

Ma Communauté  
de Communes

COMMUNAUTE DE COMMUNES AUNIS SUD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 20 décembre 2022  
DELIBERATION n°2022\_12\_02DISPOSITIF PETITE VILLE DE DEMAIN – CINÉMA LE PALACE  
ÉTUDE DE FAISABILITÉ DANS LE CADRE DE L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT

Nombre de membres :			L'an deux mille vingt-deux, le vingt décembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Aunis Sud, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes sur la commune de Surgères, sous la présidence de Monsieur Jean GORIOUX.
En exercice	Présents	Votants	
50	31	35	
<b>Quorum : 26</b>			
<b>Présents / Membres titulaires :</b>			
Jean GORIOUX – Catherine DESPREZ - Christian BRUNIER – Raymond DESILLE - Gilles GAY – Micheline BERNARD - Walter GARCIA – Pascal TARDY - Christophe RAULT (a reçu pouvoir de Florence VILLAIN) – Barbara GAUTIER – Didier BARREAU (a reçu pouvoir de Marylise BOCHE) - Pascale GRIS (a reçu pouvoir de Sylvie PLAIRE) – Anne Sophie DESCAMPS – Joël LALOYAUX (a reçu pouvoir de François PELLETIER) - Marie-France MORANT - Baptiste PAIN – Emmanuel JOBIN – Eric BERNARDIN - Nadia AUDEBERT - Lydia BERETTI - Philippe BARITEAU - Jean-Michel SOUSSIN - Christelle GRASSO - Matthieu CADOT - Pascale BERTEAU – Bruno CALMONT - Philippe BODET – Stéphane AUGÉ – Frédérique RAGOT – Danielle BALLANGER			
<b>Présent/ Membre suppléant :</b>			
Yannick BODAN			
<b>Absents :</b>			
Éric GUINOISEAU, Emmanuel NICOLAS, Thierry PILLAUD, Olivier DENECHAUD, Steve GABET, David CHAMARD, Jean Yves ROUSSEAU, Jean-Pierre SECQ, Younes BIAR, Laurent ROUFFET, Didier TOUVRON, Thierry BLASZEZYK Martine LLEU, Angélique PEINTRE, Alisson CURTY			
<b>Secrétaire de Séance :</b> Christelle GRASSO			<b>Auteur de l'acte :</b> Jean GORIOUX, Président
<b>Convocation envoyée le :</b> 14 décembre 2022			<b>Télétransmission en préfecture le :</b>
<b>Affichage de la convocation le :</b> 14 décembre 2022			n°: 017-200041614-20221220-2022_12_02-DE
			<b>Date de publication sur le site Internet :</b>

**DISPOSITIF PETITE VILLE DE DEMAIN – CINÉMA LE PALACE : ÉTUDE DE FAISABILITÉ DANS LE CADRE DE L'AGRANDISSEMENT DU BÂTIMENT**

**Madame Catherine DESPREZ, Vice-Présidente** en charge de la culture indique que l'avenir du bâtiment qui accueille le cinéma, géré par l'association « l'Espace Culturel le Palace » doit être une priorité des prochaines années.

Elle rappelle que, la Communauté de Communes Aunis Sud dispose dans ses statuts de la compétence : « *Construction, aménagement, gestion fonctionnement et entretien des équipements culturels d'intérêt communautaire* ».

Ont été définis comme d'intérêt communautaire : les équipements (...) « *le cinéma « le Palace » et l'espace culture multimédia « le café des images* ».

Ces équipements sont installés dans un bâtiment transféré en partie à la Cdc par la Commune de Surgères pour la gestion de la compétence. Ce bâtiment est ensuite mis à disposition de l'association « Espace culturel le Palace » par le biais d'une convention d'objectif et de moyen.

Dans le cadre du programme Petite Ville de Demain, le projet de faire évoluer ce cinéma de 1 à 3 salles, et aussi, la question de la création d'une salle dédiée prioritairement aux spectacles vivants a été inscrit.

Il se situe rue des Trois frères Nadeau, Place Georges BRASSENS dans le centre-ville de Surgères (17700) sur une parcelle référencée AB 347. C'est un immeuble de type R+1 plus combles. Le premier étage et les combles sont utilisés par l'Association « Espace culturel Le Palace » dans le cadre de la convention d'objectifs et de moyens signée. L'accès à ces niveaux s'effectue par deux escaliers depuis le rez-de-chaussée.

Le rez-de-chaussée est partiellement occupé par la Commune (propriétaire de l'ensemble) qu'elle utilise comme halle de marché.

En 2019, l'association a diligenté une étude dites « de marché potentiel cinématographique valant étude financière ». Cette étude réalisée par le cabinet Vuillaume Ciné Conseil a permis de dégager les grands axes quant au développement, voire la pérennité, du cinéma sur la commune de Surgères Cette étude conclut à la nécessité d'adapter l'équipement afin d'en faire un cinéma de 3 salles totalisant 410 places dont une grande salle de spectacle de 230 places.

L'Association propose également une programmation culturelle de spectacles vivants et un ensemble d'animations multimédias. En moyenne (hors contexte sanitaire) ce sont 15 spectacles vivants qui sont programmés par an. L'organisation d'une représentation entraîne l'arrêt des projections du cinéma sur la journée.

D'après l'étude réalisée en 2019, la zone d'influence du cinéma sur le territoire compte près de 54 000 habitants et sa fréquentation potentielle, avec 3 salles pourrait s'élever à 60 000/65 000 entrées annuelles. A ce jour, le cinéma compte entre 27 000 (2018) et 32 000 entrées (en 2019).

Le Palace se singularise par une offre de séances importante. Il est classé Art et essai et dispose d'un label Jeune public. Il propose jusqu'à 24 séances de cinéma par semaine.

**Madame Catherine DESPREZ** souligne qu'aujourd'hui au regard des contraintes du bâtiment existant : coût de fonctionnement, accessibilité PMR défaillante, nécessité de disposer de plus d'espaces, il est nécessaire de lancer un nouveau projet et de s'interroger sur l'opportunité de réhabiliter le bâtiment existant et de l'agrandir en réalisant une extension sur la place jouxtant le bâtiment actuel.

Pour ce faire, la SEMDAS a été consultée et propose une étude de programmation ayant pour objectif de compléter les éléments fonctionnels disponibles actuellement par l'analyse des

aspects techniques pour rénover le bâti existant (mises aux normes, optimiser les performances thermiques et énergétiques...) et le dimensionnement de l'extension dans le respect du secteur patrimonial remarquable du centre-ville.

D'un montant de 32 550 € HT (39 060 € TTC) cette étude consiste en :

- L'élaboration d'un pré-programme :
  - o Analyse des besoins (travaux de rénovation, proposition d'aménagement, dimensionnement de l'extension, implantation, liaison fonctionnelle ...
  - o Insertion urbaine paysagère et architecturale, performances visées
  - o Pertinence de la mutualisation d'une salle de cinéma avec une salle de spectacle
- La réalisation de différentes études :
  - o Analyse technique du bâtiment actuel
  - o Analyse règlementaire : PLUi-H, incendie, normes, mais aussi archéologie préventive et SPR
- L'élaboration d'analyses financières :
  - o Validation de l'estimation de l'étude financière en termes de travaux
  - o Estimation bilan global
  - o Subventions potentielles
- L'élaboration d'un calendrier opérationnel d'opération

8 réunions sont également prévues au devis.

La durée de l'étude est estimée à 5 mois.

**Madame Catherine DESPREZ** indique que cette étude peut faire l'objet de subventions, par le Conseil Départemental et la Banque des Territoires, au titre des « études » dans le cadre de PVD. A ce titre, une délibération de la Communauté de Communes approuvant le lancement de l'étude est nécessaire.

**Vu** l'avis favorable du bureau communautaire du 6 décembre 2022,

Ces explications entendues, **Monsieur le Président** demande au Conseil Communautaire de se prononcer sur la présente délibération.

Après avoir délibéré, le Conseil communautaire :

#### **A l'unanimité**

- Donne acte au rapporteur des explications ci-dessus détaillées,
- Approuve le lancement d'une étude de faisabilité sur le projet d'agrandissement du bâtiment accueillant le cinéma le Palace,
- Confirme que l'étude est confiée à la SEMDAS pour un montant de 32 550 € HT (39 060 € TTC),
- Autorise le président à prendre toutes les dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

Pour Extrait Conforme :  
Les signatures sont au registre.  
Fait à Surgères,  
Le 21 décembre 2022

AR Prefecture

017-200041614-20221220-2022\_12\_02-DE  
Reçu le 27/12/2022

Le Président

Jean GORIOUX



Le secrétaire de séance

Christelle GRASSO



**Délais et voies de recours**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans le délai de deux mois suivant la publication et/ou la notification. Le recours peut également être déposé sur l'application internet Télérecours citoyens à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La délibération peut également faire l'objet d'un recours administratif auprès du Président dans le même délai ; en cas de réponse négative ou en cas d'absence de réponse dans un délai de deux mois, le demandeur dispose d'un nouveau délai de deux mois pour introduire un recours contentieux.