais, lorsque cette violation est susceptible d'engendrer un risque élevé pour les droits et libertés d'une personne physique.

Dans le cadre d'un transfert de fichiers contenant des données personnelles soit à l'échéance du contrat soit sur simple demande, le Délégué doit mettre également en place, une politique de gestion et de confidentialité des données en conformité avec la réglementation en vigueur.

Article 60. **CLAUDE DE REGLEMENT DES DIFFERENDS ET ATTRIBUTIONS DE JURIDICTION**

Les Parties s'efforceront de régler à l'amiable leurs éventuels différends relatifs à l'interprétation et à l'exécution du présent contrat.

En cas de différend persistant au-delà d'un délai de trois mois, les Parties pourront désigner conjointement un Expert indépendant, qui sera chargé d'émettre un avis sur le différend. A défaut d'accord entre les Parties sur le nom de l'Expert indépendant, ce dernier pourra être désigné par le Tribunal compétent, à la requête de la Partie la plus diligente. L'Expert indépendant pourra demander aux Parties la communication, dans les plus brefs délais, de tout document ou pièce utiles à l'analyse du différend. L'Expert indépendant devra émettre son avis dans un délai maximum de deux mois à compter de sa désignation, ce délai pouvant être porté à quinze jours en cas d'urgence. Cet avis est un avis simple qui ne lie pas les parties. Toutefois, et par dérogation aux stipulations précédentes, le

Délégué ne pourra solliciter la nomination d'un Expert indépendant en cas de mise en œuvre de la procédure de résiliation pour faute, prévue à l'X- Article 44. (*Résiliation pour faute du Délégué*) du présent contrat. La saisine de l'Expert indépendant ne saurait, en tout état de cause, avoir pour effet de délier le Délégué de ses obligations au titre du présent contrat.

En tout état de cause, et préalablement à toute instance contentieuse, les deux parties conviennent de demander au Tribunal compétent ou à son délégué de mener une mission de médiation en application des pouvoirs qui leur sont conférés par les articles L. 213-1 et suivants du Code de justice administrative.

Les contestations qui s'élèveraient entre le Délégué et le Délégué au sujet du présent contrat seront soumises au Tribunal administratif ou au Tribunal judiciaire, dans le ressort duquel se trouve situé le domicile du Délégué, selon la nature du litige.

Article 61. **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution du présent contrat, les parties élisent domicile à leur adresse indiquée en tête des présentes.

Article 62. **INDEPENDANCE DES CLAUSES**

Si l'une des stipulations du présent contrat est déclarée nulle ou inapplicable, ou fait l'objet d'une requalification, par un Tribunal, un Expert indépendant désigné conformément aux stipulations de l'Article 60. (*Clause de règlement des différends et attribution de juridiction*) du présent contrat, ou toute autre autorité compétente, ladite stipulation sera réputée non écrite et les autres stipulations du présent contrat continueront à produire tous leurs effets.

Néanmoins, les parties négocieront de bonne foi pour convenir d'une clause mutuellement satisfaisante et légale visant à remplacer la stipulation du présent contrat déclarée nulle ou non applicable.

Article 63. **ABSENCE DE RENONCIATION**

La défaillance d'une partie à exercer un droit, une sanction ou un recours au titre d'une stipulation du présent contrat ne saurait en aucun cas être interprétée comme une renonciation à l'exercice de ce droit, de cette sanction ou de ce recours.

Article 64. AVENANTS

Le présent contrat ne pourra être modifié que par avenant écrit, conclu conformément à la loi et à la jurisprudence. Conformément aux dispositions de l'article L. 1411-6 du Code général des collectivités territoriales, tout projet d'avenant entraînant une augmentation du montant global supérieure à 5 % est soumis pour avis à la commission visée à l'article L. 1411-5 du Code général des collectivités territoriales. L'organe délibérant qui statue sur le projet d'avenant est préalablement informé de cet avis.

Le présent contrat confie au Déléataire, l'exécution d'un service public. Dès lors, conformément aux dispositions du II de l'article 1er de la loi n°2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le Déléataire est tenu d'assurer l'égalité des usagers devant le service public et de veiller au respect des principes de laïcité et de neutralité du service public dans le cadre du présent contrat.

A ce titre, il s'engage à prendre toutes les mesures nécessaires à cet effet et veille à ce que ses salariés, toutes personnes sur laquelle il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction, ainsi que tout intervenant, tels que les sous-concessionnaires, à l'exécution du service public objet du contrat, s'abstiennent :

- de manifester leurs opinions politiques ou religieuses, y compris par une extériorisation vestimentaire ;
- traitent de façon égale toutes les personnes ;
- respectent leur liberté de conscience et leur dignité.

Aussi, il devra, communiquer au Déléant, les mesures qu'il met en place pour informer les personnes susvisées des présentes obligations auxquelles sont soumises.

Par ailleurs, le Déléataire devra s'assurer que les contrats conclus dans le cadre de l'exécution de la mission de service public confiée comportent des clauses rappelant ces obligations à ses cocontractants. Dans ce cadre, il est tenu de communiquer au Déléant, chacun des contrats de sous-traitance ou de sous-concession ayant pour effet de faire participer le sous-traitant ou le sous-concessionnaire à l'exécution de la mission de service public.

En tout état de cause, le Déléataire prendra toutes les mesures nécessaires pour mettre un terme aux manquements constatés auprès de ses salariés, des personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou de ses cocontractants, notamment lorsqu'un usager du service public lui aura signalé un tel manquement, et informera immédiatement le Déléant, desdits manquements, ainsi que des mesures prises pour y remédier. Il devra notamment retirer le salarié, la personne sur laquelle il exerce son autorité ou son cocontractant responsable du manquement du champ d'application du présent contrat. Le Déléataire veille à ce que cette prérogative lui soit reconnue par les clauses des contrats de sous-concession concernés".

Lorsque le Déléataire méconnaît les obligations issues de la loi n°2021-1109 et du présent article du contrat, le Déléant le met en demeure d'y remédier dans un délai de 8 jours.

Dans l'hypothèse où la mise en demeure est infructueuse, une pénalité forfaitaire de 100 euros est appliquée. En l'absence de cessation du manquement ou dans l'hypothèse où celui-ci se renouvelerait, le Déléant peut prononcer la résiliation pour faute du contrat ».

Fait à Nort-sur-Erdre, le

Le Maire,
Yves DAUVE

Pour le Déléant,

Contrat notifié au titulaire le :

Transmission au Représentant de l'Etat, le

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

Fait à Nort-sur-Erdre, le 11/11/21

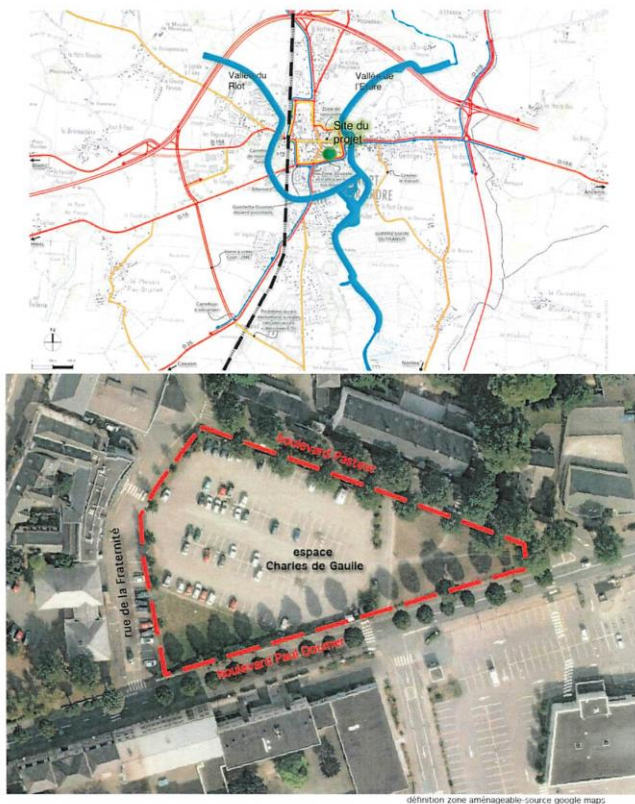
Pour le Déléataire,

Nathalie LEROUX

Nathalie LEROUX
Nort-sur-Erdre
60/92
BP 14 4750 Nort-sur-Erdre

XIII- ANNEXES

ANNEXE I – PERIMETRE GEOGRAPHIQUE DE LA DELEGATION



ANNEXE II – PLANS ET PROJETS DU CINEMA EN PHASE PRO (ETUDES DE PROJET)

Les plans et projets du cinéma seront transmis au titulaire de la DSP ultérieurement.

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

61/92

40 m

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

62/92

40 m

Demandeur : Commune de Nort-sur-Erdre

ANNEXE III – MEMOIRE TECHNIQUE

MARCHÉS PUBLICS
MÉMOIRE TECHNIQUE

A - Identification de l'acheteur

Commune de Nort-sur-Erdre
 Adresse postale :
 Maine de Nort-sur-Erdre 30 Rue Aristide Briand,
 44390 Nort-sur-Erdre
 Téléphone : (+33) 2.51.12.00.70
 Mail : secretariat.general@nort-sur-erdre.fr
 Adresse du profil d'acheteur (URL) : <http://www.e-marchespublics.com>

B - Identification du candidat

Ass cinema paradiso

FICHE ENTITE - 332 147 610 - [en entité](#)Justificatif d'immatriculation,
conventions collectives et annonces légales

L'entité ass cinema paradiso est une Association déclarée créée le 1 février 1985, dont le siège est domicilié au 24 Boulevard de la Gare 44390 Nort-sur-Erdre. Cette entité possède 1 établissement(s).

Les informations sur cette entité

Dénomination	ass cinema paradiso
SIREN	332 147 610
SIRET du siège social	332 147 610 00015
N° TVA Intracommunautaire	FR60 332 147 610
Activité principale (siège social)	90.04Z - Gestion de salles de spectacles
Nature juridique	Association déclarée
Tranche effectif salarié de l'entité	Non renseigné
Date de création	01/02/1985
Date de dernière mise à jour	20/05/2017

Les informations sur le siège social

SIREN	332 147 610
SIRET	332 147 610 00015
Clef NIC	00015
N° TVA Intracommunautaire	FR60 332 147 610
Activité principale (établissement)	90.04Z - Gestion de salles de spectacles
Nature juridique	Association déclarée
Tranche d'effectif salarié	Non renseigné
Date de création	01/02/1985
Date de dernière mise à jour	20/05/2017

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

63/92

YD ML

Rappel méthodologique

Le présent mémoire est l'un des deux mémoires demandés par la personne publique pour matérialiser la réponse du candidat.

Ce mémoire tient compte des exigences récapitulées dans le projet de contrat de délégation de service public.

Sommaire

Qualité du service (référence page 9 du projet de contrat)

Moyens et organisation pour la gestion commerciale (référence page 20 du projet de contrat)

Moyens mis en œuvre pour mettre en place projet d'animation (réf.p18 du projet de contrat)

Modalité d'accueil des scolaires (référence page 18 du projet de contrat)

Modalité d'accueil des seniors (référence page 18 du projet de contrat)

Diffusion, programmation et animation du cinéma

Création de lien avec le tissu associatif local (référence page 19 du projet de contrat)

Activités complémentaires (référence page 7 du projet de contrat)

Tableau prévisionnel des horaires de séances par mois

Modalité de paiement non accepté (référence page 21 du projet de contrat)

Indicateur tableau de bord

Garantie 1ère Demande

Part variable de la redevance (fonds de commerce)

Compensation financière du délégataire en contrepartie des contraintes de service public

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

64/92

YD ML

Qualité du service

Forte de la soixantaine de bénévoles qui la compose et de son expérience passée, l'Association Cinéma Paradiso est en mesure de poursuivre son action auprès du public.

Les bénévoles concourent par leurs actions à l'exploitation complète du cinéma :

- Fonctions administratives (comptabilité, commandes, réservation, secrétariat, édition de programme)
- Recrutement et formation
- Choix artistique (programmation)
- Entretien courant du bâtiment et des matériels (chauffage/électricité/plomberie notamment)
- Vente de confiseries
- Accueil des clients (caisse)
- Sécurité de la salle et du public
- Chargement des films, préparation des playlists
- Projection
- Relations publiques

Trois équipes opèrent un roulement d'une semaine cinématographique sur 3 (du mercredi au mardi suivant). **Le cinéma est ouvert 52 semaines par an.**

L'équipe de service pour les séances publiques est constituée d'un responsable de salle, un projectionniste, un caissier et un vendeur de confiserie.

Une 4e équipe constituée essentiellement de bénévoles retraités est entièrement dédiée aux séances scolaires, centre de loisirs, EHPAD et centres spécialisés.

Afin que toutes les séances puissent être assurées et la continuité du service garantie, les plannings des équipes sont mis en place plusieurs semaines à l'avance et toute défection ou empêchement, même de dernière minute, est obligatoirement solutionné.

Par exemple, en cas d'impossibilité à assurer une séance, la personne concernée a l'obligation de tout mettre en œuvre pour trouver son remplaçant prioritairement au sein de son équipe puis dans une autre équipe.

Pour faciliter les recherches et fluidifier les échanges, des documents de références sont édités chaque année et tenus à jour (coordonnées de chaque membre, listes de diffusion, agenda partagé, sondage en ligne, etc.)

En cas de fortes affluences ou d'événements particuliers (animation, débat, manifestation culturelles) les équipes sont renforcées pour permettre le bon déroulement des opérations.

Les nouveaux membres s'engagent à accomplir les tâches qui leur sont confiées, en respectant les fonctions des autres bénévoles. Un parrainage est mis en place pour faciliter l'intégration des nouveaux membres.

La gestion de la propreté est externalisée. Plusieurs personnes référentes s'occupent de la liaison avec le prestataire.

Le bon fonctionnement des matériels de projection est assuré par un spécialiste du domaine, en capacité d'intervenir très rapidement en cas de dysfonctionnement, y compris à distance. Plusieurs procédures permettent de garantir le fonctionnement optimal des matériels et la remédiation à toutes difficultés techniques (réfèrent « sénior » projection par exemple, hot line, manuel de procédure)

Le règlement intérieur définit les attributions et les nécessités de service de chacun des postes et sert de référence pour l'organisation de l'exploitation.

Moyens et organisation pour la gestion commerciale

Pour gérer un cinéma, il faut obtenir des films des distributeurs. Nous appartenons à un groupement de programmation nommé "Ciné diffusion" qui est l'interface entre les distributeurs et les adhérents à ce groupement. Basé à proximité de Rennes il rayonne principalement sur la Bretagne, la Normandie et une partie des Pays de Loire. Représentant un nombre d'entrées important il a l'oreille des distributeurs.

Ensuite, il faut faire connaître au public le programme retenu. Pour ce faire, nous utilisons les moyens classiques et les outils numériques.

Nous éditons différents types de documents :

- affichettes programme pour les commerces
- mémo à glisser dans la poche pour avoir le programme à portée de main.

Nous commandons, auprès des distributeurs ou stocks, les affiches pour l'affichage au cinéma, sur la commune et sur deux autres communes limitrophes.

Le site internet du cinéma avec différents onglets le programme du jour, les films à venir, différentes informations utiles. Toutes ces informations sont également disponibles sur les réseaux sociaux (Facebook, Instagram, Twitter). La diffusion du programme se fait également sur les panneaux lumineux du centre-ville.

La gestion administrative se fait à partir des informations collectées par la caisse informatique. A partir de ces informations il est possible d'éditer les bordereaux de recette, les déclarations de TSA et bien sûr tout ce qui concerne les cartes d'abonnement.

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

65/92

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

66/92

Moyens mis en œuvre pour mettre en place projet d'animation

L'association anime ou accueille, déjà, un certain nombre d'événements :

- Participation au Festival Polyglotte
- Avec le Cinéma de Nozay "Le Nozek" Festival Le Ciné est dans le pré
- Ciné-concert
- Ciné-gouters
- Arbre de Noël
- Journée de l'Architecture
- Conférences "Connaissance du Monde"
- Université Permanente

Avec ce nouvel équipement il sera possible d'organiser des retransmissions d'événements culturels ou sportifs. De programmer des avant-premières en présence, éventuellement, d'acteurs du film et organiser des cycles thématiques. Nous souhaitons également participer à la "décentralisation" du Festival des 3 Continents et du Festival du Film Espagnol de Nantes.

Nous souhaitons expérimenter avec des acteurs locaux le jeu vidéo sur grand écran ce qui permettrait de capter un nouveau public.

Avant l'ère du numérique il y a eu la pellicule argentique. Pour conserver la mémoire de ce patrimoine à la fois culturel et industriel nous projetons de réaliser autour de notre projecteur 35mm une exposition permanente sur ce thème.

Modalité d'accueil des scolaires

L'équipe de bénévoles qui assure les séances dédiées aux scolaires (dans ou hors dispositif) est constituée de retraités. La gestion des transports scolaires étant souvent tendue

L'équipe veille à une grande ponctualité. Actuellement 8 personnes assurent ce service :

- accueil des enfants et des accompagnants
- projection

Les bénévoles de l'accueil assurent également la gestion administrative de ces séances

Modalité d'accueil des seniors

L'équipe de bénévoles qui organise les séances pour seniors, assure l'accueil de ce public lors de séances entièrement dédiées. Prévoyant ainsi un temps d'installation et de sortie plus important qu'à l'habitude, afin que chacun puisse profiter de la projection dans les meilleures conditions possibles. En effet, nombre de spectateurs utilisent déambulateurs ou fauteuils roulants, il faut prévoir les manipulations nécessaires à leur installation dans les fauteuils en salle.

Nous proposerons trois séances par mois, en lien avec les EHPAD du secteur.

Diffusion, programmation et animation du cinéma

Nous proposons de diffuser : 312 films par an, à raison d'au moins
Soit 6 films par semaine et 24 films par mois
Cinquante-deux semaines/année d'exploitation.

Nous proposons un minimum de 52 films en sortie nationale sur une année.

Nous proposons un minimum de 30 films labellisés Jeune Public sur une année.

Nous mettrons tout en œuvre pour conserver notre classement Art et Essai avec le label Jeune public et ferons le nécessaire pour obtenir celui du Patrimoine et Répertoire.

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

67/92

YD M

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

68/92

YD M

Création de lien avec le tissu associatif local

Nous sommes déjà en liaison avec certaines associations locales (Polyglotte, Ajico, Entrepren'aise, Comité de Jumelage...). L'implication de nos bénévoles dans la vie locale favorise ces relations.

Activités complémentaires

Location à titre onéreux de salle pour réunion d'entreprise, selon la disponibilité des salles.

Diffusion voire de compétitions e-sport

Appelé aussi sport électronique, le e-sport est né aux États-Unis et le concept est plutôt simple. Des joueurs, seuls ou en équipe, s'affrontent en se défiant sur des jeux vidéo, comme Fifa pour les amateurs de foot ou Call of Duty pour les amateurs de FPS, que ce soit sur ordinateur ou console. Les parties peuvent se dérouler sur Internet ou dans les LAN party (pour local area network party, en français tournoi en réseau local) en affrontement simultané ou asynchrone (affrontement différé par highscore ou temps interposé).

Depuis 2016, l'e-sport est reconnu par le Comité international olympique comme un sport à part entière.

De plus en plus de monde raffole du e-sport. Selon le Baromètre 2018 de France e-sports et Médiamétrie, 12% des Français (soit 5 500 000 d'internautes) auraient déjà regardé de l'e-sport sur le web, à la TV ou lors d'un événement. D'ailleurs, le e-sport n'intéresse pas que les ados. Les 35-49 ans sont la tranche d'âge la plus consommatrice de ce loisir (34%) et des e-sportifs amateurs (35%). Les 25-34 ans constituent quant à eux la majorité des e-sportifs de loisirs (37%).

Tableau prévisionnel des horaires de séances par mois

Nous proposerons au moins 20 séances par salle chaque semaine, toutes les semaines de l'année. (cf. le tableau Excel inclus dans le mémoire financier)

Modalité de paiement non acceptée

L'ensemble des moyens de paiement d'usage courant en Euro (carte bancaire, chèque, espèce, billetterie dématérialisée...) est accepté.

Sont également acceptés les moyens de paiement suivants :

- CE SAHL Leduc
- Chèque culture
- Pass Cinéville
- Chèques cinémas associatifs
- CE Manitou
- Ciné Chèque
- CCU Chèque Cinéma Universel, l'Entraide
- Carte Paradiso
- Contremarques Paradiso
- Pass culture

Part variable de la redevance (fonds de commerce)

La part variable de la redevance d'occupation domaniale correspond à 1,5 % des recettes d'exploitation hors taxes générées par l'exploitation du cinéma et de ses activités complémentaires.

Compensation financière du délégataire en contrepartie des contraintes de service public

Compensation financière aux contraintes de service public = (plein tarif – tarif senior) x nombre d'entrées seniors de l'année N-1 + (plein tarif – tarif scolaires) x nombre d'entrées scolaires de l'année N-1

Modalités révisées après négociation

Indicateur tableau de bord

non exigible à ce stade

Garantie 1ère Demande

non exigible à ce stade

Signé par Nathalie LEROUX
Présidente de l'association Cinéma PARADISO

Jun 17, 2021

Nathalie LEROUX
Nathalie LEROUX (Jun 17, 2021 22:40 GMT+2)

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

69/92

40 M

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

70/92

40 M

MARCHES PUBLICS
PHASE NEGOCIATION – REPONSES AUX QUESTIONS

A - Identification de l'acheteur

Commune de Nort-sur-Erdre
Adresse postale :
Mairie de Nort-sur-Erdre 30 Rue Aristide Briand,
44390 Nort-sur-Erdre
Téléphone : (+33) 2.51.12.00.70
Mail : secretariat.general@nort-sur-erdre.fr
Adresse du profil d'acheteur (URL) : <http://www.e-marchespublics.com>

B - Identification du candidat

Ass cinema paradiso

NDCH ENTITE - 332 147 610 - [en activité](#)

Justificatif d'immatriculation,
conventions collectives et annexes régies

L'entité ass cinema paradiso est une Association déclarée créée le 1 février 1985, dont le siège est domicilié au 24 Boulevard de la Gare 44390 Nort-sur-Erdre. Cette entité possède 1 établissement(s).

Les Informations sur cette entité

Dénomination	ass cinema paradiso
SIREN	332 147 610
SIRET du siège social	332 147 610 00015
N° TVA Intracommunautaire	FR80 332 147 610
Activité principale (siège social)	90.04Z - Gestion de salles de spectacles
Nature juridique	Association déclarée
Tranche effectif salarié de l'entité	Non renseigné
Date de création	01/02/1985
Date de dernière mise à jour	20/05/2017

Les Informations sur le siège social

SIREN	332 147 610
SIRET	332 147 610 00015
Clef NIC	00015
N° TVA Intracommunautaire	FR80 332 147 610
Activité principale (établissement)	90.04Z - Gestion de salles de spectacles
Nature juridique	Association déclarée
Tranche d'effectif salarié	Non renseigné
Date de création	01/02/1985
Date de dernière mise à jour	20/05/2017

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

71/92

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

72/92

Q1 - Concernant les salariés, une masse salariale de 29 000 € la 1ère année et de 58 000 € les années suivantes est prévue. Est-il possible de détailler cette masse salariale en termes de nombre de salariés et de responsabilités ? Comment le travail se répartira-t-il entre salariés et bénévoles ?

Le profil des deux salariés est, dans notre proposition, identique : agent/opérateur polyvalent.

Coût total employeur par salarié (CDI) : 29 000,00€

Dont salaire brut : 23 684,00€

Dont cotisations patronales : 5 316,00€

Pour un salaire net servi de 18 485,00€ soit 1 540,00€ mensuel nets
Après déduction des cotisations salariales : 5 199,00€

Prévisionnel :

- 1 salarié dès la première année
- 2 salariés à compter de la deuxième année

Les salariés seront chargés de :

- Gérer l'accueil du public à partir de midi et scolaires en matinée (en complément des bénévoles) et plutôt en semaine (du lundi au vendredi)
- Accueil des artistes, intervenants
- Projection des films
- Assurer la sécurité des usagers
- Gestion de la caisse et de la confiserie
- Mettre à jour les réseaux sociaux, site internet : programme et événements
- Gérer la réception et l'envoi des films
- Préparation des playlists, entretien des projecteurs et de l'ensemble des matériels liés à l'exploitation
- Programmation de la caisse et approvisionnement
- Planification des maintenances des matériels et des bâtiments
- Tenue des registres de sécurité et de l'ensemble des documents obligatoires

Les bénévoles (y compris les membres du conseil d'administration) :

- Gérer l'accueil du public et scolaires sur tous les créneaux non couverts par les salariés
- Programmation (choix des films)
- Projection des films
- Assurer la sécurité des usagers
- Gestion de la caisse et de la confiserie
- Relations publiques (collectivité)
- Organisation des événements

Q2 Concernant l'item « Art & essai », quels seront les indicateurs (non mentionnés dans le mémoire technique) utilisés pour garantir l'obtention du classement et 2 labels ?

Selon la catégorie de l'établissement D ou E :

- Assurer au moins 32 semaines d'activité par an

- Assurer au minimum entre 150 et 200 séances par salle et par an
- Assurer 15% de séances Art et Essai avec une cinquantaine de films A&E par an
- Pour le label « Jeune Public », il faut diffuser 15 à 18 films différents pour 48 à 90 séances (réalisable avec les dispositifs d'éducation à l'image)
- Pour le label « Patrimoine et répertoire », il faut diffuser 15 films pour 30 à 45 séances (réalisable avec un film par semaine)

Q3 Concernant la programmation, pouvez-vous préciser ce que vous envisagez en termes de séances d'avant-première sur une année de référence ?

La négociation de film en avant-première avec la société de programmation dépend en général des résultats obtenus sur les sorties nationales.

L'intérêt du cinéma sera d'obtenir le maximum d'avant-première. A ce stade néanmoins, nous ne pouvons garantir et contractualiser sur aucun nombre d'avant-premières. Il paraît cependant réaliste d'espérer à minima une avant-première par trimestre.

ANNEXE IV – MEMOIRE FINANCIER

MARCHES PUBLICS
PHASE NEGOCIATION – REPONSES AUX QUESTIONS

Q4 Concernant le Compte d'Exploitation Prévisionnel : Quelles modifications peuvent être apportées pour garantir un équilibre des comptes sur l'ensemble de la période de délégation ?

- Etaler le paiement du droit d'entrée sur l'ensemble de la période d'exploitation afin de permettre une régularité du résultat d'exploitation ;
- Modification de l'assiette de la redevance d'occupation domaniale (voir point suivant Q5)
- Assujettissement au régime de la TVA (récupération) :

A ce stade la réponse de l'administration fiscale (12 octobre 2017) ne nous permet pas d'affirmer que la gestion du complexe cinématographique municipal sera soumise aux impôts commerciaux :

« L'étude de 2013 projette un résultat d'exploitation positif que dans le cas d'un complexe à 3 salles et au terme de la troisième année d'exploitation. Le rapport souligne que l'engagement de la collectivité est indispensable pour assurer la réalisation d'un équipement culturel qui représente un investissement important et pour soutenir l'exploitation du cinéma. Dès lors, en l'état du projet il ne peut pas être considéré que l'association Cinéma Paradiso en mode -- cinéma multisalles-- fonctionnera dans des conditions identiques à celles d'un exploitant commercial. Il résulte de ce qui précède que l'association CINEMA PARADISO exerce une activité non lucrative à titre prépondérant et par conséquent n'est pas soumise aux impôts commerciaux »

Q5 Une optimisation de la part variable de la redevance est-elle envisageable ?

Une optimisation du taux est envisageable si une modification de l'assiette est consentie, en excluant de celle-ci les produits d'exploitations constitués par des subventions d'exploitation. Ce taux pourrait alors être porté à 2%

Q6 Une optimisation des recettes guichet par une adaptation de la politique tarifaire est-elle envisageable ?

La grille tarifaire est prévue pour une meilleure visibilité en limitant le nombre de tarifs différents et pour permettre l'accès à tous publics.

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

73/92

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

74/92

Un tarif spécial avant-première peut être envisagé tout comme l'évolution du tarif au cours de la durée de la DSP.

Q7 Quelles modalités de versement du droit d'entrée de 500 000 € HT, prévu par le règlement de consultation, envisagez-vous au regard des dispositions de l'article 28.3 du Projet de contrat ?

Actuellement et au regard de notre régime fiscal, les 500.000,00€ HT se traduisent par le versement de 12 échéances annuelles de 50.000€ soit 600.000,00€ TTC.

Ce calendrier de versement contrevient aux dispositions inscrites dans la clause 28.3 du contrat.

Nous modifications donc, dans notre proposition d'annexe, le calendrier de versement pour répondre à cette exigence en formulant néanmoins une remarque (voir Q4) :

- 25% dans les 30 jours (exercice N) soit 150.000,00€ TTC
- 90.000,00 € TTC/an pour les cinq années suivantes.

Soit 600.000,00€ TTC

PS : nous souhaitons également que soit valorisé le matériel actuel, à savoir le projecteur numérique, la chaîne sonore et la caisse informatique. (rachat de matériel par le délégant)

Q8 Vous prévoyez de 8 000 à 9 600 € annuels de recettes de régies publicitaires : pouvez-vous préciser la nature de ces recettes prévisionnelles ?

Il s'agit des versements effectués par la société CENSER PUBLICINEX, liés aux entreprises du secteur diffusant leur publicité avant séances

Q9 Concernant le calcul des compensations financières, le mode de calcul de la compensation annuelle peut-il être simplifié, afin que la Collectivité ait une meilleure appréhension du niveau de compensation envisageable en fonction des résultats ?

La formule détaillée dans notre précédent technique était :

(plein tarif – tarif senior) x nombre d'entrées seniors de l'année N-1
+ (plein tarif – tarif scolaires) x nombre d'entrées scolaires de l'année N-1

Le contrat de DSP mentionne que « le candidat propose dans son mémoire financier pour la durée du contrat un montant annuel global des compensations financières sans prévoir le détail par contrainte de service public. Le candidat est libre de proposer un montant global différent année après année. »

En tenant compte des cinq contraintes de service public évoqués par le contrat de DSP (page 18) et non simplement des contraintes « scolaires et seniors » nous proposons un montant global de 40.000,00€ par an les six premières années puis 45.000,00€ les six années suivantes.

Pour l'association cinéma PARADISO,
La Présidente,

Nathalie LEROUX
Nathalie LEROUX (Sep 3, 2021 15:09 GMT+2)



Mairie de Nort-sur-Erdre
30 rue Aristide Briand
BP 9 - 44390 Nort-sur-Erdre
Téléphone : 02 51 12 00 70
Mail : charleshenri.herve@nort-sur-erdre.fr

ASSOCIATION CINEMA PARADISO

Courriel : president@cinema-paradiso.asso.fr

Nort-sur-Erdre, le 17/09/21

LRAR

Objet :

Passation d'une délégation de service public (DSP) sous la forme d'un affermage avec lot concessif relative à la gestion du futur cinéma municipal de la Commune de Nort-sur-Erdre, conformément aux dispositions de l'article L.1411-1 et suivants et R.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Madame la Présidente,

Je fais suite à votre audition du 13 septembre 2021, au cours de laquelle vous avez pu présenter votre candidature à la délégation de service public du futur cinéma de Nort-sur-Erdre.

Je tiens à vous remercier pour cet échange, qui a permis à la Collectivité d'avoir des réponses aux questions que je vous avais posées dans mon courrier précédent du 5 août.

A la suite de cette réunion, je synthétise ci-après les principaux points de notre discussion concernant le volet financier de votre projet, pour lesquels je vous demanderai de me confirmer votre accord :

- Concernant la contribution de 500 000 € HT à la réalisation au projet, la Ville de Nort-sur-Erdre est d'accord pour que le paiement soit étalé sur 10 années (au lieu de 6). Ce point modifierait donc l'article 28.3 du contrat.
- Concernant la valorisation du matériel présent dans le cinéma dont vous êtes propriétaire que vous pourriez réutiliser, estimé à une valeur de 10 000 €, la Ville valide le principe d'en faire l'acquisition.
- Concernant le taux de la redevance variable, la Ville vous propose de maintenir le taux de 1,5% et de l'appliquer à l'ensemble des recettes du cinéma (vente de ticket, de confiseries, recettes publicitaires, locations de salles...) à l'exclusion des subventions qui seraient touchées.

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

75/92

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

76/92

- Concernant la compensation pour contraintes de service public, la Ville vous propose de la fixer à 40 000 € forfaitaire par an durant toute la période de la délégation de service public.

En sus, nous vous demandons de nous communiquer votre offre finale, contenant un nouveau Compte d'Exploitation Prévisionnel intégrant ces éléments, avec l'objectif évoqué lors de votre audition d'obtenir nécessairement un équilibre d'exploitation sur l'ensemble de la période de DSP.

Je vous demanderai de nous faire part de votre accord formel sur ces différents points et de nous communiquer un nouveau Compte d'Exploitation Prévisionnel d'ici au **vendredi 24 septembre 2021**.

Les documents et compléments d'informations demandés devront nous parvenir par tout moyen aux coordonnées suivantes : <http://www.e-marchespublics.com>

Dans cette attente, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Maire,
Yves DAUVE



Le conseil d'administration du Cinéma PARADISO

A

Mairie de Nort-sur-Erdre

Date : 24/09/2021

Objet (synthèse) :

Attribution d'un contrat de délégation de service public sous la forme d'un affermage avec ilot concessif relative à la gestion du futur cinéma municipal de Nort-sur-Erdre

Avis 2021.02.MS.BAT

http://www.nort-sur-erdre.fr/fileadmin/images/Nort-sur-Erdre/1_MAIRIE/1_5_MARCHES_PUBLICS/AAPC/AAPC_dematiss_DSP_CINEMA.pdf

Règlement de consultation

<https://www.e-marchespublics.com/appeel-offre/pays-de-la-loire/loire-atlantique/nort-sur-erdre/759316/22310Mabs-2>

Monsieur Le Maire,

Pour faire suite à votre courrier en date du 17/09/2021 concernant les éléments de l'audition dédiée à la négociation du contrat de délégation de service public. (phase 3 du marché), nous vous prions de trouver ci-joint, comme demandée par vos soins, une *nouvelle version du compte d'exploitation* valant accord sur les points négociés.

Nous nous permettons d'apporter les précisions et commentaires suivants :

Subventions d'exploitation

Le montant des recettes "subventions d'exploitations" est évaluatif et dépendra définitivement de l'accord des collectivités ou des financeurs.

La présente version du compte d'exploitation intègre notamment la contribution du CNC (Soutien financier) provenant de l'exploitation actuelle et passée du cinéma PARADISO (une garantie écrite devra être fournie prochainement par le bailleur de fonds)

Elle modère également les montants liés au « retour de TSA » afin de tenir compte de sa dépendance à l'importance des achats ou des opérations de maintenance.

Fiscalité

Au regard du rescrit actuel fourni par l'administration fiscale, l'association gestionnaire n'est pas soumise au régime de la TVA, d'où l'application d'une tva non récupérable de 20% sur le droit d'entrée. Cette situation est susceptible d'évoluer (nouvelle demande de rescrit)

Association Cinéma PARADISO – Nort-sur-Erdre

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

77/92

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

78/92

YD m

YD m

Demander : Commune de Nort-sur-Erdre

ANNEXE V – INVENTAIRE INITIAL DES BIENS MIS A DISPOSITION

Equilibre budgétaire

La présente version du compte d'exploitation traduit un léger excédent sur la totalité de la période d'exploitation (-de 4%)

Bien cordialement,

La Présidente,

Nathalie LEROUX

Nathalie LEROUX

Nathalie LEROUX (Sep 24, 2021 17:31 GMT+2)

L'inventaire du cinéma sera établi après la mise à disposition des biens dans les conditions prévues par l'article 7.2 du projet de contrat.

Association Cinéma PARADISO – Nort-sur-Erdre

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

79/92

YD m

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

80/92

YD m

ANNEXE VI – PROCES-VERBAL CONTRADICTOIRE DE VISITE ET
D'ETAT DES LIEUX INITIAL DES BIENS DU SERVICE DELEGUE

Le procès-verbal contradictoire de visite et d'état des lieux initial des biens du service délégué sera établi dans les conditions prévues par l'article 7.1 du présent contrat.

ANNEXE VII – REGLEMENT D'USAGE PUBLIC

Le règlement d'usage public du cinéma sera proposé par le titulaire et adopté dans les conditions prévues par l'article 14 (Règlement d'usage public) du présent contrat.

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

81/92

YD M

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

82/92

YD M

ANNEXE VIII – REGLEMENT DE SECURITE ET D'EVACUATION DU CINEMA

Le règlement de sécurité et d'évacuation du cinéma sera proposé par le titulaire et adopté dans les conditions prévues par l'article 15 (Règlement de sécurité et d'évacuation) du présent contrat.

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

83/92

40 m

ANNEXE IX - GRILLE DES HORAIRES DES SEANCES DU CINEMA SUR LA DUREE DU CONTRAT

Semaine classique hors vacances scolaires (37 semaines) :

Jour de la semaine	Créneau horaire :					Total
	Matinée (avant midi)	Début d'après-midi (12H00/15H00)	Fin d'après-midi (15H00/18H00)	Début de soirée (18H00/20H00)	Soirée (à partir de 20H00)	
Mercredi		3	1	2	3	9
Jeudi	2 scolaires	3			3	8
Vendredi	1 scolaires	3	1		3	8
Samedi		3	1	2	3	9
Dimanche	3	3	1	2	3	12
Lundi	2 scolaires	3	1		3	9
Mardi	1 scolaires	3			3	7

Semaine petites vacances scolaires (vacances de Noël, de février, de Pâques et Pont de l'Ascension) :

Jour de la semaine	Créneau horaire :					Total
	Matinée (avant midi)	Début d'après-midi (12H00/15H00)	Fin d'après-midi (15H00/18H00)	Début de soirée (18H00/20H00)	Soirée (à partir de 20H00)	
Mercredi	3	3	1	2	3	12
Jeudi		3			3	6
Vendredi		3	1		3	7
Samedi		3	1	2	3	9
Dimanche	3	3	1	2	3	12
Lundi		3	1		3	7
Mardi		3			3	6

Semaine grandes vacances scolaire (vacances d'été) :

Jour de la semaine	Créneau horaire :					Total
	Matinée (avant midi)	Début d'après-midi (12H00/15H00)	Fin d'après-midi (15H00/18H00)	Début de soirée (18H00/20H00)	Soirée (à partir de 20H00)	
Mercredi	3	3	1	2	3	12
Jeudi		3			3	6
Vendredi		3	1		3	7
Samedi		3	1	2	3	9
Dimanche	3	3	1	2	3	12
Lundi		3	1		3	7
Mardi		3			3	6

Jours fériés :

Jour de la semaine	Créneau horaire :					Total
	Matinée (avant midi)	Début d'après-midi (12H00/15H00)	Fin d'après-midi (15H00/18H00)	Début de soirée (18H00/20H00)	Soirée (à partir de 20H00)	
Mercredi	3	3	1	2	3	12
Jeudi		3			3	6
Vendredi		3	1		3	7
Samedi		3	1	2	3	9
Dimanche	3	3	1	2	3	12
Lundi		3	1		3	7
Mardi		3			3	6

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

84/92

40 m

ANNEXE X – COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL SUR LA DUREE DU CONTRAT

	EXERCICE N	EXERCICE N+1	EXERCICE N+2	EXERCICE N+3	EXERCICE N+4	EXERCICE N+5	EXERCICE N+6	EXERCICE N+7	EXERCICE N+8	EXERCICE N+9	EXERCICE N+10	EXERCICE N+11	TOTAL 11 EXERCICES
Nombre d'Entrées Annuelles (public)	50 000	55 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	705 000
Nombre d'Entrées Annuelles (scotam)	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	102 000
Nombre d'Entrées Annuelles (scotam)	50 000	55 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	705 000
Prix moyen H.T. (hors TVA et TSA) public	4,45 €	4,45 €	4,45 €	4,45 €	4,45 €	4,45 €	4,45 €	4,45 €	4,45 €	4,45 €	4,45 €	4,45 €	
Prix moyen H.T. (hors TVA et TSA) scotam	2,47 €	2,47 €	2,47 €	2,47 €	2,47 €	2,47 €	2,47 €	2,47 €	2,47 €	2,47 €	2,47 €	2,47 €	
Prix de vente forfaitaire par spectateur HT	0,20 €	0,20 €	0,20 €	0,20 €	0,20 €	0,20 €	0,20 €	0,20 €	0,20 €	0,20 €	0,20 €	0,20 €	
Recette publicitaire moyenne par spectateur HT	0,16 €	0,16 €	0,16 €	0,16 €	0,16 €	0,16 €	0,16 €	0,16 €	0,16 €	0,16 €	0,16 €	0,16 €	
LIBELLES	EXERCICE N	EXERCICE N+1	EXERCICE N+2	EXERCICE N+3	EXERCICE N+4	EXERCICE N+5	EXERCICE N+6	EXERCICE N+7	EXERCICE N+8	EXERCICE N+9	EXERCICE N+10	EXERCICE N+11	
PRODUITS D'EXPLOITATION :													
RECETTES GUICHET (HT)	243 495 €	265 745 €	287 995 €	287 995 €	287 995 €	287 995 €	287 995 €	287 995 €	287 995 €	287 995 €	287 995 €	287 995 €	3 389 190 €
RECETTES ANNEXES :													
Ventes biens propres (achat par Délégant)	10 000 €												10 000 €
Revenues nettes confiantes, boissons	10 000 €	11 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	141 000 €
Recettes régies publicitaires	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	9 000 €	112 500 €
Autres recettes à déduire	5 000 €	5 500 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	70 500 €
Location de salle (hors délégant)													
TOTAL DES RECETTES ANNEXES	33 000 €	25 500 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	334 500 €
COMPENSATION POUR CONTRAINTES DE SERVICE PUBLIC	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	480 000 €
SUBVENTIONS D'EXPLOITATION :													
Prime Art et Essai	10 500 €	11 500 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	148 000 €
Régularisation TSA avec accord de la ville	81 000 €												81 000 €
Soutien financier affecté CNC SIRE Exploitant PARADISO													
Conseil Régional													
CCOIS (pôle au démarrage)	0 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	679 000 €
TOTAL DES SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	91 500 €	141 500 €	62 000 €	62 000 €	62 000 €	62 000 €	62 000 €	62 000 €	62 000 €	62 000 €	62 000 €	62 000 €	679 000 €
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION	407 995 €	472 995 €	418 195 €	418 195 €	418 195 €	418 195 €	418 195 €	418 195 €	418 195 €	418 195 €	418 195 €	418 195 €	4 822 540 €

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

M92

	EXERCICE N	EXERCICE N+1	EXERCICE N+2	EXERCICE N+3	EXERCICE N+4	EXERCICE N+5	EXERCICE N+6	EXERCICE N+7	EXERCICE N+8	EXERCICE N+9	EXERCICE N+10	EXERCICE N+11	TOTAL 11 EXERCICES
CHARGES D'EXPLOITATION :													
ACHATS DE MARCHANDISES (confiantes, boissons...)	5 000 €	5 500 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	70 500 €
AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES :													
Locations de films	110 000 €	121 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	132 000 €	1 551 000 €
Redevances programmation (le cas échéant)	7 350 €	8 085 €	8 820 €	8 820 €	8 820 €	8 820 €	8 820 €	8 820 €	8 820 €	8 820 €	8 820 €	8 820 €	103 635 €
Redevances Sacem-Sire	2 800 €	2 950 €	3 228 €	3 228 €	3 228 €	3 228 €	3 228 €	3 228 €	3 228 €	3 228 €	3 228 €	3 228 €	37 929 €
Redevance d'occupation domaniale (DSRP)	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	165 000 €
Redevance d'occupation domaniale (DSRP) 1,5%	4 747 €	4 966 €	5 334 €	5 334 €	5 334 €	5 334 €	5 334 €	5 334 €	5 334 €	5 334 €	5 334 €	5 334 €	63 024 €
Fournitures non stockables (eau, énergie)	19 000 €	20 900 €	22 800 €	22 800 €	22 800 €	22 800 €	22 800 €	22 800 €	22 800 €	22 800 €	22 800 €	22 800 €	267 900 €
Fournitures stockables et de petit équipement	2 000 €	2 200 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	28 200 €
Fournitures administratives	2 500 €	2 750 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	35 250 €
Locations mobilières	5 000 €	5 500 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	70 500 €
Voyage des locaux (uniquement si sous-traité)	5 000 €	5 500 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	70 500 €
Entretien & réparat./Bens immobiliers	10 000 €	11 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	141 000 €
Entretien & réparat./Bens mobiliers	4 500 €	4 950 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	63 450 €
Primes d'assurance	4 500 €	4 950 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	63 450 €
Documentation générale et technique	2 500 €	2 750 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	35 250 €
Remunération d'intermédiaires et honoraires	4 000 €	4 400 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	56 400 €
Publicité, publications, relations publiques	6 500 €	7 150 €	7 800 €	7 800 €	7 800 €	7 800 €	7 800 €	7 800 €	7 800 €	7 800 €	7 800 €	7 800 €	91 650 €
Voyages et Déplacements	4 000 €	4 400 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	56 400 €
Missions et Réceptions	4 500 €	4 950 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	5 400 €	63 450 €
Transports sur achats	5 000 €	5 500 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	70 500 €
Frais postaux et de télécommunications	2 000 €	2 200 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	2 400 €	28 200 €
Services bancaires et assimilés	1 000 €	1 100 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	1 200 €	14 100 €
Calculations directes	5 000 €	5 500 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	70 500 €
Autres charges à déduire	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Affichage	13 000 €	14 300 €	15 600 €	15 600 €	15 600 €	15 600 €	15 600 €	15 600 €	15 600 €	15 600 €	15 600 €	15 600 €	183 300 €
TOTAL CHARGES EXTERNES	240 287 €	262 540 €	284 982 €	284 982 €	284 982 €	284 982 €	284 982 €	284 982 €	284 982 €	284 982 €	284 982 €	284 982 €	3 332 664 €
IMPOTS ET TAXES :													
Contribution Economique Territoriale	2 448 €	2 898 €	2 559 €	2 559 €	2 559 €	2 559 €	2 559 €	2 559 €	2 559 €	2 559 €	2 559 €	2 559 €	26 295 €
Fonction professionnelle continue	290 €	300 €	300 €	300 €	300 €	300 €	300 €	300 €	300 €	300 €	300 €	300 €	3 600 €
Autres impôts et taxes à déduire													0 €
TOTAL IMPOTS ET TAXES	2 738 €	3 198 €	2 859 €	2 859 €	2 859 €	2 859 €	2 859 €	2 859 €	2 859 €	2 859 €	2 859 €	2 859 €	35 965 €
CHARGES DE PERSONNEL :													
Remunérations	18 270 €	36 540 €	36 540 €	36 540 €	36 540 €	36 540 €	36 540 €	36 540 €	36 540 €	36 540 €	36 540 €	36 540 €	420 210 €
Charges de sécurité sociale et de prévoyance	19 730 €	21 460 €	21 460 €	21 460 €	21 460 €	21 460 €	21 460 €	21 460 €	21 460 €	21 460 €	21 460 €	21 460 €	246 780 €
TOTAL CHARGES DE PERSONNEL	38 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	58 000 €	667 000 €
Contribution (droit d'entrée 500,000,00€)	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	600 000 €
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION A DÉTAILLER	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION	327 025 €	379 475 €	402 071 €	402 071 €	402 071 €	402 071 €	402 071 €	402 071 €	402 071 €	402 071 €	402 071 €	402 071 €	4 822 540 €
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	80 970 €	93 120 €	16 124 €	16 124 €	16 124 €	16 124 €	16 124 €	16 124 €	16 124 €	16 124 €	16 124 €	16 124 €	255 476 €

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

M92

ANNEXE XI – GARANTIE A PREMIERE DEMANDE

ANNEXE XII – GRILLE TARIFAIRE SUR LA DUREE DU CONTRAT

Montants TTC
proposés par le candidat

Plein tarif	6,00 €
Tarifs réduits :	
. Jeunes : moins 14 ans	5,00 €
. Étudiants	5,00 €
. Seniors : plus de 65 ans	5,00 €
. Selon le jour et /ou l'heure de la semaine : du lundi au jeudi avant 19h	5,00 €
. Demandeurs d'emploi	5,00 €
. Bénéficiaires du RSA	5,00 €
. Familles nombreuses	5,00 €
. Personnes handicapées	5,00 €
. Comités d'entreprises	5,00 €
. Séances scolaires hors dispositifs nationaux + centre de loisirs	4,00 €
. Autres à préciser	
Formule(s) d'abonnement :	
. Formule 1 :	
Nombre de places	10
Nombre maximum de places utilisables à chaque séance	10
Durée de validité (en mois)	12
Coût total	55,00 €
Coût de revient unitaire	5,50 €
. Formule 2 (optionnelle) :	
Nombre de places	5
Nombre maximum de places utilisables à chaque séance	5
Durée de validité (en mois)	12
Coût total	29,00 €
Coût de revient unitaire	5,80 €
Supplément 3D : préciser si nécessaire	1,50 €

Prix moyen visé (TTC)	5,30 €
-----------------------	--------

Coût journalier de la mise à disposition de salles au délégant

Grande salle : 400€

Autres salles : 250€

90 m

90 m

ANNEXE XIII – DOSSIER DES ASSURANCES DU TITULAIRE

Le Délégué fournit un dossier des assurances huit jours francs au moins avant le début de l'exploitation du service, conformément à l'article 6 (Obligation d'assurance) du présent contrat (« Huit jours francs au moins avant le début de l'exploitation du service, le Délégué doit donner au Déléguant copie des diverses attestations d'assurance »).

ANNEXE XIV – MODELE DE TABLEAU DE BORD

	EXERCICE N	
	Semestre 1	Semestre 2
Offre de séances		
Nombre total de séances		
% des séances dédiées aux films recommandés A&E		
% des séances dédiées aux films français		
% des séances dédiées aux films américains		
Diversité d'affiche		
Nombre total de films diffusés		
Dont :		
Films recommandés A&E		
Films nouveaux *		
Films projetés dès leur sortie nationale		
Films français		
Films américains		
Fréquentation		
Nombre total d'entrées		
Dont :		
Entrées payantes		
Entrées générées par les films recommandés A&E		
Entrées générées par les films français		
Entrées générées par les films américains		
Nombre d'entrées par tarif appliqué :		
Plein tarif		
Tarifs réduits :		
. Jeunes		
. Étudiants		
. Seniors		
. Scolaires (toutes séances confondues)		
. Autres tarifs réduits		
Cartes d'abonnement		

* Regroupe les longs métrages ayant fait l'objet d'une première sortie commerciale en France durant la période

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

89/92

40 ML

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

90/92

40 ML

Demandeur : Commune de Nort-sur-Erdre

	EXERCICE N	
	Semestre 1	Semestre 2
Bilan qualitatif des actions culturelles (détail des actions d'animation mises en place)		

40
m

Commune de Nort-sur-Erdre – Gestion du futur cinéma municipal

91/92

**ANNEXE XV – COMPENSATION POUR CONTRAINTES DE SERVICE
PUBLIC SUR LA DUREE DU CONTRAT**

<i>Compensation financière</i>	<i>Conditions de versement</i>	<i>Montant HT</i>	<i>Modalités de paiements</i>
Année 1 (N)	Accueil des scolaires et des séniors	40 000,00 €	Annuel
Année 2 (N+1)	Accueil des scolaires et des séniors	40 000,00 €	Annuel
Année 3 (N+2)	Accueil des scolaires et des séniors	40 000,00 €	Annuel
Année 4 (N+3)	Accueil des scolaires et des séniors	40 000,00 €	Annuel
Année 5 (N+4)	Accueil des scolaires et des séniors	40 000,00 €	Annuel
Année 6 (N+5)	Accueil des scolaires et des séniors	40 000,00 €	Annuel
Année 7 (N+6)	Accueil des scolaires et des séniors	40 000,00 €	Annuel
Année 8 (N+7)	Accueil des scolaires et des séniors	40 000,00 €	Annuel
Année 9 (N+8)	Accueil des scolaires et des séniors	40 000,00 €	Annuel
Année 10 (N+9)	Accueil des scolaires et des séniors	40 000,00 €	Annuel
Année 11 (N+10)	Accueil des scolaires et des séniors	40 000,00 €	Annuel
Année 12 (N+11)	Accueil des scolaires et des séniors	40 000,00 €	Annuel

90 ML

6.2 Note spécificités cinématographiques

Complexe cinématographique
Nort-sur-Erdre (44)

ATELIERS **O-S**
ARCHITECTES
V. BAUR+ G. COLBOC + G. LE NOUENE



Note spécificités cinématographiques

OPERATION

CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE
A NORT-SUR-ERDRE (44)

MAITRE D'OUVRAGE

Ville de Nort-sur-Erdre
30, rue Aristide Briand
44 390 Nort-sur-Erdre

MAITRE D'OEUVRE

Ateliers o-s architectes
39 rue de la Grange-aux-Belles
75010 PARIS

	Note spécificités cinématographique	Janvier 2023	APD2	p.1
---	-------------------------------------	--------------	------	-----

Définition des équipements de cinéma :

Les trois salles principalement dédiées à la projection de films sont conçues dans une optique d'utilisation ergonomique, tant par le public que le personnel d'exploitation. Elles permettent d'accueillir, dans des conditions optimales - tant en terme d'accueil, de confort, de projection, de visibilité et d'écoute - des projections cinématographiques conformes aux normes AFNOR NFS27 001 et 27 100 et à la réglementation CST.

La cabine de projection commune aux 3 salles est située au R+1 et est accessible pour les personnes à mobilité réduite via un ascenseur depuis le hall.

La cabine de dimensions généreuses reçoit les armoires d'alimentation du lot électricité et les baies cinéma.

Chaque salle dispose depuis la cabine de hublots sur la salle (un hublot pour la projection à l'axe de l'écran et un hublot pour le projectionniste).

Un système de supervision permettant la gestion centralisée des cabines, ainsi que leur délocalisation à l'accueil et au bureau de direction est prévu au titre du projet. Ce système permet notamment de limiter le personnel d'accueil présent dans le cinéma, le démarrage des films pouvant être piloté directement depuis l'accueil-billetterie faisant également office de contrôle d'accès.

Jauges des salles :

- Salle 1 : 250 places dont 6 PMR
- Salle 2 : 120 places dont 4 PMR
- Salle 3 : 80 places dont 3 PMR

Dimensions des images et des écrans (taille de la plus grande image au format CinémaScope 2.39) :

- Salle 1 :
 - Image de base : 16,00 m de largeur en format scope 2,39 x 6,69 m de hauteur.
 - Dimensions de l'écran : 16,20 x 6.90 m.
- Salle 2 :
 - Image de base : 12,20 m de largeur en format scope 2,39 x 5,10 m.
 - Dimensions de l'écran : 12,40 m x 5,30 m.
- Salle 3 :
 - Image de base : 10,00 m de largeur en format scope 2,39 x 4,20 m.
 - Dimensions de l'écran : 10,20 m x 4,40 m.

1/ Projection numérique

Afin de bénéficier d'une qualité cinématographique à la pointe des technologies actuelles :

- La grande salle est équipée d'un projecteur cinéma numérique 4K laser,
- Les salles 2 et 3 sont équipées de projecteurs 2K (avec une proposition de 4 K pour la salle 2 à la demande de la MOA).

Ces projections répondront à toutes les normes définies par la CST, et particulièrement en ce qui concerne la luminance et sa répartition, la résolution des images, le rapport de contraste etc....

L'installation comportera également au lot réseaux électricité toutes les connexions nécessaires à sa mise en service, à la gestion des automatismes et aux normes de sécurité.

La régie sera équipée d'un dispositif d'extraction.

2/ Sonorisation

La diffusion sonore sera réalisée par un réseau de haut-parleur conforme aux normes du CST :

- La grande salle est équipée en base d'une sonorisation immersive de type Atmos.
- Les salles 2 et 3 sont équipées d'une diffusion sonore 7.1.

Chaque salle sera équipée en régie d'un rack de sonorisation au standard 19".

 Note spécificités cinématographique	Janvier 2023	APD2	p.2
---	--------------	------	-----

3/ Ecrans

Des écrans de projection fixe de type carte postale seront positionnés dans chaque salle à environ 1,00 m du mur du fond de salle.

Ils recevront une toile micro perforée conforme aux recommandations de la CST, fixée par un système de tension par laçage à l'arrière – compatible avec la 3 D le cas échéant.

Il sera prévu des supports mécanosoudés en arrières des écrans pour les enceintes et les subs.

4/ Fauteuils

Les salles seront équipées de fauteuils confortables type « club » à assise fixe – entraxes de 0,60 m environ.

Ces fauteuils à ossature métallique reçoivent un rembourrage en mousse de forte densité et sont recouverts par une housse amovible en tissu M1. Les fauteuils sont prévus fixes sur les gradins.


Spécificités cinématographiques**Conformité du projet vis à vis de la réglementation CST****SALLE 1 – 250 places**

N°	CRITERES	NORME	PROJET
			Salle 1
1	Rayon de courbure de l'écran	$R \geq 2$ fois la distance de l'écran au dernier rang	Ecran à plat
2	Distance entre le 1er rang et l'écran	Au moins 9,60 m, 0,6 fois la largeur de l'image la plus grande qui est de 16m	10,74 m
3	Distance maximale à l'écran	40 m maxi : $2,50 \times$ largeur de l'image maximale	21,54 m
4	Angle de renversement des têtes 1er rang/haut de l'écran	$\leq 40^\circ$ (toléré 45°)	34°
	Angle de renversement des têtes au centre de l'écran	$\leq 30^\circ$	$19,46^\circ$
5	Pas d'implantation entre les rangées	$\geq 0,90$ m	1,10 m 1.20 m dernier rang
6	Angle de vision latérale	$\beta \leq 16$	$4,69^\circ$
7	Orientation des dossiers	$A \leq \arctan(E/D)$	Orientation selon une direction comprise entre le plan parallèle à l'écran et le plan perpendiculaire à l'axe de visée du centre de l'écran de chaque siège.
8	Valeur minimale des dégagements de tête	$\geq 0,12$ m minimum- ($\geq 0,15$ conseillé)	17 cm
9	Inclinaison sur l'horizontale du plan limite supérieur d'implantation des fauteuils (balcon)	$\beta \leq 20$	Projet sans balcon
10	Distance de projection	$D \geq 3 \times$ hauteur de l'écran $D\% = 200 \times \tan(\alpha) \times \tan(\beta/2)$	22,24 m ($3 \times 6,69 = 20,07$)
11	Distorsion géométrique (verticale)	$\leq 3\%$ $D\% = 200 \times \tan(\alpha) \times \tan(\beta/2)$	0.73 %
12	Distorsion géométrique (latérale)	$\leq 3\%$ $X_{\max} = 3 \times D$ $200 \times \tan$	0
13	Hauteur libre sous faisceau	$\geq 2,00$ m	> 2,00 m
14	Distorsion géométrique des images	$\leq 3\%$	0

 Architecture & Technique	Note spécificités cinématographique	Janvier 2023	APD2	p.3
--	-------------------------------------	--------------	------	-----

SALLE 2 – 120 places

N°	CRITERES	NORME	PROJET
			Salle 2
1	Rayon de courbure de l'écran	$R \geq 2$ fois la distance de l'écran au dernier rang	Ecran à plat
2	Distance entre le 1er rang et l'écran	Au moins 7,32 m, 0,6 fois la largeur de l'image la plus grande qui est de 12,20 m	8.36 m
3	Distance maximale à l'écran	31,75 m maxi : $2,50 \times$ largeur de l'image maximale	14,30 m
4	Angle de renversement des têtes 1er rang/haut de l'écran	$\leq 40^\circ$ (toléré 45°)	32.25°
	Angle de renversement des têtes au centre de l'écran	$\leq 30^\circ$	18.54°
5	Pas d'implantation entre les rangées	$\geq 0,90$ m	1,10 m
6	Angle de vision latérale	$\beta \leq 16$	7°
7	Orientation des dossiers	$A \leq \arctan(E/D)$	Orientation selon une direction comprise entre le plan parallèle à l'écran et le plan perpendiculaire à l'axe de visée du centre de l'écran de chaque siège.
8	Valeur minimale des dégagements de tête	$\geq 0,12$ m minium- ($\geq 0,15$ conseillé)	17 cm
9	Inclinaison sur l'horizontale du plan limite supérieur d'implantation des fauteuils (balcon)	$\beta \leq 20$	Projet sans balcon
10	Distance de projection	$D \geq 3 \times$ hauteur de l'écran $D\% = 200 \times \tan(\alpha) \times \tan(\beta/2)$	16,00 m ($3 \times 5,1 = 15,30$)
11	Distorsion géométrique (verticale)	$\leq 3\%$ $D\% = 200 \times \tan(\alpha) \times \tan(\beta/2)$	2.98%
12	Distorsion géométrique (latérale)	$\leq 3\% \times X_{\max} = 3 \times D$ $200 \times \tan$	0
13	Hauteur libre sous faisceau	$\geq 2,00$ m	$> 2,00$ m
14	Distorsion géométrique des images	$\leq 3\%$	0

 Architecture & Technique	Note spécificités cinématographique	Janvier 2023	APD2	p.4
--	-------------------------------------	--------------	------	-----

SALLE 3 – 80 places

N°	CRITERES	NORME	PROJET	PROJET variante
			Salle 3 Hauteur écran 1.83m	Salle 3 variante Hauteur écran 1.30m
1	Rayon de courbure de l'écran	$R \geq 2$ fois la distance de l'écran au dernier rang	Ecran à plat	
2	Distance entre le 1er rang et l'écran	Au moins 6 m, 0,6 fois la largeur de l'image la plus grande qui est de 10 m	6,00 m	
3	Distance maximale à l'écran	25 m maxi : $2,50 \times$ largeur de l'image maximale	12,13 m	
4	Angle de renversement des têtes 1er rang/haut de l'écran	$\leq 40^\circ$ (toléré 45°)	35°	32°
	Angle de renversement des têtes au centre de l'écran	$\leq 30^\circ$	22°	18°
5	Pas d'implantation entre les rangées	$\geq 0,90$ m	1,10 m	
6	Angle de vision latérale	$\beta \leq 16$	0	
7	Orientation des dossiers	$A \leq \arctan(E/D)$	Orientation selon une direction comprise entre le plan parallèle à l'écran et le plan perpendiculaire à l'axe de visée du centre de l'écran de chaque siège.	
8	Valeur minimale des dégagements de tête	$\geq 0,12$ m minimum- ($\geq 0,15$ conseillé)	17 cm	
9	Inclinaison sur l'horizontale du plan limite supérieur d'implantation des fauteuils (balcon)	$\beta \leq 20$	Projet sans balcon	
10	Distance de projection	$D \geq 3 \times$ hauteur de l'écran $D\% = 200 \times \tan(\alpha) \times \tan(\beta/2)$	13,93 m ($3 \times 4,20 = 12,6$)	
11	Distorsion géométrique (verticale)	$\leq 3\%$ $D\% = 200 \times \tan(\alpha) \times \tan(\beta/2)$	2.99 %	3.53%
12	Distorsion géométrique (latérale)	$\leq 3\%$ $X_{max} = 3 \times D$ $200 \times \tan$	0	
13	Hauteur libre sous faisceau	$\geq 2,00$ m	> 2,00 m	
14	Distorsion géométrique des images	$\leq 3\%$	0	

Nota: La distorsion de la variante peut-être réduite en baissant la hauteur du projecteur, cependant cela ne semble pas être une bonne solution: inconfort pour le projectionniste, serveur déporté... La hauteur du projecteur et de l'écran pourraient être discuter avec DRC.

 Architecture & Technique	Note spécificités cinématographique	Janvier 2023	APD2	p.5
--	-------------------------------------	--------------	------	-----

6.3 Horaires de la ligne T1 entre Nantes et Châteaubriant et de la ligne de bus 349



NANTES - NORT-SUR-ERDRE - CHÂTEAUBRIANT

Du dimanche 11 décembre 2022 au vendredi 7 juillet 2023

Version 2 du 12/12/2022

Site Aléop en TER
ter.sncf.com/pays-de-la-loire



Du lundi au vendredi		05:50	06:02	06:15	06:28	06:41	06:54	07:07	07:20	07:33	07:46	07:59	08:12	08:25	08:38	08:51	09:04	09:17	09:30	09:43	09:56	10:09	10:22	10:35	10:48	11:01	11:14	11:27	11:40	11:53	12:06	12:19	12:32	12:45	12:58	13:11	13:24	13:37	13:50	14:03	14:16	14:29	14:42	14:55	15:08	15:21	15:34	15:47	16:00	16:13	16:26	16:39	16:52	17:05	17:18	17:31	17:44	17:57	18:10	18:23	18:36	18:49	19:02	19:15	19:28	19:41	19:54	20:07																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
NANTES		05:35	05:10	06:35	07:10	07:35	08:10	08:35	09:10	10:10	11:10	12:10	12:45	13:10	14:10	15:10	16:10	16:35	17:10	17:35	17:47	18:10	18:35	19:10	19:35	20:10																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								</



CHÂTEAUBRIANT - NORT-SUR-ERDRE - NANTES

Site Aléop en TER
ter.sncf.com/pays-de-la-loire



Du dimanche 11 décembre 2022 au vendredi 7 juillet 2023

Version 2 du 12/12/2022

Du lundi au vendredi

	06.21	07.21	08.21	09.21	10.21	11.21	12.21	13.21	14.21	15.21	16.21	17.21	18.21	19.21
CHÂTEAUBRIANT	06.21	07.21	08.21	09.21	10.21	11.21	12.21	13.21	14.21	15.21	16.21	17.21	18.21	19.21
Issé	06.32	07.32	08.32	09.32	10.32	11.32	12.32	13.32	14.32	15.32	16.32	17.32	18.32	19.32
Abbaretz	06.40	07.40	08.40	09.40	10.40	11.40	12.40	13.40	14.40	15.40	16.40	17.40	18.40	19.40
NORT-SUR-ERDRE	06.13	06.52	07.13	07.38	07.52	08.28	08.52	09.28	09.52	10.28	10.52	11.28	11.52	12.28
Sucé-sur-Erdre	06.23	07.02	07.23	07.38	08.02	08.38	09.02	09.38	10.02	11.02	12.02	13.02	14.02	15.02
La Chapelle-Aulnay	06.27	07.06	07.27	07.42	08.06	08.42	09.06	09.42	10.06	11.06	12.06	13.06	14.06	15.06
La Chapelle-Centre	06.30	07.09	07.30	07.44	08.09	08.44	09.09	09.44	10.08	11.08	12.08	13.08	14.08	15.08
Erdre Active	06.33	07.12	07.33	07.48	08.11	08.48	09.11	09.47	10.11	11.11	12.11	13.11	14.11	15.11
Babinière	06.38	07.15	07.38	07.51	08.15	08.51	09.15	09.51	10.15	11.15	12.15	13.15	14.15	15.15
Poluchère-Batignolles	06.43	07.20	07.44	07.56	08.20	08.56	09.20	09.56	10.20	11.20	12.20	13.20	14.20	15.20
NANTES	06.53	07.29	07.53	08.05	08.29	08.55	09.29	10.05	10.29	11.29	12.29	13.29	14.29	15.29

Samedi

	08.21	09.21	10.21	11.21	12.21	13.21	14.21	15.21	16.21	17.21	18.21	19.21
CHÂTEAUBRIANT	08.21	09.21	10.21	11.21	12.21	13.21	14.21	15.21	16.21	17.21	18.21	19.21
Issé	08.32	09.32	10.32	11.32	12.32	13.32	14.32	15.32	16.32	17.32	18.32	19.32
Abbaretz	08.39	09.39	10.39	11.39	12.39	13.39	14.39	15.39	16.39	17.39	18.39	19.39
NORT-SUR-ERDRE	06.52	08.52	10.52	11.52	12.52	13.52	14.52	15.52	16.52	17.52	18.52	19.52
Sucé-sur-Erdre	07.02	08.02	09.02	10.02	11.02	12.02	13.02	14.02	15.02	16.02	17.02	18.02
La Chapelle-Aulnay	07.06	08.06	09.06	10.06	11.06	12.06	13.06	14.06	15.06	16.06	17.06	18.06
La Chapelle-Centre	07.08	08.08	09.08	10.08	11.08	12.08	13.08	14.08	15.08	16.08	17.08	18.08
Erdre Active	07.11	08.11	09.11	10.11	11.11	12.11	13.11	14.11	15.11	16.11	17.11	18.11
Babinière	07.15	08.15	09.15	10.15	11.15	12.15	13.15	14.15	15.15	16.15	17.15	18.15
Poluchère-Batignolles	07.20	08.20	09.20	10.20	11.20	12.20	13.20	14.20	15.20	16.20	17.20	18.20
NANTES	07.29	08.29	09.29	10.29	11.29	12.29	13.29	14.29	15.29	16.29	17.29	18.29

Dimanche et fêtes

	09.21	11.21	17.21	19.21
CHÂTEAUBRIANT	09.21	11.21	17.21	19.21
Issé	09.31	11.31	17.31	19.31
Abbaretz	09.39	11.39	17.39	19.39
NORT-SUR-ERDRE	08.52	09.52	11.52	13.52
Sucé-sur-Erdre	09.02	09.02	10.02	11.02
La Chapelle-Aulnay	09.06	09.06	10.06	11.06
La Chapelle-Centre	09.08	09.08	10.08	11.08
Erdre Active	09.11	09.11	10.11	11.11
Babinière	09.15	09.15	10.15	11.15
Poluchère-Batignolles	09.20	09.20	10.20	11.20
NANTES	09.29	09.29	10.29	11.29

349 Trans-sur-Erdre - Nort-sur-Erdre

Horaires du 01 sept. 2022 au 07 juil. 2023

Direction → Nort-sur-Erdre

Lundi à vendredi

	Lun à Ven						Mer	Lun à Ven					
	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI NON	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI NON
Circule en période scolaire													
Circule en vacances scolaires													A
Trans-sur-Erdre - Rue des Genêts	5:45	6:21	6:57	7:18	7:54	8:20	13:52	16:23	17:00	17:21	18:00	18:21	19:00
Joué-sur-Erdre - Rue du Bocage	5:50	6:26	7:03	7:23	7:59	8:25	13:57	16:28	17:05	17:26	18:05	18:26	19:05
Les Touches - La Chère	5:53	6:29	7:06	7:26	8:02	8:28	14:00	16:31	17:08	17:29	18:08	18:29	19:08
Bonneuvre	5:54	6:30	7:07	7:27	8:03	8:29	14:01	16:32	17:09	17:30	18:09	18:30	19:09
Parking de la Poste	5:57	6:33	7:10	7:30	8:06	8:32	14:04	16:35	17:12	17:33	18:12	18:33	19:12
Aire de Covoiturage	5:58	6:34	7:11	7:31	8:07	8:33	14:05	16:36	17:13	17:34	18:13	18:34	19:13
La Marchanderie	5:59	6:35	7:12	7:32	8:08	8:34	14:06	16:37	17:14	17:35	18:14	18:35	19:14
Montagné	6:00	6:36	7:13	7:33	8:09	8:35	14:07	16:38	17:15	17:36	18:15	18:36	19:15
Nort-sur-Erdre - ZAC de la Pancarte	6:01	6:37	7:14	7:34	8:10	8:36	14:08	16:39	17:16	17:37	18:16	18:37	19:16
Faubourg Saint Georges	6:02	6:38	7:16	7:36	8:11	8:37	14:09	16:40	17:17	17:38	18:17	18:38	19:17
Champ de Foire	6:04	6:40	7:19	7:40	8:16	8:40	14:11	16:42	17:19	17:42	18:19	18:40	19:19
Gare SNCF	6:08	6:44	7:23	7:44	8:23	8:46	14:15	16:46	17:23	17:46	18:23	18:44	19:23

A – Circule également le 2 janv. (veilles de période scolaire) - Ne circule pas le 19 mai

Direction → Trans-sur-Erdre

Lundi à vendredi

	Lun à Ven						Mer	Lun à Ven					
	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI NON	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL	OUI QJL
Circule en période scolaire													
Circule en vacances scolaires													
Nort-sur-Erdre - Gare SNCF	6:17	6:53	7:17	7:52	8:17	8:53	13:27	16:53	17:17	17:53	18:17	18:53	19:17
Champ de Foire	6:19	6:55	7:19	7:54	8:19	8:55	13:29	16:55	17:19	17:55	18:19	18:55	19:19
Faubourg Saint Georges	6:21	6:57	7:21	7:56	8:21	8:57	13:31	16:58	17:21	17:58	18:21	18:57	19:21
ZAC de la Pancarte	6:22	6:58	7:22	7:57	8:22	8:58	13:32	16:59	17:22	17:59	18:22	18:58	19:22
Les Touches - Montagné	6:23	6:59	7:23	7:58	8:23	8:59	13:33	17:01	17:23	18:01	18:23	18:59	19:23
La Marchanderie	6:24	7:00	7:24	7:59	8:24	9:00	13:34	17:02	17:24	18:03	18:24	19:00	19:24
Aire de Covoiturage	6:26	7:02	7:26	8:01	8:26	9:02	13:36	17:05	17:26	18:05	18:26	19:02	19:26
Parking de la Poste	6:28	7:04	7:28	8:03	8:28	9:04	13:38	17:07	17:28	18:07	18:28	19:04	19:28
Bonneuvre	6:30	7:06	7:30	8:05	8:30	9:06	13:40	17:10	17:30	18:10	18:30	19:06	19:30
La Chère	6:31	7:07	7:31	8:06	8:31	9:07	13:41	17:11	17:31	18:11	18:31	19:07	19:31
Joué-sur-Erdre - Rue du Bocage	6:35	7:11	7:35	8:10	8:35	9:11	13:45	17:15	17:35	18:15	18:35	19:11	19:35
Trans-sur-Erdre - Rue des Genêts	6:40	7:16	7:40	8:15	8:40	9:16	13:50	17:20	17:40	18:20	18:40	19:16	19:40

6.4 Notice énergétique et environnementale

Complexe cinématographique
Nort-sur-Erdre (44)

ATELIERS O-S
ARCHITECTES
V. BALR+ G. COLBOC + G. LE NOUËNE



Notice énergétique et environnementale

OPERATION


CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE
A NORT-SUR-ERDRE (44)

MAITRE D'OUVRAGE

Ville de Nort-sur-Erdre
30, rue Aristide Briand
44 390 Nort-sur-Erdre

MAITRE D'OEUVRE

Ateliers o-s architectes
39 rue de la Grange-aux-Belles
75010 PARIS

	Yac Ingénierie	30 Janvier 2023	APD-2	p.1
---	----------------	-----------------	-------	-----

1 VOLET ENERGETIQUE

Préambule : un cinéma est un bâtiment qui est non soumis à la Réglementation Thermique 2012 (RT2012) et ceci en raison de ses spécificités liées à son usage (hygrométrie, apports internes, intermittence importante de l'occupation, ...) qui ne permettent pas de définir un scénario d'usage exigé par la RT2012. Le bâtiment sera donc étudié suivant la réglementation thermique 2005 avec pour objectif un niveau BBC.

Pour répondre aux objectifs du programme (tendre vers un bâtiment basse consommation selon référentiel RT2012 et au souhait du Maître d'Ouvrage d'optimiser les consommations énergétiques tout en assurant le confort des usagers des salles et du personnel, l'enveloppe du bâtiment sera très fortement isolée avec une étanchéité à l'air renforcée. Les ponts thermiques seront traités.

Les équipements techniques seront de type basse consommation et avec récupération d'énergie selon la notice technique :

- La production de chaleur réversible des salles sera assurée par des pompes à chaleur monobloc air/air avec une PAC par salle de projection ;
- La production de chaleur des bureaux, déambulateur et hall sera assurée par des installations de chauffage réversible de type VRV ;
- Le chauffage des sanitaires et circulations techniques sera réalisé au travers des panneaux rayonnants électriques ;
- La ventilation mécanique des locaux sera de type double flux avec récupérateur haut rendement (85 à 90%). Equipement by-pass pour optimisation fonctionnement free-cooling. Le fonctionnement des ventilations sera d'une part, asservi aux horaires d'occupation des locaux et d'autre part, les débits d'air neuf des grands espaces (notamment les 3 salles de projection) seront asservis à l'occupation réelle (sonde CO2) ;
- les régulations propres aux différentes zones thermiques (notamment régulation propre à chaque salle de projection équipée de sa propre PAC air/air) ;
- La Gestion Technique du Bâtiment (GTB) des équipements (avec notamment remontée de l'ensemble des comptages d'énergie), permettant le pilotage des installations et notamment la gestion optimisée des périodes d'occupation et d'inoccupation. Préconisation d'un système ouvert avec des moyens de pilotage efficaces, centralisés et adaptés, nécessitant peu de ressources humaines pour sa gestion, son pilotage et sa mise à jour ;
- Les éclairages intérieurs avec sources économes (Leds) et gestion des éclairages selon les termes de la RT2012.

Etanchéité à l'air du bâtiment

Etanchéité de l'enveloppe

Afin d'assurer de bonnes conditions d'hygiène et limiter le gaspillage d'énergie dans un bâtiment, il est nécessaire de maîtriser les flux d'air.

Cette maîtrise requiert une bonne étanchéité des parois du bâtiment. Toutefois il ne s'agit en aucun cas de confiner les occupants dans un « sac plastique », mais au contraire de leur procurer de l'air de qualité en quantité suffisante mais sans excès.

Ainsi on s'assurera que la perméabilité mesurée est inférieure à 1,0 m3/h/m2 sous 4Pa.

Ce niveau de perméabilité à l'air contribuera à la performance énergétique du bâtiment afin de respecter un niveau BBC Effinergie RT 2005 et ceci dans le but de se rapprocher du niveau RT 2012 demandé par le Maître d'Ouvrage.

Réf : 2021.22618 APD-2	Cinéma à Nort-Sur-Erdre (44) NOTICE ENERGÉTIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	Page 3
<p><u>Étanchéité des réseaux aérauliques</u></p> <p>L'organisation des locaux desservis par rapport aux locaux techniques ne nécessite pas d'avoir une classe d'étanchéité de réseau très forte car chaque local est à proximité immédiate du local technique. Les réseaux aérauliques seront donc demandé avec une classe d'étanchéité de référence (classe A).</p> <p>Une attention particulière sera apportée aux rebouchages des traversées de paroi afin de maîtriser au mieux chaque ambiance thermique de chaque salle.</p>		
<p><u>Hypothèses d'isolation prises en compte dans étude thermique en phase APD :</u></p>		
<p><u>P1- Mur salles de cinéma :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Intérieur ; ○ Tissu acoustique ; ○ Isolant acoustique type laine de verre, épaisseur : 160 mm ($R = 5,00 \text{ (m}^2 \cdot \text{K)/W}$) ; ○ Voile béton armé, épaisseur : 250 mm ; ○ Isolation type laine de verre, épaisseur : 160 mm ($R = 5,00 \text{ (m}^2 \cdot \text{K)/W}$) ; ○ Pare-pluie ; ○ Lame d'air faiblement ventilée, épaisseur : 20 mm ; ○ Bardage bois ou pierre agrafée ; ○ Extérieur. 		
<p><u>P2- Mur Autre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Intérieur ; ○ Plaque de plâtre ; ○ Isolant acoustique type laine de verre, épaisseur : 45 mm ($R = 1,41 \text{ (m}^2 \cdot \text{K)/W}$) ; ○ Lame d'air immobile, épaisseur : 10 mm ; ○ Pare-vapeur, $s_d = 10 \text{ m}$; ○ Panneaux OSB ; ○ Isolation type laine de verre entre les montants de l'ossature bois, épaisseur : 160 mm ($R = 5,00 \text{ (m}^2 \cdot \text{K)/W}$) ; ○ Lame d'air faiblement ventilée ; ○ Bardage bois ou pierre agrafée ; ○ Extérieur. 		
<p><u>P3- Toiture Incliné (Salles de cinéma) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Intérieur ; ○ Tissu acoustique ; ○ Plénum libre, épaisseur minimale : 500 mm ; ○ Isolant acoustique, épaisseur : 160 mm ($R = 5,00 \text{ (m}^2 \cdot \text{K)/W}$) ; ○ Plaques de plâtre ; ○ Ossature métallique IPE ; ○ Isolation intérieur acoustique, épaisseur : 170 mm dont 20 mm d'isolant sous les poutres ($R = 5,31 \text{ (m}^2 \cdot \text{K)/W}$) ; ○ Couverture métallique comprenant isolation de type laine de roche, épaisseur : 75 mm ($R = 2,27 \text{ (m}^2 \cdot \text{K)/W}$) ; 70 ○ Isolation type Efigreen Duo, épaisseur : 140 mm ($R = 6,40 \text{ (m}^2 \cdot \text{K)/W}$) ; ○ Étanchéité. 		
<p><u>P4- Toiture Terrasse (bureaux, cabines de projection) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Intérieur ; ○ Plaque de plâtre ou faux plafond avec plénum ; ○ Pare-vapeur, $s_d = 100 \text{ m}$; ○ Panneaux OSB ; ○ Isolation type laine de verre entre les poutres bois, épaisseur 160 mm ($R = 5,00 \text{ (m}^2 \cdot \text{K)/W}$) ; ○ Support bois OSB ? ; ○ Isolation type Efigreen Duo, épaisseur : 140 mm ($R = 6,40 \text{ (m}^2 \cdot \text{K)/W}$) ; ○ Étanchéité. 		

Réf : 2021.22618 APD-2	Cinéma à Nort-Sur-Erdre (44) NOTICE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE	Page 4
<p>P5- Toiture Terrasse (hall) :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Intérieur ; o Charpente bois ; o Isolation acoustique ; o Panneaux OSB ; o Isolation type Efigreen Duo, épaisseur : 140 mm ($R = 6,40 \text{ (m}^2.K)/W$) ; o Étanchéité. <p>P5- Plancher bas :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Intérieur ; o Chape béton, épaisseur 60 mm ; o Isolation type TMS, épaisseur : 140 mm ($R = 6,50 \text{ (m}^2.K)/W$) ; o Dalle béton, épaisseur : 300 mm ; o Extérieur (Parking). <p>Fenêtre et porte-fenêtre alu double vitrage :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Fenêtre en alu avec rupture PT avec double vitrage ; o $U_w = 1.48 \text{ W/m}^2.K$; <p>Porte pleine :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Porte isolante $U_d = 1.5 \text{ W/m}^2.K$. <p>Résultat calcul thermique RT2005 :</p> <p>Objectif thermique : RT2005 – Niveau BBC</p> <p>Conditions intérieures à maintenir :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Les locaux sont chauffés à 19°C par -5.0°C extérieur ; o Les locaux sont rafraichis à 26°C par 32°C extérieur. o Étanchéité à l'air du bâtiment sous 4 Pa : <u>Justifiée à 1,0 m3/(h.m²)</u> <p>Gestion de l'éclairage :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Salles de cinéma : Interrupteur et 3 W/m² ; o Bureaux, salles de réunion : Interrupteur et 4 W/m² ; o Autres locaux : Détection et 4 W/m². <p>Ventilation :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Double-flux, bureau, salle de réunion, hall : 18 m3/h/pers ; o Double-flux, salles de cinéma : 18 m3/h/pers – avec asservissement sonde CO2 ; o Simple-flux, débit hygiénique pour les autres locaux. <p>Chauffage-Rafrâichissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Production chauffage-rafrâichissement par PAC Double-Flux pour les salles de cinéma ; o Production chauffage-rafrâichissement par PAC VRV pour les bureaux et hall ; o Chauffage électrique des sanitaires et locaux techniques <p>Eau chaude sanitaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Production ECS par cumulus électriques répartis au plus proche des besoins. <p>Ces choix permettent ainsi de se situer, compte tenu du fort niveau d'isolation et d'étanchéité à l'air associés, <u>à un niveau BBC EFFINERGIE selon la réglementation thermique 2005.</u></p>		

Réf : 2021.22618
APD-2Cinéma à Nort-Sur-Erdre (44)
NOTICE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Page 5

Tableau résultats calcul thermique :

Qima-Win 4.8 build 48.21 - licence : YAC INGENIERIE
Etude : Cinéma Nort-sur-Erdre - 04-01-2022

Label BBC-Effinergie : Cinéma

Conditions d'obtention pour un bâtiment à usage autre qu'habitation

Objectif de consommation maximale	Rapport SHON/SHAB max	Perméabilité max	RT 2005	UBiMax - 30%
129 kWh/m².an	pas de condition	Pas de condition	Garde-fous et Tic	Pas de condition

Vérification des conditions sur le bâtiment

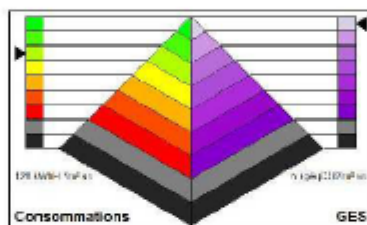
SHON	SHAB	SHON/SHAB	SHON BBC	BBC 2015
1815.96 m²	1729.49 m²	---	1815.96 m²	CUI
Perméabilité	Cep BBC	Cep BBC corrigé	UBi	UBi <= UBiMax - 30%
---	127.66 kWh/m².an	127.86 kWh/m².an	0.26 W/m².K	---

Bâtiment éligible au label BBC-Effinergie

Affichages complémentaires

Usage	Consommation (kWh/m²)	Emissions CO2 (kgCO2/m²)	Besoin couvert Enr (%)
Chauffage	18.22	2.74	0.00
Refroidissement	17.63	0.71	0.00
Production d'eau chaude sanitaire	0.00	0.00	0.00
Ventilateurs	5.97	0.50	0.00
Eclairage	8.60	0.72	0.00
Autres	2.15	0.18	0.00

Résultats BBC-Effinergie (résultats par m² de SHON)



6.5 Notice paysagère

Complexe cinématographique
Nort-sur-Erdre (44)

ATELIERS O-S
ARCHITECTES
V. BAUR+ G. COLBOC + G. LE NOUENE



Notice descriptive – Aménagements extérieurs et paysage

OPERATION

CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE
A NORT-SUR-ERDRE (44)

MAITRE D'OUVRAGE

Ville de Nort-sur-Erdre
30, rue Aristide Briand
44 390 Nort-sur-Erdre

MAITRE D'OEUVRE

Ateliers o-s architectes
39 rue de la Grange-aux-Belles
75010 PARIS

Notice descriptive – Aménagements extérieurs et paysage	30 Janvier 2023	APD	
--	-----------------	-----	--

Inscription urbaine et paysagère

Notre projet paysager prend en compte les contraintes techniques et financières propres au projet, il se veut donc frugal et porteur d'une dynamique de biodiversité.

Il s'appuie sur les différents pôles de dynamisme urbains qui lui sont proches (Port St Martin de Nort sur Erdre, Le parc de la Garenne, la base nautique municipale, le Centre-ville et les bords de l'Erdre) et résonne vers eux par l'intermédiaire des rues, des accroches urbaines et des co-visibilités qui participent au projet.

Le nouveau cinéma de Nort-sur-Erdre voit se développer autour de lui plusieurs espaces, des identités paysagères qui correspondent chacune à des usages, des connexions ou des traitements qui leurs sont propres.

- Accroche urbaine Nord-Ouest : C'est une connexion simple à la manière d'une placette urbaine polyvalente qui amène le piéton à se réapproprier le triangle Charles de Gaulle autrefois jardin maraîcher, à arpenter ce promontoire ou à descendre vers le parking en dessous, accueillant un gradin en bois pour des projections de plein air.

- Continuité urbaine Ouest : Accroche et déviation du Boulevard Paul Doumer pour les cycles et les piétons, une passerelle en bois s'étend au-dessus d'un bosquet dense qui viendra avec le temps l'enserrer de sa canopée, et permet un lien doux entre les équipements de la maison de l'emploi, la Médiathèque et le rond-point des Combattants.

- Un nouvel espace public : le parvis surplombe le bosquet enterré d'où s'extrait les houppliers. Le mobilier urbain intégré à des inserts végétalisés offre l'installation d'espaces de pauses, de rencontre ou accueille le stationnement des vélos. Depuis la Rue des Écoles un escalier met en scène le nouvel équipement mais également le déploiement du parvis planté et oriente vers l'entrée principale du cinéma. Au Nord un autre escalier connecte le niveau du cinéma au Boulevard. Sur son avant comme un belvédère regardant au loin vers le Port St Martin, la terrasse du cinéma est le prolongement extérieur du ciné-café.

- Une inscription paysagère forte :

Le pourtour nord du cinéma est traité par un recul végétalisé généreux qui permet d'intégrer la façade du cinéma à l'espace urbain environnant. Cet espace est modelé en un talus qui raccorde le bas du muret existant au parking souterrain situé en RDJ, c'est une bande ouverte sur le parking qui atténue l'effet de couverture et d'enterrement de ce dernier tout en laissant passer l'air et la lumière. Le végétal vient animer les abords du stationnement et les rues environnantes. Au sud-ouest du cinéma un dispositif similaire est reproduit sur un espace plus large, un bassin d'infiltration peut y être installé. Il nous permet de récolter toutes les eaux pluviales du site et nous offre la possibilité de développer une pièce paysagère forte. Surplombé par le parvis et la passerelle, ce bassin forestier fonctionne comme un observatoire de biodiversité urbaine. Il sera planté d'essences locales qui font écho à l'identité végétale du bocage humide et des bords de l'Erdre.

- Une descente vers l'eau : Depuis la terrasse du cinéma s'étend une proue paysagère qui s'élance en direction de l'Erdre et du port St Martin. Modelée en terrasse elle est l'extension naturelle et plantée du parvis du cinéma. Les terrasses de prairie à la gestion différenciée et bordées de petites haies bocagères

Notice descriptive – Aménagements extérieurs et paysage	30 Janvier 2023	APD	
---	-----------------	-----	--

soutenues par des ganivelles de châtaignier sont autant de petits espaces de pause que les Nortais pourront s'approprier en attendant le début de leur séance.

L'accent est mis sur la gestion naturelle de ces espaces, permettant un entretien à minima, mais aussi de créer de véritables espaces refuges pour la faune locale.

Aussi, la gestion des Eaux Pluviales permet la création de jardins de pluie et de noues, véritables îlots de fraîcheur et réservoirs de biodiversité.

Interfaces avec les espaces publics et raccordements.

Le projet entre de nombreuses fois en interface avec les espaces publics sur l'ensemble des voies entourant la parcelle :

- Sur la Rue de la Fraternité

- Un escalier au Nord sur la partie de la dalle en connexion avec la rue permet un accès au parking en contre-bas.
- La dalle parvis s'accroche au trottoir de la rue et vient prolonger l'espace public d'une placette urbaine sur la parcelle du cinéma.
- La passerelle prend appui sur le trottoir du carrefour entre la rue de la Fraternité et le Boulevard Paul Doumer. Elle repose ponctuellement sur des poteaux qui la tiennent au-dessus du sol avant de rejoindre le parvis suspendu du cinéma.
- Un travail fin du nivellement a été effectué en phase APD pour permettre un raccord optimal de notre projet avec le futur projet de réaménagement de l'espace public. Le nivellement a été réfléchi pour ne pas enterrer les seuils situés de l'autre côté de la rue de la Fraternité. Une reprise partielle de la voirie est proposée en option.

- Boulevard Pasteur :

- Proche de son centre une rampe permet aux véhicules de descendre depuis le boulevard dans le parking, elle est accompagnée d'un escalier.
- A la fin de la terrasse du cinéma un escalier relie l'extérieur du cinéma au boulevard.
- Plus loin à l'Est au centre de la rampe PMR un escalier permet de rejoindre la proue végétalisée de la parcelle de projet.

- Boulevard Paul Doumer

- Le grand escalier du cinéma vient s'ouvrir face à la rue des écoles et permet un accès direct à l'entrée du cinéma. Les premières marches en sifflets suivent la pente naturelle du trottoir.
- Un escalier et une rampe PMR permettent un accès direct depuis le Parking en RDJ et le Boulevard Paul Doumer.
- Depuis le parvis du cinéma une rampe aux normes PMR permet de rejoindre le terrain naturel à la confluence des deux boulevards en direction du Port st Martin.

Traitement des espaces paysagers

Les espaces végétalisés cherchent à s'inspirer du bocage et sont constitués d'essences locales en relation avec les plantations du bord de l'Erdre et des boisement avoisinants. Notre stratégie est de faire appel à l'ensemble des strates végétales afin de faire du projet un véritable refuge de biodiversité. La diversité des espaces et la gestion différenciée doit pouvoir voir se développer un ensemble de milieux entre secs et humides.

En tant que paysagistes, nous sommes convaincus que les modèles présents dans la nature sont une source d'inspiration. Ils nous guident dans la conception de milieux paysagers et sont ainsi mieux adaptés au contexte du projet.

Le végétal est également un moyen de marquer l'identité d'un lieu, que ce soit par l'usage de mono-spécificité, d'une riche diversité de strates, ou encore d'une forte densité.

Notice descriptive – Aménagements extérieurs et paysage	30 Janvier 2023	APD	
---	-----------------	-----	--

Ici, le fait de penser une palette végétale en relation avec les entités paysagères de l'Erdre, des boisements avoisinants et des alignements des boulevards implique forcément de choisir des végétaux adaptés selon le respect d'un certain cahier des charges correspondant à des essences locales et adaptés au sol d'implantation.

Le végétal est un outil au service du projet et de ses usagers, il a parmi ses avantages la particularité de s'adapter aux milieux spécifiques qu'on lui impose. Par une sélection fine et une implantation réfléchie, il permet une grande perméabilité et respiration des sols et par la même occasion une gestion sur site des eaux pluviales (noues paysagères, jardins de pluies...)

Cette richesse de milieux couplée à une diversité de strates favorise les aspects écologiques de la biodiversité. Permettant l'installation d'une faune qui se fait de plus en plus rare dans nos paysages urbanisés.

Les talus sont traités afin de ne pas avoir besoin d'un confortement pour la tenue de leur pente, leur stabilité est maintenue par l'implantation du système racinaire de la palette végétale. Le projet s'appuie sur le principe de frugalité et de gestion différenciée des espaces, qui en plus de s'inscrire dans une dynamique écologique permet un entretien simplifié.

Le végétal est pour nous un élément constitutif du bien être en général et le reflet d'une biodiversité en bonne santé.

Accessibilité

Le site est accessible aux PMR depuis l'espace public :

- Depuis le carrefour entre le Boulevard Paul Doumer et le Boulevard Pasteur où une rampe respectant les normes PMR permet de rejoindre le parvis et le hall d'accueil du cinéma.
- Depuis le carrefour entre le Boulevard Paul Doumer et la Rue de la Fraternité où les PMR peuvent emprunter la passerelle qui rejoint le parvis du cinéma.
- Depuis la Rue de la Fraternité où le parvis de du cinéma vient rencontrer le trottoir de la rue.
- Le parking est quant à lui accessible aux PMR via une rampe donnant sur le Boulevard Paul Doumer.
- Sur le parvis sont dessinées des bandes de guidage podotactiles afin de permettre un accès facilité pour les personnes aveugles et malvoyantes.
- Les escaliers correspondent aux normes d'accessibilité des ERP

Notice descriptive – Aménagements extérieurs et paysage	30 Janvier 2023	APD	
---	-----------------	-----	--

6.6 Notice accessibilité

Complexe cinématographique Nort-sur-Erdre (44)

**ATELIERS O-S
ARCHITECTES**
V. BAUR+ G. COLBOC + G. LE NOUËNE



Notice d'accessibilité

OPERATION

CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE
A NORT-SUR-ERDRE (44)

MAITRE D'OUVRAGE

Ville de Nort-sur-Erdre
30, rue Aristide Briand
44390 Nort-sur-Erdre

MAITRE D'OEUVRE

Ateliers o-s architectes
39 rue de la Grange-aux-Belles
75010 PARIS

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.1
----------------------------	-----------------	-------	-----

PREAMBULE

Le complexe cinématographique et le parking municipal de Nort-sur-erdre seront situés sur une assise foncière d'environ 5 300 m².

La parcelle est bordée au Nord du boulevard Pasteur, au Sud du boulevard Paul Doumer et à l'Ouest de la rue de la Fraternité.

Au Nord, le site est bordé par des équipements scolaires et habitations, à l'Ouest des bâtiments administratifs et culturels et au Sud, par des écoles et collège. A l'Est se trouve le port de plaisance de la commune.

Le parking existant, situé au niveau de la rue, sera démoli. Il sera reconstruit au niveau RDJ (côte haute + 6.05m NVG / côte basse + 5.80m NGF). Le bâtiment cinéma sera positionné en RDC sur un parvis qui surplombe la ville et ses axes routiers (côté haute + 9.45m NGF / côte basse + 9.30m NGF).

Le parvis viendra masquer le parking situé à l'étage inférieur.

A terme, l'ensemble immobilier sera composé de 2 établissements indépendants, distincts du point de vue de la sécurité incendie :

- **LE PARKING**

Au RDJ, se situe le parking communal. Ce dernier sera ouvert en continu pour ne pas réduire l'offre en place de stationnement : accès cinéma + école voisines. Un bassin de rétention sera mis en place au niveau du parking.

Il sera composé de 119 places dont 5 places PMR et de 16 places de motos.

Le classement de l'ERP est de type PS.

- **LE CINEMA**

Ce bâtiment neuf édifié en RDC est accessible depuis le parvis qui recouvre le parking. Ce dernier comprend : trois salles de cinéma (250 places, 120 places et 80 places) ainsi que des locaux ERP avant et après contrôle des billets avec espaces de cafétéria.

Les locaux techniques et bureaux « code du travail » seront principalement situés au R+1. Le premier étage n'est pas accessible au public.

L'ERP neuf est de type : 2ème catégorie L & N (cinéma et cafétéria)

Effectif public total admissible 741 personnes hors personnel.

Suivant déclaration du Maître d'Ouvrage, l'effectif du personnel est de 5 Personnes : 746 personnes maximum.

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.2
-----------------------------------	------------------------	--------------	------------

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

En conséquence les dispositions de l'arrêté du 1 août 2006 sont applicables.

Les dispositions du présent arrêté sont prises pour l'application des dispositions des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation.

Les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des établissements et installations construits ou créés par changement de destination, avec ou sans travaux, satisfont aux obligations définies aux articles 2 à 19.

- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006
- Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007
- Arrêté du 20 avril 2017
- Arrêté du 21 mars 2007
- Arrêté du 11 septembre 2007
- Circulaire n° DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007
- Arrêté du 8 décembre 2014

Les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, qu'ils soient la propriété de personnes privées ou publiques, **des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique.**

(...)

Article L. 111-7 du CCH

Textes législatifs et réglementaires

- CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION (Partie Législative et Réglementaire) : Chapitre 1 Règles générales – Section 3 Personnes handicapées ou à mobilité réduite – Articles L111-7 à L111-8-4, R111-18 à R111-19-30
- CODE DU TRAVAIL (Nouvelle Partie Réglementaire) : Titre 1er Obligations du maître d'ouvrage pour la conception des lieux de travail – Chapitre 4 Sécurité des lieux de travail – Articles R4214-1 à R4214-28
- Règlement de sécurité incendie dans les ERP (approuvé par arrêté du 25 juin 1980 et modifié) : Livre 1 Dispositions applicables à tous les établissements recevant du public – Chapitre unique – Articles GN1 à GN14
- Règlement de sécurité incendie dans les ERP (approuvé par arrêté du 25 juin 1980 et modifié) : Livre 2 Dispositions applicables aux établissements des quatre premières catégories – Titre 1 Dispositions générales – Chapitre 9 Ascenseurs, escaliers mécaniques et trottoirs roulants – Articles AS1 à AS11
- Arrêté du 4 novembre 1993 modifié relatif à la signalisation de sécurité et de santé au travail
- Arrêté du 27 juin 1994 relatif aux dispositions destinées à rendre accessibles les lieux de travail aux personnes handicapées (nouvelles constructions ou aménagements) en application de l'article R235-3-18 du Code du Travail
- Circulaire n° 95-07 du 14 avril 1995 relative aux lieux de travail
- Loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées (extraits)
- Décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation et modifiant le code de la construction et de l'habitation
- Arrêté du 1er août 2006 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création
- Décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics
- Décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics
- Arrêté du 15 janvier 2007 modifié portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics
- Arrêté du 22 mars 2007 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-21 et R. 111-19-24 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'attestation constatant que les travaux sur certains bâtiments respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées
- Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au dossier permettant de vérifier la conformité de travaux de construction, d'aménagement ou de modification d'un établissement recevant du public avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées
- Décret n° 2007-1327 du 11 septembre 2007 relatif à la sécurité et à l'accessibilité des établissements recevant du public et des immeubles de grande hauteur, modifiant le code de la construction et de l'habitation et portant diverses dispositions relatives au code de l'urbanisme

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.3
-----------------------------------	------------------------	--------------	------------

- Arrêté du 30 novembre 2007 modifiant l'arrêté du 1er août 2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19 à R. 111-19-3 et R. 111-19-6 du code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public et des installations ouvertes au public lors de leur construction ou de leur création
- Circulaire interministérielle n° 2007-53 du 30 novembre 2007 relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation
- Circulaire interministérielle n° 2007-53 du 30 novembre 2007 modifiée relative à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation – Annexes

- Arrêté du 3 décembre 2007 modifiant l'arrêté du 22 mars 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-21 et R. 111-19-24 du code de la construction et de l'habitation, relatives à l'attestation constatant que les travaux sur certains bâtiments respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées
- Décret n° 2009-500 du 30 avril 2009 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public et des bâtiments à usage d'habitation
- Décret n° 2009-1272 du 21 octobre 2009 relatif à l'accessibilité des lieux de travail aux travailleurs handicapés
- Décret n° 2010-124 du 9 février 2010 portant création de l'observatoire interministériel de l'accessibilité et de la conception universelle
- Décret n° 2011-1461 du 7 novembre 2011 relatif à l'évacuation des personnes handicapées des lieux de travail en cas d'incendie
- Arrêté du 18 septembre 2012 modifiant l'arrêté du 15 janvier 2007 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics
- Circulaire du 3 janvier 2013 relative à l'accessibilité aux personnes handicapées
- Article GNB de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié et complété, portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (en considérant que les effectifs à prendre en compte dans le présent projet ne nécessitent pas l'adoption de mesures spéciales de sécurité telles que définies au paragraphe 2 - Effectif contenu dans la limite fixée dans l'article GNB – Déclaration du Maître de l'Ouvrage)

Normes

- FD X08-040-3 (mars 2010) : Symboles graphiques et pictogrammes – Dispositifs d'information et de sécurité – Partie 3 : symboles graphiques et signaux visuels relevant de l'accessibilité pour tous (Indice de classement : X08-040-3)
- D11-201 (septembre 2009) : Équipement sanitaire – Lavabos – Conditions de montage et d'installation pour l'insertion des personnes handicapées + Amendement A1 (mars 2011)
- NF EN 81-70 (septembre 2003) : Règles de sécurité pour la construction et l'installation des ascenseurs – Applications particulières pour ascenseurs et ascenseurs de charge – Partie 70 : accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap + Amendement A1 (août 2005) (Indice de classement : P82-100)
- XP CEN/TS 81-76 (octobre 2011) : Règles de sécurité pour la construction et l'installation des ascenseurs – Applications particulières pour les ascenseurs et ascenseurs de charge – Partie 76 : utilisation des ascenseurs pour l'évacuation des personnes handicapées en cas d'urgence (Indice de classement : P82-609)
- NF P98-351 (août 2010) : Cheminements – Insertion des handicapés – Éveil de vigilance – Caractéristiques, essais et règles d'implantation des dispositifs podo-tactiles au sol d'éveil de vigilance à l'usage des personnes aveugles ou malvoyantes (Indice de classement : P98-351)
- NF P 91-201 (juillet 1978) : Handicapés physiques
- NF P 98-350 (février 1988) : Insertion des handicapés – Cheminement piétonnier urbain – Conditions de conception et d'aménagement de cheminements pour l'insertion des personnes handicapées
- Respect des normes et règlements particuliers suivants :

DTU 75.1 Paragraphe 2.32
 NORMES NF S 90.311 Brancards
 NORMES NF P 01.010 Dimensions marches/escaliers
 NORMES NF P 01.011 Escaliers droits en maçonnerie
 NORMES NF P 01.012 Garde-corps

Dispositions techniques

- Accessibilité aux personnes handicapées – Répertoire de bonnes pratiques sur l'évacuation des personnes en situation de handicap dans les établissements recevant du public (BP P96-101, décembre 2011)
- Accessibilité aux personnes handicapées – Guide de bonnes pratiques sur la gouvernance de la chaîne de l'accessibilité d'un bâtiment et de ses abords (BP P96-102, juin 2011)
- Accessibilité des établissements recevant du public – Franchissement du dénivelé constitué par une marche d'entrée (BP X35-075, novembre 2007)

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.4
-----------------------------------	------------------------	--------------	------------

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.5
----------------------------	-----------------	-------	-----

LE PARKING

PRESENTATION

Le parking sera situé au rez-de-jardin, entre +5.80 m et + 6.05 m au-dessus du niveau de la mer. Cet espace de stationnement servira pour l'accès au cinéma mais également pour desservir les équipements publics voisins. Le parking ainsi que le parvis situé au-dessus, sont inéens.

L'entrée et la sortie des véhicules se font par le boulevard Pasteur, tandis que les piétons eux disposent de multiples accès depuis la ville.

- **Au Nord**: un escalier permet d'atteindre le boulevard Pasteur.
- **Au Sud**: une rampe PMR et un escalier donnent sur le boulevard Doumer et ces écoles.
- **À l'Ouest**: un escalier permet de gagner la rue de la fraternité.

Le parking possède sa propre zone technique. Un TGBT propre avec zone de comptage ainsi qu'un local adapté pour report électricité (public, électrification des places...etc).

Le parking offre une grande capacité et diversification de stationnement. 119 places sont disponibles pour les véhicules classiques ainsi que 5 places PMR. À cela s'ajoutent de nombreux emplacements vélo et 16 places pour les motos.

DISPOSITIONS GENERALES ISSUES DE L'ARRETE DU 1ER AOUT 2006

Article 2 – Cheminements

- *Dispositions relatives aux cheminements extérieurs*

1) Repérage et guidage :

Le cheminement sera signalé avec des panneaux aux choix d'itinéraires. Le revêtement accessible sera contrasté du reste de l'environnement tant visuellement que tactilement (enrobé bordé d'espace vert), à défaut, vers les zones de circulation de véhicules, un repère continu contrasté visuellement et tactilement sera mis en place.

Les cheminements accessibles vers la rampe d'accès PMR seront signalés de manières adaptées.

2) Caractéristiques dimensionnelles:

- **Profil en long** : les pentes ≤ 5 % avec paliers de repos espacés de moins de 10 mètres, sinon ≤ 4%. Les ressauts et les trous auront des dimensions inférieures à 2cm. Les premiers seront distants entre eux de plus de 2,5 mètres.
- **Profil de travers** : 1,4 mètre, dévers inférieur à 2 %.
Si un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement sera, sur une faible longueur, comprise entre 1,20 m et 1,40 m pour conserver une possibilité de croisement entre un piéton et une personne en fauteuil roulant.
- **Espace de manœuvre** : les cheminements présenteront des paliers horizontaux, à 2% près, de 2,20 mètres de long devant les rampes ainsi que des aires de retournement horizontales.

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.6
-----------------------------------	------------------------	--------------	------------

3) Sécurité d'usage :

• Nature du sol	Béton coulé en place
• Trous	Largeur inférieure à 2 cm
• Obstacles	S'il y a lieu, ils seront protégés, comporteront des éléments contrastés, seront munis d'un rappel tactile au sol et feront saillie de moins de 15 cm sur le cheminement.
• Rupture de niveau	Sans objet
• Dessous d'escalier	Un dispositif protégera du passage en sous-face (h < 220cm).
• Parois vitrées	Sans objet
• Volée d'escalier	Sans objet
• Croisement avec des voies véhicule	Le croisement, en sortie de rampe, disposera d'un éveil à vigilance de part et d'autre et sera muni d'un marquage au sol.

Article 3 – Stationnement automobile*- Dispositions relatives au stationnement automobile.*

• Localisation	5 Places réservées dans le parking public situé au rez-de-jardin.
• Proximité entrée :	Les places sont situées entre 12 et 24 mètres de la rampe pour regagner la rue.
➤ Accueil :	Sans objet
➤ Ascenseur :	Sans objet.
1) Nombre de places :	119 places dont 5 places PMR.
2) Repérage (marquage, signalisation) :	Marquage au sol et panneau.
3) Caractéristiques dimensionnelles (dévers, largeur) :	Les pentes seront inférieures à 2%. La place sera d'une largeur au minimum égale à 3,3 m.
4) Atteinte et usage (système de contrôle adapté aux personnes sourdes ou malentendantes ou muettes)	Sans objet.

Article 4 – Accès établissement*- Dispositions relatives aux accès à l'établissement ou l'installation.*

Le parking au RDJ ne donne pas accès au bâtiment mais à l'espace public extérieur, au niveau des diverses rues voisines.

- 1) Repérage (matériaux différents ou visuellement contrastés, signalétique) : signalétique + matériaux différents
- 2) Atteinte et usage (hauteur des dispositifs, situation par rapport à angle rentrant, signal sonore et visuel) : équipements situés à 0,40 m d'un angle rentrant, seuil inférieur à 2 cm, rayon de giration de 1,50 mètres dans tous les dégagements du projet

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.7
-----------------------------------	------------------------	--------------	------------

Article 5 – Accueil du public**- Dispositions relatives à l'accueil du public.**

Dans le cadre du parking public, il n'est pas prévu d'accueil ou de mobilier particulier. Il s'agit d'espaces extérieurs couverts, ouvert à tous.

Tout aménagement, équipement ou mobilier situé au point d'accueil du public et nécessaire pour accéder aux espaces ouverts au public, pour les utiliser ou pour les comprendre, doit pouvoir être repéré, atteint et utilisé par une personne handicapée

Sans objet

Les espaces ou équipements destinés à la communication doivent faire l'objet d'une qualité d'éclairage renforcée.

Sans objet

Les banques d'accueil doivent être utilisables par une personne en position « debout » comme en position « assis » et permettre la communication visuelle entre les usagers et le personnel. Lorsque des usages tels que lire, écrire, utiliser un clavier sont requis, une partie au moins de l'équipement doit présenter les caractéristiques suivantes :

Sans objet

– une hauteur maximale de 0,80 m ;
– un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.

Lorsque l'accueil est sonorisé, il doit être équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique, signalé par un pictogramme.

Sans objet

Les postes d'accueil doivent comporter un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 14.

Sans objet

Article 6 – Circulations intérieures horizontales

- *Éléments structurants repérables par les déficients visuels*

- *Caractéristiques minimales à respecter (largeur des circulations, largeur des portes, espaces de manœuvre de portes,...)*

- *Qualité d'éclairage (minimum 100 lux) ...*

- L'ensemble des circulations accessibles au public auront une largeur supérieure à 140 cm.
- Un éclairage adapté sera mis en place afin d'avoir un éclairage de 100 lux en moyenne en tout point des circulations horizontales.
- Les espaces sous escaliers (h<220cm) seront protégés.
- Un espace de manœuvre de porte est prévu devant chaque porte.
- Les murs et sols seront contrastés visuellement.

Article 7 – Circulations intérieures verticales

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.8
-----------------------------------	------------------------	--------------	------------

Escaliers

- Contraste visuel et tactile en haut des escaliers, qualité d'éclairage (minimum 150 lux), voir carnet détail > escalier type D100
- Caractéristiques minimales à respecter (largeur des escaliers, hauteur des marches et giron, mains courantes contrastées, ...), ...

Les escaliers allant du R-1 au RDC seront équipés comme suit :

- La hauteur de marche \leq 16 cm
- Le giron \geq 28 cm
- La largeur de marche entre main courante \geq 90 cm avec une largeur entre murs de \geq à 100cm
- Les nez de marches contrastés et antidérapant
- La première et la dernière contre-marche seront contrastés visuellement
- Appel de vigilance en partie haute
- Les mains courantes contrastées des deux côtés avec débord aux extrémités
- Un éclairage minimum de 150 Lux

Ascenseurs

- Obligation d'ascenseur si accueil en étages de plus de 50 personnes (100 pour type R) ou prestations différentes de celles offertes au niveau accessible
- Conforme à la norme EN 81-70 (dimensionnement, éclairage, appui, indications liées au mouvement de la cabine, annonce des étages desservis, ...)
- Possibilité d'ascenseurs à usage permanent par voie dérogatoire, ...

- Sans objet

Article 8 – Tapis roulants, escaliers et plans inclinés

- Sans objet.

Article 9 – Revêtements des sols, murs et plafonds

- Nature et couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds (Les matériaux doivent éviter toute gêne sonore ou visuelle, dans ce but ils doivent respecter certaines dispositions)
- Traitement acoustique des espaces d'accueil, d'attente du public et de restauration – matériaux prévus (niveaux de performance visés en termes d'isolation acoustique et d'absorption des sons - aire d'absorption des revêtements et éléments absorbants $>$ 25 % de la surface au sol de ces locaux)

- Les cheminements sont prévus contrastés.
- Les marquages des places au sol auront une couleur en contraste avec les murs.
- La signalétique des locaux sera travaillée de façon à être clairement identifiable afin de faciliter les déplacements.
- Il n'est pas prévu de traitement acoustique spécifique dans le parking.
- L'isolant thermique situé en PH RDJ, sous le cinéma, permettra d'absorber une partie du bruit.

Article 10 – Portes, portiques et sas

- Dimensionnement des portes battantes, des portes automatiques, des portillons (largeur des portes, positionnement des poignées, résistance des fermes portes, repérage des parties vitrées, ...)

- Les portes ne seront pas manœuvrées par le public.
- Les portes de tous les locaux techniques auront une largeur minimale de passage utile de 90 cm.
Les poignées seront accessibles (forme et position).
L'effort nécessaire pour ouvrir les portes, même équipées de fermes portes sera \leq à 50N.

Article 11 – Locaux ouverts au public, aux équipements et dispositif de commande

- Description des appareils distributeurs, des dispositifs d'information et de communication divers, notamment signalétique, écrans, panneaux à messages défilants, bornes d'information, dispositifs de sonorisation
- Hauteur et emplacement des équipements et dispositifs de commande destinés au public, notamment dispositifs d'ouverture de portes, interrupteurs, commandes d'arrêt d'urgence, (Nécessité d'un repérage aisé des équipements et dispositifs de commandes - contraste visuel, signalisation, ...)
- Caractéristiques minimales du vide nécessaire en partie inférieure des guichets, mobiliers à usage de lecture, d'écriture ou d'utilisation d'un clavier
- Information sonore doublée par une information visuelle

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.9
-----------------------------------	------------------------	--------------	------------

- D'une manière générale tous les dispositifs utilisables par le public seront rendus accessibles.
- Les panneaux de signalisations seront compréhensibles et contrastés.

Article 12 – Sanitaires

- Localisation et caractéristiques minimales à respecter pour les sanitaires accessibles aux personnes handicapées
 - Espace latéral libre à côté de la cuvette, espace de manœuvre de porte avec possibilité de demi-tour à l'intérieur ou à défaut à l'extérieur
 - Positionnement de la cuvette, de la barre d'appui (hauteur), des accessoires tels que miroir, distributeur de savon, sèche-mains...
 - Obligation d'un lave mains à l'intérieur des sanitaires adaptés

- Le projet de parking ne prévoit pas de sanitaire. Sans objet.

Article 13 – Sorties

- Les sorties correspondantes à un usage normal du bâtiment doivent être repérables de tout point et sans confusion avec les sorties de secours

- Les sorties, par escaliers et par rampes, seront équipées d'un affichage signalétique + bloc « Issue de secours ». Toutes les rampes seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Article 14 – Eclairage

Cheminement extérieur :	20 lux
Accueil :	Sans objet.
Circulations intérieures horizontales :	100 lux
Escaliers :	150 lux
Temporisation :	Sans objet.

Article 15 – Dispositions supplémentaires pour certains types d'établissements

- Les équipements spécifiques disposeront conformément aux articles 16 et 19 de performances définies par ces articles.

Article 16 – Public assis

- Dispositions supplémentaires relatives aux établissements recevant du public assis.

- Le projet de parking ne prévoit pas de public assis. Sans objet.

Article 17 – Locaux d'hébergement

- Dispositions supplémentaires relatives aux établissements comportant des locaux d'hébergement.

- Le projet de parking ne prévoit pas de locaux d'hébergement. Sans objet.

Article 18 – Douches et cabines

- Dispositions supplémentaires relatives aux douches et cabines.

- Le projet de parking ne prévoit pas de douche et cabines. Sans objet.

Article 19 – Caisses de paiement

- Dispositions supplémentaires relatives aux caisses de paiement disposées en batterie

- Le projet de parking ne prévoit pas de caisse de paiement. Sans objet

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.10
-----------------------------------	------------------------	--------------	-------------

ARTICLE GN8 :

Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation

- Le parking public étant extérieurs, bien que couvert car situé au RDJ, il ne dispose pas d'un système de sécurité incendie particulier.

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.11
----------------------------	-----------------	-------	------

COMPLEXE CINÉMATOGRAPHIQUE

PRESENTATION

Le cinéma est situé sur le parvis avec un niveau rez-de-chaussée, à + 9.45m au-dessus du niveau de la mer.

Le parvis est un espace extérieur public avec entretiens et gestion communale qui donne accès au cinéma (côté haute + 9.45m NGF vers les entrées côté basse + 9.30m NGF)

Les accès aux parvis sont multiples. Ils sont en continuités des espaces RDJ pour fluidifier les déplacements et obtenir une temporalité des déplacements par niveau: parking, rue, parvis cinéma.

- **Au Nord:** un escalier permet la venue depuis le boulevard Pasteur.
- **Au Sud:** un escalier accueille les écoliers depuis le boulevard Doumer.
- **À l'Ouest:** deux accès différenciés sont possibles depuis la rue de la fraternité.
Le niveau du parvis permet l'accès direct au Nord-Ouest. Ainsi les livraisons de matériel peuvent être envisagées par ce côté.
Une passerelle proche des places PMR de la ville, permet une promenade architecturale et paysagère en arrivant au cinéma.
- **À l'Est:** une rampe PMR permet une promenade depuis le port sur l'entrée du cinéma.

Une fois sur le parvis, l'entrée de l'équipement est protégée et abritée par un auvent couvert. Il offre une transition avant de franchir le seuil.

Le hall en double hauteur articule l'espace ciné-café, l'espace exposition et le déambulatoire. En forme d'équerre c'est un grand espace fluide qui peut être fractionné ponctuellement. Il peut ainsi être réaménagé librement et se transformer en espace d'exposition pour des événements particuliers.

Le dispositif d'accès aux salles permet un contrôle facile. L'escalier de quelques marches et l'ascenseur amène une limite spatiale évidente pour le contrôle.

Le déambulatoire est un prolongement du hall. Surélevé de quelques marches, il ne bloque pas le regard depuis l'entrée et fonctionne comme un séjour sur deux niveaux offrant plus d'intimité à l'entrée des salles. Ces dernières permettent ainsi d'offrir un accès sur le tiers haut pour les personnes à mobilité réduite, pour un meilleur confort de visionnage. Un ascenseur accessible au public permet le passage du hall aux salles et également être utilisé par le personnel pour se rendre à l'étage.

Les 3 salles (250, 120 et 80 places) sont détachées les unes des autres.

Les espaces accessibles aux publics sont situés uniquement au rez-de-chaussée. Ceux-ci seront soumis aux règles relatives aux ERP (équipements recevant du public).

Le premier étage est lui uniquement dédié au personnel avec les locaux techniques et administratifs. Ceux-ci seront soumis aux règles CDT (code du travail).

Ce niveau est accessible par ascenseur et par un escalier indépendant qui sont regroupés dans les circulations. Le premier est proche des locaux techniques, tandis que le second est proche de l'administration qui dispose d'une vue directe sur le hall.

DISPOSITIONS GENERALES ISSUES DE L'ARRETE DU 1ER AOUT 2006

Article 2 – Cheminements

- Dispositions relatives aux cheminements extérieurs

1) Repérage et guidage :

Le cheminement sera signalé avec des panneaux aux choix d'itinéraires.

Le revêtement sera contrasté du reste de l'environnement tant visuellement que tactilement (enrobé bordé d'espace vert), à défaut, vers les zones de circulation de véhicules, un repère continu contrasté visuellement et tactilement (bande de résine peinte) sera mis

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.12
-----------------------------------	------------------------	--------------	-------------

en place.

2) Caractéristiques dimensionnelles

- Profil en long : les pentes $\leq 5\%$ avec paliers de repos espacés de moins de 10 mètres, sinon $\leq 4\%$.
Les ressauts et les trous auront des dimensions inférieures à 2cm. Les premiers seront distants entre eux de plus de 2,5 mètres.
- Profil de travers : 1,4 mètre, dévers inférieur à 2 %.
Si un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur minimale du cheminement sera, sur une faible longueur, comprise entre 1,20 m et 1,40 m pour conserver une possibilité de croisement entre un piéton et une personne en fauteuil roulant.
- Espace de manœuvre : les cheminements présenteront des paliers horizontaux, à 2% près, de 2,20 mètres de long devant les portes ainsi que des aires de retournement horizontales, à 2 % près, aux niveaux des choix d'itinéraires et devant les entrées. Chaque commande sera accessible par une aire d'usage de 0,8 x 1,3 m.

3) Sécurité d'usage :

• Nature du sol	Béton coulé finition micro désactivé
• Trous	Largeur inférieure à 2 cm
• Obstacles	S'il y a lieu, ils seront protégés, comporteront des éléments contrastés, seront munis d'un rappel tactile au sol et feront saillie de moins de 15 cm sur le cheminement.
• Rupture de niveau	Sans objet
• Dessous d'escalier	Sans objet
• Parois vitrées	Repérées convenablement
• Volée d'escalier	Sans objet
• Croisement avec des voies véhicule	Les accès au cinéma se font par le parvis, lui-même accessible avec des rampes ou escaliers depuis l'espace public. Il n'y aura pas de croisement avec des véhicules à la sortie du cinéma.

Article 3 – Stationnement automobile

- Dispositions relatives au stationnement automobile.

• Localisation	Sans objet. Les places PMR sur la rue de la Fraternité ne sont pas associées au cinéma.
• Proximité entrée :	Sans objet.
➤ Accueil :	Sans objet
➤ Ascenseur :	Sans objet.
1) Nombre de places :	Sans objet.
2) Repérage (marquage, signalisation) :	Sans objet.
3) Caractéristiques dimensionnelles (dévers, largeur) :	Sans objet.
4) Atteinte et usage (système de contrôle adapté aux personnes sourdes ou malentendantes ou muettes)	Sans objet.

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.13
-----------------------------------	------------------------	--------------	-------------

Article 4 – Accès établissement*- Dispositions relatives aux accès à l'établissement ou l'installation.*

- 1) Repérage (matériaux différents ou visuellement contrastés, signalétique) : Signalétique + matériaux différents
- 2) Atteinte et usage (hauteur des dispositifs, situation par rapport à angle rentrant, signal sonore et visuel) : Seuil inférieur à 2 cm, rayon de giration de 1,50 mètres dans tous les dégagements du projet

Article 5 – Accueil du public*- Dispositions relatives à l'accueil du public.*

Tout aménagement, équipement ou mobilier situé au point d'accueil du public et nécessaire pour accéder aux espaces ouverts au public, pour les utiliser ou pour les comprendre, doit pouvoir être repéré, atteint et utilisé par une personne handicapée

Comptoir billet et contrôle des tickets

Les espaces ou équipements destinés à la communication doivent faire l'objet d'une qualité d'éclairage renforcée.

Ces équipements sont prévus. Sera intégré sur les plans électricité

Les banques d'accueil doivent être utilisables par une personne en position « debout » comme en position « assis » et permettre la communication visuelle entre les usagers et le personnel. Lorsque des usages tels que lire, écrire, utiliser un clavier sont requis, une partie au moins de l'équipement doit présenter les caractéristiques suivantes :

- une hauteur maximale de 0,80 m ;
- un vide en partie inférieure d'au moins 0,30 m de profondeur, 0,60 m de largeur et 0,70 m de hauteur permettant le passage des pieds et des genoux d'une personne en fauteuil roulant.

Comptoir billet et comptoir bar.
Bornes automatiques pour achat des billets.
La banque disposera d'une partie accessible aux personnes à mobilité réduite à savoir :

- comporter une partie évidée (profondeur 30 cm) pour permettre l'approche du fauteuil, une tablette coulissante pourra être manipulée par un PMR.
- d'une hauteur comprise entre 0,70 et 0,80 m
- d'une largeur de 0,60 m minimum

Lorsque l'accueil est sonorisé, il doit être équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique, signalé par un pictogramme.

Sans objet

Les postes d'accueil doivent comporter un dispositif d'éclairage répondant aux exigences définies à l'article 14.

Ces équipements sont prévus. Sera intégré sur les plans électricité

Article 6 – Circulations intérieures horizontales*- Éléments structurant repérables par les déficients visuels**- Caractéristiques minimales à respecter (largeur des circulations, largeur des portes, espaces de manœuvre de portes,...)**- Qualité d'éclairage (minimum 100 lux) ...*

- L'ensemble des circulations accessibles au public auront une largeur supérieure à 140 cm.
- Un éclairage adapté sera mis en place afin d'avoir un éclairage de 100 lux en moyenne en tout point des circulations horizontales.
- Les espaces sous escaliers (h<220cm) seront protégés.
- Un espace de manœuvre de porte est prévu devant chaque porte accessible au PMR.
- Les murs et sols seront contrastés visuellement.

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.14
-----------------------------------	------------------------	--------------	-------------

Article 7 – Circulations intérieures verticales**Escaliers**

- Contraste visuel et tactile en haut des escaliers, qualité d'éclairage (minimum 150 lux), voir carnet détail > escalier type D100
- Caractéristiques minimales à respecter (largeur des escaliers, hauteur des marches et giron, mains courantes contrastées, ...), ...

Les escaliers allant au demi-niveau (déambulateurs) seront équipés comme suit :

- La hauteur de marche ≤ 16 cm
- Le giron ≥ 28 cm
- La largeur de marche entre main courante ≥ 120 cm avec une largeur entre murs de ≥ 140 cm
- Les nez de marches contrastés et antidérapants
- La première et dernière contremarche contrastée visuellement
- Appel de vigilance en partie haute
- Les mains courantes contrastées des deux côtés avec débord aux extrémités
- Un éclairage minimum de 150 Lux

Ascenseurs

- Obligation d'ascenseur si accueil en étages de plus de 50 personnes (100 pour type R) ou prestations différentes de celles offertes au niveau accessible
- Conforme à la norme EN 81-70 (dimensionnement, éclairage, appui, indications liées au mouvement de la cabine, annonce des étages desservis, ...)
- Possibilité d'élévateurs à usage permanent par voie dérogatoire, ...

- L'ascenseur sera conforme à la réglementation.

Article 8 – Tapis roulants, escaliers et plans inclinés

- Sans objet.

Article 9 – Revêtements des sols, murs et plafonds

- Nature et couleur des matériaux et revêtements de sols, murs et plafonds (Les matériaux doivent éviter toute gêne sonore ou visuelle, dans ce but ils doivent respecter certaines dispositions)
- Traitement acoustique des espaces d'accueil, d'attente du public et de restauration – matériaux prévus (niveaux de performance visés en termes d'isolation acoustique et d'absorption des sons - aire d'absorption des revêtements et éléments absorbants $> 25\%$ de la surface au sol de ces locaux)

- Les cheminements sont prévus contrastés.
- Le sol aura une couleur en contraste avec les murs.
- La signalétique des locaux sera travaillée de façon à être clairement identifiable afin de faciliter les déplacements.
- L'ensemble des locaux et circulations recevront un traitement acoustique soit en plafond soit en mur et fonction de la configuration et de la réglementation en vigueur.

Article 10 – Portes, portiques et sas

- Dimensionnement des portes battantes, des portes automatiques, des portillons (largeur des portes, positionnement des poignées, résistance des fermes portes, repérage des parties vitrées, ...)

- Les portes de tous les locaux auront une largeur minimale de passage utile de 90 cm.
- Les portes doubles auront un vantail principal de 100 cm avec une largeur de passage de 90 cm.
- Les poignées seront accessibles (forme et position).
- Un espace d'usage est prévu devant chaque porte.
- L'effort nécessaire pour ouvrir les portes, même équipées de fermes portes sera ≤ 50 N.
- Les portes vitrées seront signalées par une signalétique comprise entre 1 m 10 et 1 m 60 du sol.

Article 11 – Locaux ouverts au public, aux équipements et dispositif de commande

- Description des appareils distributeurs, des dispositifs d'information et de communication divers, notamment signalétique, écrans, panneaux à messages défilants, bornes d'information, dispositifs de sonorisation
- Hauteur et emplacement des équipements et dispositifs de commande destinés au public, notamment dispositifs d'ouverture de portes, interrupteurs,

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.15
-----------------------------------	------------------------	--------------	-------------

commandes d'arrêt d'urgence, (Nécessité d'un repérage aisé des équipements et dispositifs de commandes - contraste visuel, signalisation,...)
 - Caractéristiques minimales du vide nécessaire en partie inférieure des guichets, mobiliers à usage de lecture, d'écriture ou d'utilisation d'un clavier
 - Information sonore doublée par une information visuelle

- D'une manière générale tous les dispositifs utilisables par le public seront rendus accessibles (commandes et mobilier).
- Les panneaux de signalisations seront compréhensibles et contrastés.

Article 12 – Sanitaires

- Localisation et caractéristiques minimales à respecter pour les sanitaires accessibles aux personnes handicapées
 - Espace latéral libre à côté de la cuvette, espace de manœuvre de porte avec possibilité de demi-tour à l'intérieur ou à défaut à l'extérieur
 - Positionnement de la cuvette, de la barre d'appui (hauteur), des accessoires tels que miroir, distributeur de savon, sèche-mains...
 - Obligation d'un lave mains à l'intérieur des sanitaires adaptés

Le projet prévoit la mise en place de sanitaires, hommes et femme, destinés aux publics avant et après le contrôle des billets. Ainsi que des sanitaires accessibles au personnel exploitant.
 Ces sanitaires sont parfaitement distincts.

L'établissement compte 4 blocs de sanitaires en batailles dédiés au public (2 hommes / 2 femmes), chacun de ces blocs possèdera à minima 1 sanitaire PMR.

Les sanitaires du personnel sont à l'étage, ils fonctionnent par bloc de 2 sanitaires / vestiaires PMR (1 homme / 1 femme).

Chacun des sanitaires accessibles PMR sera équipé :

- d'un lave main à levier ou automatique (hauteur < 85 cm et espace libre de h70 cm x 60 cm et profondeur 30 cm),
- de lavabo accessible dans les parties communes des sanitaires automatique (hauteur < 85 cm et espace libre de h70 cm x 60 cm et profondeur 30 cm). Les lavabos remplaceront les laves mains lorsque les sanitaires ne posséderont pas de parties communes.
- d'un distributeur de savon (80 cm < h < 130 cm), d'un miroir (h mini 105 cm),
- barre d'appui à 135° à 40 cm du mur et 70 cm < h < 80 cm
- la distance entre l'axe de la cuvette et la barre d'appui est comprise entre 0,40 m et 0,45 m.
- la surface d'assise de la cuvette est située à une hauteur comprise entre 0,45 m et 0,50 m du sol, abattant inclus

Article 13 – Sorties

- Les sorties correspondantes à un usage normal du bâtiment doivent être repérables de tout point et sans confusion avec les sorties de secours

- Les sorties normales seront en continuité des circulations extérieures, elles seront équipées d'un affichage signalétique + bloc « Issue de secours ».
- Lorsque les sorties ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite, des EAS avec Interphone et éclairage de sécurité seront mis en place.

Article 14 – Eclairage

- Dispositions relatives à l'éclairage.

Cheminement extérieur :	20 lux
Accueil :	200 lux
Circulations intérieures horizontales :	100 lux
Escaliers :	150 lux
Temporisation :	Sans objet.

Article 15 – Dispositions supplémentaires pour certains types d'établissements

Les équipements spécifiques disposeront conformément aux articles 16 et 19 de performances définies par ces articles.

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.16
-----------------------------------	------------------------	--------------	-------------

Article 16 – Public assis

- *Dispositions supplémentaires relatives aux établissements recevant du public assis.*

L'établissement accueille 3 salles de cinéma réparti comme suit :

- Salle 1 : 250 places assises dont 6 places PMR
- Salle 2 : 120 places assises dont 4 places PMR
- Salle 3 : 80 places assises dont 3 places PMR

L'établissement prévoit également un café-bar / bibliothèque, des places assises sont prévus. 61 personnes sont prévues au maximum dans le café et 215 personnes au maximum dans hall. Tous ne seront pas assis.

Article 17 – Locaux d'hébergement

- *Dispositions supplémentaires relatives aux établissements comportant des locaux d'hébergement.*

Le projet de cinéma ne prévoit pas de locaux d'hébergement. Sans objet.

Article 18 – Douches et cabines

- *Dispositions supplémentaires relatives aux douches et cabines.*

Au niveau R+1 sont situés les vestiaires du personnel d'exploitation du cinéma, accessibles depuis le hall.

Ces vestiaires PMR femmes et PMR hommes sont accessibles par un cheminement praticable. Ils comporteront chacun un WC et une douche aménagée.

Pour satisfaire aux exigences du I, les cabines (vestiaires) aménagés répondront en dehors du débatement de porte aux exigences suivantes :

- un espace de manœuvre avec possibilité de demi-tour dont les caractéristiques dimensionnelles sont définies à l'annexe 2 ;

- un banc amovible permettant de s'asseoir et de disposer d'un appui en position "debout".

Les douches aménagées comporteront en dehors du débatement de porte :

- un siphon de sol

- un banc amovible permettant de s'asseoir et de disposer d'un appui en position "debout".

- un espace d'usage situé latéralement par rapport au banc

- des équipements accessibles en position "assis"

La hauteur d'assise des bancs sera comprise entre 0,45 et 0,50 mètres.

Les barres d'appui comporteront une partie horizontale positionnée entre 0,70m et 0,80m de hauteur.

Les commandes de douche seront faciles à manœuvrer pour une personne ayant des difficultés de préhension.

Article 19 – Caisses de paiement

- *Dispositions supplémentaires relatives aux caisses de paiement disposées en batterie.*

- Deux caisses seront installées au niveau du comptoir RDC : une pour la billetterie / une pour le café/bar. Toutes deux seront accessibles aux personnes à mobilités réduites.
- Une borne de paiement automatique sera également mise en œuvre.
- L'affichage sera directement lisible par l'utilisateur.

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.17
-----------------------------------	------------------------	--------------	-------------

ARTICLE GN8 :

Principes fondamentaux de conception et d'exploitation d'un établissement pour tenir compte des difficultés rencontrées lors de l'évacuation

Des alarmes lumineuses seront disposées dans les pièces suivantes afin de tenir compte de la spécificité des locaux et des différentes situations de handicap des personnes amenées à les fréquenter isolément : sanitaires, douches, vestiaires, circulations.

Notice d'accessibilité PMR	30 janvier 2023	APD 2	p.18
----------------------------	-----------------	-------	------