

NOTE SUR LA DEMANDE D'AUTORISATION POUR LE PROJET  
DE CRÉATION D'UN CINÉMA DE 12 SALLES ET 2300 PLACES  
A SAINT-MARTIN-D'HÈRES

COMITÉ SYNDICAL DE L'EP SCOT – 11 FEVRIER 2020

**Dans le cadre de la Commission Départementale d'Aménagement Cinématographique de l'Isère, qui se tiendra le 12 février 2020, l'EP SCoT devra se prononcer sur l'opportunité de création d'une nouvelle offre de cinéma sur le site Neyrpc. Il est proposé d'échanger sur cet avis lors du Bureau Syndical. Cette note propose quelques éléments de contexte du projet.**

#### CONTEXTE

---

Ce projet, non prévu dans le permis de construire délivré en 2018 pour le projet de centre commercial, est porté par le promoteur Apsys et le groupe UGC. Il comporte **12 salles pour 2300 fauteuils** – dont 8 salles de moins de 200 places. La fréquentation attendue pour cet équipement est de 550 000 entrées.

La CDACi se prononcera au regard de 2 critères (Article L 212-9 du Code du cinéma et de l'image animée) :

- *l'effet potentiel sur la diversité cinématographique offerte aux spectateurs dans la zone d'influence cinématographique concernée* (projet de programmation envisagé, nature et diversité de l'offre cinématographique proposée dans la zone concernée, fréquentation cinématographique, et situation de l'accès des œuvres cinématographiques aux salles et des salles aux œuvres cinématographiques pour les établissements de spectacles cinématographiques existants) ;
- *l'effet du projet sur l'aménagement culturel du territoire, la protection de l'environnement et la qualité de l'urbanisme* (implantation géographique des établissements de spectacles cinématographiques dans la ZIC et qualité de leurs équipements, préservation d'une animation culturelle et respect de l'équilibre des agglomérations, qualité environnementale, qualité de la desserte routière, des parcs de stationnement, insertion du projet dans son environnement et localisation du projet, notamment au regard des **schémas de cohérence territoriale** et des plans locaux d'urbanisme.

#### ANALYSE DU PROJET AU REGARD DU SCOT

---

Dans la partie du DOO consacrée aux partis d'aménagement des différents secteurs de la GReG, **les conditions de développement préconisées par le SCoT sont plutôt favorables à l'implantation d'une offre cinématographique nouvelle sur le site des anciennes halles Neyrpc**, au cœur de la « polarité relais Nord-Est » inscrite au SCoT, **mais à condition d'une coordination des implantations à l'échelle de la Métropole.**

L'un des enjeux au niveau du SCoT, est donc de déterminer si cette condition est réunie. En particulier, il paraît important de permettre des développements dans les deux polarités nord-ouest (Portes du Vercors) et nord-est de l'agglomération.

#### Analyse au regard du DOO :

Ainsi, le SCoT encourage le développement des centralités de l'agglomération grenobloise, situées en dehors du cœur de l'agglomération (DOO, page 274) :

« *Encourager le développement de l'offre commerciale et de services pour assurer un fonctionnement plus autonome des territoires* »

« *Localiser le développement de façon privilégiée autour des principales lignes de transport collectif* ».

Pour la Polarité Relais Nord-Est, dont fait partie la commune de Saint-Martin-d'Hères, le SCoT préconise que les projets et les politiques d'aménagement veillent à (DOO, page 275) :

*« Conforter [son] rôle comme espace privilégié pour l'accueil des fonctions métropolitaines stratégiques (...), les activités commerciales ainsi que les grands équipements à fort rayonnement dans le cadre d'une stratégie coordonnée à l'échelle de l'agglomération ».*

Le renforcement des synergies entre le Campus et la polarité N-E est également un objectif donné par le SCoT, intégrant la requalification des zones d'activité situées au Sud du Campus (et intégrant le tènement Neyrpic) et l'avenue Gabriel Péri (DOO page, page 277).

#### Analyse au regard de l'équilibre territorial :

Le projet contribue au renforcement de la centralité nord-est et répond aux objectifs urbains sur SCOT.

Le projet met-il en cause l'équilibre territorial de l'offre cinématographique de la Métropole ?

Peut-on déterminer s'il est contradictoire avec « *une stratégie coordonnée à l'échelle de l'agglomération* » ?

Pour répondre à ces questions, **deux analyses contradictoires du projet coexistent**. Si sa localisation n'est pas remise en cause, sa taille fait en revanche l'objet de discussions au sein de l'appareil métropolitain :

- Une étude indépendante, confiée en 2018 par Grenoble Alpes Métropole au Cabinet Exacom, afin de coordonner le dimensionnement d'une offre cinématographique intégrée aux projets urbains Portes du Vercors et Neyrpic, a conclu en recommandant d'en modérer les jauges, à travers la création de deux « miniplexes » :
  - 6 à 7 salles pour Portes du Vercors (pour un potentiel de 290 à 340 000 entrées)
  - 7 à 8 salles pour Neyrpic (pour un potentiel de 340 à 400 000 entrées)

Ladite étude précise que l'hypothèse d'un multiplexe de 12 salles sur Saint-Martin d'Hères, générerait 650 000 à 700 000 entrées annuelles, dont 360 000 en création et 285 à 340 000 par captation sur les équipements déjà existants, **laissant peu de place à un second équipement sur Portes du Vercors**.

- Par ailleurs, une seconde étude, produite en 2019 par le Cabinet Vuillaume Cinéconseil à la demande d'UGC, conclue à l'absence de concurrence entre deux équipements aussi éloignés, ouvrant ainsi la possibilité de développer :
  - 6 à 7 salles sur Portes du Vercors pour un potentiel estimé à 390 000 entrées,
  - 12 salles sur Neyrpic, pour un potentiel estimé à 512 000 entrées

D'après cette étude, l'enjeu porté par ces deux équipements est d'une part, de rééquilibrer l'offre entre la ville-centre et le reste de l'unité urbaine marquée par une offre et un indice de fréquentation deux fois moins importants. Il est d'autre part, d'appuyer ce rééquilibrage sur un modèle économique plus solide que celui des miniplexes et garantissant une programmation plus riche.

#### **Positionnement des acteurs :**

- **MM Trovero et Coigné, respectivement maires de Fontaine et de Sassenage, ont exprimé par courrier leur soutien au projet martinérois actuel**, dans le cadre d'un courrier adressé le 12 septembre 2019 au Président de la Métropole.
- **Le bureau de la Métropole s'est prononcé le 13 décembre 2019, exprimant un avis défavorable au projet en raison de sa dimension et de son impact, d'une part sur l'offre existante, d'autre part sur le développement d'une offre nouvelle dans le cadre du projet Portes du Vercors**. Cette position ne remet pas en cause l'opportunité d'une offre nouvelle sur la commune de Saint-Martin-d'Hères, dans le cadre d'un projet dont la jauge serait revue à la baisse.