



CLERMONT-L'HÉRAULT

Passage d'un cinéma mono-écran à un nouveau complexe de quatre écrans en centre-ville

Occitanie | 34 - Hérault

Étude en cours

Contexte et historique du projet //////////////

CLERMONT-L'HÉRAULT est une commune de l'Hérault, située entre la mer Méditerranée et le Parc des Cévennes, desservie par l'A75 à 40 minutes de Montpellier. Elle accueille le Cinéma Alain Resnais, qui est implanté à l'arrière d'un ancien entrepôt. La position du cinéma dans une petite rue ouvrant sur le boulevard Paul Bert induit, que malgré la proximité de cet axe, le cinéma pâtit d'un manque important de visibilité. Cet entrepôt est historique, il a accueilli deux établissements différents : « le Rex » devenu la salle polyvalente « Georges Brassens » et, à l'arrière, « le Français » devenu maintenant le « Cinéma Alain Resnais ». La ville est propriétaire des murs de la salle polyvalente et loue les locaux du cinéma à un propriétaire privé, dont elle confie l'exploitation à l'Office Culturel du Clermontais.

Bien qu'ayant été l'objet d'une rénovation complète en 2015, le cinéma souffre d'un manque d'espace d'accueil au regard de son travail d'animation et de sa fréquentation. De plus, le hall de 49 m² reste peu exploitable en raison d'une pente d'environ 9 % sur une grande partie de sa surface. À cela s'ajoute une accessibilité partielle : la banque d'accueil n'est pas aux normes et les handicaps sensoriels ou cognitifs ne sont pas pris en compte.

Clermont-l'Hérault appartient à un bassin démographique connaissant une forte croissance et un phénomène de rurbanisation nécessitant services et équipements adaptés à la population grandissante. Le Cinéma Alain Resnais (1 écran et 235 fauteuils) voit, depuis 2013, ses entrées augmenter de façon continue avec une hausse très spectaculaire en 2019 affichant une fréquentation remarquable pour un mono-écran de 75 000 entrées.

Ces éléments justifient le développement d'une offre cinématographique de proximité, le cinéma constituant un facteur d'attractivité urbaine et économique. Aussi, ce projet de transfert et d'extension du Cinéma Alain Resnais est d'autant plus nécessaire qu'il répondra à une demande toujours plus nombreuse, à une volonté de diversifier l'offre de films et d'assurer une meilleure exposition des titres.

L'étude de marché menée en 2018 a identifié une zone d'influence cinématographique de 71 000 habitants, marquée par une progression démographique de plus de 23 % en dix ans. Le Cinéma Alain Resnais est un établissement classé Art et Essai disposant des trois labels (Jeune Public, Recherche et découverte, Patrimoine/répertoire) caractérisant les 250 établissements de France les plus vertueux en offre diversifiée. Seul le cinéma de Pézenas (mono-écran) avec 10 000 entrées est en bordure de la ZIC. L'étude prévoit, avec un établissement de nouvelle génération fortement restructuré, un potentiel d'environ 100 000 entrées avec une capacité idéale de 4 salles et 500 places.



La friche de la Gare

Le projet

De ce projet de transfert et d'extension du Cinéma Alain Resnais, suivi par l'ADRC en mai 2021 dans le cadre d'une étude de faisabilité, sont ressortis 3 sites envisageables pour réaliser cette opération :

- /// **La salle polyvalente Georges Brassens** : elle permettrait la réunification du cinéma et de la salle polyvalente pour l'adjonction d'écrans. Bien que pouvant accueillir trois écrans, ce site reste très contraint en surfaces. Il ne permet pas de répondre à un accroissement des espaces d'accueil et dédiés au jeune public, ainsi que la création d'une quatrième salle.
- /// **Les anciens entrepôts Salasc** : peu visibles et très contraints au niveau des surfaces disponibles : ils ne pourraient accueillir qu'un cinéma de 2 écrans et 300 fauteuils.
- /// **La friche de la Gare** : c'est finalement l'option qui a été choisie. Sa très grande surface de presque 3 000 m² peut aisément accueillir le projet le plus ambitieux préconisé par l'étude de marché (4 écrans et 500 fauteuils). La présence d'un important parking à proximité, une situation géographique en léger surplomb synonyme de forte visibilité depuis les voies de desserte, la possibilité d'un parvis faisant office de lieu de rencontre, de passage entre activités et pratiques sociales et culturelles (cafés, restaurants, banques, commerces, La Poste et théâtre) sont autant d'atouts supplémentaires renforçant ce choix d'un équipement structurant.

Conclusion de l'ADRC

Il est possible de créer un établissement cinématographique de **3 écrans** d'une capacité de **446 fauteuils** (+ 14 UFR) ou **4 écrans avec 493 fauteuils** (+ 16 UFR), avec un confort de grande qualité conforme aux valeurs de la norme NFS 27001, voire aux recommandations confort. L'espace d'accueil généreux et convivial, d'une surface avoisinant les 400 m², s'ouvrira sur un large parvis. Des surfaces de bureaux, ainsi qu'une salle de réunion, s'ajouteront aux locaux techniques.

Salle 1 : 223 + 7 UFR
Salle 2 : 144 + 4 UFR
Salle 3 : 79 + 3 UFR
Salle 4 (en option) : 47 + 2 UFR

Aujourd'hui

L'ADRC a de nouveau été sollicitée, au travers d'une mission d'assistance, pour accompagner la commune dans la concrétisation de ce projet sur la friche de la Gare. Le coût de l'**investissement** pour ce projet de transfert et d'extension d'une capacité de 4 écrans et 500 fauteuils a été estimé entre **2,9 et 3,5 M€ HT** (hors foncier et parking).

© Photos : Cinéma Alain Resnais / Google Earth

 L'adrc

 RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

 Petites villes
de demain

 CNC