



POLYTECH[®]
TOURS
Département Aménagement

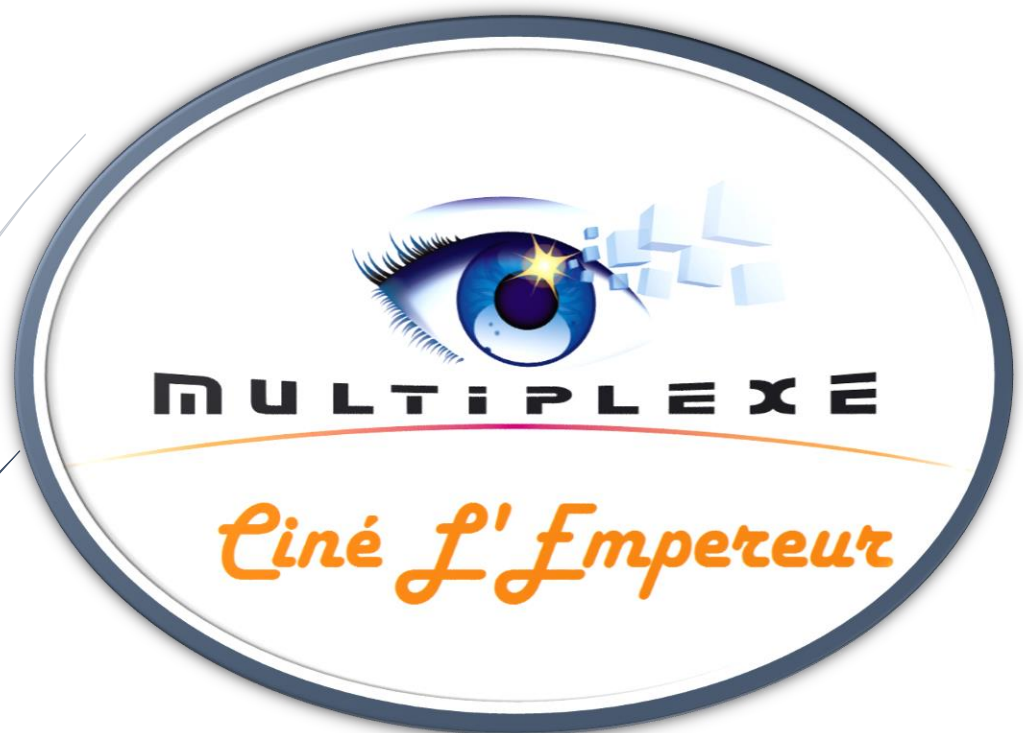


UNIVERSITÉ
FRANÇOIS - RABELAIS
TOURS

Projet Individuel DAE3

Améliorer l'offre cinématographique à Gap (05)

Création d'un complexe cinématographique



DAVIN Aymeric

Année 2015-2016

Tuteur : GAYON Benjamin



Améliorer l'offre cinématographique à Gap (05)

Création d'un complexe cinématographique

Projet Individuel DAE3

DAVIN Aymeric

Année 2015-2016

Tuteur : GAYON Benjamin

Avertissements

- ❖ Le PIND (projet individuel) est un premier test qui permet à l'élève ingénieur de s'évaluer (et d'être évalué par les enseignants), de prendre conscience des connaissances acquises mais également de la marge de progression et des éléments qui lui restent à acquérir.
- ❖ Le PIND est un espace de liberté (le seul dans la formation) qui mesure la motivation de l'élève ingénieur pour l'aménagement.
- ❖ Le PIND est un exercice qui doit permettre de problématiser un sujet en s'appuyant sur des recherches bibliographiques, d'élaborer un diagnostic orienté et d'émettre des propositions.

Remerciements

Je profite ici de ces quelques lignes pour remercier toutes les personnes qui ont contribué d'une façon ou d'une autre à l'élaboration de ce projet et qui m'ont apporté leur aide.

Je tiens à remercier mon tuteur Benjamin GAYON qui a su m'aiguiller et me donner de précieux conseils durant toute la durée du projet.

Je remercie ensuite Monsieur Alexandre GIRARDIN, directeur de l'Agence Culturelle du Conseil Général des Hautes-Alpes, pour l'entretien qui m'a accordé.

Je remercie les responsables des cinémas le Centre et le Club pour leurs réponses à mes quelques questions.

Je remercie également ma famille qui m'a aidé pour la distribution des questionnaires auprès des habitants mais aussi pour avoir fait jouer leurs connaissances afin de rencontrer les personnes en lien avec le projet (les personnes citées précédemment).

Je remercie les différentes personnes qui ont accepté de donner un peu de leur temps pour répondre à mon questionnaire.

Je remercie aussi mes amis qui m'ont aidé pour la modélisation du projet.

Enfin, je remercie ma copine pour m'avoir aidé lors de la relecture et de la mise en page du dossier.

Table des matières

Avertissements.....	2
Remerciements	3
Introduction.....	6
1. Gap, capitale douce des Hautes-Alpes.....	7
• Localisation du département des Hautes-Alpes (05) :	7
• Présentation de la commune	8
➤ Introduction et localisation	8
➤ La population est homogène est l'économie saine.....	9
➤ Gap au fil de l'eau, des cathédrales et sur les traces de Napoléon.....	10
➤ Une ville de plus en plus sportive qui attire de plus en plus de touristes.....	12
➤ Une ville à la campagne.....	13
• L'agglomération gapençaise.....	14
• Conclusion	15
2. L'offre cinématographique n'est pas suffisante.....	16
• Une ville bien équipée culturellement	16
• Tour d'horizon des cinémas actuels.....	18
• Les gapençais veulent du changement sur le plan cinématographique	21
○ D'un point de vue global, les gapençais sont satisfaits de la vie culturelle mais mitigés sur l'offre cinématographique.....	22
○ Les cinémas actuels trop vieux et pas assez grands au goût des habitants.....	23
○ L'accessibilité ne fait pas l'unanimité.....	24
○ Les gapençais ne sont pas contre un complexe en zone industrielle	25
• Un manque de places assises pour l'agglomération	25
• Conclusion	27
3. Que faire pour remédier au problème ?	28
• Rénover et agrandir le Palace.....	28
• Rénover et agrandir le cinéma le Centre (et accessoirement le Club).....	30
➤ Le projet de restructuration du Carré de l'imprimerie	32
• Création d'un complexe cinématographique avec parking	35
• Tableau récapitulatif	38
• Conclusion	39

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

4. La création du complexe cinématographique moderne, tourné vers les jeunes.....	40
• Etat des lieux	40
• Enjeux	41
• Modélisation du complexe	41
○ La structure du bâtiment.....	41
○ Des équipements pour les jeunes	43
• Une accessibilité renforcée	47
○ La création d'un parking.....	47
○ Prolongement de la piste cyclable	49
• La vue d'ensemble du projet.....	51
• Conclusion	53
Conclusion	54
Bibliographie.....	55
Index des sigles.....	56
Table des illustrations.....	57
Annexes :	59
Annexe 1 : Accessibilité de la ville de Gap. Source : http://www.ville-gap.fr/	59
Annexe 2 : Trame Verte et Bleue. Source : PADD de la ville	60
Annexe 3 : Questionnaire pour l'enquête auprès des habitants (ci-dessus)	62
Annexe 4 : Extrait du PADD	62
Annexe 5 : Proposition d'un Logo pour le multiplexe	63
Annexe 6 : Fiche de lecture numéro 1	63
Annexe 7 : Fiche de lecture numéro 2	65

Introduction

Depuis quelques années maintenant, la politique culturelle a une place de plus en plus importante au sein de la politique globale de la ville. L'aménageur vise à accompagner l'urbanisation et la modernisation de la ville, ce qui inclue très fortement l'installation et l'aménagement des équipements culturels, disponibles pour tous les habitants.

La ville de Gap, capitale des Hautes-Alpes, s'inscrit parfaitement dans cette nouvelle tendance et s'est développée durant ces dix dernières années sur le plan culturel et sportif. Elle a mis en place de nombreux équipements destinés à tous les habitants pour répondre à ce besoin.

Cependant, un ressenti personnel faisait penser qu'un domaine était en retard dans cette optique de renouveau, il s'agit du domaine cinématographique. Le nombre de cinémas est plutôt faible pour une ville comme Gap qui est en plein développement sur tous les points et leur ancienneté n'arrange pas la situation. Mais un ressenti personnel ne suffit pas et il est nécessaire de creuser plus en profondeur pour vérifier l'état du problème en question.

L'objet de ce dossier, sera premièrement d'établir un diagnostic ciblé sur le problème d'une offre cinématographique qui n'apparaît pas suffisante pour l'agglomération gapençaise. Nous verrons ensuite quelles sont les hypothèses envisagées pour répondre au problème en question, pour enfin proposer un aménagement nécessaire qui améliorera l'offre cinématographique : la création d'un multiplexe.

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

1. Gap, capitale douce des Hautes-Alpes

- Localisation du département des Hautes-Alpes (05) :

Les Hautes-Alpes sont un département français situé au Nord de la région Provence Alpes Cotes d'Azur. Situé en plein cœur des Alpes françaises, c'est un territoire de montagne et de nature qui ne compte pas une très grande population. En effet, les 138 605 habitants (Source INSEE. Date de référence statistique : 1er janvier 2011 en vigueur au 1er janvier 2014) répartis sur les 172 communes que comporte le département en font le département quasiment le moins peuplé de France (seuls les départements de la Creuse et de la Lozère ont une population moins importante).

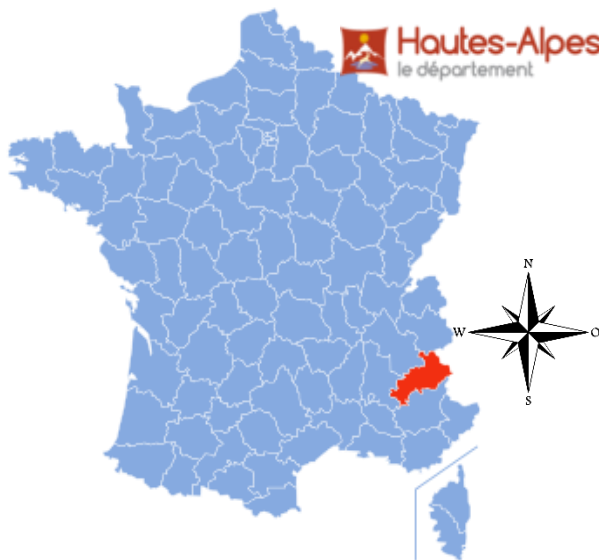


Figure 1 : Localisation du département des Hautes-Alpes

Source : Wikipédia

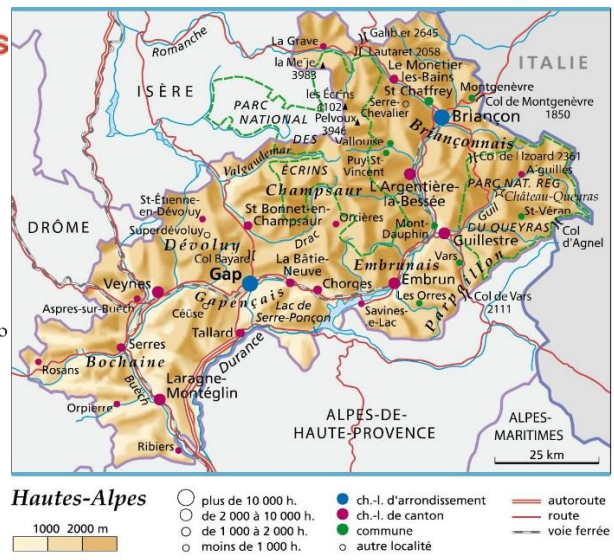


Figure 2 : L'organisation du département des Hautes-Alpes

Source : Larousse

- Présentation de la commune

- Introduction et localisation

Gap est le chef-lieu du département des Hautes-Alpes. Située sur la route Napoléon qui emprunte le col Bayard au nord de la ville, Gap se trouve entre Dauphiné et Provence, au nord de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Avec ses 40 255 habitants, elle est la principale commune d'une aire urbaine de 62 469 habitants, derniers chiffres en date qui correspondent au recensement de 2012, qui est la principale agglomération des Alpes du Sud. À 750 mètres d'altitude, Gap est au Sud-Ouest du parc national des Écrins, au Sud-Est du massif du Dévoluy, à l'ouest du lac de Serre-Ponçon et au nord de la Durance. Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, au cœur de trois grandes régions européennes : Rhône-Alpes, Italie du Nord et la façade méditerranéenne.

C'est une ville que l'on peut qualifier de moyenne superficie (110,43 km²), et qui offre un cadre de vie très agréable à ses habitants, notamment grâce à une météo et un climat plutôt doux.

C'est également une ville assez facile d'accès car située à 150 km de l'agglomération Aix-Marseille et à 100 km de Grenoble. (Voir Annexe 1)

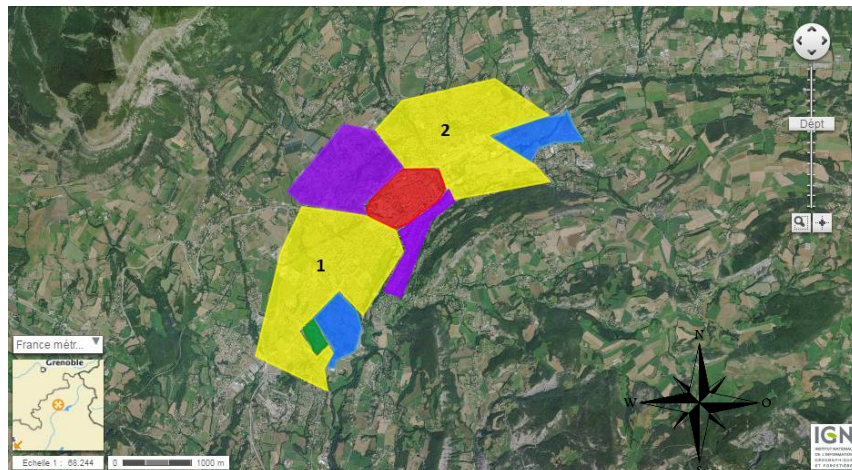


Figure 3 : Schématisation de la commune de Gap

Source : Géoportail (Réalisation Personnelle)

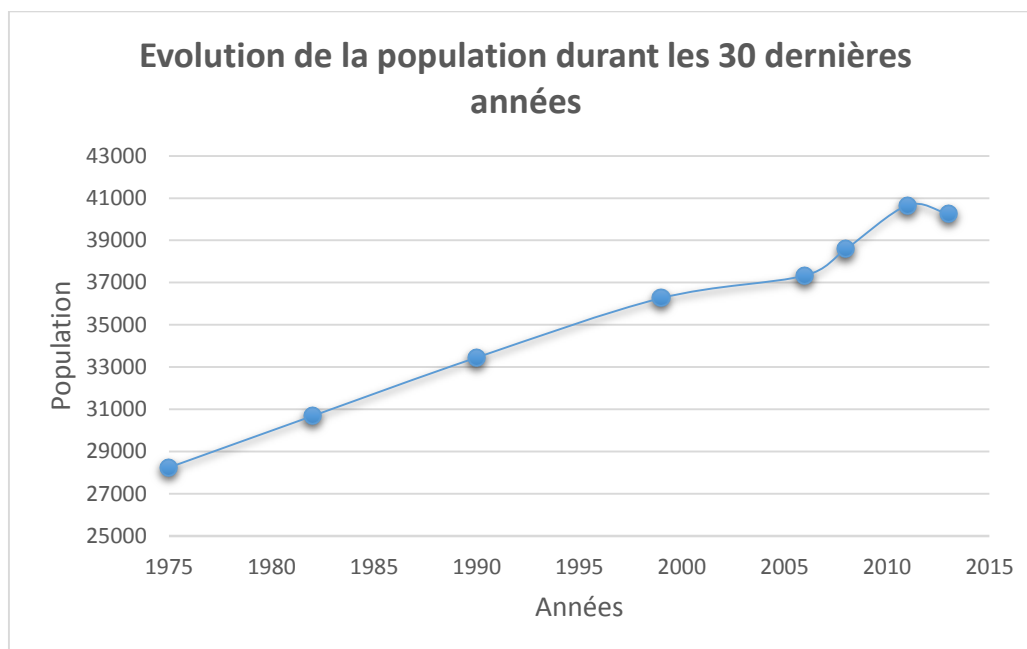
Légende :

	Centre ville		Zones industrielles
	Gap Sud		Zone d'activité
	Gap Nord		Autres quartiers résidentiels

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

- La population est homogène est l'économie saine

En 2013, la commune comptait 40 255 habitants. La population est en constante augmentation depuis ces dernières années, comme le montre le graphique suivant :

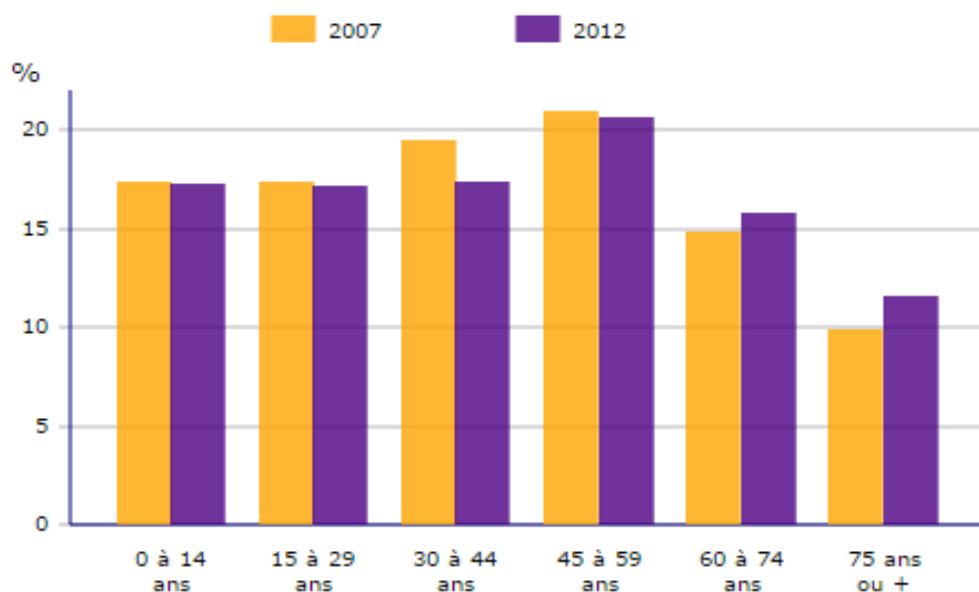


Graphique 1 : Evolution de la population gapençaise

Données : INSEE (Réalisation personnelle)

De plus, on ne peut pas dire que Gap soit une ville extrêmement jeune ou extrêmement vieille. C'est une ville plutôt homogène sur ce point-là. Il n'y a en effet pas de classe d'âge qui soit plus conséquente qu'une autre, et ce durant quelques années maintenant. Cependant, la population de la commune est relativement âgée. Le taux de personnes d'un âge supérieur à 60 ans (27,4 %) est en effet supérieur au taux national (21,6 %) tout en étant toutefois inférieur au taux départemental (27,7 %).

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)



Graphique 2 : Répartition de la population par grandes tranches d'âges

Données : INSEE

En 2012, la population âgée de 15 à 64 ans s'élevait à 25 021 personnes, parmi lesquelles on comptait 73 % d'actifs dont 64,5 % ayant un emploi et 8,6 % de chômeurs. Ce taux de chômage est inférieur à la moyenne nationale qui s'élevait à 10,6% lors de cette année-là. C'est une ville plutôt saine économiquement parlant et qui offre un nombre d'emploi assez élevé dans la région.

- Gap au fil de l'eau, des cathédrales et sur les traces de Napoléon

Les premières traces de la ville datent de l'an 14 avant JC, et depuis cette date, Gap a été un lieu de passage de nombreux ducs et empereurs, dont le plus célèbre d'entre eux fut Napoléon Bonaparte qui, de retour de l'île d'Elbe, profita de l'accueil des Gapençais avant de se diriger vers Grenoble. La route, citée auparavant, qui relie Gap à Grenoble porte d'ailleurs son nom. La plupart des auberges ayant accueilli l'empereur s'en vont encore. Il en existe plusieurs, dont certaines au cœur même de la ville, comme par exemple l'Auberge Marchand, véritable témoin de l'histoire de Gap qui se distingue par sa façade qui rappelle le passage de Napoléon.

Mais ce qui fait véritablement le patrimoine de la ville, ce sont ses fontaines et sa cathédrale. En effet, l'histoire de Gap s'écoute au bruit de l'eau qui s'écoule de ses fontaines. Aujourd'hui, impossible d'imaginer cette paisible cité sans ces fontaines. Tantôt modernes tantôt

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

traditionnelles, chacune a son histoire. Réparties un peu partout dans la ville, les plus célèbres d'entre elles se situent au cœur du centre-ville. Autre édifice important de la ville, et du centre-ville plus précisément, la cathédrale Notre Dame-et-Saint-Arnoux domine Gap par sa façade polychrome et son imposant clocher depuis 1905. Classée Monument Historique, elle fut également le lieu où le célèbre groupe musical Les prêtres, originaires du diocèse de Gap et d'Embrun, ont enregistré le clip de leur album « Spiritus Dei ».

Pour préserver tout son patrimoine, Gap laisse une place importante à son musée. Le bâtiment qui abrite l'actuel Musée départemental fut construit en 1907 par l'architecte Chaudier pour réunir et présenter les collections les plus variées constituées par des collectionneurs, scientifiques et amateurs éclairés de la fin du XIXe siècle. Une importante rénovation entre 1985 et 1988 a permis de déployer les collections et organiser leur présentation permanente. Du sous-sol au 3e niveau, les espaces d'expositions sont consacrés à l'archéologie des Hautes-Alpes, de la Préhistoire au Moyen-âge, à l'histoire locale - armes anciennes, Mausolée de Lesdiguières, maquette de la ville de Gap fortifiée au XVIe siècle - à l'histoire naturelle présentant la faune locale et exotique, à l'ethnographie provenant essentiellement de la haute vallée du Queyras, (mobilier traditionnel et objets de la vie quotidienne).

Enfin, un autre édifice remarquable est à noter. Il s'agit de l'Hôtel de Ville. Situé sur la plus ancienne artère de Gap, l'Hôtel de Ville se distingue par sa façade et son remarquable escalier intérieur. Il est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques depuis le 29 Novembre 1948.



Figure 4 : Photographies de quelques fontaines

Source : Site de la Mairie de Gap



Figure 5 : La cathédrale Notre Dame-et-Saint-Arnoux

Source : Photographie Personnelle

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

- Une ville de plus en plus sportive qui attire de plus en plus de touristes

Le relief et l'environnement dans lesquels la ville est implantée rend propice la pratique de nombreux sports, et ce quel que soit la saison. Le centre d'oxygénation de Gap-Bayard, situé sur le plateau de Bayard, en est le principal symbole. Il est le départ d'un golf 18 trous l'été et d'un foyer de ski de fond l'hiver.

En hiver tout d'abord, la proximité des grandes et des petites stations de ski alpines incite les touristes à venir passer des vacances sportives (ski de piste, ski de fond, raquettes) tout en profitant du cadre qu'offre la région. L'été, c'est plutôt le lac de Serre-Ponçon qui attire les amateurs de sports aquatiques, mais aussi les amateurs de randonnées qui jouissent des nombreuses balades à faire dans la région.

Tout au long de l'année, la ville dispose de nombreux clubs de sports. Elle investit beaucoup dans tous ces clubs (VTT, Football, Athlétisme ou encore les ski clubs) et pour les infrastructures. De nombreux équipements sportifs, stades, gymnases, piscines, patinoire, salle polyvalente (boulodrome), courts de tennis sont installés sur la commune. Le meilleur exemple est le club de hockey sur glace, les Rapaces de Gap, évoluant en Ligue Magnus et ayant plus de 30 titres de champion de France toutes catégories confondues. La ville mise beaucoup sur ce club, qui a gagné le titre de champion de France l'année dernière, et a donc décidé de rénover entièrement la patinoire il y a 3 ans de cela. Elle fait maintenant partie des plus grandes patinoires de France.

Figure 6 : Logo des Rapaces de GAP



En plus de cela, la ville de Gap est un lieu d'accueil omniprésent pour beaucoup de compétitions sportives nationales et même internationales. En effet, elle accueille régulièrement des étapes du Tour de France ou Critérium du Dauphiné en cyclisme ou du Rallye Monte-Carlo en sport mécanique. En octobre 2004, l'association Objectif JO 2018 a œuvré pour une candidature française des Alpes du Sud, aux Jeux olympiques d'hiver de 2018. La ville de Gap avait été pressentie pour se lancer dans la course. Son désistement a laissé la place en octobre 2008 à une candidature portée par la commune de Pelvoux et la communauté de communes du Pays des Écrins67.

En 2009, la ville de Gap remporte la compétition sportive de l'émission Intervilles au cours de la finale l'opposant à Dax.

Tout ceci lui a même valu le titre de ville la plus sportive de France, décerné en 2013 par le journal *L'Equipe*.

Figure 7 : Panneau à l'entrée de la ville

Source : Photographie Personnelle



➤ Une ville à la campagne

Presque 80% du territoire est constitué d'espaces naturels ou agricoles. L'identité gapençaise est indéniablement marquée par la structure paysagère qui en découle.

A l'échelle du bassin de vie comme à l'échelle communale, la qualité du cadre de vie et de l'environnement s'avère une force fondamentale du territoire. Le territoire bénéficie d'un capital naturel, agricole et paysager qu'il convient de préserver, valoriser avant tout pour garantir la qualité du cadre de vie des gapençais mais aussi pour maintenir l'attractivité du territoire.

Contrainte par son relief et victime de son attractivité, Gap doit relever le défi afin d'éviter banalisation et dégradation de son cadre de vie de « ville à la campagne ».

Pour cela, dans le PADD, le projet municipal s'engage à maintenir la qualité du fonctionnement écologique et biologique du territoire en définissant une Trame Verte et Bleue afin :

- D'identifier et protéger les grands réservoirs de biodiversité et les zones humides,
- De préserver, mettre en valeur et favoriser un maillage du réseau écologique par la prise en compte des corridors écologiques y compris en milieu urbain et péri-urbain.

Cette Trame Verte et Bleue, extraite du PADD, est disponible en annexe (Annexe 2).

De plus, pour accentuer la prise de conscience environnementale de ses habitants, la ville a mis en place un réseau de transports en commun appelé Linéa (seulement des bus), qui est gratuit pour tous les usagers. Cela incite donc les gens à prendre les transports en commun, ce qui limite considérablement les rejets nocifs. Avec ce réseau, il existe également une piste

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

cyclable totalement aménagée qui relie les deux extrémités de la ville, où seulement quelques petits tronçons sont encore à aménager.

- L'agglomération gapençaise

L'aire urbaine de Gap est composée de 23 communes, situées dans les Alpes-de-Haute-Provence et les Hautes-Alpes, pour une superficie totale de 756,6 km². Elle est centrée sur son pôle urbain qui est la commune de Gap, et comporte une population de 62 469 habitants.



Figure 8 : Délimitation de l'aire urbaine gapençaise

Source : Google Maps (Réalisation Personnelle)

Conclusion

Gap est le principal moteur de l'expansion économique et démographique du département de par son économie présente. Selon la dernière analyse de l'INSEE publiée en 2014 par la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la dynamique démographique du département est essentiellement portée par la commune de Gap. L'aire urbaine de Gap explique 72% de l'expansion démographique entre 2006 et 2011.

Totalement ancrée dans son environnement qu'elle tient à préserver, la ville se veut de plus en plus attractive et rayonnante et en s'appuyant sur son territoire aux forts atouts et aux fortes capacités, elle veut renforcer sa position touristique et sportive, en prônant notamment l'importance du tourisme vert.

Il reste cependant un dernier domaine à éclaircir, et ce sera l'objet de la partie suivante, il s'agit de la place de la culture au sein de la vie gapençaise.

2. L'offre cinématographique n'est pas suffisante

- Une ville bien équipée culturellement

La ville de Gap possède plusieurs infrastructures culturelles, assez récentes pour la plupart d'entre elles, et c'est un choix payant car ces équipements font de Gap une ville plus attirante dans ce domaine.

Le premier d'entre eux est le théâtre La Passerelle. Cette scène Nationale de Gap et des Alpes du Sud dispose d'une salle de 800 places où sont présentés des spectacles de toutes les disciplines artistiques : théâtre, danse, musique. Créée en 1988 et labélisée de scène nationale par le ministère de la culture en 2001, le théâtre accueille chaque année une trentaine de spectacles pour une centaine de représentations et près de 25 000 places de spectacles vendues (soit plus de 90% de remplissage par saison) qui témoignent de la popularité de ce lieu. En vingt-quatre ans, des artistes les plus réputés aux compagnies émergentes, toutes les esthétiques et les facettes du spectacle vivant – théâtre, danse, musique, cirque, arts visuels – ont été représentées, avec une recherche permanente de grands écarts dans le choix des propositions au sein de chaque discipline.

Collée au théâtre, on retrouve la Bibliothèque Municipale (qui est devenue depuis peu une médiathèque). La Médiathèque est un service municipal qui a pour mission de favoriser l'accès de tous les publics à la culture, à l'information et aux loisirs. Lieu de culture et de savoir, elle offre plus de 120 000 ouvrages, dont des livres très anciens, des journaux d'époques, des revues, et organise des expositions, des lectures de contes les mercredis de 16h à 18h pour les enfants à partir de 4 ans, et des conférences.

On retrouve ensuite le Centre Municipal Culture et Loisirs (CMCL). Il dispose d'une salle de spectacles pouvant recevoir 500 personnes. Il accueille une programmation régulière de :

- Spectacles jeunes publics (marionnettes, théâtres, concerts...)
- Concerts de Musiques Actuelles
- Bals folks

En plus de cette programmation, il est possible de louer la salle pour des manifestations telles que des salons, conférences, spectacles amateurs ou professionnels... pour cela il faut en faire la demande par courrier à la Mairie de Gap. Une commission d'attribution des salles est chargée d'étudier les demandes et de répartir les activités.

Pour la danse et la musique, la ville possède un équipement spécialisé dans l'apprentissage de ces deux arts. Il s'agit du Conservatoire à rayon départemental. Les disciplines qui y sont

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

enseignées sont le chant, la danse classique, quasiment tous les instruments de musique et enfin des cours sur l'histoire de la musique.

Enfin, le dernier équipement créé à Gap est aussi le plus important en termes de capacité et de superficie. Il s'agit de la salle de concert le Quattro. Cette nouvelle salle de spectacles a vu le jour en mai 2008 et peut accueillir 1100 spectateurs assis et 2100 en configuration mixte (assis/debout). Sa scène de 300m² est particulièrement bien équipée techniquement. Au Quattro, on peut assister à des spectacles, en particulier des concerts de Musiques Actuelles, des activités associatives (spectacles, expositions), des activités festives et citoyennes et des activités économiques. A titre d'exemple, on peut noter que 50 464 personnes ont fréquenté la salle durant l'année 2009 à l'occasion de 61 représentations différentes, ces chiffres étant en constante augmentation depuis cette date.



Figure 9 : Le Quattro

Source : <http://www.ville-gap.fr/>

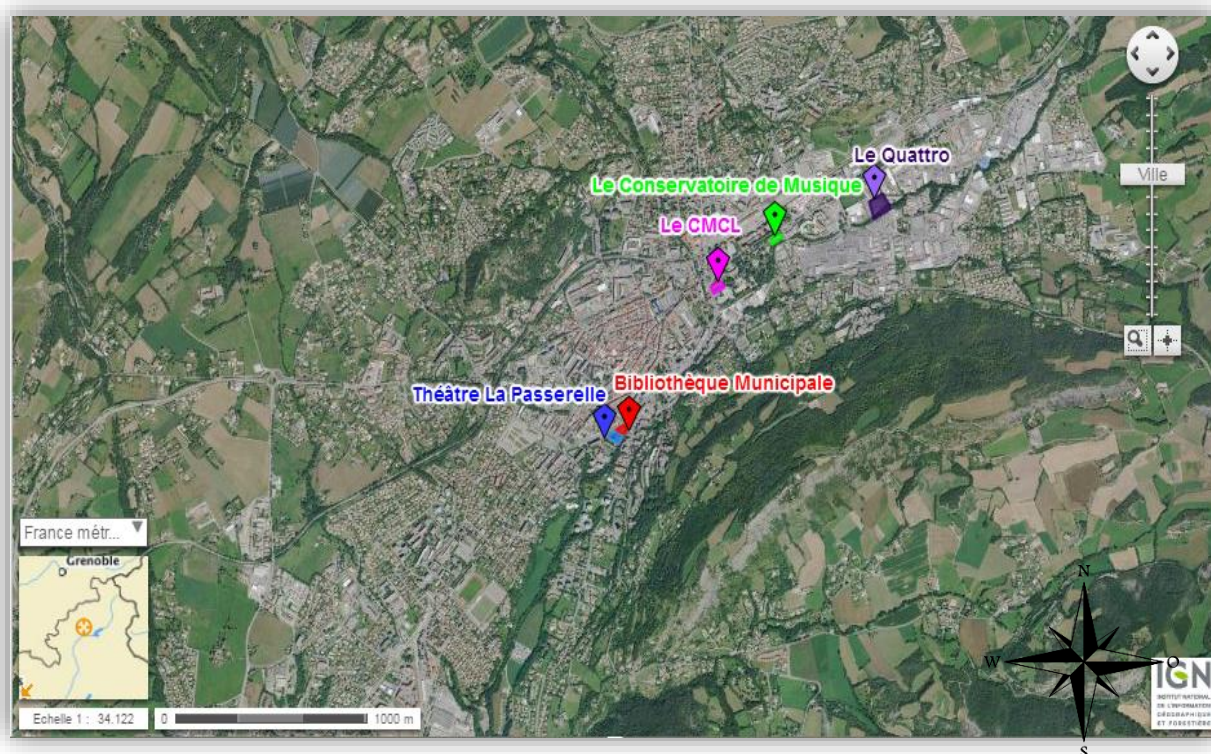


Figure 10 : Emplacement des différents équipements culturels (hors cinémas)

Source : Géoportail (Réalisation personnelle)

- Tour d'horizon des cinémas actuels

Aujourd'hui, on dénombre trois cinémas en activité dans la ville. Les trois cinémas sont situés en plein cœur du centre-ville (cf. figure 15).

Le premier d'entre eux, qui est également le plus grand, est Le Palace. Ce cinéma, dont le hall d'entrée a été rénové et amélioré il y a 4 ans de cela, comporte 6 salles aux capacités différentes, mais qui sont toutes très anciennes.

Numéro de salle	Salle 1	Salle 2	Salle 3	Salle 4	Salle 5	Salle 6
Capacité (en nombre de sièges)	202	108	62	70	55	133

Tableau 1 : Nombre de places par salle du cinéma Le Palace

Il y a donc une capacité totale de 630 places, ce qui fait de ce cinéma le plus important de la ville. Les meilleurs films présents au box-office sont donc projetés dans les salles du Palace en

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

priorité, malgré le fait qu'il appartient à un propriétaire particulier (la famille AUROUZE) et non pas à la ville.



Figure 11 : Photographie du cinéma Le Palace (côté rue)

Source : Allociné.fr



Figure 12 : Photographie du hall d'entrée

Source : Photographie Personnelle

Figure 13 : Photographie d'une salle du Palace

Source : Photographie Personnelle



Vient ensuite les deux autres cinémas, le Centre et Le Club, qui appartiennent au même groupe et qui sont séparés de seulement quelques mètres spatialement. Ils ont été rachetés en 2012 par la mairie de Gap, dans le but de les intégrer à un projet municipal d'aménagement d'un quartier du centre-ville, projet que nous évoquerons plus tard dans ce dossier.

Le cinéma le Centre comporte une seule grande salle de 230 places, il peut ainsi projeter qu'un seul film par période. L'affluence dépend donc du film projeté, c'est en tout cas ce que le directeur de l'association "Conférence Jeanne d'Arc", qui gère ces deux cinémas, m'a fait savoir lors de notre entretien. Le Club quant à lui est un cinéma que l'on qualifie « d'arts et d'essais » car il projette des films moins connus, ce qui touche un public moins large. Il ne possède donc qu'une petite salle d'une capacité d'environ 70 places.

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

Figure 14 : Photographie du cinéma Le Centre

Source : Photographie Personnelle



Figure 15 : Emplacement des différents cinémas

Source : Géoportail (Réalisation personnelle)

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

En ce qui concerne l'accessibilité de ces cinémas, on peut dire qu'ils sont plutôt bien desservis. En effet, ils jouissent de leur position en plein centre-ville pour être à proximité de nombreux arrêts de bus et de divers parkings présents dans le centre. De plus, tous les transports en commun de la ville (seulement des bus et une navette) sont exclusivement gratuits pour tous les usagers. Enfin, la présence de la piste cyclable, créée en 2007, qui relie l'entrée Sud-Ouest de la ville et l'entrée Nord-Est (en passant bien évidemment dans le centre-ville) est quasiment entièrement praticable. Il y a donc possibilité de se rendre aux cinémas en vélo, en voiture, en bus et bien évidemment à pieds, pour ceux qui le souhaitent.

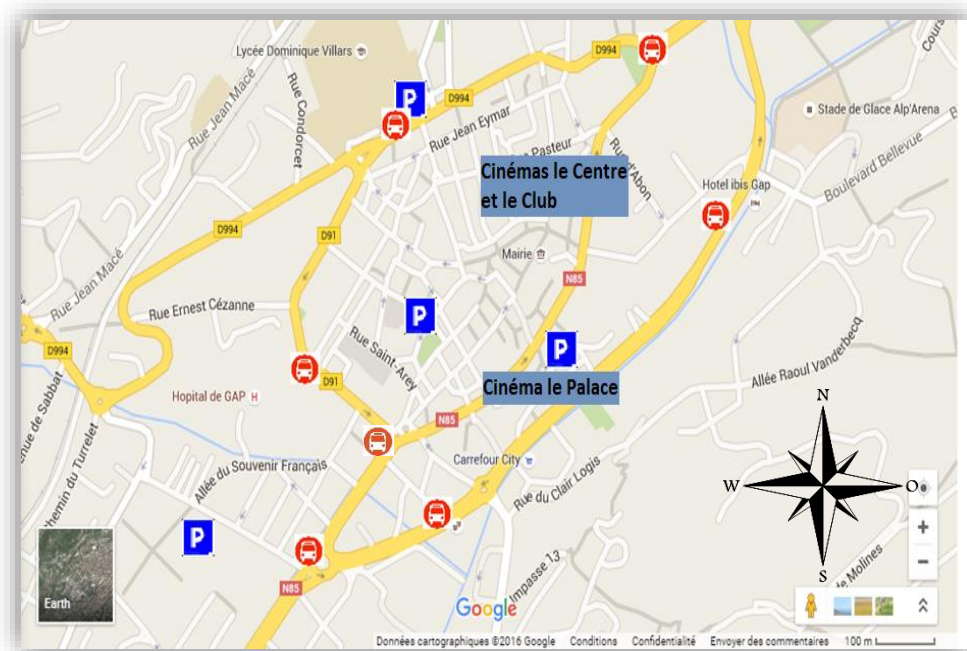


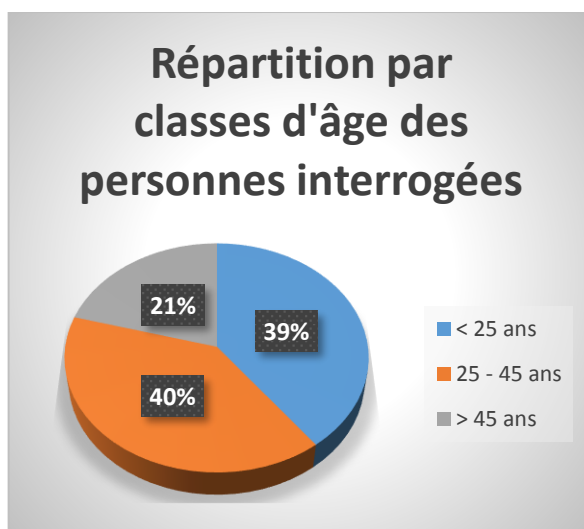
Figure 16 : Accessibilité des cinémas

Source : Fond de carte GoogleMaps (Réalisation personnelle)

- Les gapençais veulent du changement sur le plan cinématographique

Il est nécessaire de connaître l'avis des habitants de l'agglomération sur l'offre cinématographique et ce qu'elle représente pour eux. J'ai donc réalisé une enquête auprès de la population gapençaise, en leur distribuant un questionnaire de 9 questions, consultable en annexes (Annexe 3).

Au final, 58 personnes de tous âges et résidents dans plusieurs quartiers de l'agglomération ont répondu au questionnaire, et on peut en tirer quelques enseignements.

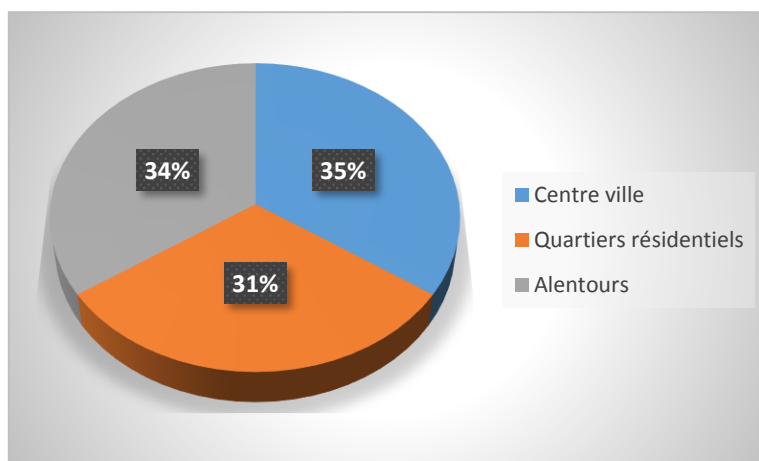


Graphique 3 : Répartition par classes d'âge des personnes interrogées

Données : Résultats du questionnaire (Réalisation Personnelle)

Graphique 4 : Répartition par lieu de résidence des personnes interrogées

Données : Résultats du questionnaire (Réalisation Personnelle)



- D'un point de vue global, les gapençais sont satisfaits de la vie culturelle mais mitigés sur l'offre cinématographique

Sur la totalité des personnes interrogées, 57% des personnes s'estiment très satisfait de la vie culturelle à Gap, 43% peu satisfait. Le plus important à signaler est qu'aucune personne s'est dit pas satisfait de la vie culturelle à gap. Certaines personnes ont également commenté qu'elles appréciaient les efforts faits par la ville sur ce point-là.

Cependant, en ce qui concerne l'offre cinématographique globale, la tendance est plus mitigée, voire négative. En effet, comme on peut le voir sur le tableau suivant, 26% s'estiment satisfaits contre 45% peu satisfaits et 29% pas satisfaits.

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

		Cinémas actuels			
		Très satisfait	Peu satisfait	Pas satisfait	
					Total
Age	< 25 ans	7	10	6	23
	25 - 45 ans	5	11	7	23
	> 45 ans	3	5	4	12
Total		15	26	17	58
%		26%	45%	29%	

Tableau 2 : Opinion globale sur les cinémas actuels

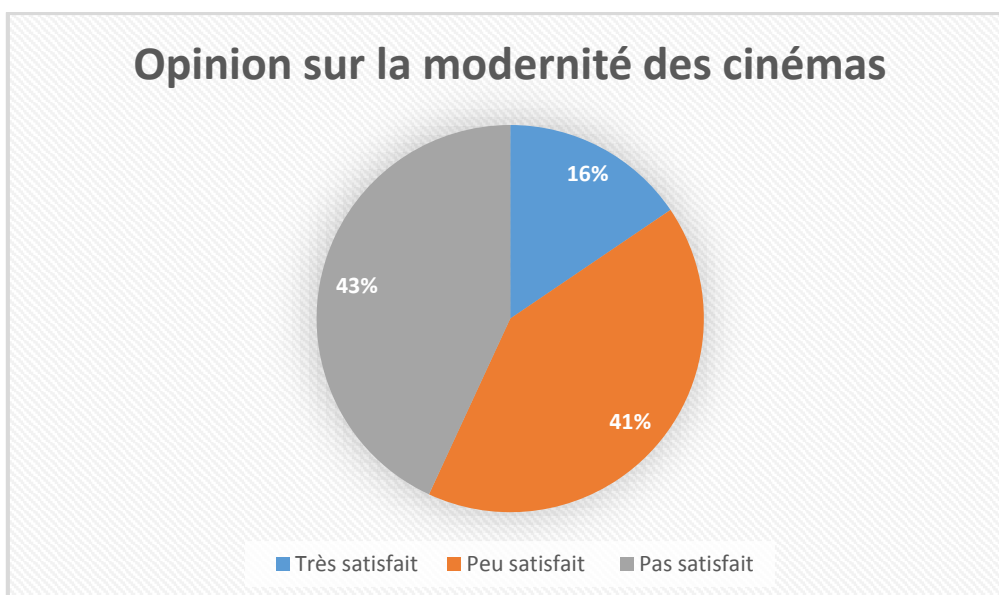
- Les cinémas actuels trop vieux et pas assez grands au goût des habitants

Sur la capacité d'accueil des cinémas actuels, les habitants sont plutôt négatifs et se disent insatisfaits sur ce point. Seulement 19% des habitants sont satisfaits contre 45% qui ne le sont pas du tout.

		Capacité d'accueil			
		Très satisfait	Peu satisfait	Pas satisfait	
					Total
Age	< 25 ans	5	8	10	23
	25 - 45 ans	3	9	11	23
	> 45 ans	3	4	5	12
Total		11	21	26	58
%		19%	36%	45%	

Tableau 3 : Opinion sur la capacité d'accueil des cinémas

Et le graphique suivant montre que la tendance est la même en ce qui concerne la modernité des cinémas. Malgré le fait que le Palace ait rénové son hall d'entrée en y mettant plusieurs écrans pour numériser le hall afin de le mettre au goût du jour, la vieillesse des salles et des deux autres cinémas en général expliquent en partie ces résultats.

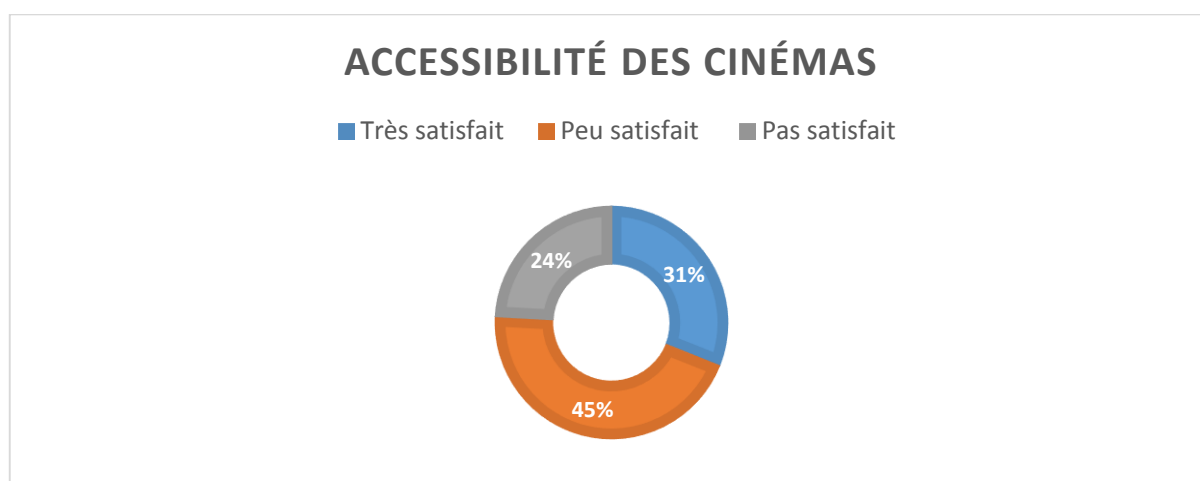


Graphique 5 : Opinion du panel d'habitants interrogés sur la modernité des cinémas

Données : Résultats du questionnaire (Réalisation Personnelle)

- L'accessibilité ne fait pas l'unanimité

L'opinion sur l'accessibilité est assez mitigée dans l'ensemble. En général, les personnes habitant en centre-ville se disent très satisfaites de l'accessibilité, ce qui est assez logique. Les personnes résidant plus en périphérie déplorent en général l'absence de parkings importants et gratuits. Il est vrai que les parkings à proximité des cinémas ont été construits par la ville et sont donc payants tout au long de l'année.



Graphique 6 : Opinion sur l'accessibilité des cinémas

Données : Résultats du questionnaire (Réalisation Personnelle)

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

- Les gapençais ne sont pas contre un complexe en zone industrielle

Pour la dernière question, j'ai demandé aux habitants de choisir entre 3 propositions concernant un possible aménagement futur dans le domaine du cinéma. Ils avaient le choix entre la rénovation et agrandissement des cinémas actuels, la création d'un complexe plus en périphérie ou alors de ne rien changer car l'offre est jugée suffisante. Le tableau 4 montre que les gapençais veulent du changement, mais qu'ils sont partagés sur la façon dont ils veulent que cela change.

			%
Meilleure option parmi les choix:	Création d'un nouveau complexe cinématographique en dehors du centre ville	24	41%
	Rénovation et agrandissement d'un ou des cinémas actuels	27	47%
	Satisfait, je ne souhaite rien changer	7	12%
	Total	58	

Tableau 4 : Opinion sur le possible aménagement futur

- Un manque de places assises pour l'agglomération

En 2013, la France comptait 2 025 cinémas, soit 5 587 écrans et 1,08 million de fauteuils. 1 650 communes disposent au moins d'un établissement. Mais bien entendu, ce sont les grandes villes qui sont les mieux équipées : la quasi-totalité des agglomérations de plus de 50 000 habitants en possèdent, selon le Centre National du Cinéma (CNC).

En moyenne, la France dispose d'un fauteuil de cinéma pour 58 habitants. On considère qu'au-delà d'un fauteuil pour 58 habitants, la ville est sous-équipée en termes de places, et inversement qu'en dessous de ces 58 habitants, la ville est bien fournie.

A Gap, on a vu que le cinéma le Palace possédait une capacité totale de 630 places. En y rajoutant les places disponibles au Centre (230 places) et au Club (70 places), on obtient un nombre total de 930 fauteuils de cinéma pour toute l'agglomération gapençaise. L'aire urbaine gapençaise possédant une population de 62 469 habitants (source INSEE 2012), l'agglomération pourvoie donc un fauteuil pour 67,2 habitants. Gap est au-delà d'un fauteuil pour 58 habitants, ce qui prouve un manque dans ce domaine.

Lorsque l'on compare ce résultat aux villes de la même grandeur et du même nombre d'habitants que Gap, il est encore plus alarmant. En effet, des villes comme Niort (58576 habitants), Valence (61 767 habitants) ou encore Quimper (63 360 habitants) sont même

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

suréquipées avec un fauteuil pour 19,3 habitants à Niort, un pour 18,2 à Valence et enfin un fauteuil pour 22,8 habitants à Quimper. Gap est donc en retard sur le plan national mais encore plus en retard lorsqu'on la compare avec des villes du même acabit.

Conclusion

Il y a 25 ans, l'intervention culturelle n'était pas la priorité de l'intercommunalité. Depuis les années 2000, 77% des communautés d'agglomération l'ont déjà retenue comme l'une de leurs compétences même si la plupart réfléchissent encore à l'élaboration de leur politique culturelle. Ce spectaculaire retournement a une logique. Il correspond à des histoires de projets territoriaux, culturels, politiques à la fois spécifiques et sans doute convergentes.

La ville de Gap s'inscrit dans cette tendance et a développé durant ces dernières années sa politique culturelle de façon évidente. En créant des infrastructures nouvelles et modernes comme la salle de concert du Quattro ou en rénovant certains équipements, elle a su donner un coup de jeune dans une ville qui était jusque-là plutôt monotone, voir vieillissante.

Cependant, le seul domaine qui est un peu en retard sur un point de vue culturel et même sportif est le domaine cinématographique. Les anciens cinémas ont besoin d'un renouveau, d'un agrandissement également car il y a un manque de places criant dans une agglomération qui ne cesse de se développer économiquement et démographiquement. Les habitants réclament du neuf comme le montre le sondage, mais ils sont assez partagés quant à l'amélioration de l'offre cinématographique à Gap.

Plusieurs hypothèses sont alors envisageables pour améliorer cette offre et satisfaire la demande de la population.

3. Que faire pour remédier au problème ?

Pour améliorer l'offre cinématographique, plusieurs options s'offrent à nous. Il y a en fait deux grandes hypothèses d'aménagement, dont une qui est divisée en deux sous parties.

- Hypothèse 1 :

- Rénovation et agrandissement du cinéma le Palace
- Rénovation et agrandissement du cinéma le Centre

- Hypothèse 2 :

Création d'un complexe cinématographique dans la zone industrielle située au sud de la ville.

Nous allons donc maintenant étudier ces trois options pour dégager les points positifs et les points négatifs de chaque hypothèse.

- **Rénover et agrandir le Palace**

Le Palace se situe au début de la rue Carnot, la rue la plus fréquentée de Gap, celle où il y a le plus de commerçants. Il est donc entouré de plusieurs commerces en place depuis plusieurs années comme des magasins de vêtements ou de jeux vidéo, situés au rez-de-chaussée des bâtiments. Au-dessus de ces commerces se trouvent des appartements. La surface au sol est de 360 m².



Figure 17 : Emplacement du cinéma le Palace au milieu de commerces et habitations

Source : Image de GoogleStreetView

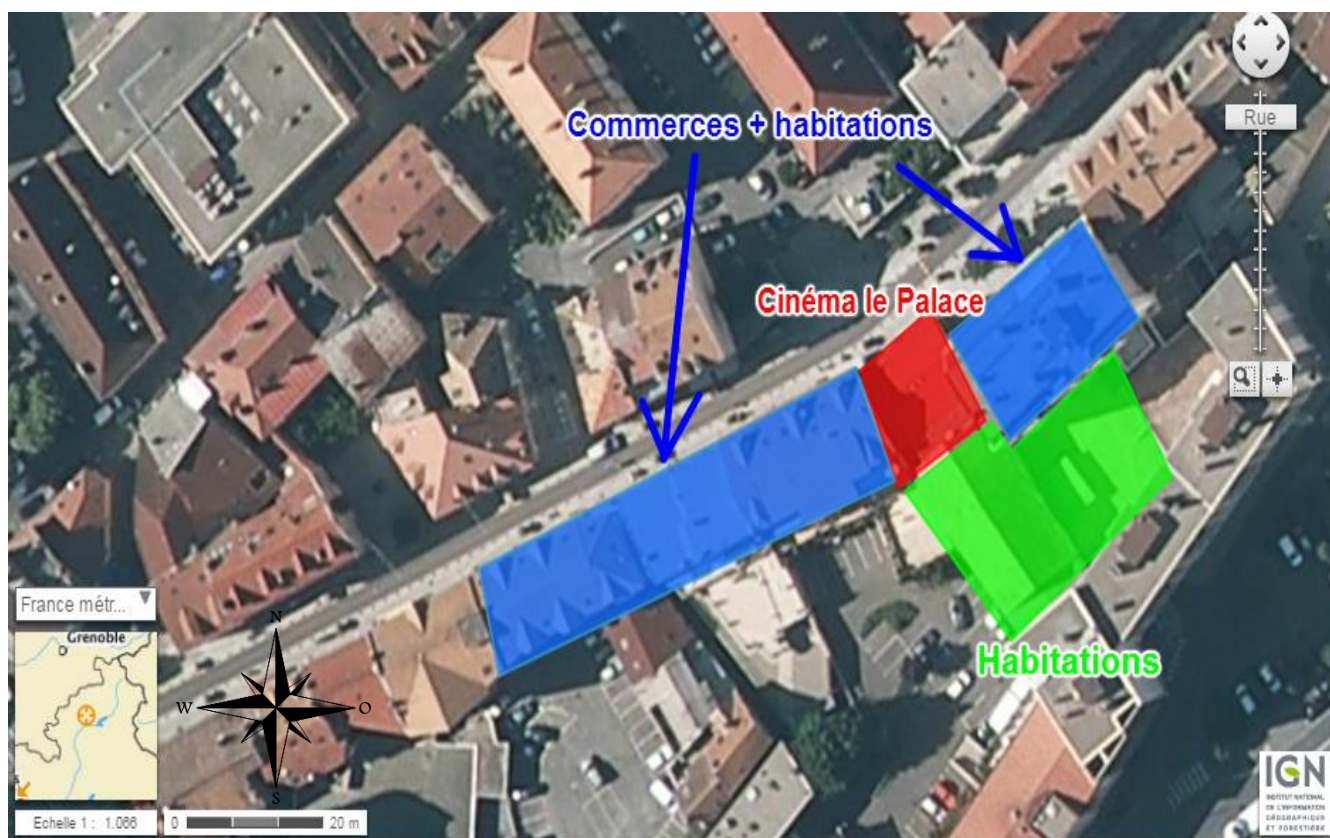


Figure 18 : Emplacement du cinéma le Palace au milieu de commerces et habitations (2)

Source : Géoportail (Réalisation personnelle)

La figure 18 montre à quel point le cinéma est implanté au beau milieu des commerces et habitations.

Il est donc impossible d'agrandir le bâtiment afin d'augmenter le nombre de salles ou de d'augmenter la taille des salles sans avoir à exproprier des habitants et les propriétaires des commerces. Cela pose donc un problème économique majeur qu'il est nécessaire de prendre en compte.

De plus, ce cinéma, comme signalé précédemment, appartient à un propriétaire particulier et non à la ville. La ville ne peut donc pas faire ce qu'elle veut de ce cinéma et doit obtenir l'accord de Monsieur AUROUZE pour quelconque travaux sur ou dans son cinéma.

Une possibilité serait de rénover les salles de cinéma déjà existantes, comme ce qui avait été fait pour le hall d'entrée. Cependant, cela règlera seulement le problème de la modernité des cinémas et non le problème de la capacité. Ce n'est donc pas d'une très grande utilité.

Dans l'optique où l'agrandissement serait réalisable et qu'il n'y ait pas de problème d'expropriation, ce pourrait être une très bonne solution d'un point de vue écologique. En

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

effet on construirait sur une surface déjà urbanisée donc aucun espace vert ne serait détérioré.

Donc pour résumer,

➤ Les points positifs :

- Pas de dégradation écologique
- Construction sur un espace déjà urbanisé
- La position en centre-ville convient aux habitants
- Une bonne accessibilité (Arrêts de bus, parkings, ...)

➤ Les points négatifs :

- Le cinéma est encerclé par des commerces et des habitations
 - Nécessité d'expropriation
 - Besoin de détruire des bâtiments pour agrandir celui-ci
 - Propriétaire particulier et non municipal
-
- [Rénover et agrandir le cinéma le Centre \(et accessoirement le Club\)](#)

Les cinémas du Centre et du Club sont situés dans l'un des quartiers les plus anciens de la ville : le Carré de l'imprimerie. Implanté au cœur du centre historique de la ville, cet îlot de 3000 m² présente depuis quelques années des signes de dégradation et présente un risque de paupérisation. C'est pourquoi la ville a mis en place un projet de restructuration de cet îlot, qui intègre donc les cinémas présents dans le quartier.

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)



Figure 19 : Localisation de l'îlot du Carré de l'imprimerie

Source : Journal le Dauphiné Libéré (Jeudi 31 Mars 2016)



Figure 20 : Localisation des cinémas au cœur de l'îlot du Carré de l'imprimerie

Source : Géoportail (Réalisation personnelle)

➤ Le projet de restructuration du Carré de l'imprimerie

En 2012, la ville a pu acquérir les deux cinémas dans le but de les intégrer à un grand projet de restructuration de cet îlot. Dans un extrait du journal *Le Dauphiné Libéré*, que l'on peut retrouver en dessous, le maire indique qu'« une phase d'études sera lancée pour mener à bien la rénovation urbaine de cet hyper centre. Naturellement, l'activité cinématographique sera maintenue et la culture, avec l'environnement de La Grange et de la chapelle des Pénitents, y trouvera un territoire de prédilection. »

CULTURE L'Office municipal de la culture a tenu son assemblée générale

Le Carré de l'Imprimerie va être rénové

L'assemblée générale de l'Office municipal de la culture (OMC) s'est tenue au Royal, en présence de Roger Didier, maire de Gap, et de Martine Bouchardy, adjointe chargée de la culture.

Après avoir présenté l'annuaire 2013 des associations membres, Françoise Faure, la présidente, a rappelé que « l'OMC, en rassemblant les associations sur des actions ponctuelles, sert de projecteur en valorisant les projets qui resteraient dans l'ombre. »

Une rétrospective de l'année 2012 montre les différentes manifestations orchestrées par l'OMC : le concert au Quattro, la fête de la poésie, la fête de la musique, Gap fête la danse, la journée du jeu et une rencontre avec la Sacem.

« L'OMC permet à la ville d'être en relation avec toutes les associations, explique Martine Bouchardy. L'activité culturelle de notre ville passe par vous. »

Le carré de l'imprimerie, quartier culturel

Roger Didier a mis à profit cette réunion pour indiquer les lignes directrices tracées pour le développement d'un quartier du centre-ville. « En 2012, la situation de l'activité cinématographique du carré de l'imprimerie a été stabilisée, puisque la mairie a pu acquérir les cinémas Le Centre et Le Club (via l'Etablissement foncier public régional, NDLR). » Une phase d'études sera lancée pour mener à bien la rénovation



Jacques Bardoux, secrétaire, Danielle Foubert, trésorière, Françoise Faure, présidente de l'OMC, Roger Didier, maire de Gap, et Martine Bouchardy, adjointe chargée de la culture.

Naturellement, l'activité cinématographique sera maintenue et la culture, avec l'environnement de La Grange et de la chapelle des Pénitents, y trouvera un territoire de prédilection.

doit qui va quitter le CMCL et la vie professionnelle dans les jours qui viennent. Quant à Françoise Faure, elle a tenu à remercier la directrice du CMCL pour le soutien qu'elle a toujours apporté aux diverses associations gapençaises.

Gabriel NAL

Figure 21 : Premier article concernant le projet de rénovation du Carré de l'imprimerie

Source : Archives du *Dauphiné Libéré* (Journal du Jeudi 31 Janvier 2013)

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

Ce projet serait donc une aubaine pour intégrer une amélioration et agrandissement des deux cinémas actuellement présents. Et c'est d'ailleurs ce que sous-entend cet article, l'activité cinématographique serait renforcée.

Après une phase de diagnostic, ce projet apparaît maintenant dans le PADD, et donc cela va de soit dans le PLU, rédigé en décembre 2015. Il fait partie des principaux projets participant au renouvellement urbain de la ville. On y stipule que ce projet permettra une offre nouvelle en logements mais participe surtout au rayonnement du centre ancien par le maintien et le développement d'activités structurantes (équipement culturel, services à vocation médicale / paramédicale, commerces de proximité, stationnement...). Les cinémas seront donc toujours maintenus et même développés pour améliorer leur attraction envers la population. L'extrait complet du PADD est disponible en annexes (Annexe 4).

Cependant, après la dernière réunion publique datant du 30 Mars 2016, la situation est plus floue concernant les cinémas. Alors que le projet est de plus en plus d'actualité et que les actions envisagées se précisent (création d'un parking sous-terrain, des services à vocation médicale, ...), la situation des cinémas est quelque peu incertaine. Le début des travaux est d'ailleurs prévu pour l'année 2020.

En effet, aucune information concernant les cinémas apparaît dans les enjeux majeurs du projet, et même si le Maire garantit que le Centre et le Club seront « sauvés », le débat sur la place de la culture dans ce projet a été au cœur des débats. Il n'est d'ailleurs plus question de rénovation ou agrandissement des cinémas, mais plutôt de savoir si les cinémas actuels vont rester lors de ce projet, vont être délocalisés ou encore définitivement supprimés.



Figure 22 : Article illustrant le débat autour de la place des cinémas dans le projet

Source : Journal le Dauphiné Libéré (Jeudi 31 Mars 2016, lendemain de la réunion publique concernant le projet du Carré de l'imprimerie)

La situation est plus que floue, les acteurs de ce projet se renvoient en effet la balle dans leur camp. Après un entretien avec le responsable du cinéma le Centre, il était pour lui impossible de me dire quel sera le sort de son cinéma durant ce projet, me conseillant d'aller directement poser la question à la Mairie. Et lorsque l'on pose la question à la Mairie, ils nous conseillent d'aller voir le responsable du cinéma. On tourne donc en rond et on n'en sait pas plus.

Pour résumer,

➤ Les points positifs :

- Possibilité de s'intégrer dans un projet de rénovation en cours
- Le projet étant mis en œuvre par la ville
- Pas de dégradation écologique
- Construction sur un espace déjà urbanisé
- Position en centre-ville

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

➤ Les points négatifs :

- Complexité de s'intégrer dans le projet
- Prise en compte des cinémas un peu floue dans ce projet
- Pas de grande marge de modernisation et d'agrandissement
- Espace restreint car la ville prévoit d'autres grands aménagements sur cette parcelle de 3000 m²
- Proximité des arrêts de bus moindre comparée au Palace

- Création d'un complexe cinématographique avec parking

On en vient maintenant à la dernière option, la création d'un nouveau complexe cinématographique dans une zone industrielle en développement, située au Sud-Est de la ville, et donc écartée du centre-ville.

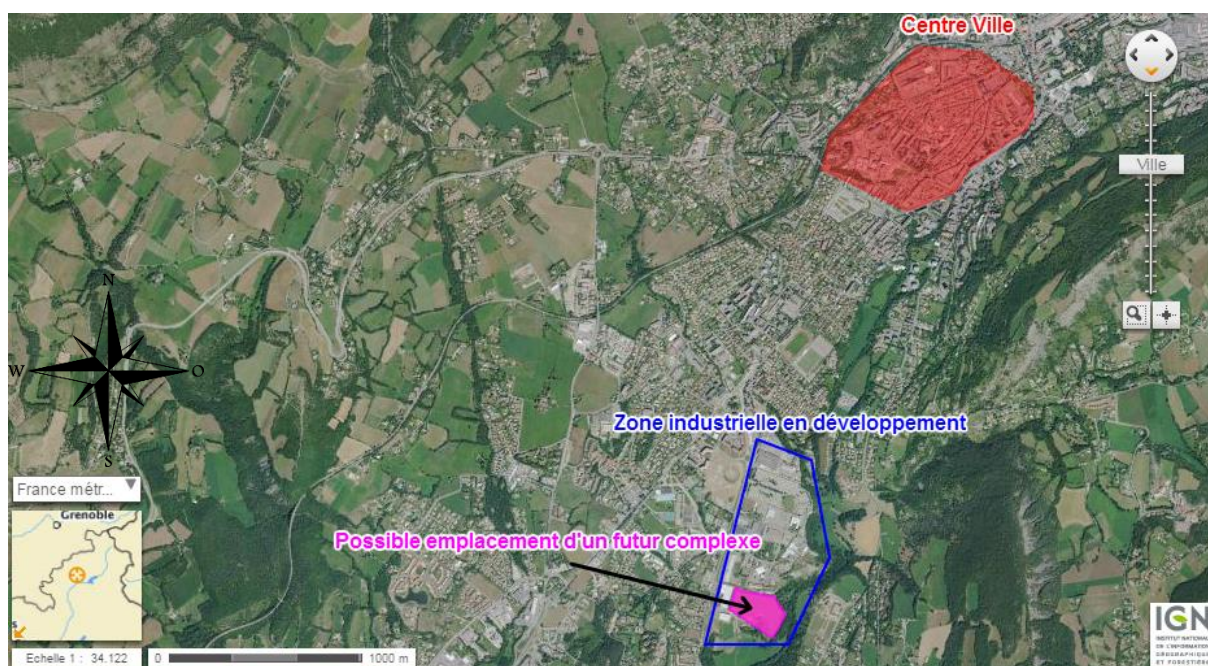


Figure 23 : Localisation de la zone industrielle

Source : Géoportail (Réalisation personnelle)

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

Dans ce quartier en plein renouveau, la situation est la suivante. Une zone aux activités sportives et de détente (un complexe sportif et la piscine municipale) est insérée dans un espace d'habitations personnelles et de logements collectifs plutôt ancien, et où l'on note la présence d'une zone industrielle (avec des magasins comme BUT ou une entreprise qui vend des cuisines équipées) qui a quelques années maintenant mais aussi de la déchetterie de la ville. Enfin, le collège Sud, l'un des quatre collèges de la ville, construit il y a une dizaine d'années, est également présent dans la zone. Mais durant ces deux dernières années, ce quartier s'est considérablement développé. En effet, un grand parc de loisirs pour enfants a été bâti sur un ancien terrain de baseball complètement laissé à l'abandon. En plus de ce parc, un peu plus loin dans la zone d'étude, de nouveaux bâtiments ont été créés dans le but d'étendre la zone industrielle déjà présente. On y retrouve trois grandes surfaces : Gifi, Sport 2000 et la plus récente Darty. Ces trois entreprises ont été construites sur des champs où aucune activité agricole n'y était pratiquée.

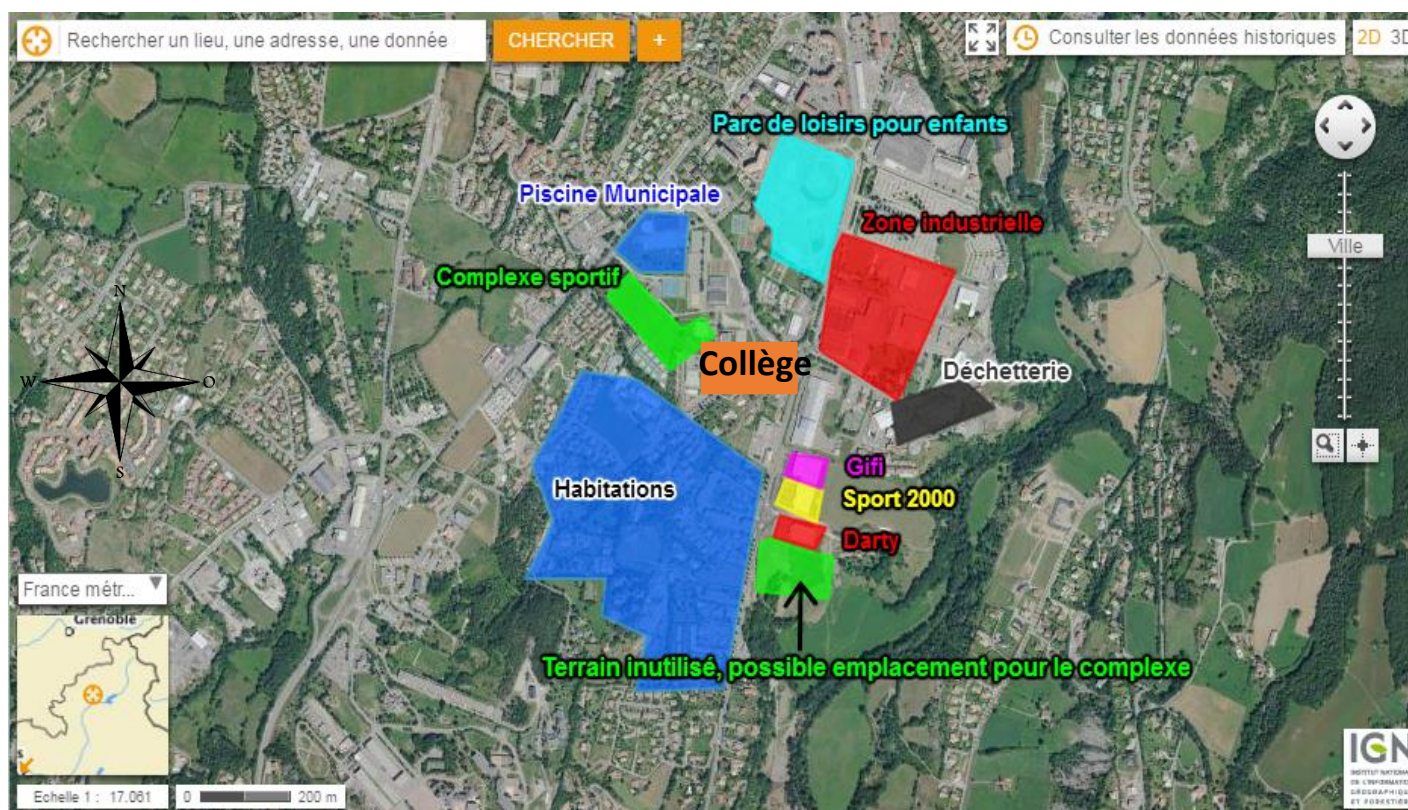


Figure 24 : Situation actuelle de la zone au Sud-Est de la ville

Source : Géoportail (Réalisation personnelle)

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

Juste à côté de Darty et donc dans le prolongement de ces nouvelles constructions se trouve un autre terrain non utilisé, d'une surface d'environ 4 ha. Des terrains agricoles se trouvent à coté mais aucune activité de ce genre n'est à signaler sur la surface en question. Il pourrait s'agir d'un très bon emplacement pour accueillir un projet d'une telle envergure, à savoir la création du complexe.



Figure 25 : 3 photographies du champ abandonné

Source : Photographies personnelles



En bref, pour résumer la troisième hypothèse,

➤ Les points positifs :

- Emplacement dans un quartier aux multiples activités
- Emplacement dans un quartier en pleine expansion
- Terrain abandonné
- Pas d'expropriation nécessaire

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

- Grande superficie qui permet une certaine liberté sur la réalisation d'un complexe
- Arrêt de bus à proximité

➤ Les points négatifs :

- Construction sur un champ donc impact écologique
- Absence de parking
- Absence piste cyclable
- Ce projet aura un coût économique important

• [Tableau récapitulatif](#)

Dans le tableau suivant, chaque hypothèse sera jugée sur différents domaines, pour pouvoir les comparer entre elles. Le système de notation est le suivant :

++ lorsque l'option n'a pas d'effet néfaste sur le domaine ou que le domaine est un point fort pour l'option

+ lorsque l'option n'a pas de grand impact sur le domaine ou que le domaine n'est ni un point fort ni un point faible pour l'option

— lorsque l'option a un effet néfaste sur le domaine ou que le domaine est un point faible pour l'option

<i>Options envisagées</i> <i>Domaine</i>	Rénovation et agrandissement du cinéma le Palace	Rénovation et agrandissement des cinémas du Centre et du Club	Création d'un complexe
Environnement	++	++	-
Social	-	-	++
Economique	-	++	-
Accessibilité	++	+	+
Insertion dans un projet en cours	-	++	++
Grandeur du terrain	-	-	++

Tableau 5 : Comparaison des différentes hypothèses

Conclusion

En faisant le comparatif entre les trois hypothèses d'aménagement pour améliorer l'offre cinématographique à Gap, l'option de la rénovation et agrandissement du Palace a vite été abandonnée, du fait principalement de son positionnement au milieu des commerces et des habitations. Il est en effet trop compliqué d'agrandir le bâtiment sans avoir à exproprier de nombreux habitants et commerces.

En ce qui concerne l'agrandissement des cinémas du Centre et du Club, le fait qu'ils soient intégrés dans le projet du Carré de l'imprimerie, projet engagé et réalisé par la ville dans le but d'améliorer l'attractivité du centre-ville, apparaît comme une aubaine pour y insérer une rénovation des cinémas actuellement présents. Cependant, lorsque l'on creuse un peu, on s'aperçoit ô combien ce projet est indécis pour la place des cinémas. Alors qu'il était question d'une amélioration de l'offre en début de projet, la tendance actuelle est plutôt de savoir si les cinémas auront encore une place dans le futur quartier. La situation est donc floue, ce qui bloque en partie le fait de pouvoir se lancer pleinement dans ce projet.

Lors de mon entretien avec le Directeur de l'Agence Culturelle du Conseil Départemental des Hautes-Alpes, Monsieur Alexandre GIRARDIN, il m'a bien fait ressentir ses craintes concernant la place du cinéma dans ce projet et a même évoqué une possible destruction des deux cinémas car d'après ses sources, ils ne font pas le plein et sont donc peu rentables.

Il m'a par la suite dirigé vers ma troisième hypothèse, à savoir la création d'un multiplexe en dehors du centre-ville, et le terrain dans cette zone industrielle en pleine expansion est pour lui le meilleur endroit pour accueillir un tel projet, principalement tourné vers un public plus jeune.

C'est pourquoi cette troisième option semble la plus pertinente et la plus envisageable. Nous allons maintenant voir quelles propositions d'aménagement peut-on réaliser sur cette zone.

4. La création du complexe cinématographique moderne, tourné vers les jeunes

- Etat des lieux

Comme il a été dit dans la partie précédente, le terrain sur lequel va être construit le futur complexe est un champ totalement délaissé. Cependant, comme on peut le voir sur les précédentes photographies, ce champ est incliné vers la droite avec une pente à environ 10%. Il y aura donc un premier travail de mise à niveau sur tout le terrain afin que tout le secteur soit à plat.

Concernant l'accessibilité, outre l'arrêt de bus présent à proximité du champ, la route et un nouveau rondpoint ont été aménagés à l'occasion de la création de la nouvelle zone industrielle, où figure les magasins Gifi, Sport 2000 et Darty. De plus, on déplore l'absence de piste cyclable qui arrive jusqu'à cette zone, elle s'arrête en effet bien en amont.



Figure 26 : Accessibilité du site

Source : Photographie personnelle et fond de carte Géoportail (Réalisation personnelle)

En dehors des parkings des magasins cités précédemment, il n'y a pas réellement de places où les voitures peuvent se garer.

- Enjeux

La construction d'un tel projet doit répondre à plusieurs enjeux de taille. En dehors du fait d'augmenter et d'améliorer l'offre cinématographique à Gap qui constitue l'essence même de ce dossier, les principaux enjeux seront :

- Proposer un espace moderne et dédié aux jeunes, que ce soit pour les enfants en bas âge ou les adolescents (présence d'un collège à proximité)
- Continuer le développement de la zone d'activité dans laquelle sera implantée ce complexe
- Améliorer l'accessibilité : ceci passera par la création d'un parking et d'une piste cyclable
- Il faut également que ce complexe s'intègre parfaitement dans le paysage, et que l'urbanisation de ce champ soit le moins nuisible possible pour l'environnement

Pour répondre à ces enjeux, voici les aménagements proposés, tous articulés autour du nouveau complexe cinématographique.

- Modélisation du complexe

- La structure du bâtiment

Le complexe aura une surface au sol de 2300 m² et le bâtiment sera d'une hauteur d'environ 13 m, ce qui correspond aux deux étages présents à l'intérieur. On a choisi d'utiliser des matériaux tels que le bambou ou encore de l'inox pour lui conférer un aspect plutôt design et moderne. De plus, l'entrée du cinéma est constituée de plusieurs baies vitrées, ce qui assure une grande luminosité de l'espace d'accueil.

Pour le nom du complexe, il s'appellera le « Complexe Ciné L'Empereur », qui est une petite référence à l'empereur Napoléon passé dans la ville et qui a laissé une trace importante (cf. la partie historique de la ville détaillée auparavant).

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)



Modélisation 1 : Vue de face du complexe cinématographique

Source : Modélisation Sketchup Personnelle



Modélisation 2 : Vue en 3D du complexe cinématographique

Source : Modélisation Sketchup Personnelle

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

- Des équipements pour les jeunes

➤ A l'intérieur

Le complexe disposera de 5 salles d'une capacité de 200 places chacune. Ceci lui confèrera une capacité totale de 1000 places. Trois salles seront à l'étage et les deux autres au rez-de-chaussée. Un escalator permettra aux clients de se rendre à l'étage. Les salles seront équipées d'un écran géant capable de fonctionner pour des films en 3D, et les sièges seront plus confortables que ceux présents dans les anciens cinémas. Les salles seront donc du même style que celles présentes dans le nouveau cinéma UGC du centre commercial Confluence à Lyon.



Figure 27 : Salle de cinéma au cinéma UGC de Lyon

Source : Le Petit Paumé

Dans l'espace d'accueil du complexe, en dehors du guichet où l'on achète les places de cinéma, un bar sera installé et sera en lien avec un stand où il sera possible d'acheter toutes sortes de gourmandises (pop-corn, bonbons,).

Il y aura également une salle aux multiples activités, principalement faite pour les jeunes. On pourra y trouver toutes sortes de jeux vidéo, plusieurs billards et baby-foot ou encore des tables d'air-hockey. Les clients pourront s'amuser avant d'assister à la séance de leur film.

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)



Figure 28 : Exemples de jeux présents dans la salle

Source : Central Parc

➤ A l'extérieur

Sur la façade extérieure du multiplexe, un grand écran numérique sera placé et affichera les films à l'affiche, tous programmés dans les différentes salles. On pourra alors voir pour chaque séance, la salle et le nombre de places disponibles, comme dans l'exemple ci-dessous :



Modélisation 3 : Ecran numérique sur lequel les films seront annoncés

Source : Modélisation Sketchup Personnelle

Pour les enfants en bas âge, un parc de jeux sera installé juste à côté du cinéma. Il comprendra un toboggan, une balançoire et un parcours sur un filet. Les plus jeunes pourront ainsi profiter de la zone extérieure, et cela ravira les parents.

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)



Modélisation 4 : Parc de jeux pour enfants

Source : Modélisation Sketchup Personnelle

Sur le parvis du complexe, on retrouve une mini place avec une fontaine et plusieurs bancs pour créer un espace de rencontre chaleureux. Les gens pourront alors patienter en attendant leur séance dans cette espace ou, pour ceux qui préfèrent les jeux vidéo, dans l'espace intérieur.

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)



Modélisation 5 : Espace autour de la fontaine

Source : Modélisation Sketchup Personnelle

Enfin, le dernier équipement sera un garage à vélos. Etant donné que l'accessibilité sera développée notamment en permettant aux habitants de venir en vélo jusqu'au cinéma (voir partie suivante), il est nécessaire de prévoir un espace permettant de garer son vélo en toute sérénité. Ce garage sera situé à gauche du cinéma (lorsque l'on se place face au cinéma).



Modélisation 6 : Garage à vélos

Source : Modélisation Sketchup Personnelle

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

- Une accessibilité renforcée
 - La création d'un parking

La création du multiplexe sera accompagnée d'un grand parking devant le cinéma. Il aura une capacité d'environ 350 places. Une capacité importante mais nécessaire pour un tel projet. Pour se fondre dans le paysage, de nombreux arbres et bacs à fleurs seront présents sur ce parking. En effet, l'urbanisation de cette parcelle ne sera pas un pur et dur « bétonnage » du site et la place de la nature sera importante sur la totalité du terrain. Une haie délimitera la partie droite du parking et plusieurs arbres délimiteront la partie gauche.

Par ailleurs, plusieurs lampadaires éclaireront le parking pour la vie nocturne du complexe.

De plus, il sera dans les normes, notamment car il réservera plusieurs places de parking aux personnes à mobilité réduite.



Modélisation 7 : Le parking

Source : Modélisation Sketchup Personnelle

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)



Modélisation 8 : Le parking (2)

Source : Modélisation Sketchup Personnelle



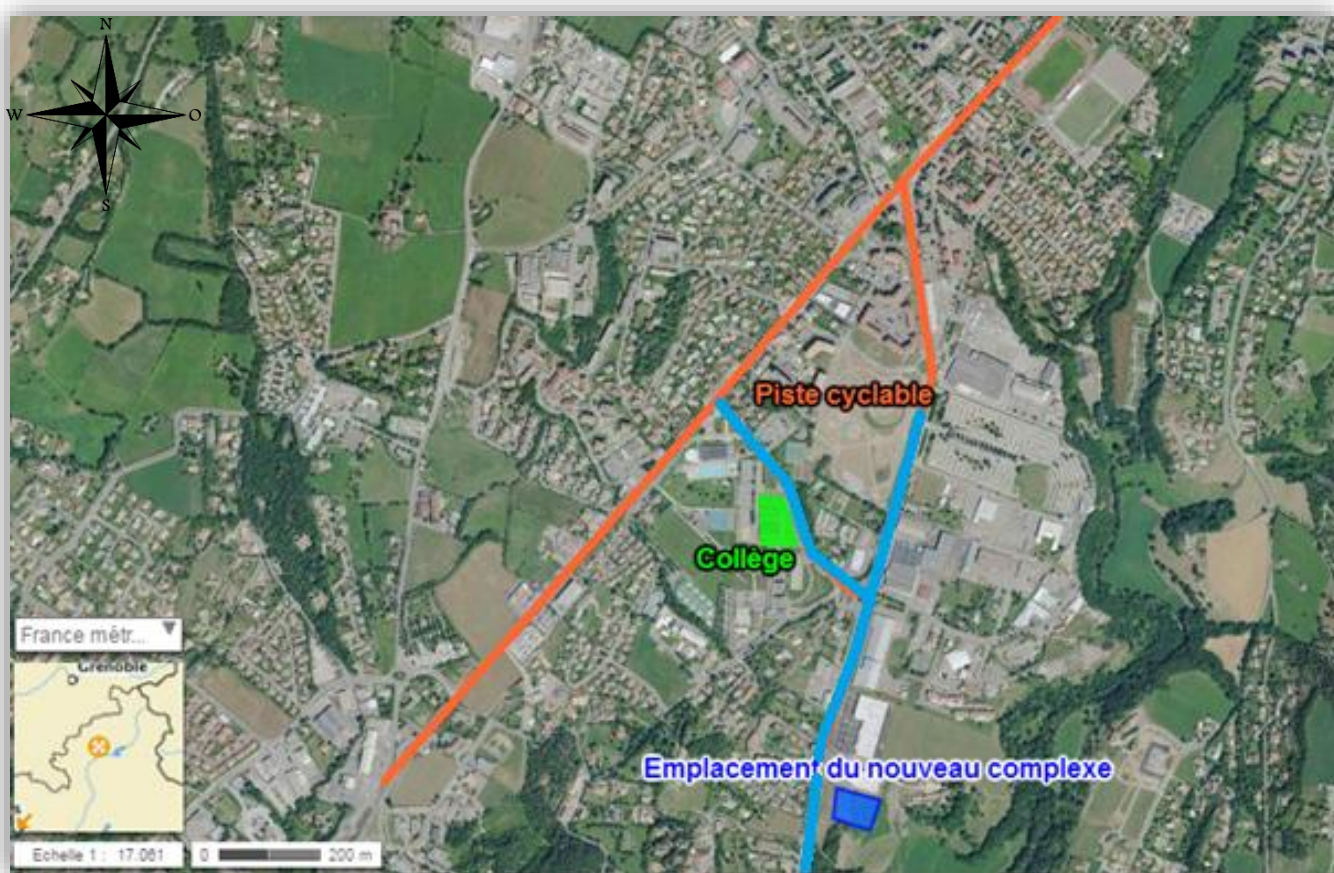
Modélisation 9 : Emplacement des places de parking pour les personnes handicapées

Source : Modélisation Sketchup Personnelle

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

- Prolongement de la piste cyclable

Un autre aménagement concernant l'accessibilité sera nécessaire. Il s'agit du prolongement de la piste cyclable jusqu'au complexe. On a vu auparavant que la piste cyclable s'arrêtait brutalement à environ 500 mètres de la zone industrielle dans laquelle va s'insérer le nouveau cinéma. Il serait donc judicieux de la prolonger afin que les clients du cinéma puissent s'y rendre en vélo sur un terrain aménagé. De plus, on pourrait ajouter un autre tronçon de piste cyclable qui passerait devant le collège pour faciliter l'accès des étudiants à la fois au cinéma, mais aussi à la piste cyclable principale.



Légende : — Piste cyclable déjà présente
— Piste cyclable à créer

Figure 29 : Prolongement de la piste cyclable

Source : Géoportail (Réalisation personnelle)

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

La piste cyclable se prolongera jusque devant le complexe, un aménagement sera placé sur la gauche du parking et conduira les cyclistes directement jusqu'au garage à vélo.



Modélisation 10 : Piste cyclable menant au complexe

Source : Modélisation Sketchup Personnelle

Que ce soit en voiture, en vélo, à pied ou encore en bus, tous les moyens seront bons pour se rendre au cinéma, et la diversité des moyens de transports capables de desservir le complexe satisfera tous les habitants.

- La vue d'ensemble du projet

On peut maintenant voir ce que donnera l'ensemble du projet. Tout d'abord le plan schématisé du site après construction, et ensuite la vue d'ensemble de la sa modélisation.

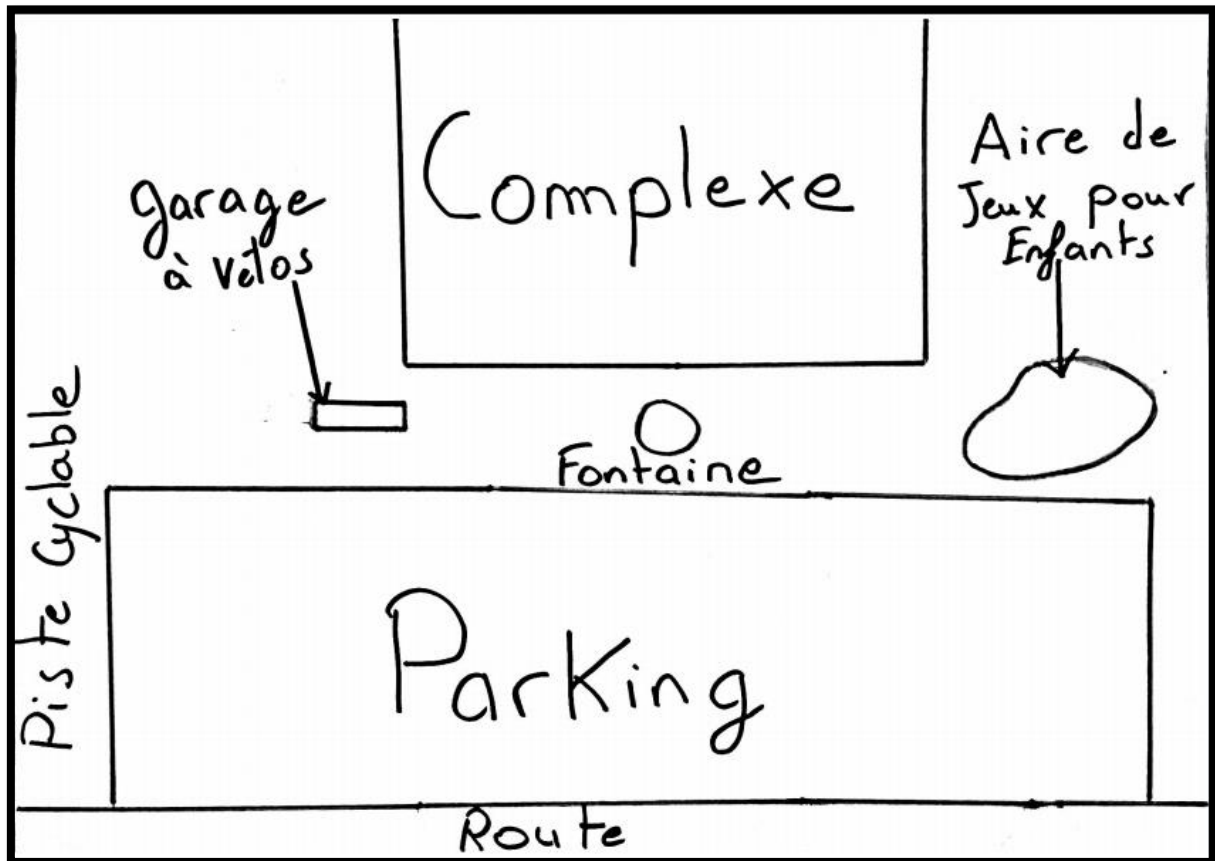
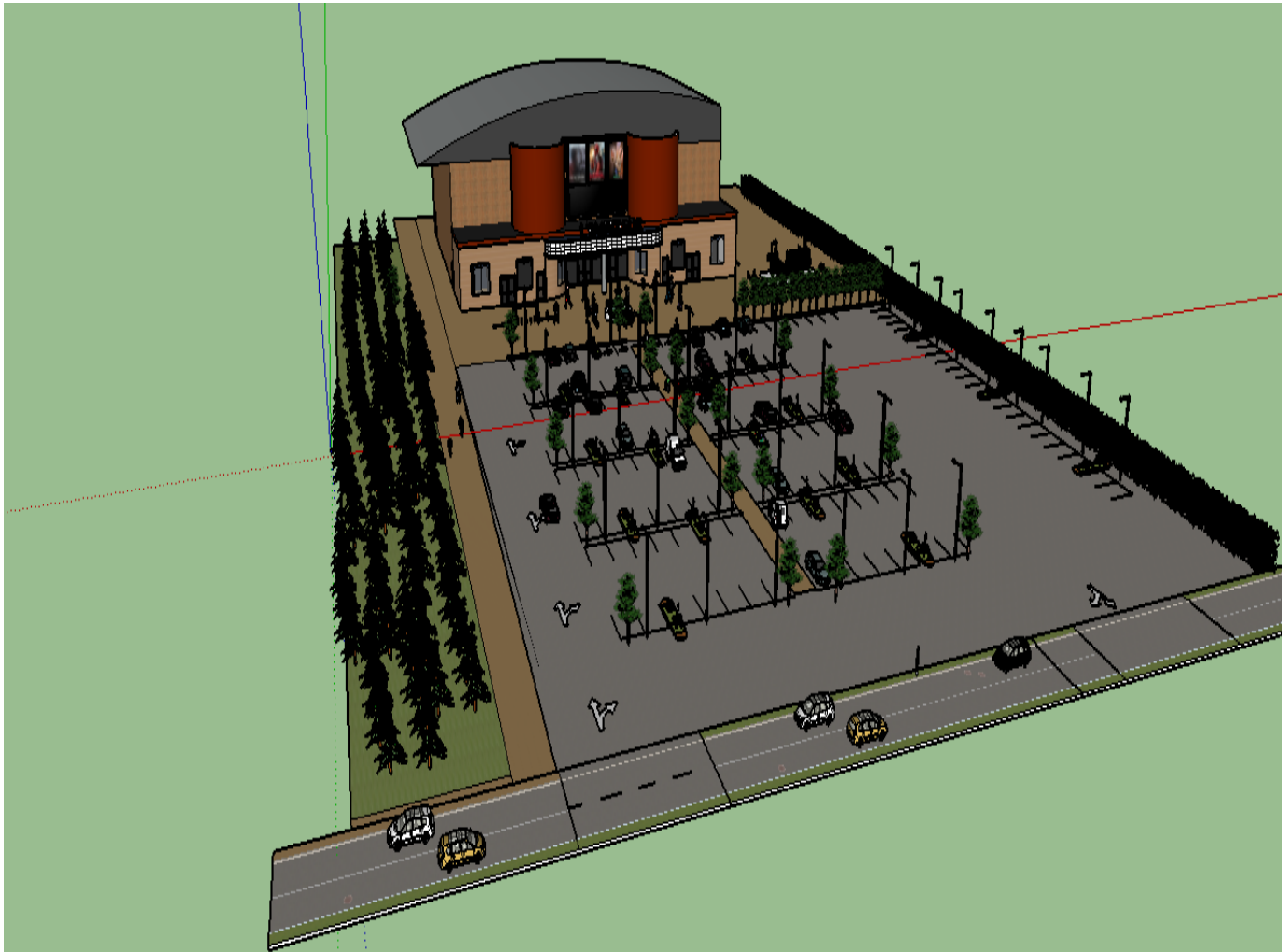


Figure 30 : Plan schématisé du site

Source : Croquis personnel



Modélisation 11 : Vue d'ensemble du site

Source : Modélisation Sketchup Personnelle

On peut voir ici tous les aménagements effectués. Il est à préciser, car cela se voit mal sur la dernière modélisation, que l'entrée se fait sur la gauche du parking et la sortie sur la droite.

Enfin, une proposition de logo pour ce multiplexe est disponible en annexes (Annexe 5).

Conclusion

La construction de ce projet permettra donc à la ville d'améliorer son offre cinématographique, la création des 5 nouvelles salles de cinéma pour une capacité totale de 1000 places lui permettrait de rentrer dans la moyenne des villes françaises concernant les places accordées pour les habitants. Avec la possible destruction du cinéma Le Centre, ce multiplexe redonnerai un second souffle à l'agglomération gapençaise.

Ce multiplexe moderne et bien équipé, tourné vers les jeunes, offre la possibilité aux habitants de venir assister confortablement aux projections des meilleurs films à l'affiche mais aussi de passer un agréable moment en famille ou entre amis avec les différentes activités qui y sont disponibles.

Si l'on se projette dans le futur, le site du complexe pourra être développé et accueillir de nouvelles activités. Premièrement, on pourrait très bien y retrouver un restaurant ou un snack. Enfin, il pourrait accueillir une autre infrastructure pour les jeunes, je pense notamment à un laser-game ou quelque chose du même style. Il n'y a en effet pas beaucoup d'équipements de ce type dans la ville et une implantation sur le site du complexe serait un potentiel futur aménagement. Un aménagement innovant.

Conclusion

La ville de Gap a un sérieux manque dans le domaine cinématographique. Cela est prouvé par l'opinion des habitants qui veulent du neuf ainsi que par le nombre de places disponibles pour une ville de taille moyenne, dont le nombre d'habitants pour l'agglomération est le plus important du département.

Pour remédier à ce problème, plusieurs options sont envisageables. La solution la moins coûteuse et la plus adaptée à première vue est la rénovation et l'agrandissement d'un ou des cinémas actuels, tous implantés au cœur du centre-ville. Le cinéma le Palace étant entouré de commerces et habitations, cela paraît quasiment impossible. La meilleure option serait d'intégrer les cinémas du Centre et du Club dans un projet de restructuration d'un quartier du centre-ville, un projet mis en place par la ville de Gap. D'autant plus que ces deux cinémas sont au beau milieu de ce quartier, et que lors de la mise en place du projet, la ville insistait sur le fait d'améliorer l'activité culturelle de cet îlot, et donc de celle des cinémas. Mais lorsqu'on fouille un peu, on s'aperçoit que les positions sur ce sujet ne sont pas claires, et la situation entre les acteurs de ce projet est de plus en plus floue, ce qui entraîne de nombreux conflits.

Vient alors la deuxième option, qui apparaît la mieux adaptée. Il s'agit de créer un nouveau complexe dans une zone d'activités en plein développement située au Sud de la ville, sur un champ totalement inutilisé. La création de ce genre d'équipement culturel est la tendance actuelle dans les villes les plus peuplées, et aujourd'hui quasiment toutes les villes possèdent un complexe. Ce genre de bâtiment est en effet plus moderne et attire en général un public plus jeune.

Avec la création de ce projet, l'activité de la zone sera développée, le public jeune y trouvera de quoi se divertir car, en dehors du cinéma, de nombreuses activités seront à leur disposition. En outre, l'accessibilité y sera renforcée avec notamment la création d'un parking à forte capacité mais également le prolongement de la piste cyclable.

Bibliographie

Sitographie :

Le media 05 [2 avril 2016] Disponible sur <http://www.lemedia05.com/>

Journal du net [23 mars 2016] Disponible sur
<http://www.journaldunet.com/economie/services/places-de-cinema-par-habitant.shtml>

INSEE [13 mai 2016] Disponible sur <http://www.insee.fr/fr/>

Ville de Gap [24 avril 2016] Disponible sur <http://www.ville-gap.fr/>

Gap Tourisme [8 mai 2016] Disponible sur <http://www.gap-tourisme.fr/>

Géoportail [20 mai 2016] Disponible sur <http://www.geoportail.gouv.fr/>

Google Maps [24 avril 2016] Disponible sur <https://www.google.fr/maps>

Le Dauphine Libéré [24 avril 2016] Disponible sur <http://www.ledauphine.com/>

Ouvrages :

FAURE Alain, NEGRIER Emmanuel, Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (DATAR) – DIACT, *La Politique Culturelle Des Agglomérations*. Paris : La Documentation française, 2001. 208 pages.

BERTRAND Damien, DEPRESLE Bruno, JOUTARD Pierre, VANONI Didier, *RENOUVELER LA VILLE*, Les nouveaux défis des professionnels de l'aménagement. Paris : Éditions du Moniteur, 26/11/2008. 112 pages. (Ville-Aménagement).

Journaux :

Article du 31 Mars 2016, « Le projet du Carré de l'imprimerie », *Le Dauphiné Libéré*

NAL Gabriel, « Le Carré de l'Imprimerie va être rénové », *Le Dauphiné Libéré* [en ligne], Jeudi 31 Janvier 2013, [consulté le 30 avril 2016].

Index des sigles

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

DRAC : Direction Régionale des Affaires culturelles

CG : Conseil Général

DATAR : Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale

SNCF : Société Nationale des Chemins de Fer

UGC : Union Générale Cinématographique

CNC : Centre National du Cinéma

CMCL : Centre Municipal Culture et Loisirs

JO : Jeux Olympiques

Table des illustrations

Graphiques :

Graphique 1 : Evolution de la population gapençaise

Graphique 2 : Répartition de la population par grandes tranches d'âges

Graphique 3 : Répartition par classes d'âge des personnes interrogées

Graphique 4 : Répartition par lieu de résidence des personnes interrogées

Graphique 5 : Opinion du panel d'habitants interrogés sur la modernité des cinémas

Graphique 6 : Opinion sur l'accessibilité des cinémas

Tableaux :

Tableau 1 : Nombre de places par salle du cinéma Le Palace

Tableau 2 : Opinion globale sur les cinémas actuels

Tableau 3 : Opinion sur la capacité d'accueil des cinémas

Tableau 4 : Opinion sur le possible aménagement futur

Tableau 5 : Comparaison des différentes hypothèses

Figures :

Figure 1 : Localisation du département des Hautes-Alpes

Figure 2 : L'organisation du département des Hautes-Alpes

Figure 3 : Schématisation de la commune de Gap

Figure 4 : Photographies de quelques fontaines

Figure 5 : La cathédrale Notre Dame-et-Saint-Arnoux

Figure 6 : Logo des Rapaces de GAP

Figure 7 : Panneau à l'entrée de la ville

Figure 8 : Délimitation de l'aire urbaine gapençaise

Figure 9 : Le Quattro

Figure 10 : Emplacement des différents équipements culturels (hors cinémas)

Figure 11 : Photographie du cinéma Le Palace (côté rue)

Figure 12 : Photographie du hall d'entrée

Figure 13 : Photographie d'une salle du Palace

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

Figure 14 : Photographie du cinéma Le Centre

Figure 15 : Emplacement des différents cinémas

Figure 16 : Accessibilité des cinémas

Figure 17 : Emplacement du cinéma le Palace au milieu de commerces et habitations

Figure 18 : Emplacement du cinéma le Palace au milieu de commerces et habitations (2)

Figure 19 : Localisation de l'îlot du Carré de l'imprimerie

Figure 20 : Localisation des cinémas au cœur de l'îlot du Carré de l'imprimerie

Figure 21 : Premier article concernant le projet de rénovation du Carré de l'imprimerie

Figure 22 : Article illustrant le débat autour de la place des cinémas dans le projet

Figure 23 : Localisation de la zone industrielle

Figure 24 : Situation actuelle de la zone au Sud-Est de la ville

Figure 25 : 3 photographies du champ abandonné

Figure 26 : Accessibilité du site

Figure 27 : Salle de cinéma au cinéma UGC de Lyon

Figure 28 : Exemples de jeux présents dans la salle

Figure 29 : Prolongement de la piste cyclable

Figure 30 : Plan schématisé du site

Modélisations :

Modélisation 1 : Vue de face du complexe cinématographique

Modélisation 2 : Vue en 3D du complexe cinématographique

Modélisation 3 : Ecran numérique sur lequel les films seront annoncés

Modélisation 4 : Parc de jeux pour enfants

Modélisation 5 : Espace autour de la fontaine

Modélisation 6 : Garage à vélos

Modélisation 7 : Le parking

Modélisation 8 : Le parking (2)

Modélisation 9 : Emplacement des places de parking pour les personnes handicapées

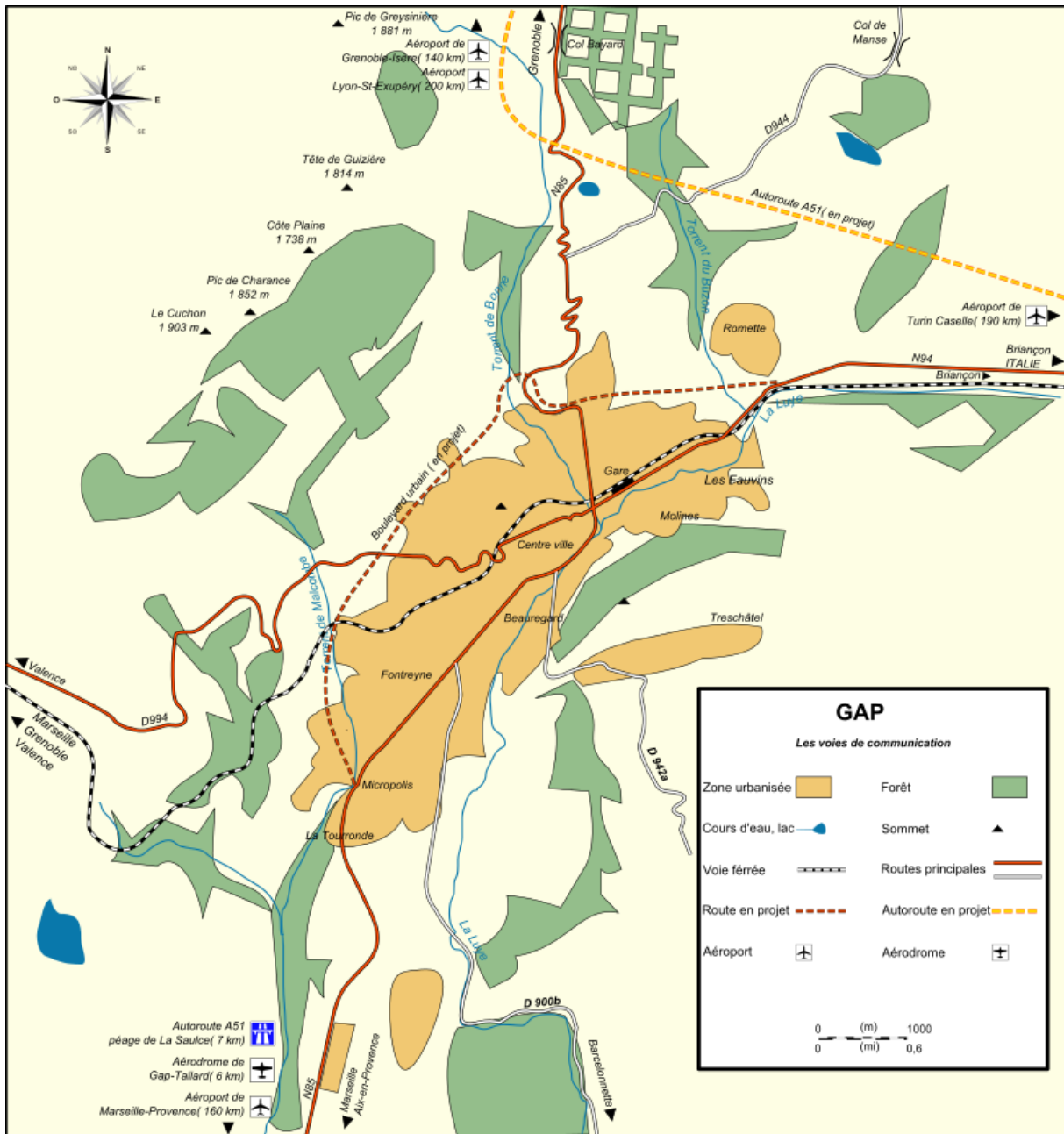
Modélisation 10 : Piste cyclable menant au complexe

Modélisation 11 : Vue d'ensemble du site

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

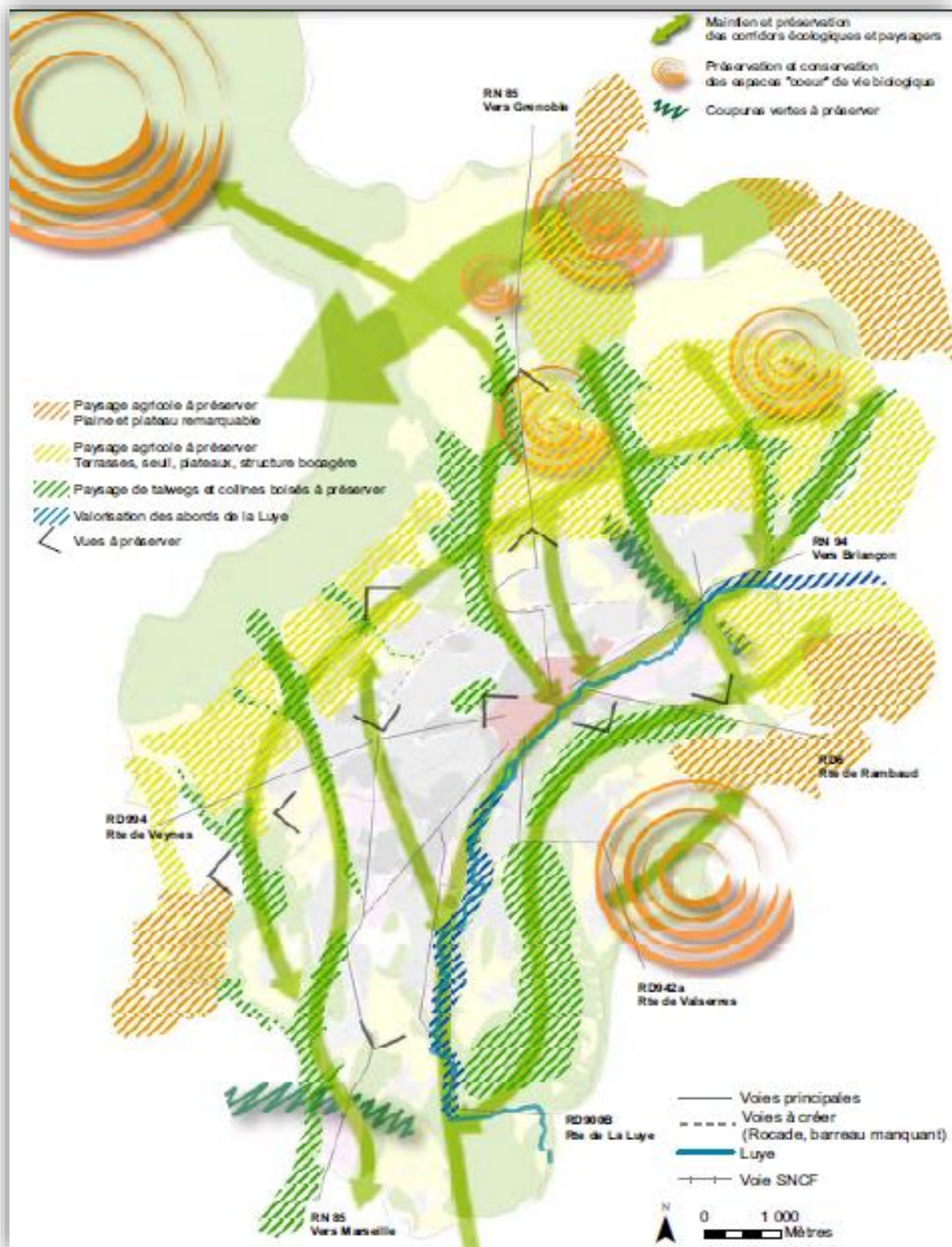
Annexes :

Annexe 1 : Accessibilité de la ville de Gap. Source : <http://www.ville-gap.fr/>



Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

Annexe 2 : Trame Verte et Bleue. Source : PADD de la ville



Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

Enquête auprès des habitants de Gap (05) pour la création d'un nouveau cinéma

Dans le cadre de mes études (école d'ingénieur en aménagement du territoire), je dois réaliser un projet en lien avec le cinéma à Gap. J'ai donc réalisé ce questionnaire pour mettre en relief l'opinion globale des habitants de cette commune sur ce sujet.

Je vous remercie par avance pour vos réponses.

Sexe : M ou F

Age :

Activité professionnelle (ou autre) :

Code postal :

Lieu de résidence (cochez la réponse) :

- Centre-ville
- Quartiers résidentiels
- Alentours (communes en périphérie de Gap)
- Autre (précisez) :

Questions : (cochez la réponse)

- 1) Votre opinion concernant la vie culturelle (cinéma, théâtre, spectacle ...) à Gap :
 - Très satisfait
 - Peu satisfait
 - Pas satisfait
- 2) Globalement, que pensez-vous des cinémas actuels ?
 - Très satisfait
 - Peu satisfait
 - Pas satisfait
- 3) A quelle fréquence vous rendez-vous au cinéma en moyenne ?
 - Plusieurs fois dans le mois
 - De temps en temps
 - Très rarement
- 4) Que pensez-vous du nombre de séances (et horaires) diffusé chaque jour ?
 - Très satisfait
 - Peu satisfait
 - Pas satisfait
- 5) Que pensez-vous de la capacité d'accueil (nombre de salles, nombre de sièges) des cinémas ?
 - Très satisfait
 - Peu satisfait
 - Pas satisfait
- 6) Que pensez-vous de la modernité des cinémas actuels ?
 - Très satisfait
 - Peu satisfait
 - Pas satisfait
- 7) Que pensez-vous de l'accessibilité des cinémas (transports, parkings) ?
 - Très satisfait
 - Peu satisfait
 - Pas satisfait
- 8) Quel est pour vous l'implantation idéale pour un cinéma ?
 - En plein centre-ville
 - Dans une zone commerciale (ex : zone Tokoro, Gap Sud ...)
 - Autre (précisez) :
- 9) Quel est pour vous la meilleure option parmi les choix suivants ?
 - Création d'un nouveau complexe cinématographique moderne avec parking situé en dehors du centre-ville
 - Rénovation et agrandissement des cinémas actuels
 - Je suis très satisfait des cinémas actuels, je ne souhaite rien changer

Remarques :

Annexe 3 : Questionnaire pour l'enquête auprès des habitants (ci-dessus)

Annexe 4 : Extrait du PADD

2. Conforter l'attractivité et le rayonnement du centre ville

Le projet municipal, dans la continuité des projets engagés depuis plusieurs années, poursuit l'ambition de conforter le centre ville dans son rôle de pôle majeur d'attractivité.

Les opérations d'aménagement ou de requalification des espaces publics, récemment réalisées ou projetées, participent ainsi à l'embellissement et la valorisation du centre historique tout en offrant une meilleure qualité d'usage (réhabilitation des places de la République, aux Herbes et Gavote, rue Jean Eymar, projet de réaménagement du parvis de la Cathédrale...).

Divers projets participent au renouvellement urbain de la ville :

▶ restructuration de l'îlot du Carré de l'Imprimerie : ce projet permettra une offre nouvelle en logements mais participe surtout au rayonnement du centre ancien par le maintien et le développement d'activités structurantes (équipement culturel, services à vocation médicale / paramédicale, commerces de proximité, stationnement...),

▶ restructuration du site de l'Adret en un pôle d'équipements collectifs, permettant notamment une mixité sociale et générationnelle (crèche, EHPAD, logements...),

▶ renouvellement urbain sur le quartier du Haut-Gap (en cours d'étude) visant à diversifier l'offre d'habitat, à améliorer la qualité des espaces publics, à favoriser la connection du quartier au centre ville,

▶ renouvellement urbain aux abords de la rue des Silos : il s'agit de favoriser la mutation du tissu bâti en passant d'une vocation purement économique à une vocation mixte habitat / activités, en extension immédiate du centre-ancien,

▶ renouvellement urbain aux abords de la Gare : ce projet prévoit la réalisation d'un pôle d'échanges multimodal favorisant l'accessibilité depuis les communes extérieures ou encore la réalisation d'opérations mixtes de construction en dent creuse (Vapincum, réaffectation de foncier SNCF...)



Annexe 5 : Proposition d'un Logo pour le multiplexe (Réalisation Personnelle)



Annexe 6 : Fiche de lecture numéro 1

Livre : La Politique Culturelle Des Agglomérations

Coédition DATAR (Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale) / Observatoire des Politiques Culturelles. Avec le soutien de Dexia Crédit Local. La Documentation française – Paris, 2001

Il y a 25 ans, l'intervention culturelle n'était pas la priorité de l'intercommunalité. Depuis les années 2000, 77% des communautés d'agglomération l'ont déjà retenue comme l'une de leurs compétences même si la plupart réfléchissent encore à l'élaboration de leur politique culturelle. Ce spectaculaire retournement a une logique. Il correspond à des histoires de

Création d'un complexe cinématographique – Gap (05)

projets territoriaux, culturels, politiques spécifiques. Plusieurs questions se posent alors : Quelles sont les fonctions imaginées par les partenaires de ces nouvelles aires d'action culturelle ? Quels enjeux artistiques et culturels l'agglomération portera-t-elle demain ?

Cet ouvrage passe au crible l'intercommunalité culturelle de sept agglomérations : Amiens, La Rochelle, Lyon, Montbéliard, Montpellier, Rennes et Rodez. Il saisit sur le vif les processus, techniques et politiques qui lui donnent naissance. Il examine aussi la réaction des institutions (Drac, conseils régionaux, conseils généraux).

Les auteurs décèlent l'amorce de changements possibles : une politique culturelle à la mesure d'une nouvelle frontière, l'agglomération.

Les récentes lois sur l'aménagement du territoire, promulguées entre 1999 et 2000, permettent d'entrevoir un nouvel élan dans l'aménagement culturel de notre pays. La France, jusque-là partagée entre centralisme et décentralisation, fait aujourd'hui l'apprentissage de l'intérêt communautaire, dans le souci d'une harmonisation au rythme de la construction européenne. Pour la première fois, espaces urbains et espaces ruraux semblent pouvoir profiter simultanément de cette réforme en cours, et ceci pour deux raisons essentielles :

- Cette réforme représente pour la culture un véritable atout pouvant favoriser le désenclavement territorial, et améliorer l'égalité d'accès des publics ;
- Parallèlement, l'inscription dans le « durable » de ces nouveaux projets de territoires bénéficie directement au développement culturel, pour lequel le temps est un des critères de réussite.

Je me suis ensuite intéressé plus particulièrement à l'agglomération d'Amiens et son intercommunalité culturelle, car c'est la ville qui en termes de population et superficie (environ 50000) se rapproche le plus de la ville dans laquelle je réalise mon projet, à savoir Gap. J'ai donc voulu savoir comment s'organiser la politique culturelle au sein de cette agglomération.

Le projet culturel est au cœur du projet d'agglomération et la politique culturelle à l'échelle de la communauté d'agglomération, avec plusieurs centres culturels dans les différents quartiers de la ville.

Le Conseil Général (CG) est très directement concerné par la mise en place de la communauté d'agglomération, ce qui est le cas également à Gap, et suit avec une grande attention sa mise en place, avec des actions notamment sur les cinémas (réduction pour les jeunes, séances en plein air ...). Le conseil régional quant à lui, suit d'un œil un peu plus lointain cette communauté, totalement abandonné, comme on pouvait s'y attendre, car c'est le cas dans toutes les régions françaises, par la DRAC (et donc l'Etat).

Annexe 7 : Fiche de lecture numéro 2

Livre : RENOUVELER LA VILLE, Les nouveaux défis des professionnels de l'aménagement

Auteurs : Damien Bertrand, Bruno Depresle, Pierre Joutard, Didier Vanoni

Editeur : Éditions du Moniteur Collection : Ville-Aménagement

Nombre de pages : 112

Date de publication : 26/11/2008

La problématique de ce livre est tournée sur le fait que le métier d'aménageur est un métier en pleine mutation, et doit répondre à de nouvelles orientations.

Dans ce livre, on apprend tout d'abord que l'aménageur avait traditionnellement la mission de développer entièrement de nouveaux quartiers, ou carrément des villes. Alors que de nos jours, il est désormais de plus en plus fréquemment appelé à intervenir en tissu urbain constitué et sur des projets complexes où se cumulent des enjeux sociaux, économiques et environnementaux : les centres anciens, les friches industrielles et les quartiers d'habitat social. C'est, avant tout dans le cadre de la transformation de ces quartiers que l'aménageur a une nouvelle carte à jouer. En effet, il doit notamment jouer le rôle d'intermédiaire facilitateur entre la collectivité et les bailleurs sociaux.

À travers des études d'opérations et des témoignages d'un panel d'acteurs concernés par le renouvellement urbain, il propose de façon très concrète des méthodes et des moyens pour l'action dans un secteur à la recherche d'un nouveau souffle.

D'un point de vue global, ce livre m'a permis d'avoir un aperçu des difficultés que l'on peut rencontrer dans le métier d'aménageur, un métier que je souhaite exercer.

D'un point de vue plus spécifique au projet que j'ai réalisé, il m'a permis de tirer certains enseignements. Premièrement, pour quelconque projet, il faut faire face à plusieurs enjeux comme par exemple les enjeux économiques, sociaux ou encore environnementaux. Il est nécessaire de les regrouper pour que le projet réponde au mieux à ces trois critères, entre autres. Le fait d'avoir créé un cinéma au milieu d'un champ abandonné, que l'on peut qualifier de friche, a été pour moi l'occasion de travailler en fonction de ces différents enjeux.

De plus, j'ai pu vérifier par moi-même ce qui est énoncé dans ce livre concernant les différents acteurs d'un projet. Il est très compliqué de satisfaire parfaitement tous les acteurs. J'ai pu m'en rendre compte lors de mes recherches sur le projet du Carré de l'imprimerie auquel j'ai consacré pas mal de temps, car il était pour moi la meilleure option envisageable. Cependant, j'ai vu à quel point de mauvaises relations entre les acteurs peuvent nuire au bon déroulement du projet.



35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37205 TOURS cedex 3

Sous la direction de :

GAYON Benjamin

DAVIN Aymeric

Type d'exercice : Projet Individuel

Promotion : 2015-2016

Améliorer l'offre cinématographique à Gap (05) : Création d'un complexe cinématographique

Résumé : La commune de Gap est la capitale du département des Hautes-Alpes. Son agglomération est le pôle principal de toute activité (économique, sportive, culturelle) du département. Elle s'inscrit depuis quelques années dans la tendance actuelle qui est de développer l'activité culturelle dans la ville, notamment en mettant à disposition des habitants de nombreux équipements et infrastructures culturels.

Cependant, un domaine est en retard : le domaine cinématographique. Les habitants ne sont pas satisfaits des cinémas actuels, ils les jugent trop vieux et pas assez importants. Le nombre de fauteuils présent dans l'ensemble de l'agglomération n'est pas suffisant pour une ville comme Gap. Il est même en dessous de la moyenne nationale.

Il est nécessaire de remédier à ce problème et deux grandes solutions peuvent être envisagées. La première réside dans la rénovation et l'agrandissement d'un ou des cinémas actuels, tous situés en centre-ville. La deuxième propose la création d'un nouveau multiplexe plus moderne, dont l'emplacement pourrait être un champ abandonné dans une zone d'activité en pleine expansion située au Sud de la ville.

Il vous sera expliqué dans ce dossier pourquoi la deuxième solution est la meilleure. Vous verrez ensuite quels aménagements la construction d'un tel projet peut entraîner, sachant qu'un des enjeux clés sera de proposer un équipement essentiellement tourné pour les jeunes.

Mots clés : Culture, Cinéma, Accessibilité, Multiplexe, Jeunesse, Loisirs, Création, Amélioration

Localisation géographique : Provence Alpes Côte d'Azur, Hautes-Alpes, 05