

Conseil communautaire du 26 juin 2025

**Projet de multiplexe cinématographique sur
Annonay**

Historique et contexte

- **Un projet de longue date**

Les exploitants historiques du cinéma « Les Nacelles » avaient envisagé la construction d'un nouveau cinéma répondant aux nouvelles normes, dans le cadre du projet de requalification du quartier « Rives de Faya ».

La démarche avait achoppé suite à la crise sanitaire et les difficultés d'exploitation des cinémas.

- **Des démarches conduites en amont pour la réalisation du projet**

- Des travaux de démolition du site de l'ancienne MJC réalisés en 2015.
- La dépollution du site (600.000 euros, avec financement par l'ADEME et la DETR.DSIL à hauteur de 60%), finalisée en 2022 par la ville d'Annonay.

Ceci a permis de rendre le terrain disponible pour l'émergence d'un projet de nouveau cinéma sur le tènement.



Le projet de complexe cinématographique

Un porteur de projet solide : le groupe Cinéma Confluences gère déjà plusieurs cinémas sur le territoire national (classés Art et essai), et s'affirme comme un des groupes indépendants les plus importants en la matière.

Un équipement techniquement abouti, et répondant aux nouveaux attendus du public : salle immersive, projection laser, taille d'écran supérieure à 10 mètres, retransmission d'opéras ou autres événements... Les 7 salles (pour 780 fauteuils) permettront une amélioration notable de l'offre.

Une inclusion dans l'environnement culturel local : le groupe Confluences affirme sa volonté de s'appuyer sur les acteurs et événements locaux (établissements scolaires et notamment les classes cinéma du collège des Perrières et le lycée Boissy d'Anglas, festival du 1^{er} film, etc...).



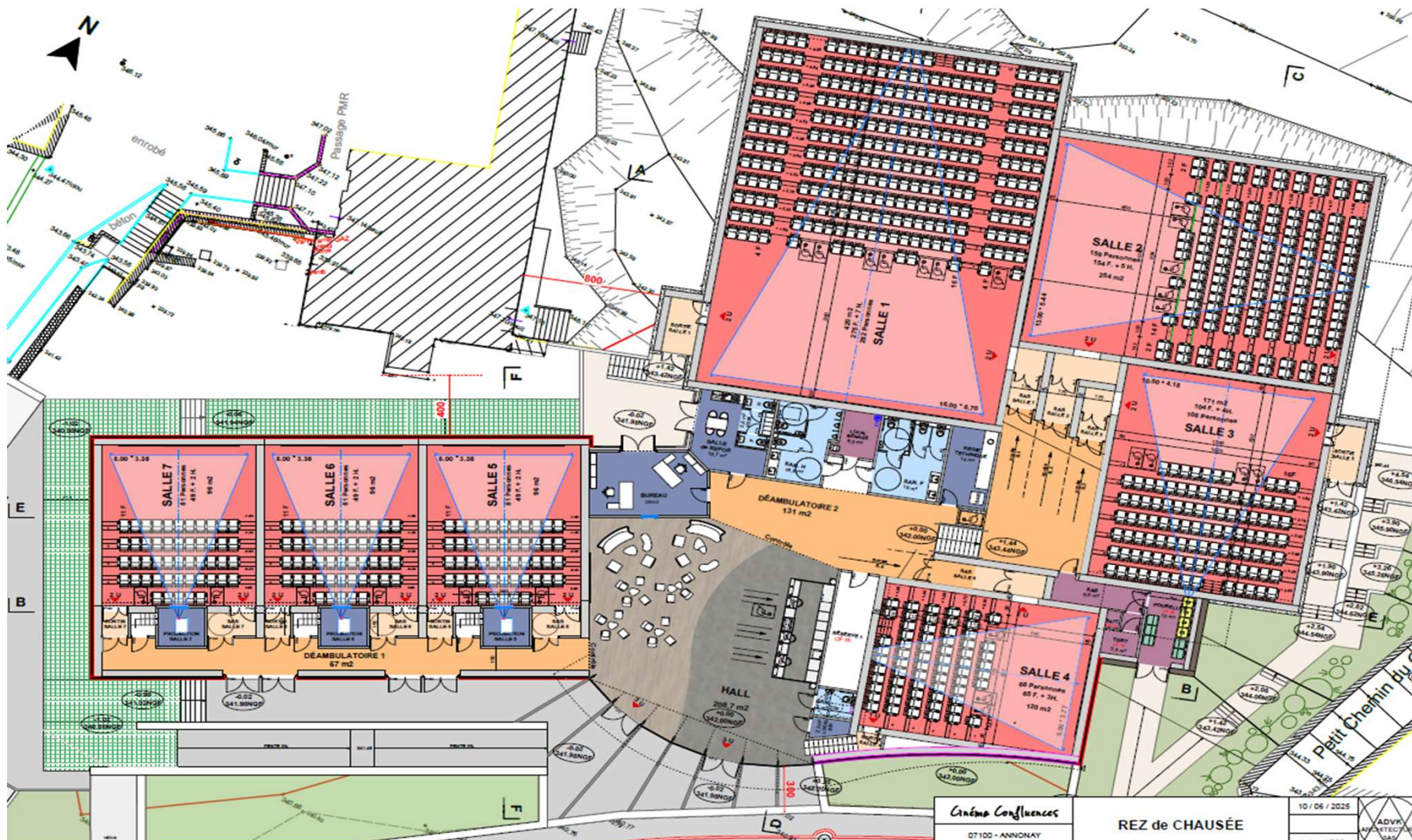
Le projet de complexe cinématographique



Le projet de complexe cinématographique



Le projet de complexe cinématographique



Le financement du projet et l'accompagnement par les structures publiques

Un projet de l'ordre de 5 millions d'euros, qui fonde sa soutenabilité sur plusieurs points :

- Une perspective de 170.000 entrées annuelles pour assurer l'équilibre d'exploitation.
- Pour assurer le financement de l'investissement:
 - 1) Un apport en fonds propres du porteur de projet, par l'emprunt et les dispositifs de soutien de la part du centre national du cinéma (CNC), principalement par le mécanisme des "avances remboursables".
 - 2) Un financement au titre de la loi Sueur de 250.000 euros par la ville (délibéré le 19 juin) – ce dispositif implique des actions spécifiques vis-à-vis de certains publics (scolaire, public éloigné de la culture) de la part du bénéficiaire.
 - 3) Un soutien dans les mêmes conditions proposé au conseil communautaire du 26 juin (dispositif loi Sueur élargi aux écoles du territoire de l'Agglo).
 - 4) Un dispositif du Conseil régional qui permet d'escompter un accompagnement financier de 150.000 euros.
 - 5) Une attente de l'engagement du Conseil départemental (soutien loi Sueur ou des aménagements d'espaces publics portés par la ville), espéré à hauteur de 150.000 euros.

Perspectives et éléments de calendrier

- Un dépôt du dossier CDACi et d'autorisation d'urbanisme avant le 14 juillet.
- Un démarrage des travaux envisagé avant fin 2025, pour une livraison du nouvel équipement courant 2026.
- Des décisions à venir sur plusieurs points:
 - la dévolution du site dédié au projet (cession ou bail emphytéotique),
 - une anticipation des travaux d'aménagement des espaces publics attendant à l'équipement,
 - la signalétique et la sécurisation des cheminements piétons permettant l'accès au site depuis les espaces de stationnement à proximité (800 places en accès libre à moins de 5 minutes, 1.700 à moins de 10 minutes).