

INNOVATIONS & TERRITOIRES

Culture

De la construction à l'exploitation, des cinémas livrés sur un plateau

POURQUOI ?

Pour limiter les investissements et réduire les délais, des petites communes confient la construction ou la réhabilitation de leur cinéma à des maîtres d'œuvre privés.

POUR QUI ?

Ces municipalités, qui n'intéressent pas forcément les majors du secteur, n'ont pas toujours les moyens ni les compétences internes pour bâtir et exploiter des salles.

COMMENT ?

Elles délèguent ces projets de réhabilitation ou de construction à des maîtres d'œuvre privés ou concluent des partenariats avec assistance à maîtrise d'œuvre.



AVANTAGE

Les communes limitent leur investissement et gardent la main sur le programme de travaux en optant pour un bail à construire. In fine, elles ont le choix de rester propriétaires ou non de l'équipement.



INCONVÉNIENT

Pour la commune, il est nécessaire de disposer de compétences en interne pour suivre le chantier.

A Biscarrosse, dans les Landes, la façade années 20 du cinéma Le Renoir a retrouvé tout son lustre... et même plus. Inauguré en avril, après une année de travaux, il compte désormais quatre salles, contre deux auparavant (lire le témoignage). Autre décor à Saint-Chamond (35300 hab., Loire), où, là aussi, le cinéma Véo Grand Lumière est flambant neuf: il a été construit dans l'ancienne halle industrielle occupée par l'entreprise Giat industrie jusqu'en 2005.

Ces deux communes ont confié leurs projets à des maîtres d'œuvre privés. Des choix dictés avant tout par des impératifs financiers et le souhait de déléguer une mission globale garantissant la livraison d'un équipement clé en main. « Nous sommes une ville moyenne et malgré nos ambitions culturelles, nous n'aurions pas eu les moyens de construire un tel cinéma », résume Hervé Reynaud, le maire de Saint-Chamond.

ÉCONOMIES SUBSTANTIELLES

Situé sur une ancienne friche industrielle réaménagée en quartier mixte, le Véo Grand Lumière a

été construit par la société Véo ciné qui déploie un réseau de cinémas indépendants mêlant programmation grand public et « art et essai », en association avec ID-ciné, société toulousaine qui a réalisé l'assistance à maîtrise d'œuvre (de l'audit juridique, financier, technique, jusqu'au suivi et la réalisation du chantier).

Avantage pour les communes ? « Des économies substantielles et la garantie d'une expertise qui nous manquait en interne, assure le maire de Saint-Chamond. L'équipement du cinéma a nécessité

« Nous ne souhaitons pas une programmation décidée par les majors. Nous avons bâti une offre sur mesure et conservé des tarifs accessibles. »

Hervé Reynaud, maire de Saint-Chamond (Loire)

un budget de 6,1 millions d'euros, mais nous n'avons investi que 350000 euros sur le budget communal. Le reste a été complété par des subventions publiques et surtout, par un investissement privé de 4 millions d'euros. In fine, Véo ciné est propriétaire et gère la programmation. Chacun y trouve son compte. » Pour la commune

de Saint-Chamond, il était important de maintenir une part de programmation « art et essai » et une offre tarifaire accessible. « Nous ne souhaitons pas une programmation décidée par les majors. En travaillant avec Véo ciné, nous avons pu bâtir une offre sur mesure et conserver des tarifs accessibles avec un prix moyen de 5,80 euros la place, contre 9 ou 10 dans les majors », décrit le maire.

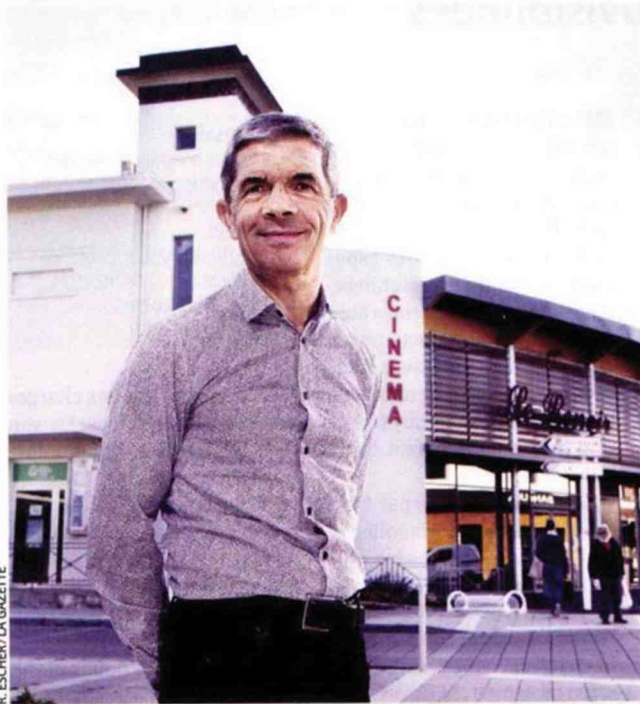
REGARD BIENVEILLANT

Dans ce dispositif, ID-ciné se définit comme « une cheville ouvrière entre le public et le privé ».

Entre ces élus qui veulent un cinéma mais n'ont pas toujours le temps ni le savoir-faire pour de tels projets, et ces exploitants de cinémas privés qui sont de leur côté désireux d'agrandir leurs salles. « Nous ne proposons pas une offre industrialisée, explique Henry Maitre, le fondateur. Nous accompagnons plutôt la construction ou la réhabilitation de cinémas de cœur de ville, parfois même atypiques. »

Du côté de la direction régionale des affaires culturelles (Drac), qui instruit les dossiers et donne un

TÉMOIGNAGE



R. ESCHER/LA GAZETTE

GILLES FARGETON, directeur adjoint des services techniques de Biscarosse (14 200 hab., Landes)

« Nous avons fixé un certain nombre d'exigences dans le cahier des charges »

« Dans le projet de rénovation du cinéma Le Renoir, c'est avant tout une question financière qui a décidé la commune de Biscarosse à opter pour un bail à construction au preneur. Cependant, pour garder un minimum la main sur le programme, nous avons fixé un certain nombre d'exigences dans le cahier des charges. Nous souhaitons notamment avoir un regard sur l'architecture du cinéma, car le contexte était particulier. Il s'agissait d'intégrer deux salles à un bâtiment des années 20 dont la façade devait être conservée.

L'architecte, qui avait déjà réalisé bon nombre de cinémas, a été choisi par l'exploitant, Michel Mandeau. Nous avons ensuite imposé une maîtrise d'ouvrage déléguée qui a

été exercée par l'entreprise ID-ciné. Nous avons mis des conditions suspensives dans la promesse de vente et tout a parfaitement fonctionné. Dans vingt ans, le bail reviendra à la ville et nous redeviendrons propriétaires du cinéma. Mon rôle a donc été de veiller à ce que ce bâtiment soit construit dans les règles de l'art. C'est la première fois que la commune choisit ce type de montage et pour nous, le retour d'expérience est positif. La seule précaution à prendre est de s'assurer d'avoir la compétence en interne pour garder la visibilité à tous les niveaux. Sans ce dispositif, la ville aurait été contrainte d'attendre entre deux et cinq ans pour agrandir son cinéma. Le véritable intérêt est là : nous avons gagné du temps et de l'argent ! »

avis consultatif concernant toutes les demandes d'ouverture de cinémas de plus de 300 fauteuils dans la région, le regard porté sur ce dispositif est plutôt bienveillant. « Ce genre d'offre permet d'épauler des communes de petites tailles ou situées en milieu rural désireuses de s'équiper en cinéma. Sans cela, elles auraient sans doute du mal », estime Marc Latané, conseiller pour le cinéma, l'audiovisuel et le multimédia à la Drac Occitanie.

Parmi les avantages, il souligne « un accompagnement très personnalisé qui aide les communes à construire ou à rénover des salles en tenant compte de l'existant (bâtiments classés, etc.) et la garantie d'une programmation la plus large possible à des prix raisonnables. » A Biscarosse, le contexte était un peu différent. Le cinéma

existait depuis une trentaine d'années, porté par une délégation de service public. « Le Renoir était vieillissant, et malgré des coûts de fonctionnement élevés pour la commune, il ne correspondait plus aux standards de qualité et d'accueil. C'est pourquoi nous avons décidé de construire une extension », détaille Didier Lumalé, directeur « communication et culture » de la commune.

MONTAGE TRÈS SÉCURISANT

A la suite d'un appel d'offres, c'est un groupement privé constitué de l'exploitant précédant, Michel Mandeau, avec, là encore, ID-ciné en assistance à maîtrise d'ouvrage, qui a été choisi pour exploiter l'équipement pendant vingt ans. « Michel Mandeau a la compétence en exploitation et il a été aidé par

ID-ciné pour la capacité juridique, de montage financier, de conception architecturale et de suivi de gestion, expose Didier Lumalé. Pour nous, c'est tout bénéfique. » Un montage en effet très sécurisant pour la commune qui, après avoir subventionné à hauteur de 60000 euros au départ avec l'aide de la région et du Centre national du cinéma et de l'image animée, sur un investissement total de 4 millions d'euros, récupérera la pleine propriété du bâtiment dans vingt ans. « C'est pour nous un risque très mesuré, car nous n'avons pas assumé l'investissement de départ, mais une simple subvention. En revanche, nous avons la garantie d'un équipement de service public culturel et touristique de premier plan. » ●

Béatrice Girard

350 000 €

ont été investis par la ville de Saint-Chamond sous forme de subvention pour la construction de son cinéma, soit moins de 10% du budget total nécessaire qui s'élève à 6,1 millions d'euros.