

Implantation d'un cinéma multiplexe en cœur de ville à Dieppe



Dieppe (Seine-Maritime)

Pour la Ville de Dieppe :

Luc Mange, Directeur Général des Services Techniques

**FORUM DES
SOLUTIONS**

Action
Cœur
de Ville



L'implantation d'un cinéma multiplexe en cœur de ville

La halle à tabac

- Bâtiment de 1864 construit à côté de la gare pour réception et stockage des tabacs (1 400 ouvriers) → activité disparaît en 1942.
- Halle accueille un lycée professionnelle jusqu'au début des années 2000.
- Un tiers de la halle démolie pour construction d'un EHPAD, le reste représente 4 900 m² (potentiel de 9 200 m² avec un R+1).
- → Inoccupée depuis début des années 2000, nécessité de mettre hors d'eau et d'assainir l'ensemble (octobre 2016).



Souhait d'en faire un lieu culturel à proximité du nœud de transport urbain

Le Rex (cinéma)

- 4 salles en hypercentre (700 fauteuils) avec stationnement à proximité → Clientèle existante pour plus de salles mais impossible par rapport au site.
- Départ à la retraite des propriétaires.
- Cinéma pas aux normes PMR avec des travaux lourds.



Refus de le voir partir en périphérie



Cinéma multiplexe dans la halle à tabac

La halle à tabac – avant travaux



La halle à tabac – avant travaux



Le projet et sa réalisation

- Rencontre de différents promoteurs → La Ville retient la société Le Grand Forum.
- La société Le Grand Forum rachète le cinéma Le Rex à la retraite de l'exploitant en 2018 pour éviter toute concurrence et la fermeture du cinéma pendant les travaux.
- Travail avec la Scène Nationale pour une complémentarité des acteurs cinématographiques du territoire.

Le projet

- Aménagement de 8 salles avec un total de 1 400 fauteuils.
- Une salle (la n°8) confiée à une association de cinéphiles.
- Un espace ciné-café (French Coffee Shop (FCS)).
- Des espaces de réalité virtuelle (VR Park).
- Un foyer-zone de consommation en mezzanine.
- Une salle d'activité.

→ 12 salariés sur ces espaces.

En plus, ouverture dans le complexe d'une brasserie-bar sur le thème du sport : le Stadium.

Coûts

Cinéma : 5 600 000 €

FCS : 250 000 €

VR Park : 200 000 €

Stadium : 1 500 000 €



Dans le cadre d'ACV – Prêt PRU Banque des Territoires pour le privé d'un montant de 750 000 €

**Ouverture le 16 novembre
2019 de ce nouveau
complexe**

L'accompagnement du territoire

Tout au long de la démarche, la Ville a accompagné le porteur de projet dans la réalisation de cet équipement. Elle a notamment revendu la halle à un prix permettant à l'exploitant d'assurer l'équilibre financier du projet.

La Ville de Dieppe a inscrit le cinéma dans l'avenant 1 à la convention-cadre ACV pour permettre à l'exploitant d'obtenir un prêt.

De plus, elle a accompagné ce projet par une refonte du parvis du futur cinéma permettant d'ouvrir le lieu sur la ville et de lui donner une réelle visibilité (travaux en 2019) pour un coût de 1 310 000 € HT.

Ce projet a été inscrit dans le programme ACV et dans le Contrat de Territoire.

Un succès freiné par la crise sanitaire

Du 16 novembre 2019 au 1^{er} mars 2020, le multiplexe avait déjà comptabilisé plus de 70 000 entrées.

À titre de comparaison, l'ancien cinéma enregistrait en moyenne 140.000 entrées par an.

Alors que la fréquentation était en constante hausse et présageait une année faste pour le nouveau cinéma dieppois, la crise sanitaire est venue mettre un coup d'arrêt brutal au secteur cinématographique.

Après le premier confinement, en l'absence de films porteurs et au regard de la situation, il fut constaté une perte importante de la fréquentation. Alors même que l'exploitant dieppois a multiplié les initiatives qui permirent au cinéma dieppois de résister et de se classer depuis août dans le top 10 des cinémas indépendants de France.

Le deuxième confinement a entraîné la fermeture des cinémas.

La Manufacture et son parvis



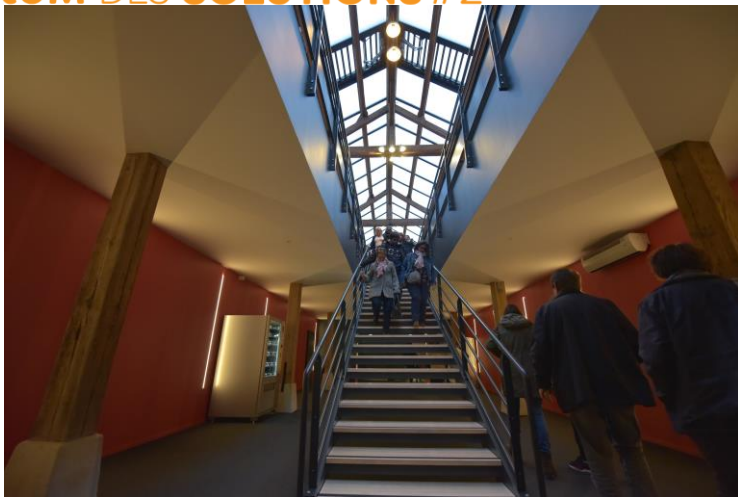
FORUM DES SOLUTIONS #2



FORUM DES SOLUTIONS #2



FORUM DES SOLUTIONS #2



Les espaces de réalité virtuelle



FORUM DES SOLUTIONS #2



Le Stadium



Merci de votre attention

Contact pour la Ville de Dieppe :

Romain Antoine, directeur de projets « Action Cœur de Ville » -
romain.antoine@mairie-dieppe.fr

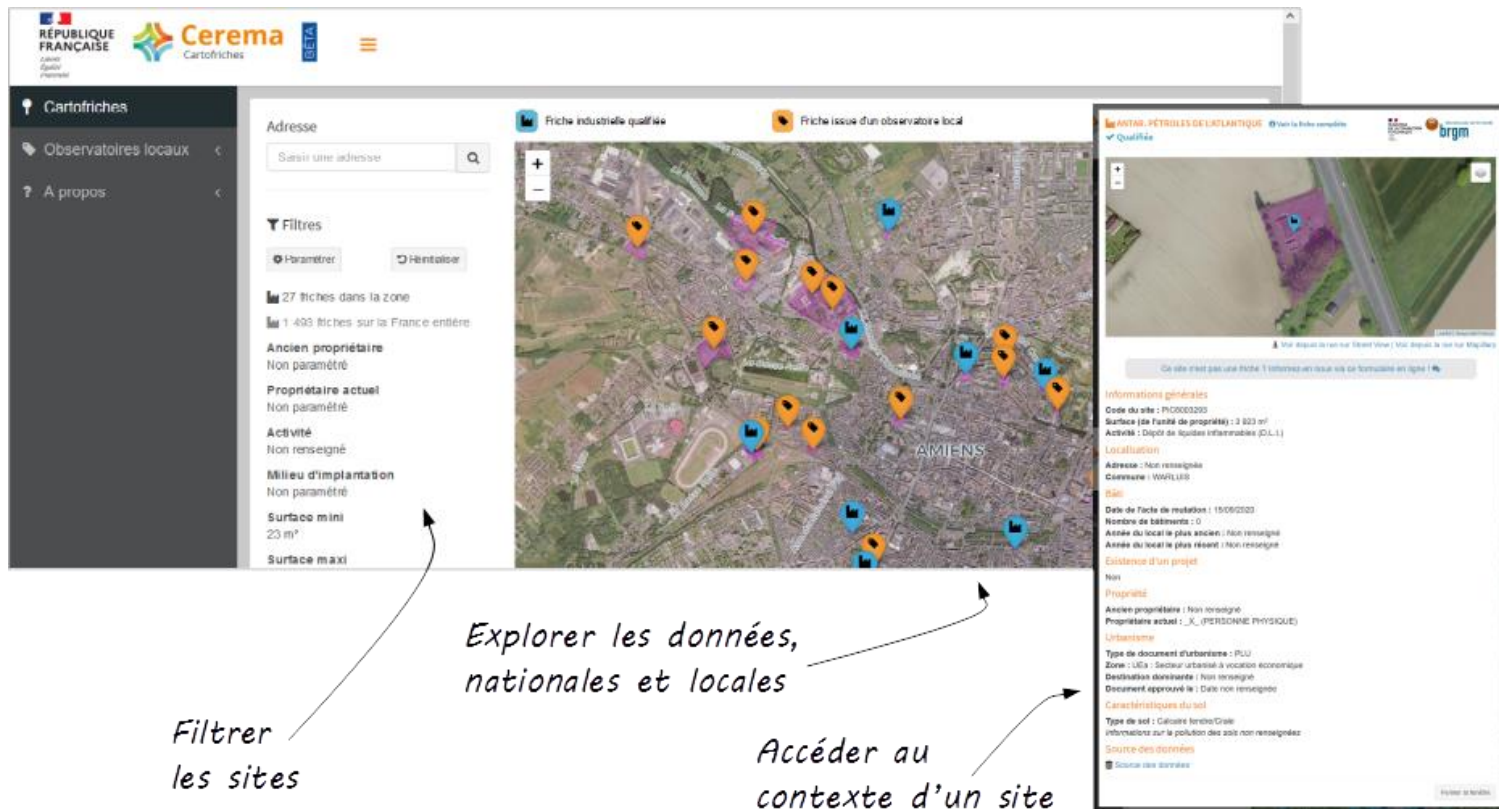


Reconvertir les friches, de l'inventaire au projet opérationnel



Le fond friches et les actions Cerema





Cartofiches

Observatoires locaux

A propos

Adresse

Saisir une adresse

Filtres

Paramètre Historiser

27 fiches dans la zone

1 493 fiches sur la France entière

Ancien propriétaire

Non paramétré

Propriétaire actuel

Non paramétré

Activité

Non renseigné

Milieu d'implantation

Non paramétré

Surface mini

23 m²

Surface maxi

Fiche industrielle qualifiée

Fiche issue d'un observatoire local

ANTAR-PÉTROLES DE L'ATLANTIQUE

Qualifiée

brgm

Informations générales

Code du site : P1C0003293

Surface (de l'unité de propriété) : 3 823 m²

Activité : Dépot de liquides inflammables (D.L.I.)

Localisation

Adresse : Non renseigné

Ciudadane : V09NLS0

Statut

Date de l'acte de mutation : 15/06/2023

Nombre de bâtiments : 0

Année du local le plus ancien : Non renseigné

Année du local le plus récent : Non renseigné

Existence d'un projet

Non

Projeté

Ancien propriétaire : Non renseigné

Propriétaire actuel : X_PERSONNE PHYSIQUE

Utilisation

Type de document d'urbanisme : PLU

Zone : UMa - Secteur urbain à vocation économique

Destination classifiée : Non renseigné

Document approuvé le : Date non renseigné

Caractéristiques du sol

Type de sol : Calculé (ordre/Classe)

Informations sur la pollution des sols non renseignées

Source des données

Source des données

Explorer les données, nationales et locales

Accéder au contexte d'un site

Filterer les sites

LE SERVICE Urban Vitaliz



Un outil numérique pour enclencher les démarches à mener pour revitaliser une friche, au profit notamment des petites et moyennes collectivités

- Pour les sites « hors viseur », non pollués ou en mono pollution
- Guider de façon interactive le porteur de projet : clarifier les **étapes, contacts, financements**
- En fonction des spécificités du site et du type d'usage envisagé, éviter les principaux écueils
- **Lever les freins par l'accompagnement** en remontant des ressources pertinentes



Mesure d'impact principale :

Nombre de sites pour lesquels les collectivités/porteurs de projet avancent sur une démarche « engageante »

Conventionnement avec un acteur, recrutement d'une compétence nécessaire, émission d'un appel d'offre, etc.

Le Grand Amiénois : Un héritage industriel en terre agricole

Au 1^{er} janvier 2009, le Grand Amiénois rassemblait douze intercommunalités. Cela représentait plus de la moitié du département de la Somme et 60% de sa population.

L'image de la Picardie est étroitement liée à celle de son agriculture (et de ses cathédrales !). Mais la région est aussi riche d'une forte tradition industrielle, affirmée très tôt, et qui n'est d'ailleurs pas sans lien avec l'agriculture. Il faut le dire : avant d'être industrielle, la Picardie fut *industrielle* !

D'après Slim Thabet pour l'INA



INVENTAIRE
2010 DES
FRICHES
D'ACTIVITE



Un premier schéma de cohérence territoriale pour le Grand Amiénois !

La mise en œuvre du scot
L'interpellation de la DRE

83 friches

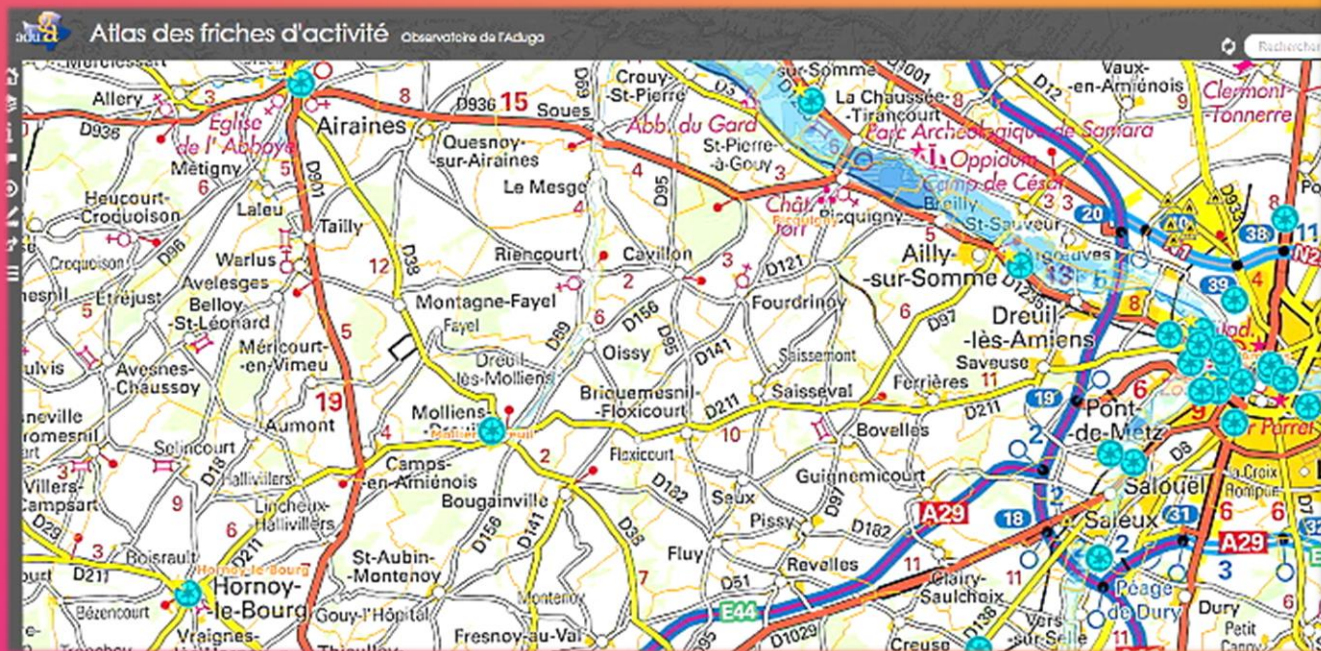
Objectif conso. foncière / 2

200 ha



Le potentiel de reconversion des friches d'activité ?

Un inventaire évolué, construit « sur le terrain », et diffusé largement
Un GT pour partager analyses et projections entre élus et techniciens
La sélection progressive et la validation de "friches pilotes"



Observatoire des friches d'activité du Grand-Amiénois.

2016 <

n°50

★ SITE PLOTE

TRICOTAGE DU HAMEL (TDH)

TIBERGHEN Freres (Mailloc)

The top photograph shows a large, multi-story industrial building with a light-colored facade and a flat roof, situated on a street corner. The bottom photograph shows a smaller, two-story industrial building with a red brick facade and a gabled roof, with a paved area and parked cars in front.

Connaitre pour agir

Accompagner le territoire dans la durée

Au-delà de l'inventaire et du guide
méthodologique ...

Implication de l'Agence dans la durée :
le programme partenarial

Constitution d'un réseau d'acteurs publics

REGION

DREAL

ADEME

CD80

DDT

PAYS

SDAP

PREFECTURE



Action
Cœur
de Village

Accompagner dans la mise en projet

Profiter du contexte des PLUi

Le « groupe de travail » pour une
conception partagée

L'approfondissement de la
connaissance du site: analyses
environnementales des sols



Partager pour évoluer Du réseau à la mission ?

Convaincre que nous ne sommes pas
complètement « démunis » face au ZAN

Actualiser les sites pilotes, sensibiliser activement
aux outils et mesures

Reconstituer et travailler à la pérennisation du
réseau d'acteurs et au portage de la démarche
aux différentes échelles territoriales



Et maintenant ?



Proposition à venir d'éléments
méthodologiques pour constituer
une base locale

Vous avez déjà des données ?
Contribuez !

artificialisation@cerema.fr
cartofriches.cerema.fr



Une démarche de Start Up d'Etat
guidée par les retours utilisateurs

Vous êtes une collectivité intéressée
par le service d'appui ? Contactez
l'équipe !

friches@beta.gouv.fr
urbanvitaliz.fr



