

PREFET DE L'HERAULT

**Préfecture**

SECRETARIAT GÉNÉRAL

COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
D'AMÉNAGEMENT CINÉMATOGRAPHIQUE

**Décision de la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique  
portant autorisation de création d'un établissement cinématographique  
à l'enseigne «VÉO ARCHIPEL DE THAU» à BALARUC-LES-BAINS (34)**

-----

**Le Préfet de l'Hérault  
Officier dans l'Ordre National du Mérite  
Officier de la Légion d'Honneur**

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code du cinéma et de l'image animée et notamment les articles L 212-6 et suivants ;

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 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

VU le décret n° 2015-268 du 10 mars 2015 modifiant la partie réglementaire du code du cinéma et de l'image animée et relatif à l'aménagement cinématographique ;

VU la décision en date du 02 mars 2017 de Mme la Présidente du Centre National du Cinéma et de l'Image Animée portant désignation des experts appelés à siéger au sein des commissions d'aménagement cinématographiques ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2017 instituant la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique de l'Hérault ;

VU la demande enregistrée sous le n° 2019/1/AT le 02 janvier 2019, formulée par la S.A.S. VÉO BASSIN DE THAU sise 1292 Rue de Sarran à EGLETONS (19), agissant en qualité de futur propriétaire et exploitant, par création d'un établissement cinématographique de 8 salles et 1 082 places à l'enseigne « VÉO ARCHIPEL DE THAU », situé 25 Pénétrante de Sète à BALARUC-LES-BAINS (34) ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 janvier 2019, fixant la composition de la C.D.A.C. chargée de statuer sur la demande susvisée ;

VU le rapport présenté par la Direction Régionale des Affaires Culturelles Occitanie ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la Commission le 28 février 2019 ;

**CONSIDÉRANT**, conformément à l'article L212-6 du code du cinéma et de l'image animée, que « les créations (...) d'établissements de spectacles cinématographiques doivent répondre aux exigences de diversité de l'offre cinématographique, d'aménagement culturel du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme, en tenant compte de la nature spécifique des œuvres cinématographiques et qu'elles doivent contribuer à la modernisation des établissements de spectacles cinématographiques et à la satisfaction des intérêts du spectateur tant en ce qui concerne la programmation d'une offre diversifiée, le maintien et la protection du pluralisme dans le secteur de l'exploitation cinématographique que la qualité de services offerts » ;

- CONSIDÉRANT** que le projet VÉO ARCHIPEL DE THAU consiste à créer sur la zone des Tamaris à Balaruc-les-Bains un nouvel établissement cinématographique de 8 salles et 1 082 fauteuils, dans le cadre de l'extension et du réaménagement de la zone commerciale de Balaruc ;
- CONSIDÉRANT** que ce projet est porté par la S.A.S. Véo Bassin de Thau, filiale du groupe Sagec Cinéma (Véo), opérateur privé retenu par la Société publique locale du Bassin de Thau (S.P.L.B.T.) et la société d'équipement du littoral de Thau (S.A. ELIT), lors d'un appel à candidature en septembre 2018, visant à confier à un exploitant cinématographique la gestion du cinéma Le Comoedia à Sète et la création d'un nouveau multiplexe à Balaruc-les-Bains ;
- CONSIDÉRANT** que la population de la zone d'influence cinématographique (Z.I.C.) de Balaruc s'élève à 144 432 habitants, que sa croissance démographique depuis 2006 (+ 8,9 %) est bien supérieure à la moyenne nationale (+ 4,7 %) et que la zone bénéficie d'une forte affluence touristique ;
- CONSIDÉRANT** que les prévisions de fréquentation du VÉO ARCHIPEL DE THAU (environ 225 000 spectateurs par an) et du projet de cinéma à Frontignan (environ 150 000 spectateurs par an), établies par l'étude de marché, reposent sur des hypothèses élevées d'accroissement de la fréquentation sur la ZIC (+ 300 000 spectateurs par an et indice de fréquentation multiplié par 2,8) ;
- CONSIDÉRANT** que l'offre cinématographique du VÉO ARCHIPEL DE THAU à Balaruc, cumulée à celle du projet de cinéma à Frontignan, impacterait commercialement de manière significative l'activité des autres établissements cinématographiques inclus dans la Z.I.C. (le CinéMistral à Frontignan, le Comoedia à Sète et le Taurus à Mèze) avec, selon l'étude de marché, des baisses attendues de - 10 à - 20 % de fréquentation pour ces établissements ;
- CONSIDÉRANT** que le projet de programmation du VÉO ARCHIPEL DE THAU propose non seulement une offre de films de divertissement « grand public » mais aussi une part importante de cinéma « art et essai » (environ 1/3 des films et ¼ des séances), risquant d'aggraver les tensions concurrentielles avec les cinémas voisins et le projet PREMIERE CINEMAS, tous fortement axés sur l'« art et essai » ;
- CONSIDÉRANT** que le VÉO ARCHIPEL DE THAU diffuserait un nombre important de films (400 par an) et de sorties nationales (120 à 150 par an), risquant de rendre plus difficile l'accès des salles de cinéma voisines aux copies de films, et en particulier aux copies de films « porteurs » ; il développerait, au-delà de la seule projection des films, des actions d'animations, de rencontres, de débats, de partenariats associatifs et d'éducation aux images pour le jeune public ;
- CONSIDÉRANT** que ce nouvel équipement moderne de 8 écrans, appartenant à un réseau de programmation efficace, devrait élargir et améliorer les capacités d'accès des distributeurs aux écrans de cinéma de la zone ; il permettrait de moderniser l'offre cinématographique locale et d'améliorer l'accès des habitants de la Z.I.C. aux œuvres cinématographiques, par une augmentation sensible du nombre et de la durée d'exposition des films, par une multiplication du choix de séances et par une amélioration très sensible des conditions d'accueil, de confort et de projection
- CONSIDÉRANT** que l'implantation du nouvel équipement serait conforme aux documents d'urbanisme en vigueur ;

**CONSIDÉRANT** les imprécisions du dossier concernant la desserte du cinéma en transports en commun et les aménagements prévus pour les modes de transport « doux » ; l'inscription du nouveau cinéma dans le projet d'ensemble de requalification de la zone commerciale, ne permettant pas d'évaluer les prescriptions d'aménagement et de développement durable du territoire (densité, insertion architecturale...);

**CONSIDÉRANT** que la Commission départementale d'aménagement cinématographique (C.D.A.C.) de l'Hérault du 23 octobre 2018 a autorisé la S.A.S. Cinémas Frontignan (filiale de GPCI) à créer un multiplexe de 6 salles et 744 fauteuils, dénommé PREMIÈRE CINÉMAS, sur la commune de Frontignan, à moins de 8 km du projet actuellement étudié ;

**CONSIDÉRANT** qu'un recours contre cette décision de la C.D.A.C. autorisant le projet sur Frontignan a été déposé auprès de la Commission nationale d'aménagement cinématographique en novembre 2018 par la communauté d'agglomération Sète Agglopol Méditerranée, la commune de Sète, le syndicat mixte du bassin de Thau et la société d'équipement du littoral de Thau (S.A. ELIT) ;

**CONSIDÉRANT** que la Z.I.C. souffre d'un déficit manifeste d'équipements cinématographiques, les taux d'équipement en écrans et fauteuils par habitant étant 3 fois inférieurs aux moyennes nationales et départementales, et que les cinémas existants sont sous-dimensionnés, vieillissants et n'offrent pas aux spectateurs des conditions d'accueil, de confort et de projection conformes aux standards nationaux actuels ;

**CONSIDÉRANT** que l'indice de fréquentation de la Z.I.C. de Balaruc (1,2 entrées par an et par habitant) est très inférieur aux moyennes observées sur les territoires comparables et qu'un potentiel de progression de la fréquentation cinématographique existe sur cette zone ;

**CONSIDÉRANT** que les tensions concurrentielles sur le marché de l'exploitation cinématographique sont actuellement faibles sur la zone, en raison du petit nombre de salles et de leur clientèle essentiellement locale ;

**CONSIDÉRANT** que le cinéma Le Comoedia en centre-ville de Sète sera géré par le même exploitant que le projet de multiplexe en périphérie, devant permettre une synergie de programmation et d'animation entre les deux établissements ;

**CONSIDÉRANT** que la création du multiplexe VÉO ARCHIPEL DE THAU à Balaruc, cumulée à celle autorisée à Frontignan amènerait la Z.I.C. dans la moyenne nationale (59 habitants par fauteuil dans la Z.I.C. contre 57 habitants par fauteuil au national et 18 salles dans la Z.I.C. contre 15 au national) ;

**CONSIDÉRANT** que l'impératif de cohérence de l'aménagement culturel du territoire impose de repenser les conditions de complémentarité des équipements cinématographiques en projet sur le territoire ;

**VU** le résultat des votes des membres de la C.D.A.C. ;

Votes favorables :

- M. Gérard CANOVAS, Maire de Sète, commune d'implantation
- M. François COMMEINHES, Président de Sète Agglopol Méditerranée.
- M. Yves MICHEL, Président du Syndicat Mixte Bassin de Thau

- M. Abdi EL KANDOUSSI, représentant le maire de Montpellier, commune la plus peuplée de l'arrondissement
- MM. Marc DEDEIRE et Jean-Paul VOLLE personnalités qualifiées en matière de développement durable/aménagement du territoire
- M. Gérard MESGUICH, expert en matière de distribution et d'exploitation cinématographique

Vote défavorable :

- Mme Julie GARCIN-SAUDO, représentant le Président du Conseil Départemental de l'Hérault

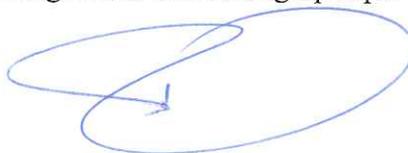
## DÉCIDE

**Article 1** : La création d'un établissement cinématographique à l'enseigne « VÉO ARCHIPEL DE THAU » à Balaruc-les-Bains (34), situé 25 Pénétrante de Sète, est autorisée.

**Article 2** : La présente décision sera notifiée au bénéficiaire dans un délai de dix jours à compter de la date de la réunion de la commission et fera l'objet d'une insertion au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault. Elle sera affichée en mairie de la commune d'implantation 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 bénéficiaire.

Fait à Montpellier, le 07 MARS 2019

Le Préfet  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le Sous-Préfet,  
Président de la Commission Départementale  
d'Aménagement Cinématographique



Philippe NUCHO

Délais et voies de recours : Conformément à l'article L 212-10-3 du code du Cinéma et de l'Image Animée, cette décision peut faire l'objet d'un recours devant la Commission Nationale d'aménagement Cinématographique dans le délai d'un mois :

- Pour le demandeur, à compter de la date de notification de la décision
- Pour le Préfet et les membres de la commission, à compter de la date de la réunion de la commission ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée.
- Pour le médiateur du cinéma, à compter de la date de notification de la décision de la commission ou de la date de notification de l'autorisation réputée accordée.
- Pour toute autre personne ayant intérêt à agir :
  - en cas de décision de refus, à compter du 1<sup>er</sup> jour d'affichage en mairie.
  - en cas de décision d'autorisation, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux articles R 212-7-18 et R.212-7-19.