14 FEV 20
14 50

CINETOUR

RAPPORT RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE AU DECLASSEMENT PARTIEL DU PARKING DE L'OCTROI A TOURNON/RHONE (ARDECHE)

Jean Chappellet

Commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

DOCUMENT A

1. OBJET ET CADRE DU PROJET

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

1.2 PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.3 PRESENTATION DU PROJET

1.4 TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 ARRETE MUNICIPAL

2.2 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

2.3 RENCONTRE AVEC LES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE

2.4 INFORMATION DU PUBLIC

2.5 DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 PERMANENCES

3.2 CLOTURE DU REGISTRE D'ENQUETE

3.3 RESUME COMPTABLE DES *OBSERVATIONS*

3.4 PROCES VERBAL D'OBSERVATIONS

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE LA COMMUNE

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

ANNEXES

DOCUMENT B

1. OBJET ET CADRE DU PROJET

1.1 OBJET DE L'ENQUETE

Par délibération n° 24 2019 181 en date du 19 décembre 2019 le conseil municipal de la commune de Tournon/Rhône a approuvé le principe du déclassement en vue de sa cession d'une partie du parking de l'octroi. Ce déclassement permettra d'intégrer cette partie du parking au domaine privé de la commune avant sa cession à un exploitant privé de cinéma ,la ville souhaitant développer cette activité par l'implantation d'un cinéma multi-salles.

Cette procédure de déclassement est indispensable, un bien du domaine public ne pouvant être cédé car inaliénable. Elle permettra au promoteur de déposer une demande d'autorisation auprès de la commission départementale d'aménagement cinématographique, l'achat du terrain de l'octroi étant subordonné à l'obtention de cette autorisation. Le dépôt de la demande n'est pas effectué à ce jour et ne pourra intervenir qu'après déclassement du terrain , objet de la présente enquête publique.

Lors de la même séance du conseil municipal du 19 séance 2019, le conseil municipal a décidé de lever le périmètre d'attente instauré sur le site de l'ex-usine ITDT et d'engager la modification n°1 du PLU. S'il s'agit d'une délibération différente elle concerne par ricochet le parking de l'octroi, celui-ci étant situé dans la zone UPa (zone urbaine de projet d'attente). Les deux projets, s'ils concernent pour partie un secteur commun obéissent cependant à des objectifs et des procédures différents.

1.2 PRESENTATION DU PROJET

Le parking de l'octroi se situe à l'entrée nord de Tournon, en bordure de la friche ITDT. Il est inclus dans la requalification du secteur puisqu'il appartient à la zone UPa, plus précisément selon le schéma de principe de ce secteur au compartiment à dominante tertiaire/ loisirs. Il représente une superficie de 8304 m2 dont 6400 m2 consacrés au stationnement sous différentes formes : parking pour voitures individuelles (162 places), pour bus scolaires, places dédiées au co-voiturage, accueil de camping-cars sur un périmètre identifié comportant une aire de service.

De cet ensemble est prévue la cession de 3300 m2 environ à la société romanaise cinématographique pour permettre la construction d'un cinéma de quatre salles assorti d'un parking dédié de 35 places, conformément à l'obligation posée par le code de l'urbanisme. Pour permettre cette opération 70 places de stationnement ainsi que l'aire d'accueil des camping-cars seront supprimées, compensées par l'aménagement de 90 places sur la friche ITDT. Au total, à terme la capacité de stationnement à l'octroi s'établira à :

- 90 places nouvelles
- 92 places, conservées
- 35 places correspondant au parking du cinéma, mais ouvertes à tous les automobilistes.

Les camping-cars seront reçus sur l'aire de la rue de Chapotte, au sud de la ville ainsi que sur un accueil provisoire installé sur la friche.

1.3 PRESENTATION DE LA COMMUNE

Sous-préfecture et chef-lieu de canton de l'Ardèche, la commune de Tournon/Rhône appartient à l'inter-communalité Arche-Agglo composée de 41 communes ardéchoises ou drômoises rassemblant 56000 habitants, dont 10300 pour la commune de Tournon.

Réunissant une activité industrielle et une vocation touristique, Tournon est une commune dynamique au plan économique. Elle présente également une offre commerciale développée (200 commerces) des hôtels et campings, et des services et équipements sportifs.

Tournon accueille 6200 élèves et possède quatre lycées d'enseignement général ou professionnel. La vie associative y est développée, avec plus de 200 associations. Au total, Tournon peut revendiquer une zone d'attraction de près de 60000 habitants.

Pour cibler plus particulièrement le champ de la présente enquête le cinéma municipal offre actuellement deux salles et enregistre chaque année environ 37000 entrées. Les cinémas les plus proches sont situés à Valence (qui comporte un multiplex et huit salles art et essai) à 20 km, St Vallier (deux salles à gestion municipale) à 16 km et Romans (huit salles tout public et trois salles art et essai) à 20 km. Tournon accueille chaque année le festival des humoristes et le festival de musique Vochora.

1.4 TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Le code de la voirie routière précise dans son article L 141-3 que « les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur le déclassement l'enquête rendue nécessaire se déroule selon les modalités prévues aux articles R 141-4 à R 141-10 ».

Ce déclassement devra être suivi d'une désaffectation, un déclassement qui n'est pas suivi d'une désaffectation effective ne faisant pas sortir le bien du domaine public, même si en application de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 la commune peut prononcer le déclassement par anticipation.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

2.1 ARRETE MUNICIPAL

Le conseil municipal ayant lors de sa séance du 19 décembre 2019 approuvé le principe du déclassement le maire de Tournon a prescrit par arrêté en date du 20 décembre 2019 l'enquête publique relative au déclassement partiel du parking de l'octroi. En accord, par conversation

téléphonique, avec Mme D. Pourrat, directrice générale adjointe chargée des affaires juridiques et foncières de la commune la durée de l'enquête a été fixée à 15 jours et son déroulement prévu du mardi 14 janvier au 28 janvier 2020 inclus. Afin de recevoir les observations du public, trois permanences ont été prévues en mairie aux jours et heures d'ouverture de celles-ci :

- Le 15 janvier 2020 de 8h30 à 12h00
- Le 21 janvier de 13h30 à 16h30
- Le 28 janvier de 8h30 à 12h00.
-

2.2 DESIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

L'arrêté municipal du 20 décembre 2020 sus-mentionné m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur.

2.3 RENCONTRE AVEC LES REPRESENTANTS DE LA COMMUNE

J'ai paraphé le registre et visé les différentes pièces du dossier le 14 janvier 2020 ; je me suis rendu à Tournon une première fois le 15 janvier 2020 pour visiter les lieux et rencontrer les représentants de la commune, avant la tenue de la première permanence. J'ai vérifié à cette occasion les affichages effectués, conformes aux dispositions de l'arrêté du 20 décembre 2019.

J'ai rencontré les représentants de la commune (Mme Pourrat et M. T. Bisel, chargé d'opérations) une dernière fois le 7 février 2020 pour une séance de travail suite aux observations recueillies durant l'enquête.

2.4 INFORMATION DU PUBLIC

L a publication d'annonce de l'enquête publique a été faite dans deux journaux d'annonces légales (le dauphiné libéré, éditions des 26 décembre 2019 et 15 janvier 2020 et le journal de Tain Tournon, parutions des 26 décembre 2019 et 16 janvier 2020).

L'enquête publique a également été annoncée par voie d'affichage dans le hall de la mairie et mention sur les panneaux lumineux ; elle figurait également sur le site Internet de la commune.

Enfin des panneaux temporaires très visibles, ont été placés sur le site de l'octroi.

Je peux donc attester que l'information de la population a été satisfaisante.

2.5 DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC

Il comprend :

- La délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2019 portant intention de déclassement d'une partie du parking de l'octroi pour l'étude d'un projet d'initiative privée portant sur l'implantation du cinéma
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- Insertions presse
- Rapport de présentation.

Les différentes pièces du dossier apportent tous les éléments nécessaires à la connaissance de l'objet de l'enquête.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 PERMANENCES

Elles se sont tenues aux jours et heures prévues. Les conditions d'accueil étaient satisfaisantes.

3.2 CLOTURE DU REGISTRE D'ENQUETE

Elle a été effectuée par mes soins le 28 janvier 2020. Je peux donc attester du bon déroulement de la procédure.

3.3 RESUME COMPTABLE DES OBSERVATIONS

Elles sont au nombre de 41 : une observation orale, six observations écrites dans le registre, trente-quatre observations adressées à l'adresse mail de l'enquête.

3.4 PROCES-VERBAL D'OBSERVATIONS

Un procès-verbal d'observations a été transmis aux services de la commune le 3 février 2020.

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE LA COMMUNE

Observation O 1 de M. Di Girolamo 07610 Lemps

M. Di Girolamo conteste le projet pour deux motifs principaux :

- Il n'y a pas eu de projet de territoire établi au préalable pour la friche ITDT malgré l'importance des aménagements prévus sur l'emprise de l'ancienne usine. Le projet de déclassement partiel du parking de l'octroi et la construction d'un bâtiment pour le cinéma conduiront à la suppression de places de stationnement sur ce parking, compensée par des places nouvelles sur le site ITDT, sans que celui-ci à ce jour fasse l'objet d'une décision d'aménagement. Le déclassement partiel du parking de l'octroi est donc entaché d'illégalité.

Il revient au juge de décider de cela. Concernant le projet, il n'est en aucun cas dépendant du « projet de territoire » de l'Agglo. Dans tous les cas, même si ARCHE Agglo n'a pas encore élaboré ce document, elle co-construit activement le projet ITDT.

- Le projet d'aménagement du site ITDT a été suspendu par le préfet de l'Ardèche.

Absolument pas : il y a uniquement une restriction d'usage sur l'emprise ITDT liée au passé industriel et aux risques de pollution. Le terrain est à l'heure actuelle mobilisable pour de l'industrie et du commerce SANS travaux préalables, avec de la dépollution pour d'autres usages.

Il doit adresser un courrier pour préciser ces deux points. Il se réserve la possibilité d'amener d'autres arguments contre le projet. Il s'interroge également sur la sollicitation d'un opérateur privé sans décision du conseil municipal, ce qui constitue pour lui un abus de pouvoir.

Observation R1 de Mme Crouzet Mauricette demeurant 69 allée des tilleuls à Tournon

Au plan formel, Mme Crouzet signale que le dossier n'a pas été mis en ligne dès le 14 janvier, premier jour de l'enquête publique. Il aurait été utile de faire figurer dans le dossier les conclusions du comité de pilotage mis en place pour la requalification de la friche ITDT.

Sur le contenu du projet elle formule les observations suivantes :

- Le lieu d'implantation du cinéma ne correspond pas à celui évoqué lors de la présentation du projet de requalification de la friche ;

Le projet a été débattu préalablement à cette enquête publique en conseil municipal. Mme Crouzet n'y siège plus mais il y a été présenté les raisons du déplacement du projet de cinéma et le nouvel emplacement, justifiant la démarche de déclassement présenté dans le dossier d'enquête.

- Le parking de repli des camping-cars, près de la MMPT, est situé en centre- ville et non au sud de la ville ;

Cette précision sera apportée

- Les plans ne comportent pas d'échelle, et les surfaces annoncées varient selon les pages ;
- L'accès au nouveau parking n'est pas mentionné sur les plans. Il n'y pas d'indications sur les dates d'aménagement et d'ouverture au public, ni sur le caractère gratuit ou payant de ce nouvel espace de stationnement ;

Mme Crouzet est défavorable au projet, considérant que l'ouverture d'un cinéma multiplex n'est pas une priorité pour la ville eu égard à l'existence du cinéma actuel de Tournon et à la proximité des salles de Valence et St Vallier.

Le cinéma actuel, 2 salles, entre 35 et 40 000 entrées annuelles, ne correspond pas à une ville comme Tournon. En témoigne les chiffres suivants :

- Altkirch (68, 7000 hab), 4 salles en centre ville, 100 000 entrées
- Ferney Voltaire (01, 9 000hab), 5 salles, 145 000 entrées
- Privas (07, 7000hab), 2 salles, 55 000 entrées

Il y a donc bien une problématique de fréquentation et d'offre à Tournon, ce qui pourrait à terme se traduire par la disparation du cinéma.

Le déficit d'exploitation, couvert par la collectivité, est compris chaque année entre 300 et 350 000€. Les capacités financières actuelles limitent également la programmation, dans le nombre de séances, la diversité des films et leur proximité de diffusion par rapport aux sorties nationales. Ces éléments expliquent pour partie l'évasion des spectateurs vers Valence, voire Romans ou St Vallier.

L'installation d'un cinéma 4 salles, et non d'un multiplex comme mentionné, permettra à la fois de mieux répondre aux besoins des habitants en termes de programmation et permet également de capter un public qui ne consommait plus local. Cela s'inscrit aussi dans la lutte contre les déplacements motorisés, qui contribuent au réchauffement climatique, en évitant aux habitants d'avoir à aller à Valence, Romans, ou St Vallier.

Observation R2 de M. Kapfer en date du 24 janvier, habitant Tournon

L'étude Cinéplexe n'est pas jointe au dossier de sorte qu'il est difficile de se rendre compte de la pertinence du projet.

Le terrain sur lequel est positionné le cinéma est à vocation tertiaire et non culturelle ; le déclassement est donc inutile.

Le cinéma actuel participe de l'attractivité du centre-ville. Les tarifs du multisalles, plus élevés, éloigneront de la culture les populations financièrement défavorisées. Il n'est pas fait mention du devenir de l'actuel cinéma après l'ouverture des nouvelles salles.

La réunion de mars 2019, organisée par le conseil de développement a fait apparaitre l'opposition des personnes présentes à l'urbanisation de la friche et notamment à l'installation d'un cinéma. Le site de la friche, du fait de sa proximité avec la confluence Rhône/Doux doit être consacré aux loisirs de nature pour lesquels existe une forte demande des citoyens.

La construction de logements en périphérie de ville n'est pas pertinente compte-tenu du grand nombre de logements vides dans le centre ancien. Il s'oppose à l'urbanisation de la friche et au déplacement du cinéma ; un espace vert serait bienvenu pour donner de l'espace à un centre-ville plutôt consacré au logement.

L'étude Cineplexe a été réalisée par un opérateur privé afin de vérifier la faisabilité du projet. Elle n'a donc pas à figurer dans le dossier d'enquête sur le déclassement du parking.

Les cinémas, bien que participant à la vie culturelle de la ville, sont des équipements commerciaux et s'intègrent donc à la classification « tertiaire ». C'est donc bien compatible avec le projet de modification du PLU.

Le projet n'est pas un multiplexe, dont la définition est claire (au moins 8 salles sur un seul site) et n'aura donc pas la même politique tarifaire, que sera plus proche de celle pratiquée aujourd'hui par le Ciné-Théatre municipal. Les salles du ciné-théâtre seront ainsi pleinement dédiées à l'activité théâtrale et au développement de l'accueil de séminaires, congrès, grandes assemblées.

L'urbanisation de la friche n'est pas l'objet de l'enquête, il n'y a pas lieu de répondre à son opposition. Mais l'exposition sur le projet ITDT, menée en parallèle, témoigne bien l'ambition de créer un grand parc public sur le site.

Observation R3 en date du 28 janvier de Mme Marie-France Beyron rue Rémy Roure à Tournon

Mme Beyron conteste la vente d'un terrain acheté par la ville il y a 12 ans pour installer un parking captif, et est opposée à l'installation d'un cinéma privé. Elle estime que l'offre culturelle privée sera moins accessible pour les scolaires et remettra en cause les opérations aidées par le conseil régional. De plus l'accessibilité aux salles sera plus compliquée pour des établissements d'enseignement situés en centre-ville. Alors que la redynamisation de ce centre-ville est en route, le départ du cinéma la remet en cause. La tarification risque d'être dissuasive, si l'on en juge d'après le précédent du centre aquatique.

Concernant les scolaires, ce nouvel équipement rapproche fortement le collège Saint Louis, le groupe Jean Moulin, le lycée Jean Bouvier ainsi que l'école du Quai.

Concernant le lien entre dynamisme du centre et présence d'un cinéma, les horaires actuelles (séances en soirée) ne coïncident pas avec l'ouverture des commerces de la ville. En outre, le bâtiment ne sera pas fermé, mais son activité théâtrale sera renforcée, ce qui contribue également à l'animation du cœur de ville.

Enfin, le site retenu pour l'implantation du futur cinéma est à moins de 15 min à pied de l'actuel équipement, et à 5 minutes du Quai Farconnet.

Pour elle, une autre solution serait d'installer ce cinéma au rez-de-chaussée de l'ancien hôpital, proche de surcroit d'un parking souterrain. Cette parcelle est privée et la commune n'a aucune prise dessus.

Observation R4 en date du 28 janvier de M.Morillas habitant Tournon

M. Morillas juge précipitée, à deux mois des élections, l'enquête publique qui de plus se déroule sur une durée trop brève. Il conteste le fait de vendre une partie du domaine public sans que soit indiqué le prix de vente. Il conteste la disparition de l'aire de camping-cars au nord de la ville. Enfin le projet de cinéma ne recueille pas son accord car il provoquera un engorgement de la circulation sur le secteur de l'octroi et sera peu accessible du fait de son coût : pour lui il faut conserver au cinéma son caractère de service public.

La durée de 15 jours est la durée légale d'une enquête de ce type.

Quant au prix de cession, les collectivités sont liées à l'avis des Domaines, service de l'Etat, qui fixe le montant des transactions réalisées par les communes, acquisitions et cessions.

L'aire de camping-car n'est pas supprimée, elle sera réaménagée.

M Morillas aborde le prix d'une séance, qui sera selon lui excessif. Ce qu'il est possible de dire, à l'heure actuelle :

- Aucun tarif n'a été annoncé
- Le choix de travailler avec un opérateur indépendant, et non un grand groupe type UGC, perme de garantir une tarification nettement en-deçà de celle constatée dans des multiplexes
- Le prix « bas » du ciné public a pour conséquence un déficit d'exploitation de plus de 300 000€, financés par les contribuables tournonais.

Observation R5 en date du 28 janvier de M. A. Dalicieux de Tournon

M. Dalicieux estime trop courte la durée de l'enquête, de plus trop proche des élections municipales. Il est défavorable au projet de déclassement pour plusieurs raisons : l'aliénation du domaine public de la commune sans que le prix soit même indiqué, des places de parking en nombre insuffisant, un cinéma éloigné du centre-ville, une circulation automobile accrue.

La durée de 15 jours est la durée légale d'une enquête de ce type.

La remarque quant à la proximité des élections ignore, que depuis plus d'un an, le projet annonçait la réalisation d'un cinéma dans le cadre de la requalification du secteur.

Quant au prix de cession, les collectivités sont liées à l'avis des domaines, service de l'Etat, qui fixe le montant des transactions réalisées par les communes, acquisitions et cessions.

Les 35 places sont celle exigées par les règles en vigueur et notamment l'article L. 111-19, qui limite strictement la surface de plancher destinée aux places de stationnement utilisées par les clients des centres commerciaux et des complexes cinématographiques.

Observation R6 en date du 28 janvier de M. N. Renoux de Tournon

M. Renoux déplore un déficit de débat public sur l'avenir du site ITDT, et un mauvais enchainement des opérations, la modification du PLU devant être un préalable au déclassement du parking. Il rappelle que le parking des Graviers a été présenté comme un élément de redynamisation du centre-ville, associé à l'époque à un cinéma installé dans l'ancien hôpital. Le projet de cinéma de l'octroi, qui n'aura pas de programmation art et essai, marquera un recul dans le service à la population.

La procédure de déclassement est au contraire un préalable à la modification du PLU. Les démarches initiées par la collectivité permettent au porteur de projet de réaliser un certain nombre de formalités administratives auprès de différents organismes (CDACi, CNC), qui ne peuvent être saisis sans une intention officielle de la collectivité de céder ou de mettre à disposition un terrain.

L'approbation de la modification ne peut donc qu'avoir lieu après : si le cinéma n'obtient en effet pas les autorisations nécessaires, cela ne rend pas la procédure d'urbanisme obligatoire à court terme.

OBSERVATIONS DEPOSEES PAR MESSAGES

Observation M1 de M. Ponce en date du 31 décembre 2019

Demande d'information reçue hors délai.

Observation M2 de M. Di Girolamo en date du 16 janvier 2020 (mail adressé à M. David, sous-préfecture de Tournon et reçu en copie sur l'adresse mail de l'enquête, comme les observations suivantes M4, M5, M6, M7, M10

M. Di Girolamo conteste la légalité des délibérations 24, 25, 26 du conseil municipal de Tournon du 19 décembre 2019.

M Jean-Charles DAVID, secrétaire général de la Sous-Préfecture de Tournon-sur-Rhône, a apporté toutes les réponses juridiques et administratives à M Di Girolamo.

Observation M3 de M. Dargaud en date du 16 janvier

M. Dargaud souhaite des informations sur le projet de déclassement

Observation M4 de M. David en date du 17 janvier : réponse à M. Di Girolamo suite à son mail du 16 janvier

Observation M5 de M. Di Girolamo en date du 17 janvier : demande de précisions à M. David concernant sa réponse du 17 janvier

Observation M6 de M. David en date du 17 janvier : réponse à M. Di Girolamo apportant les précisions demandées sur le contrôle de légalité des délibérations 24, 25, 26 du conseil municipal de Tournon

Observation M7 de M. Di Girolamo en date du 17 janvier : demande de précisions adressée à M. David concernant la délibération n°26

Observation M8 de Mme Mélanie Hébrard en date du 17 janvier

Mme Hébrard demande les dispositions prévues pour permettre le stationnement durant les travaux d'aménagement du cinéma et de son parking.

L'aménagement d'un nouveau parking, offrant plus de places qu'aujourd'hui, aura lieu préalablement au démarrage des travaux du cinéma. Ces derniers ne débuteront pas avant octobre 2020.

Observation M9 de Mme Masson en date du 18 janvier

Mme Masson s'étonne qu'il n'y ait pas eu d'appel d'offres pour le choix du futur exploitant du cinéma. Compte tenu du besoin d'espaces verts supplémentaires à Tournon, un autre projet architectural doit être envisagé pour le cinéma.

Il n'y a aucune obligation d'appel d'offre dans la cadre de la cession. En effet, s'agissant des biens immobiliers des collectivités territoriales, le code ne comporte pas de dispositions réglementaires de cette nature, le principe d'une mise en concurrence préalable à la cession de leurs biens immobiliers ayant été abandonné par le législateur en 1982 dans le cadre de la décentralisation.

Le projet architectural présenté dans le dossier n'est pas le permis de construire : il a pour objectif de présenter l'implantation future du cinéma, le besoin engendré en place de stationnement et, surtout, l'emprise à déclasser pour permettre la réalisation de ce projet. Les questions liées à la végétalisation seront traitées lors du permis. Pour information, le projet global sur ITDT prévoir la réalisation d'un parc public sur plus de 3ha.

Observation M10 de M. David en date du 21 janvier, en réponse à M. DI Girolamo, confirmant la légalité de la délibération n° 26 du conseil municipal de Tournon prescrivant la modification du PLU

Observation M11 de M. DI Girolamo en date du 21 janvier : cette observation a été annulée par l'observation M14 (cf ci-dessous)

Observation M12 de Mme Manargadou Chantal, avenue de Rochebonne à Tournon en date du 21 janvier

Mme Manargadou pose plusieurs questions concernant le stationnement des voitures, le stationnement des camping-cars et le fonctionnement du cinéma :

- Quelle échéance pour l'ouverture au public du parking aménagé sur le terrain de la friche ? Y a-t-il eu une analyse de la fréquentation quotidienne aux différentes heures de la journée du parking de l'octroi ?
- L'aire pour camping-cars de la rue de Chapotte ne possède pas d'aire de services. Y aura-t-il et à quelle date installation d'une aire au nord de la ville ?
- Quel sera le devenir du cinéma actuel pour ce qui concerne le personnel et les locaux ? Les investissements qui y ont été réalisés sont-ils amortis ? Quels seront les tarifs de ce nouveau cinéma ?

- Le parking aménagé sur ITDT sera mis en service avant les travaux du cinéma. L'analyse de l'occupation du parking mérites des précisions :
    - La saturation est exceptionnelle
    - Le taux de remplissage moyen, en journée (hors dépose des enfants), est de l'ordre de 75%. On constate une trentaine de places libres en permanence ;
    - A minima 80 places supplémentaires seront proposées
    - Les temps d'occupation des parkings sont différents : journée pour les actifs, commerces et équipements, soirées et week-end pour le cinéma. En outre, la mutualisation des espaces de parkings, très fortement consommateurs d'espace, s'inscrit dans une logique de développement durable et dans le souhait d'offrir le plus possible d'espaces publics sécurisés de détente et de loisirs aux Tournonais.
- Oui, dans la cadre du projet ITDT
- Les locaux actuels seront optimisés : une vraie attractivité théâtrale et la possibilité d'offrir un accueil pour des congressistes ou assemblées nombreuses, ce qui n'existe pas aujourd'hui. Les tarifs seront fixés par l'opérateur et les chiffres constatés aujourd'hui sont nettement plus proches de ceux de l'actuel Ciné-Théâtre que des multiplexes types UGC ou Pathé

Observation M13 de Mme E. Duclaux en date du 22 janvier

Mme Duclaux est opposée au projet de déclassement pour trois raisons :

- L'utilisation du terrain pour un projet de cinéma privé, plus coûteux pour le spectateur que les actuelles salles en régie directe et nuisible pour l'attractivité du centre-ville
- La disparition d'une aire de stationnement pour camping-cars jugée plus agréable par ces derniers que celle proposée en proximité de la maison municipale

Une nouvelle aire sera aménagée au Nord.

- Le déficit de consultation de la population sur le projet d'aménagement de la friche ITDT.

Une nouvelle concertation a été réorganisée sur ITDT (expo + permanences techniciens + infos par mail). Cela aurait permis de répondre en partie aux interrogations de Mme Duclaux, mais peu de monde s'est déplacé.

Observation M14 en date du 23 janvier de M. Bonnet habitant allée des tilleuls à Tournon

Pour M. Bonnet le dossier est incomplet car n'y figurent ni le projet du gestionnaire du cinéma ni les conclusions du comité de pilotage ITDT. Sur le fond, il formule plusieurs remarques :

- Stationnement : si l'ouverture de places de stationnement supplémentaires sur l'emprise de la friche permet un gain de places, il est impératif qu'elles soient aménagées avant la fermeture partielle du parking de l'octroi. De plus rien n'indique que 35 places dédiées à l'activité du cinéma seront suffisantes, notamment en journées la semaine. Seront-elles payantes ?

Les places supplémentaires seront bien aménagées avant. Les 35 places sont celle exigées par les règles en vigueur et notamment l'article L. 111-19 du code de l'Urbanisme, qui limite strictement la surface de plancher destinée aux places de stationnement utilisées par les clients des centres commerciaux et des complexes cinématographiques

- Le dossier indique que les camping-cars seront reçus temporairement au sud de la ville. Il est indispensable, pour éviter une saturation de la circulation dans le centre-ville que soit aménagée avant les travaux une aire au nord de la ville

Les usagers de l'aire d'accueil actuelle sur le parking de l'Octroi, d'une capacité de 12 véhicules rarement toutes utilisées, participaient de fait très peu à la saturation de la circulation en ville.

Une nouvelle aire sera néanmoins réalisée au nord.

- La réalisation de ce projet aura un impact sur la circulation dans le sens nord-sud. Il doit être étudié et pris en compte avant de débuter les travaux
- Le terrain envisagé pour le cinéma est d'après le PPRI situé en zone à risque

La commune n'est à l'heure actuelle concernée par aucun PPRI en vigueur. Des échanges permanents avec le service risques de la DDT, sur la base d'une carte d'ALEAS, permet de voir que ce terrain est en zone moyenne et faible, ce qui autorise la construction sous conditions.

- Le projet de déclassement du parking de l'octroi doit être postérieur à la modification du PLU car elle nécessite la levée du périmètre d'attente.

Déclasser une parcelle n'entraine pas sa constructibilité. Elle est uniquement « détachée » du domaine public en vue d'être cédée à un tiers. D'autres procédures d'autorisations devront suivre, mais elles n'ont pas réglementairement à précéder le déclassement.

Observation M15 en date du 23 janvier de Mme Nicole Verdier

Mme Verdier déclare être opposée au déclassement du parking de l'octroi.

Observation M16 de M. et Mme Lery Jean-Luc et Annick

Ils estiment suffisant un seul cinéma à Tournon et demandent à conserver le parking de l'octroi en l'état.

Il n'y aura effectivement qu'un cinéma à Tournon, les anciens locaux seront entièrement dédiés à l'activité théâtrale et permettront aussi d'accueillir des congressistes et des grandes assemblées.

Observation M17 en date du 23 janvier de Vincent, habitant de Tournon

Vincent se déclare défavorable à la construction d'un cinéma à l'entrée nord de la ville. Le cinéma-théâtre actuel répond parfaitement aux besoins et sa capacité d'accueil est suffisante. De plus sa fermeture rendrait le centre-ville moins attractif. Il ne voit pas davantage la relation établie entre la présence d'un cinéma multisalles et une vision durable de la ville de demain.

A titre informatif, un multiplexe est un complexe cinématographique comptant au minimum huit salles de cinéma réunies en un seul endroit. Le futur équipement, avec quatre salles, n'entre pas dans cette catégorie et sera d'une taille et d'une capacité d'accueil adaptées à une ville centre de 10 000 habitants.

Concernant les capacités d'accueil actuelles, voici quelques éléments de comparaisons équivalents aux 2 salles et 35 000 entrées moyennes à Tournon :

- Altkirch (68, 7000 hab) , 4 salles en centre ville, 100 000 entrées
- Ferney Voltaire (01, 9 000hab), 5 salles, 145 000 entrées
- Privas (07, 7000hab), 2 salles, 55 000 entrées

Il y a donc bien une problématique de fréquentation et d'offre à Tournon, ce qui pourrait à terme se traduire par la disparation du cinéma.

Observation M18 en date du 23 janvier de Mme I. Kergadallian

Mme Kergadallian conteste l'intérêt d'un cinéma multisalles, l'actuel cinéma répondant parfaitement aux besoins pour un coût raisonnable pour le spectateur. D'autres équipements collectifs sont prioritaires, qui ne conduiraient pas à céder un espace public communal.

Idem réponse précédente pour la qualification Multisalles. Sur la remarque concernant la priorité d'autres équipements publics, il aurait été intéressant, dans le cadre de la concertation menée sur ITDT, que M Kergadallian participe à l'une des permanences pour faire part de ses propositions, qui pourraient être discutées dans le cadre du schéma global.

Observation M 19 de M. Di Girolamo en date du 24 janvier :

M. Di Girolamo indique que :

- que la communauté de communes Arche-Agglo assure la responsabilité d'un comité de pilotage de la friche ITDT. Ce comité de pilotage a validé un projet comportant la construction d'un cinéma. Cependant le conseil communautaire, seule instance juridiquement en capacité de rendre le projet opposable, doit voter ce projet avant toute mise en œuvre par la commune. Cette décision du conseil communautaire est un préalable à l'aménagement du parking sur l'emprise de la friche, non satisfait en l'état.

ARCHE agglo est un partenaire très étroit de la requalification de la friche ITDT, mais absolument pas la seule instance en capacité à rendre le projet de cinéma opposable, et ceux pour de nombreuses raisons :

- le projet de cinéma n'est pas dans le périmètre de la convention avec EPORA, secteur où commune et intercommunalité co-élabore le projet

- la marie est propriétaire du terrain (domaine privé de la commune)

- la compétence urbanisme et planification appartient toujours la commune.

- le conseil de développement, contrairement aux dispositions de l'article L 5211-10-1 du code général des collectivités territoriales, n'a pas été consulté. Précision juridique, l'article L5211-10-1 stipule que le CLD peut être consulté sur « *l'élaboration du projet de territoire, sur les documents de prospective et de planification résultant de ce projet, ainsi que sur la conception et l'évaluation des politiques locales de promotion du développement durable du périmètre de l'établissement public de coopération intercommunale.*

Il peut donner son avis ou être consulté sur toute autre question relative à ce périmètre. »

Nous ne sommes, dans le cas présent, dans aucune des situations mentionnées par le L5211-10-1 du CGCT.

- la période choisie pour la mise en œuvre d'une procédure d'enquête publique préalable au déclassement d'une partie du parking de l'octroi, sans qu'il y ait urgence, méconnait les dispositions de l'article L 52-1 du code électoral M Di Girolamo est-il à même de qualifier ou non l'urgence d'une procédure ? La collectivité a bien évidemment pris au préalable l'attache des services de l'Etat pour travailler sur le dossier. Libre à lui de contester l'urgence en saisissant le TA en référé.

- Les conséquences du projet, aux plans climatique, écologiques, aménagement, mobilités sont insuffisamment traitées.

Ce n'est en l'espèce pas un dossier d'enquête publique pour le déclassement d'une parcelle qui a à traiter ces éléments.

Pour M. Di Girolamo, ces questions n'ayant pas de réponse, le projet doit être différé.

M Di Girolamo n'e pas eu l'occasion de venir échanger avec les techniciens lors des permanences sur le projet de requalification ITDT. Il aurait probablement trouvé une partie des réponses à ses nombreuses interrogations.

<u>Observation M20 en date du 25 janvier de Mme M. Dion</u>

Mme Dion s'interroge sur l'urgence du projet de cinéma, les conséquences pour la vie du centre-ville, et l'accès des scolaires. Elle rappelle l'importance d'un parking au nord de la ville et demande que soient précisées les conditions d'accès au cinéma pour le public. Pour elle la réflexion doit se poursuivre avec la participation des citoyens et un projet global avec la friche ITDT être défini.

Une concertation a été menée parallèlement sur l'ensemble du projet ITDT et la mairie déplore le peu de fréquentation des différentes permanences par les citoyens. L'intérêt du projet aurait mérité une présence plus nombreuse.

En l'état actuel elle est opposée au déclassement du terrain.

Observation M21 en date du 25 janvier de Mme Mandon

Mme Mandon estime que le cinéma actuel satisfait pleinement la demande d'une offre alternative aux cinémas de Valence et St Vallier ; elle demande que le théâtre Jacques Bodoin soit rénové.

Les objectifs, en proposant une offre alternative et complémentaire à Valence mais aussi en s'alignant sur une programmation récente et tout public, sont d'éviter des déplacements automobiles vers ces villes, mais aussi de faire profiter les commerces locaux de cette présence à Tournon.

Observation M22 en date du 25 janvier de M. F. Dion

M. Dion indique que le cinéma actuel répond aux besoins et que le parking de l'octroi ne peut être réduit.

Le cinéma actuel, 2 salles, entre 35 et 40 000 entrées annuelles, ne correspond pas à une ville comme Tournon. En témoigne les chiffres suivants :

- Altkirch (68, 7000 hab), 4 salles en centre-ville, 100 000 entrées
- Ferney Voltaire (01, 9 000hab), 5 salles, 145 000 entrées
- Privas (07, 7000hab), 2 salles, 55 000 entrées

Le nombre de stationnements ne sera pas limité, au contraire il sera considérablement augmenté.

Observation M23 en date du 26 janvier de M. F. Prunel rue Edouard Joubert à Tournon

M. Prunel conteste le projet pour les raisons suivantes :

- risque de désertification du centre-ville

- nécessité de prévoir pour l'accès au cinéma des scolaires un transport par bus

La gare routière sera sécurisée (moins de voitures), ce qui améliorera la dépose des bus sur le secteur.

- obligation pour les habitants du centre-ville d'utiliser leur véhicule pour rejoindre le cinéma

Il est à moins de 15 minutes à pied de l'actuel équipement et à 5 minutes du quai Farconnet. Cela reste une distance qu'il est possible de réaliser à pied.

- aucune certitude quant à la capacité suffisante des parkings

Le code de l'urbanisme réglemente strictement les surfaces de stationnement des cinémas, pour inciter à la mutualisation, pour limiter l'artificialisation des terres et gaspiller le foncier par des parkings sous-utilisés 95% du temps.

- quelle solution définitive pour le stationnement des camping-cars ?

- quel avenir pour le bâtiment actuel du cinéma, où des investissements ont été réalisés ?

Les locaux actuels seront redéployés et optimisés : une vraie attractivité théâtrale et la possibilité d'offrir un accueil pour des congressistes ou assemblées nombreuses, ce qui n'existe pas aujourd'hui.

Observation M24 en date du 26 janvier de Mme A. Poupon

Mme Poupon se déclare opposée au déclassement partiel du parking de l'octroi pour permettre l'ouverture d'un nouveau cinéma. Le cinéma actuel, bien situé et peu coûteux, est suffisant. Le parking de l'octroi doit être conservé tant qu'un nouveau parc de stationnement n'est pas opérationnel. Enfin elle estime trop courte la durée de l'enquête publique.

Concernant le délai d'enquête publique, la durée de 15 jours est la durée légale d'une enquête de ce type.

Le début des travaux du cinéma ne seront effectifs que lorsque qu'une compensation en termes de stationnements aura été aménagée, à proximité immédiate du site.

Si l'emplacement actuel du ciné théâtre est effectivement intéressant, il ne permet pas une évolution nécessaire pour répondre aux attentes actuelles, en matière de confort et de programmation. Passer de 2 à 3 voire 4 salles est techniquement impossible sur site. Sans cette évolution, c'est la pérennité même de l'équipement qui peut être remise en question.

Observation M25 en date du 26 janvier du 0616203114

Cette personne estime le projet précipité et pense qu'il convient d'attendre que le terrain de la friche ITDT soit disponible. En effet il conduit à limiter les places de stationnement à proximité du centre-ville, avec des conséquences en cascade pour les clients et personnels des commerces de proximité, pour les élèves et personnels des établissements scolaires, pour la pratique du co-voiturage, pour la sécurité des piétons et des élèves.

Le nombre de stationnements ne sera pas limité, au contraire il sera considérablement augmenté. Quant à la sécurité de la gare routière et des scolaires qui la fréquentent, elle sera grandement renforcée en limitant drastiquement le nombre de véhicules sur ce secteur aux seuls bus et clients de Point P

L'implantation du cinéma privé au lieu choisi se traduira par une diminution de la fréquentation du centre-ville ; ce sera également la fin des tarifs attractifs pratiqués par l'actuel cinéma municipal.

Concernant le lien entre dynamisme du centre-ville et présence d'un cinéma, les horaires actuelles (séances en soirée) ne coïncident pas avec l'ouverture des commerces de la ville. En outre, l'emplacement projeté est à 5 minutes à pied du quai Farconnet et à moins de 15 minutes de l'équipement actuel.

Observation M26 du 26 janvier De Mme V. Dupré

Pour Mme Dupré il est nécessaire de conserver l'aire de co-voiturage et un parking servant pour les parents accompagnant les enfants à l'école.

La préoccupation de Mme Dupré a bien été prise en compte : stationnements supplémentaires et covoiturage sont bien prévus.

Observation M27 du 26 janvier de Mme F. Rose

Message illisible.

Observation M28 du 27 janvier de M. F. Johannard

M. Johannard transmet un courrier des parents d'élèves de l'école Jean Moulin.

Le parking de l'octroi dans sa configuration actuelle est utilisé dans sa quasi- totalité aux heures d'entrée et de sortie d'écoles. Les parents d'élèves demandent que soit précisés :

- La date de mise à disposition du parking aménagé sur le terrain de la friche : probablement à la rentrée 2020, dans tous les cas avant les travaux du nouveau cinéma.
- L'incidence des travaux de construction du cinéma sur l'accessibilité au parking : la moitié du parking actuelle en surface (mais pas en places) sera concernée par les travaux. Pendant environ 6 mois, une cinquantaine de places seront immobilisées, mais auront été compensées au préalable par un nouveau parc de stationnement. L'entrée ne se fera plus en face de Point P, mais par l'avenue de Lyon, et cela même après les travaux.
- La localisation du parking de la friche : immédiatement au contact du parking actuel, juste séparé par le fossé de gestion des eaux pluviales.
- Si la gratuité du stationnement sera maintenue : elle sera bien évidemment maintenue. Il est même envisageable de différencier l'usage des 2 espaces de stationnement : un stationnement court, favorisant la dépose des enfants et la fréquentation des commerces à proximité sur le parking actuel de l'Octoi (zone bleue adaptée) et un stationnement plus long, pour les actifs, covoitureurs, touristes, sur ITDT
- Le lieu de stationnement des bus scolaires : la gare routière sera nettement sécurisée par rapport à aujourd'hui. Il n'y aura plus de véhicules autre que les Bus et clients Point P qui emprunteront cette voie.
- Le devenir du programme école et cinéma, qui risque d'être remis en cause par la gestion privée du cinéma.

Enfin ils déplorent la durée trop courte de l'enquête publique et demandent le temps d'examiner le projet pour que les points soulevés trouvent une réponse adaptée.

Observation M29 du 27 janvier de M. C. Chlu

Réduire le parking de l'octroi revient à diminuer l'attractivité de la ville de Tournon.

Le parking n'est pas réduit, au contraire il est fortement augmenté

Observation M30 du 27 janvier de M. P. Guichard de Tournon

Le devenir de la friche industrielle de l'ancienne usine ITDT et de ses abords concentre de nombreux enjeux. La procédure de déclassement va donc au-delà du seul sujet de la construction du cinéma. Il formule les observations suivantes :

- La connaissance des conditions de vente du terrain est nécessaire pour donner un avis éclairé

Les collectivités sont liées à l'avis des domaines, service de l'Etat, concernant le prix de cession, service qui fixe le montant des transactions réalisées par les communes, acquisitions et cessions. La commune n'est pas libre de définir un prix.

- Les « normes et besoins actuels » auxquels il est fait référence ne sont pas explicités

Il s'agit simplement d'être en mesure d'offrir une programmation diverse, actuelle, dans des salles confortables. Cela permettra ainsi d'éviter les déplacements vers Valence notamment, avec les impacts économiques (évasion d'autres dépenses vers cette ville) et écologiques, avec de longs déplacements motorisés.

- Il est également fait mention du projet élaboré par l'opérateur Cinéplexe et des conclusions du comité de pilotage ITDT. Il eut été préférable de construire ce projet avec les habitants

Effectivement, une concertation a été menée parallèlement sur l'ensemble du projet ITDT et la mairie déplore le peu de fréquentation des différentes permanences par les citoyens. L'intérêt du projet aurait mérité une présence plus nombreuse.

- L'activité du cinéma à elle seule saturera les places de parking supplémentaires et accentuera les difficultés de circulation

Le code de l'urbanisme réglemente strictement les surfaces de stationnement des cinémas, pour inciter à la mutualisation, pour limiter l'artificialisation des terres et gaspiller le foncier par des parkings sous-utilisés 95% du temps.

- Une solution pérenne pour le stationnement des camping-cars doit être intégrée dans le projet

Un nouvel aménagement au Nord est effectivement prévu.

- Celui-ci présente de nombreux défauts au regard des contraintes qui s'imposent à une ville durable : imperméabilisation du site, végétation limitée, mauvaise prise en compte des transports doux

Le projet du cinéma devrait s'implanter sur un parking, c'est-à-dire un site à l'heure actuelle déjà 100% imperméabilisé. L'implantation du cinéma n'aura donc aucun impact à ce niveau. Quant au parking provisoire, il est prévu sur la dalle de l'ancienne usine ITDT, c'est-à-dire une surface aujourd'hui déjà imperméable. Là encore, aucun impact. Les questions de végétalisation n'ont pas lieu d'être dans un dossier de déclassement, c'est le règlement du PLU qui fixera ces obligations.

Compte-tenu de l'importance de ces insuffisances, le déclassement partiel du parking de l'octroi ne peut être accepté.

Observation M31 du 28 janvier de Mmes S. Buisson et A. Charroin de Tournon

Ces personnes formulent plusieurs questions ou remarques :

- Quelle est la procédure suivie pour l'attribution d'exploitation du cinéma à Cinéplexe ? quel est le degré d'avancement du projet ? Est-il financé ?

Le cinéma est d'initiative privée, la collectivité n'a pas à le financer. La démarche de déclassement est une première étape lui permettant d'obtenir les autorisations nécessaires. Il faudra par la suite se satisfaire à d'autres obligations (permis de construire...)

- Le centre-ville perdra une partie de son attractivité
- Le projet entrainera des difficultés de circulation supplémentaire dans le secteur
- Le nombre de places de stationnement prévu est insuffisant

Il est strictement encadré par le code de l'urbanisme et la réglementation en vigueur.

- Durant les travaux de construction du cinéma, où se fera le stationnement ?

Immédiatement à proximité, sur le nouveau parking aménagé sur la friche ITDT.

- Le déplacement temporaire du site d'accueil des camping-cars entrainera une circulation supplémentaire en centre-ville et une perte de places de stationnement rue de Chapotte. Ce site sera-t-il aménagé ?

Une nouvelle aire sera aménagée à proximité de l'actuelle.

- La modification du PLU doit précéder le déclassement du parking.

Cela ne figure dans aucun texte réglementaire.

Observation M32 du 28 janvier de Mme S. Rascle de Tournon

La construction du cinéma sur le site de l'octroi est en contradiction avec la volonté affichée de redynamiser le centre-ville. Les tarifs de ce multisalles seront sans doute plus élevés que ceux de l'actuel cinéma en régie. La collaboration actuelle entre le ciné-théâtre et les associations sera-t-elle

Aucune, le parking sur la friche sera aménagé préalablement.

- La lutte contre le réchauffement climatique est-elle compatible avec la construction d'un nouveau bâtiment, énergivore ?

Le bâtiment qui sera construit devra répondre à l'ensemble des normes en vigueur aujourd'hui, y compris celles sur l'isolation. Il ne sera donc pas « énergivore ».

5. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le nombre d'observations recueillies apparait conséquent, certaines dépassant largement l'objet de l'enquête. Cette situation, qui témoigne de la bonne information effectuée, peut s'expliquer par :

- La concomitance de deux décisions du conseil municipal, l'une concernant le déclassement partiel du parking de l'octroi, l'autre la modification du PLU ; certaines observations relèvent clairement de ce dernier sujet.
- Un dossier de présentation répondant parfaitement à l'objet de l'enquête – le déclassement partiel du parking de l'octroi – mais ayant suscité plusieurs observations hors sujet. Suite à la transmission du procès-verbal d'observations, la commune a pris le parti de répondre à l'ensemble des remarques.
- Sans doute également la proximité d'élections locales.

Les observations peuvent être regroupées en six thématiques relatives :

- A la procédure
- A la forme du document
- Au stationnement des voitures et bus
- A l'accueil des camping-cars
- Au fonctionnement du cinéma
- Les « dommages collatéraux » dus au déplacement du cinéma.

Les réponses des services de la commune répondent parfaitement aux observations. J'y apporterai des compléments avant de formuler mon avis.

- **Sur la procédure :**

La décision du conseil municipal n° 24 2019 181 du 19 décembre 2019 a été contestée ; après vérification auprès des services de l'Etat, il apparait que le contrôle de légalité n'a pas émis de remarques.

Certaines observations font remarquer que la modification du PLU est un préalable au déclassement du parking de l'octroi. Là encore, le contrôle des services de l'Etat n'a pas donné lieu à remarques sur la délibération n° 26 2019 183 du 19 décembre 2019 décidant la modification n°1 du PLU. Même si les deux procédures portent en partie sur un même secteur, elles sont distinctes.

La proximité d'élections locales, selon une jurisprudence constante du conseil d'état, ne s'oppose en rien à la tenue d'une enquête publique.

maintenue par le nouveau gestionnaire ? Les places de stationnement installées sur le site ITDT doivent préexister à la désaffectation du parking de l'octroi. Enfin le nombre de places prévues, bien que supérieur restera insuffisant pour offrir un véritable stationnement de dissuasion en entrée de ville.

Comme vu précédemment, le rapport entre présence d'un cinéma et dynamisme d'un centre-ville n'est pas aussi direct que cela. Le cinéma installé n'est pas un multiplexe, mais un équipement de 4 salles : les tarifs resteront inférieurs à ceux constatés dans des vrais multiplexes comme à Valence par exemple.

Le nouveau parking sur ITDT sera réalisé préalablement aux travaux du cinéma.

Le nombre de stationnement annoncé est un minimum et constitue une première étape dans la mise en place de dispositifs efficaces d'incitation à des déplacements alternatifs, portée en partenariat avec ARCHE Agglo, compétente en la matière.

Observation M33 du 28 janvier de M. O. Maes de Tournon

M. Maes fait observer qu'il n'est pas satisfaisant d'invoquer le déficit du cinéma municipal pour faire appel à un opérateur privé : l'objectif culturel de cette activité impose aux collectivités locales de financer un éventuel déficit. Il estime qu'il serait possible d'aménager deux cinémas dont un sur le site de la friche.

Enfin pour lui la consultation est précipitée d'autant qu'il n'y a pas eu de débat citoyen.

La remarque de M Maes sur l'obligation d'une intervention des collectivités dans le domaine du cinéma est d'ordre idéologique et n'a pas sa place dans l'enquête publique. L'implantation d'un cinéma permet de maintenir un équipement nécessaire au territoire (au sens large) que les finances de la collectivité avaient de plus en plus de mal à supporter. En outre, en « sortant » l'activité cinéma du bâtiment actuel, c'est l'activité théâtre qui pourra être nettement renforcée.

Observation M34 du 28 janvier de Mme E. Johannard de Tournon

Mme Johannard pose plusieurs questions sur le déclassement partiel du parking et la construction du cinéma :

- Les scolaires peuvent actuellement bénéficier, trois fois par an, d'un accès gratuit à des séances de découverte d'œuvres cinématographiques. Ce service sera-t-il maintenu dans les mêmes conditions ?

La question est tout à fait pertinente mais ne concerne pas l'objet de l'enquête publique Elle relève davantage de la politique culturelle mise en place par les élus.

- Quelle sera la durée de la transition entre la désaffectation du parking actuel et celui aménagé sur la friche ?

Enfin le déclassement faisant l'objet de la présente enquête publique en application de l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril ne suffit pas en lui –même pour la cession de l'emprise foncière. D'autres étapes sont à franchir, qui pourraient utilement être indiquées par les services de la commune.

- **Sur la forme :**

L'absence de plans cotés est regrettée dans certaines observations. Cette remarque est fondée, le dossier est à compléter sur ce point. Un positionnement sur les schémas du bâtiment du cinéma et de son parking, l'identification plus précise des parties cédées ou conservées aideraient à la compréhension de l'opération.

En revanche les remarques concernant la non complétude du dossier ne sont pas recevables, celui-ci respectant les dispositions des articles R 141-4 et suivants du code de la voierie routière.

Enfin, après vérification il apparait que le dossier a bien été mis en ligne sur les sites dédiés dès le début de l'enquête publique.

- **Sur le stationnement des bus et des voitures individuelles :**

Les réponses de la commune sont convaincantes et il est affirmé une augmentation à terme du nombre de places de stationnement, sans diminution par rapport à la situation actuelle durant les travaux. Il conviendra toutefois de préciser par un schéma de principe l'organisation du stationnement de l'octroi après cession partielle du terrain : emplacement des places supplémentaires de stationnement situées sur le terrain de la friche, dispositions des différentes utilisations du parking (stationnement libre, aire de co-voiturage, espace réservé aux bus ...), accès aux parkings de l'octroi et de la friche. De même pourraient être précisées les modalités concrètes de stationnement durant les travaux de construction du cinéma.

- **Sur l'accueil des camping-cars :**

Il est indiqué que l'accueil des camping-cars sera reporté sur l'aire de la rue de Chapotte et sur un terrain temporairement dédié à cette activité. A terme un accueil définitif est prévu au nord de la ville. Cependant le terrain de Chapotte est dénué de services et semble exigu pour recevoir douze véhicules supplémentaires. De même rien n'est indiqué concernant l'accueil nord, qu'il soit temporaire ou définitif, quant à l'emplacement et date d'ouverture.

Seront donc à préciser les aménagements prévus, la date de mise en service pour le terrain de Chabotte et les sites et dates d'aménagement prévus pour l'aire nord.

- **Fonctionnement du cinéma :**

Les réponses de la commune permettent de répondre à de nombreuses interrogations, notamment celles concernant la zone de chalandise d'un cinéma multi-salles et le devenir de l'ensemble Jacques Bodoin. Quelques questions subsistent relevant de la compétence du futur exploitant du cinéma, la société romanaise cinématographique.

Cette société exploite deux cinémas à Romans dont l'un réservé aux projections art et essai. Elle envisage à Tournon l'ouverture de quatre salles, dont l'équivalent sur l'année d'une salle et demie consacrée à une programmation art et essai. L'appartenance à un double réseau de distribution

facilitera l'accès aux films dès leur sortie. Les prix devraient être sensiblement identiques à ceux de l'actuel cinéma municipal, majorés des amortissements et frais financiers de la structure. Elle maintiendra , voire développera l'offre en direction des élèves notamment les programmes aidés par le conseil régional (« école et cinéma »). Afin d'atteindre l'objectif d'activité (90000 entrées), elle prévoit une offre variée : films, retransmission d'évènements culturels, projections suivies de débats. Dans la mesure où l'autorisation requise par le code du cinéma serait obtenue dans des délais raisonnables, les travaux pourraient débuter fin 2020 pour une ouverture fin 2021. Enfin les 35 places de parking dédiées au cinéma seront accessibles à tous les automobilistes.

Ces éléments complètent les précisions apportées par les services de la commune et j'estime que les différentes observations ont reçu réponse notamment quant à l'élargissement de l'offre culturelle de Tournon. Il convient cependant de situer le bâtiment du cinéma sur le schéma du parking de l'octroi. S'il est aisé de constater par les différents schémas figurant dans le dossier de présentation qu'il sera situé dans le secteur à dominante tourisme/loisirs/bureaux, il conviendra de préciser davantage son implantation notamment pour répondre aux interrogations concernant le risque inondation.

- **Conséquences du déplacement du cinéma actuel sur le parking de l'octroi :**

Les réponses données par les services de la commune répondent parfaitement aux observations, notamment quant à la perte d'attractivité éventuelle du centre -ville et l'avenir du bâtiment Jacques Bodoin.

XXXX

Après avoir analysé le dossier, étudié les observations et pris en compte les réponses de la commune, je suis en mesure d'exposer mes conclusions dans le document B ci-dessous.

Fait à Guilherand - Granges
le 14 février 2020

Le commissaire-enquêteur

J.Chappellet

ANNEXES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 24 2019 181 DU 19 DECEMBRE 2019 PORTANT INTENTION DE DECLASSEMENT PREALABLE A LA CESSION D'UNE PARTIE DU PARKING DE L'OCTROI EN VUE DE L'IMPLANTATION D'UN CINEMA PAR UN OPERATEUR PRIVE

ARRETE DU MAIRE DE TOURNON/RHONE EN DATE DU 20 DECEMBRE 2019 PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU DECLASSEMENT PARTIEL DU PARKING DE L'OCTROI

AVIS DE PRESSE EN DATE DES 26 DECEMBRE 2019, 15 ET 16 JANVIER 2020

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

DOCUMENT B

Le conseil municipal de Tournon sur Rhône, lors de sa séance du 19 décembre 2019 a décidé par délibération n° 24 2019 181 le déclassement d'une partie du parking de l'octroi appartenant au domaine public routier communal.

Après déclassement et désaffectation, l'emprise foncière sera cédée à la société romanaise cinématographique pour la construction et l'exploitation d'un cinéma, dès lors que celle-ci aura obtenu les autorisations requises par le code du cinéma et de l'image animée. Cette cession permettra à cet opérateur d'engager les études nécessaires au dépôt des demandes d'autorisation .

Par la même décision le conseil municipal a autorisé le maire de Tournon à organiser l'enquête publique requise par le code de la voierie routière. C'est l'objet de l'arrêté R1 N° 99/2019 en date du 20 décembre 2019. M. Jean Chappellet a été désigné commissaire –enquêteur.

Conformément aux termes de cet arrêté l'enquête publique s'est déroulée du 14 au 28 janvier 2020. Le dossier constitué et mis à disposition du public est conforme à l'article R 141-4 du code de la voierie routière.

L'information de la population a été satisfaisante. L'objet et les dates de l'enquête ont été portés à la connaissance du public par plusieurs canaux : parution à deux reprises d'un avis dans la presse locale, annonce sur les panneaux lumineux et sur le site internet de la commune, affichage sur le panneau d'information de la mairie et par panneaux mobiles sur le site de l'octroi. Le public a pu prendre connaissance du dossier, s'exprimer lors de l'enquête et consigner ses observations. L'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Le projet de déclassement partiel du parking de l'octroi est argumenté, et justifié par la nécessité de transférer dans le domaine privé de la commune la parcelle à céder qui en l'état ne peut l'être compte-tenu du caractère inaliénable du domaine public. Il est en cohérence avec les réflexions conduites pour l'aménagement de la friche de l'ex-usine ITDT. L'ouverture d'un cinéma multi-salles et le projet d'exploitation développé par le gestionnaire permettra sans conteste de développer l'offre de loisirs et culturelle de la ville.

Cependant ce projet demande à être complété tant sur la forme du rapport de présentation que sur les conditions à respecter pour compenser la désaffectation partielle du parking de l'octroi, la suppression de l'aire d'accueil des caravanes et l'absence de solution de continuité dans l'offre cinématographique à Tournon.

J'émets donc un avis favorable au projet de déclassement partiel du parking de l'octroi avec une réserve et six recommandations

Réserve : subordonner la désaffectation partielle du parking de l'octroi à l'ouverture du parc de stationnement aménagé sur la friche ITDT ;

Recommandations :

- Compléter le rapport de présentation par un schéma, coté, faisant apparaitre :

- L'emplacement du parking prévu sur le terrain de la friche, en cohérence avec la modification n° 1 du PLU
- L'emplacement du cinéma et de son parking
- L'organisation (voitures individuelles, bus, aire de covoiturage) du stationnement sur les parking de l'octroi et de la friche
- Les accès à ces aires de stationnement
- Le risque inondation

- Préciser dans le rapport de présentation les différentes étapes avant cession effective du terrain à l'opérateur de cinéma
- Maintenir durant les travaux de construction du cinéma les possibilités de stationnement pour les voitures individuelles, le co-voiturage et les bus a minima au niveau actuel
- Equiper d'une aire de services l'accueil pour camping-cars de Chabotte avant désaffectation de l'accueil de l'octroi
- Indiquer la localisation des aires provisoire et définitive pour camping-cars au nord de la ville
- Eviter toute rupture de l'offre cinématographique à Tournon

Fait à Guilherand-Granges
le 14 février 2020
le commissaire-enquêteur
Jean Chappellet