



PRÉFET DU LOT

**Décision n° 2018-024 portant création d'un établissement cinématographique
à l'enseigne « Le grand Palais » sis place Bessières à CAHORS**

La Commission départementale d'aménagement cinématographique du Lot,

Vu le Code du cinéma et de l'image animée, notamment ses articles L. 212-6 à L. 212-13 et R. 212-6 à R. 212-8 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;

Vu la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 modifiée relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-81 du 4 septembre 2017 portant délégation de signature à M. Marc MAKHLOUF, secrétaire général de la préfecture du Lot ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-134 du 22 novembre 2017 portant composition de la Commission départementale d'aménagement cinématographique (CDACi) du Lot ;

Vu la demande déposée par la ville de Cahors, agissant en qualité de futur propriétaire, domiciliée 73 boulevard Gambetta, 46005 Cahors Cedex, enregistrée par le secrétariat de la commission le 21 novembre 2017 sous le n° 2017/3746, relative à la création d'un établissement cinématographique de sept salles et 1 051 places à l'enseigne « Le Grand Palais », sur le territoire de la commune de CAHORS ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2017-135 du 22 décembre 2017 portant constitution de la commission départementale d'aménagement cinématographique du Lot compétente pour l'examen de la demande susvisée ;

Après que le président a constaté la remise des déclarations d'intérêt par tous les membres de la commission ;

Après que le président a déclaré démissionnaires d'office pour incompatibilité M. Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, maire de Cahors et M. Michel SIMON, vice-président de la communauté d'agglomération du Grand Cahors, en application des dispositions prévues à l'article R. 212-6-1 du code du cinéma et de l'image animée ;

Après que le président a vérifié que le quorum était atteint ;

M. le directeur régional des affaires culturelles d'Occitanie, représenté par M. Marc LATANÉ, entendu en son rapport qui a conclu favorablement au projet ;

M. Jean-Marc VAYSSOUZE-FAURE, maire de la ville de Cahors, entendu ;

M. Ludovic GRAILLAT, gérant de la SARL SCEC qui exploite les deux cinémas de Cahors, entendu en sa qualité de futur exploitant, à la demande des membres de la commission ;

1. Considérant qu'aux termes de l'article L. 212-9 du code du cinéma et de l'image animée : « Dans le cadre des principes définis à l'article L. 212-6, la commission départementale d'aménagement cinématographique se prononce sur les deux critères suivants : / 1° L'effet potentiel sur la diversité cinématographique offerte aux spectateurs dans la zone d'influence cinématographique concernée (...) / 2° L'effet du projet sur l'aménagement culturel du territoire, la protection de l'environnement et la qualité de l'urbanisme (...) » ; qu'il a été donné lecture de ces dispositions aux membres délibérants de la Commission départementale d'aménagement cinématographique (CDACi) du Lot, lors de sa séance du 10 janvier 2018 au cours de laquelle elle a procédé à l'examen de la demande de création d'un complexe cinématographique, déposée par la commune de Cahors ;

2. Considérant que la ville de Cahors dispose actuellement de deux cinémas exploités sous les enseignes « Le Quercy » et « l'ABC » ; que ces deux cinémas, alors même que leur programmation serait de bonne qualité, sont vieillissants, inadaptés aux personnes à mobilité réduite, dépourvus de moyens de climatisation, dotés d'équipements techniques dont la modernisation serait coûteuse et hors d'atteinte ; que, dès lors, ils ne répondent ni en qualité de prestation globale et de confort ni en capacité aux besoins des cinéphiles et des clients de la zone d'influence ;

3. Considérant que la commune de Cahors projette la création d'un cinéma, par construction d'un équipement neuf, donné à exploitation commerciale sous l'enseigne « Le Grand Palais » par bail emphytéotique moyennant un loyer annuel négocié ; que la construction envisagée d'un nouveau cinéma qui comporterait sept salles pour une capacité totale de 1 051 fauteuils, avec une fréquentation annuelle estimée à terme à 170 000 entrées, serait de nature à revitaliser l'offre culturelle ; que cette nouvelle construction, dont le projet architectural est confié à l'agence Antonio Virga Architecte qui a déjà à son actif une réalisation sur Cahors, serait implantée en cœur de ville, place Bessières, espace qui recevra un aménagement propre à le restituer aux piétons ; que le cinéma sera desservi par tout mode de transports, avec 747 places de stationnement disponibles à moins de 400 m ;

4. Considérant que le complexe cinématographique de Cahors a pour objet d'offrir sur l'aire urbaine et dans la zone d'influence une programmation cinématographique diversifiée, adaptée aux différentes catégories de publics, avec environ 440 films ou spectacles par an ; que les œuvres d'art et essai représenteront 40 % de la programmation dont une partie sera consacrée pour le jeune public et les films en version originale représenteront 35 % de cette même programmation ; que la diversité culturelle de l'offre cinématographique est dès lors assurée ;

5. Considérant que ce projet s'inscrit dans une démarche globale initiée par la commune en vue de reconquérir des espaces de centre-ville par des aménagements urbanistiques adéquats et l'implantation d'équipements culturels et de loisirs (théâtre, école de musique, musée Henri Martin, complexe aquatique) ; qu'il contribue à renforcer l'attractivité de la cité et constitue un élément essentiel à la stratégie de réaménagement de la ville ; que ce complexe, inséré de manière harmonieuse dans la cité Bessières, ne contrevient à aucune des orientations du schéma de cohérence territoriale ; qu'il s'attache à être vertueux en matière de développement durable ; que les performances énergétiques du bâtiment seront recherchées et qu'une attention particulière sera portée par l'équipe de conception aux matériaux employés, à l'isolation phonique des installations et à la lutte contre le bruit en milieu urbain ;

6. Considérant que l'ouverture de ce complexe entraînera de fait cessation d'exploitation déjà programmée des deux cinémas de Cahors ; qu'elle n'aura néanmoins pas d'effet de concurrence négative sur la fréquentation des salles de cinéma ouvertes dans le département, soit parce que les autres salles sont situées hors de la zone d'influence cinématographique, soit parce que les publics ciblés sont potentiellement différents ; qu'il en est ainsi de la salle de cinéma de la commune de Prayssac, accueillant à une trentaine de kilomètres à l'ouest de Cahors, un public de résidents non mobiles ;

7. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que le projet de complexe cinématographique de la ville de Cahors produira un effet positif, d'une part, sur la diversité cinématographique ouverte aux spectateurs de la zone d'influence et, d'autre part, sur l'aménagement culturel du territoire et la qualité de l'urbanisme ; qu'il est ainsi conforme aux dispositions précitées de l'article L. 212-9 du code du cinéma et de l'image animée ;

8. Considérant qu'après en avoir délibéré, la commission a voté favorablement sur le projet par 5 voix pour et une contre ;

Ont voté favorablement :

- M. Denis MARRE, maire de Pradines représentant la commune la plus peuplée autre que la commune d'implantation ;
- M. Serge RIGAL, président du conseil départemental du Lot ;
- M. Serge BLADINIÈRES, président de la communauté de communes de la Vallée du Lot et du Vignoble, représentant le président du SCOT ;
- M. Christian LANDAIS, personne qualifiée centre national du cinéma et de l'image animée ;
- M. Mathieu LARRIBE, personne qualifiée aménagement du territoire ;

A voté défavorablement :

- Mme Liliane RÉVEILLAC, personne qualifiée développement durable ;

DÉCIDE :

Article 1^{er} : La création d'un établissement de spectacles cinématographiques à l'enseigne « Le Grand Palais » sur la commune de Cahors est autorisée.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à la commune de Cahors dans un délai de dix jours à compter de la date de réunion de la commission et fera l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture du Lot. Elle sera affichée en mairie de Cahors durant un mois à compter de sa notification. Un extrait de cette décision sera également publié dans deux journaux locaux à l'initiative du préfet et aux frais du demandeur.

Fait à Cahors, le 12 janvier 2018

Le secrétaire général de la préfecture du Lot
représentant le préfet, président,


Marc MAKHLOUF

Délais et voies de recours :

L'article L. 212-10-3 du Code du cinéma et de l'image animée dispose : « *A l'initiative du représentant de l'Etat dans le département, du maire de la commune d'implantation, du président de l'établissement public de coopération intercommunale mentionné au b du 1^o du II de l'article L. 212-6-2, de celui mentionné au e du même 1^o ou du président du syndicat mixte mentionné au même e et de toute personne ayant intérêt à agir, la décision de la commission départementale d'aménagement cinématographique peut, dans un délai d'un mois, faire l'objet d'un recours devant la Commission nationale d'aménagement cinématographique. La Commission nationale d'aménagement cinématographique se prononce dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine./ La saisine de la Commission nationale d'aménagement cinématographique est un préalable obligatoire à un recours contentieux, à peine d'irrecevabilité de ce dernier./ Ce recours est également ouvert au médiateur du cinéma ».*