

**En application d'une délégation du Comité Syndical**

Séance du : 23 octobre 2017

L'an deux mille dix-sept, le 23 octobre 2017 à 17h30.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Montferrand, siège administratif du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC.



**Etaient présents :**

M. Georges MERIC,  
M. Bernard BARJOU,  
M. Gilbert HEBRARD,  
M. Christian PORTET,  
M. Etienne THIBAUT,  
M. Robert LIGNERES,  
M. Jean-François PAGES,  
M. Patrick DE PERIGNON,  
M. Pierre POUNT BISET,  
M. Bernard VALETTE,  
M. Guy BONDOUY,  
M. Michel BROUSSE,  
M. Jean-Pierre QUAGLIERI,  
M. Jacques DANJOU,  
M. Michel GALANT,  
M. Bertrand GELI,  
M. Jean-Marie PETIT.

En exercice : 26

Présents : 17

Procuration : 0

Nombre de votants : 17

**Objet : Avis général dans le cadre de la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique (CDACi) de Castelnaudary – Bassin de vie de Ouest-Audois**

---

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet de la CDACi sur la commune de Castelnaudary.

Ce dossier doit s'inscrire dans le cadre des objectifs et des principes posés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des zones agricoles et naturelles en respectant les objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le SCOT du Pays Lauragais est exécutoire depuis le 05 février 2013, il est donc nécessaire que les projets communaux et intercommunaux appréhendent un rapport de compatibilité avec le SCOT.

\* \* \*

---

## **Implantation d'un complexe cinématographique à Castelnaudary**

### *Contexte communal :*

La commune possédait un cinéma, lors de sa fermeture la municipalité a souhaité maintenir ce service à la population en proposant des séances dans la Halle aux Grains (264 places, classé Art & Essai avec le label Jeune Public, 17 000 à 20 000 entrées annuelles), exploité par VÉO CINÉMAS filiale de SAGEC CINÉMA.

La municipalité a toujours souhaité construire un nouveau cinéma (portage municipal).

Le projet s'inscrit en cœur de ville, à côté de la Médiathèque pour conforter l'attractivité du centre-bourg sur l'espace Tufféry : ancienne caserne en cours de réaménagement pour accueillir des logements, des services administratifs (trésorerie publique, pôle emploi, assurance maladie) et des lieux culturels.

### *Description du projet :*

Le projet présenté par la SAS VÉO CASTELNAUDARY consiste dans la création d'un établissement cinématographique de 3 salles et 447 places à l'enseigne VÉO CASTELNAUDARY à Castelnaudary, au sein de l'Espace Tufféry, boulevard Général Lapasset. La parcelle d'implantation a une superficie de 2876m<sup>2</sup> en plein cœur de ville et l'emprise au sol représentera 2034m<sup>2</sup>.

	Capacité	dont PMR
Salle 1	238	6
Salle 2	133	4
Salle 3	76	3
Total	447	13

Le demandeur ne fournit pas d'indications tarifaires pour les spectateurs du futur établissement.

Le coût prévisionnel affiché par le Conseil Municipal est estimé à 2.5 Millions d'euros HT.

Les emplois créés par l'ouverture du cinéma seraient au nombre de 3.5 postes en équivalent temps plein, contre 1 équivalent temps plein consacré au cinéma de la Halle aux grains.

L'ouverture au public est prévue fin du 1<sup>er</sup> semestre 2019.

La capacité du cinéma est adaptée à la taille de la ville et au marché potentiel estimé entre 65 000 et 75 000 entrées, et sa programmation mixte films « grand public » / films Art & Essai / films Jeune Public convient à un établissement destiné à tous les publics proposant ainsi environ 400 films sur 1400 séances.

Le nouveau cinéma de Castelnaudary n'aura pas d'impact significatif sur les établissements autour de la zone, dans la mesure où il s'agit de cinémas de proximité dotés d'une clientèle plutôt locale. Tous subissent déjà plus ou moins la concurrence du GAUMONT de Labège. Sur le périmètre du Pays Lauragais, d'autres cinémas sont présents : le cinéma de Villefranche de Lauragais qui enregistre 14 000 entrées par an et celui de Revel 30 000 entrées par an. Le cinéma de Revel pourrait connaître une baisse de la fréquentation, cela dit l'exploitant est également VEO ce qui limite les problématiques de concurrence. Compte tenu de leur ligne éditoriale et, pour le CINÉ GET de Revel, d'une collaboration autour de la programmation de Véo, ces établissements ne devraient pas être affectés par la création d'un nouveau cinéma à Castelnaudary.

Initié par la Ville de Castelnaudary, le nouveau complexe VÉO CASTELNAUDARY s'inscrit pleinement dans une politique culturelle au cœur des enjeux sociaux et éducatifs de la ville, en favorisant l'accès de tous à la connaissance, au savoir et aux œuvres. Il valorisera ainsi les partenariats pour l'éducation au cinéma des jeunes (séances scolaires et hors temps scolaire) et mettra l'accent sur l'organisation d'évènements cinéma tout au long de l'année. Il se donne notamment pour objectif de maintenir le classement Art & Essai de LA HALLE AUX GRAINS avec au moins le label Jeune public. Il participera donc au renouveau culturel de la ville, tout en l'accompagnant dans sa volonté de rendre Castelnaudary plus attractive pour la culture et les loisirs.

Le parti pris architectural présente par ailleurs plusieurs aspects intéressants : il fait cohabiter les trois salles de cinéma nécessaires, un espace d'accueil, ainsi qu'un parking gratuit de 25 places qui, en outre, bénéficiera également du foisonnement des 300 places présentes autour de l'Espace Tufféry et dans les trois parkings à moins de 500 mètres (place de la Liberté, place de la République et place Saint-Louis).

## Accessibilité au complexe :

Accessibilité à l'extérieur et à l'intérieur du complexe : Les accès et la configuration du projet permettront à toute personne handicapée de circuler aisément et en toute sécurité entre les divers espaces intérieurs et extérieurs du cinéma. L'accès au complexe cinématographique pour les personnes à mobilité réduite se fera de plain-pied depuis le parvis général et via une rampe sur son côté opposé.

Tous les espaces du bâtiment (hall, sanitaires...), ainsi que les entrées de salles seront de plain-pied, ce qui en facilitera l'accès aux personnes à mobilité réduite. Le déambulateur sera accessible aux fauteuils roulants depuis le hall.

Stationnement automobile : Le nouveau parking sera doté de 5 places PMR.

## Accès piétons :

L'accessibilité du VÉO CASTELNAUDARY est très favorable aux piétons grâce à la présence de trottoirs sécurisés le long du boulevard Général Lapasset, et à l'intérieur du l'Espace Tufféry.

## Accès 2 roues :

À ce jour, le site du futur cinéma n'est pas relié à un itinéraire cyclable particulier. Il est accessible à vélo en empruntant la voirie communale et un parking à vélos sera aménagé sur le parvis du cinéma.

Néanmoins, la Ville est engagée dans un programme d'aménagement de voies cyclables pour compléter les « zones 30 » (partage voitures/deux-roues).

Un parking à vélo sera aménagé sur le parvis.

Calcul du nombre moyen de véhicules à la séance de 20h00

	Hypothèse basse	Hypothèse haute	Hypothèse remplissage 100%
<b>Marché potentiel annuel</b>	<b>65 000 entrées</b>	<b>75 000 entrées</b>	
soit par jour en moyenne	178	205	
Part de la clientèle à la séance de 20h00	50%	50%	
<b>Nombre de clients à la séance de 20h00</b>	<b>89</b>	<b>103</b>	<b>447</b>
Part de la clientèle en voiture	70%	70%	70%
Nombre moyen de personnes par véhicule	2,7	2,7	2,7
<b>Nombre moyen de véhicules à la séance de 20h00</b>	<b>23</b>	<b>27</b>	<b>116</b>

On notera que l'hypothèse théorique maximum d'un taux de remplissage de 100% du VÉO CASTELNAUDARY à une séance donnée conduirait à enregistrer 116 véhicules qui, en soirée et le dimanche, peuvent largement être accueillis au sein des parking dans et autour du site (plus de 300 places).

Le projet répond également à des préoccupations environnementales qui ont conduit la SAS VÉO CASTELNAUDARY à orienter la construction du bâtiment dans une démarche de développement durable de façon, notamment, à optimiser les apports d'éclairages naturels et limiter la consommation énergétique.

Ce type de bâtiment doit maîtriser les paramètres directement liés au confort thermique et acoustique du spectateur, tout en optimisant la consommation énergétique des équipements :

- Performance du bâtiment et de l'isolation très élevée ;
- Utilisation d'installations techniques (production, distribution, émission) qui sont énergétiquement les plus performantes ;

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais

Siège du PETR : Mairie d'Avignonet Lauragais

Siège Administratif : 3 chemin de l'Obélisque. 11320 Montferrand - Tél. : 04.68.60.56.54

Courriel : scot.lauragais@orange.fr

- Gestion fine de l'énergie en fonction du taux d'occupation des salles ;
- Recours à des équipements basses consommation, (pompes à chaleur, ventilateurs, compresseurs) ;
- Protection solaire de la façade vitrée du hall ou apports solaires l'hiver.

L'ambition du projet vise des objectifs labellisés comme Bâtiments Basse Consommation (BBC : 50kwh/m<sup>2</sup>/an).

Il est envisagé de (entre autres) : récupérer des eaux pluviales pour l'entretien et les WC ; le tri-sélectif pour les poubelles, un confort hygrométrique, visuel et acoustique ; la plantation d'arbres sur le parking et une toiture végétale.

\*\*\*\*\*

**Après débats, le Bureau Syndical, Oui l'exposé de Monsieur le Président,  
Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :**

1°) – **RENDRE** *un avis général favorable.*

2°) – **DONNER** *mandat à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.*

3°) – **NOTIFIER** *la présente délibération à Monsieur le Maire de Castelnaudary, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, à Messieurs les Préfets de l'Aude et de la Haute Garonne.*

Fait à Montferrand, le 23 octobre 2017 à 17h30.

**Le Président,**



**Georges MERIC.**