



**PREFET DE LA REUNION**

**SECRETARIAT GENERAL**  
**Direction des Relations avec**  
**Les Collectivités Territoriales et**  
**Du Cadre de Vie**  
**Bureau de l'urbanisme**  
**CDACinéma**

## **COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL**

**Commune de Saint-Pierre - La Réunion**

**Création d'un multiplexe cinématographique de 10 salles et 2118 places**  
**situé ZAC Pierrefonds**

**DECISION N° 345**

-----

**La commission départementale d'aménagement cinématographique réunie le vendredi 24 février 2017**  
**sous la présidence de M. Vincent LAGOUEY, sous-préfet de Saint-Pierre;**

- VU** le code du cinéma et de l'image animée et notamment ses articles L212-6 à L212-13;
- VU** le code de l'urbanisme ;
- VU** le code général des collectivités territoriales;
- VU** la loi n° 2014-526 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** l'arrêté préfectoral n° 1001 du 12 juin 2015 portant constitution de la commission départementale d'aménagement cinématographique;
- VU** la demande d'autorisation enregistrée le 6 janvier 2017 sous le n° 974/2017/002, présentée par la SARL HOLDING ETHEVE, en vue de la création d'un multiplexe de 10 salles et 2118 places, situé ZAC Pierrefonds à Saint-Pierre;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 93 du 18 janvier 2017 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement cinématographique pour l'examen de la demande susvisée ;
- VU** le rapport d'instruction présenté par le directeur des affaires culturelles Océan Indien ;
- VU** l'avis du directeur de l'environnement, de l'aménagement, et du logement de la Réunion ;



Après qu'ils en ont délibéré le 24 février 2017, les membres de la commission :

- M. Michel FONTAINE, sénateur-maire de Saint-Pierre, commune d'implantation du projet,
- M. Ludovic MALET, représentant le maire de Petite-Île, commune située dans la zone d'influence cinématographique en remplacement du président de la CIVIS, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation, qui siège en cette qualité,
- M. Sharif ISSOP, représentant le maire du Tampon, commune la plus peuplée de l'arrondissement, autre que la commune d'implantation,
- Mme Isabelle PARIS, représentant le président du syndicat mixte d'étude et de programmation du SCOT du Grand Sud,
- Mme Béatrice SIGISMEAU, représentant la présidente du conseil départemental,
- Mme Nicole DELAUNAY, personnalité qualifiée en matière de distribution, et d'exploitation cinématographiques,
- M. Michel CHANE KON, personnalité qualifiée en matière de développement durable,
- M. Patrice RIVIERE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire,

assistés de :

- M. Marc NOUSCHI, directeur des affaires culturelles Océan Indien, rapporteur, et M. Stéphane NEGRIN, du même service, conseiller cinéma,
- Mme Marie VIENNE et Expédit ROMIGNAC de la préfecture (DRCTCV), en charge du secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial.

**CONSIDERANT** que l'unité urbaine de Saint-Pierre et de la zone d'influence cinématographique (ZIC) souffre d'un sous-équipement préoccupant, et qu'il est nécessaire de créer un multiplexe dans le sud de l'île facilement accessible au public, plus confortable et mieux adapté aux films d'aujourd'hui;

**CONSIDERANT** le rôle essentiel du distributeur dans la diversité de l'offre cinématographique, et son devoir de proposer des films Arts et Essai ;

**CONSIDERANT** l'existence d'un marché potentiel de 800 000 entrées annuelles dans la zone d'influence cinématographique, et la viabilité du projet compte tenu du sous-équipement de la ZIC;

**CONSIDERANT** les effets potentiels du projet en faveur de :

- l'amélioration et le développement de l'offre cinématographique dans la commune, l'unité urbaine, la ZIC et le sud du département;
- l'augmentation de la fréquentation, de l'emploi et la dynamisation de la moitié sud de l'île;
- enjeux sociaux, éducatifs et culturels de la zone ;

**CONSIDERANT** que le projet s'implante dans la ZAC d'activités Pierrefonds Aéroport et présente un fort enjeu en matière d'aménagement culturel du territoire ;

**CONSIDERANT** que le projet est économe d'espace en proposant de 410 places de parking sur 2 niveaux, dont 218 en sous-sol ;



**CONSIDERANT** que le projet est desservi par les lignes du réseau Car Jaune et Alternéo, qu'il jouxte la future voie du projet de Transport en Site Propre (TCSP) reliant Saint-Pierre à Saint-Louis, et qu'un arrêt le desservant est prévu ;

**CONSIDERANT** que le projet comporte des mesures en faveur du développement durable en proposant ;

- des espaces végétalisés répartis au centre de l'îlot (un grand jardin est prévu) et du côté de la voie poids-lourds ;
- une climatisation adaptée aux différentes zones concernées (salles de projection, cabine de projection, et déambulatoire ;
- un éclairage optimisé selon l'emplacement ;
- une réduction de la consommation d'énergie par recours à l'outil PERENE ;
- l'installation de panneaux solaires pour la production d'eau chaude ;
- une gestion optimisée des eaux usées (envoyées dans le réseau d'assainissement de la ville), et pluviales (infiltration sur place avec un maximum de 70 % d'imperméabilisation imposés, réalisation de bassins de rétention, parkings extérieurs en gravier stabilisé); et des déchets (charte de chantier à signer avec les entreprises concernées) ;
- une réduction des nuisances sonores (orientation optimale des équipements techniques en incluant des mesures architecturales adaptées) ;

#### **ONT DECIDE :**

**D'accorder à la SARL HOLDING ETHEVE l'autorisation de créer un multiplexe de 10 salles et 2118 fauteuils, exploité sous l'enseigne « Ciné Grand Sud » situé dans la ZAC de Pierrefonds à Saint-Pierre.**

#### **Ont voté pour l'autorisation du projet :**

- M. Michel FONTAINE, sénateur-maire de Saint-Pierre, commune d'implantation du projet,
- M. Ludovic MALET, représentant le maire de Petite-Île, commune située dans la zone d'influence cinématographique en remplacement du président de la CIVIS, EPCI à fiscalité propre dont est membre la commune d'implantation, qui siège en cette qualité,
- M. Sharif ISSOP, représentant le maire du Tampon, commune la plus peuplée de l'arrondissement, autre que la commune d'implantation,
- Mme Isabelle PARIS, représentant le président du syndicat mixte d'étude et de programmation du SCOT du Grand Sud,
- Mme Béatrice SIGISMEAU, représentant la présidente du conseil départemental,
- Mme Nicole DELAUNAY, personnalité qualifiée en matière de distribution, et d'exploitation cinématographiques,

#### **Ont voté contre :**

- M. Michel CHANE KON, personnalité qualifiée en matière de développement durable,
- M. Patrice RIVIERE, personnalité qualifiée en matière d'aménagement du territoire,

La présente décision sera notifiée au promoteur, et sera affichée pendant un mois à la mairie de Saint-Pierre.



Elle peut faire l'objet d'un recours devant la commission nationale d'aménagement cinématographique, selon les modalités des articles R212-7-24 du code de du cinéma et de l'image animée, dans un délai d'un mois :

- a) à compter de la date de notification de la décision de la commission départementale d'aménagement cinématographique, pour le demandeur,
- b) à compter de la date de la réunion de la commission ou de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée, pour le préfet et les membres de la commission,
- c) à compter de la date de notification de la décision de la commission ou de la date de notification de l'attestation du préfet lorsque l'autorisation est réputée accordée, pour le médiateur du cinéma,
- c) à compter du premier jour de l'affichage en mairie, pour toute autre personne ayant intérêt à agir si le recours est exercé contre une décision de refus,
- d) à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux articles R212-7-18 et R212-7-19, pour toute autre personne ayant intérêt à agir si le recours est exercé contre une décision d'autorisation.

Fait à Saint-Denis, le 28 février 2017

Le Président de la Commission Départementale  
D'Aménagement Cinématographique



Vincent LAGOUEY

