

# Hexacom

Conseil cinéma et audiovisuel

Étude réalisée  
à l'attention de **la Ville d'Ollioules**

**Étude du marché cinématographique  
d'Ollioules (83)**

**Étude dans le cadre d'un projet de création  
d'un cinéma de proximité de 3 salles**

Avril 2019

**Contact :**  
**Éric Lavocat**  
**Audrey Grel**  
**06 08 53 60 10**

**Cabinet Hexacom**

1, chemin de Pescalune – 34830 Clapiers  
Tel 04 99 62 08 88 – Email [lavocat@Hexacom.fr](mailto:lavocat@Hexacom.fr) - [www.Hexacom.fr](http://www.Hexacom.fr)  
SARL au capital de 16 000 euros – SIRET 499 022 861 00029 – RSC Montpellier 499 022 861 – APE 7022 Z

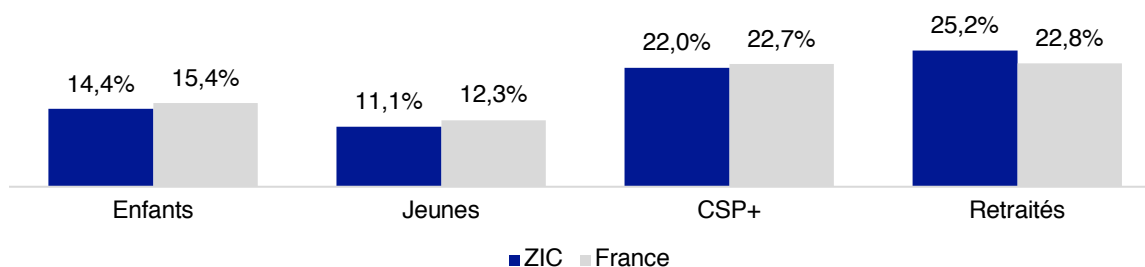
## Sommaire

<b>Chiffres clés</b> .....	<b>3</b>
<b>1 La zone d'influence cinématographique</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1 Contours de la zone</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2 Composition de la ZIC</b> .....	<b>7</b>
<b>1.3 Sociodémographie de la population</b> .....	<b>8</b>
1.3.1 Profil sociodémographique du public du cinéma à l'échelle nationale.....	8
1.3.2 Les "enfants" et les "jeunes" dans la ZIC.....	10
1.3.3 Les "CSP+" et les retraités dans la ZIC.....	11
<b>1.4 Conclusion sur la ZIC</b> .....	<b>12</b>
<b>2 L'offre cinématographique dans et autour de la zone</b> .....	<b>13</b>
<b>2.1 Équipements et résultats de fréquentation</b> .....	<b>13</b>
2.1.1 Le circuit de cinéma itinérant Ciné 83.....	13
2.1.2 Les établissements autour de la ZIC.....	14
2.1.3 Les projets d'extension ou de création autour la ZIC.....	15
<b>2.2 Évolution de la fréquentation des cinémas de proximité dans et autour de la zone</b> ..	<b>18</b>
<b>3 Situation cinématographique de communes de même profil qu'Ollioules</b> .....	<b>19</b>
<b>4 Le marché potentiel dans le cadre d'un cinéma de proximité</b> .....	<b>22</b>
<b>4.1 La fréquentation commerciale résidentielle</b> .....	<b>22</b>
4.1.1 Méthodologie.....	22
4.1.2 Le potentiel théorique de la zone.....	22
4.1.3 Le marché résiduel.....	23
4.1.4 La fréquentation réalisable.....	23
<b>4.2 La fréquentation scolaire</b> .....	<b>25</b>
<b>4.3 Conclusion sur la fréquentation réalisable</b> .....	<b>26</b>
<b>5 La taille de l'équipement adaptée au marché potentiel</b> .....	<b>27</b>
<b>6 Étude économique de l'exploitation</b> .....	<b>28</b>
<b>6.1 Principales variables</b> .....	<b>28</b>
6.1.1 Le prix moyen.....	28
6.1.2 Les subventions de fonctionnement.....	28
6.1.3 La prime Art et Essai.....	28
6.1.4 Les frais de personnel.....	29
<b>6.2 Comptes de résultat prévisionnels sur trois ans</b> .....	<b>29</b>
<b>6.3 Le fonds de soutien (SFEIC)</b> .....	<b>34</b>
<b>7 Conclusion en six points</b> .....	<b>35</b>
<b>Annexes</b> .....	<b>36</b>
1. Composition communale de la ZIC.....	37
2. Grilles de calcul du marché potentiel.....	38
3. Calcul de la subvention Art et Essai.....	40
4. Modalités de calcul du fonds de soutien.....	41

## Chiffres clés

### Zone d'influence cinématographique

- **Population du territoire : 34 000 habitants** en 2015, dont :
  - zone primaire : 14 500 habitants (42%), dont Ollioules 13 500 habitants (39%) ;
  - zone secondaire : 20 000 habitants (58%).
- **Évolution 2006 – 2015 : -0,4%**, contre +4,8% en moyenne nationale.
- **Caractéristiques sociodémographiques (2015)** : conformes à la moyenne nationale, excepté une légère surreprésentation des retraités



### Environnement cinématographique et résultats 2017

- Aucun établissement dans la ZIC
- Autour de la ZIC :
  - **Sanary-sur-Mer** (à 12 minutes) : salle A.B.C., 40 000 entrées
  - **Six-Fours-les-Plages** (à 12 minutes) : SIX N'ÉTOILES, 3 salles (+1 salle en projet), classé Art et Essai avec les 3 labels (28% séances AE), 200 000 entrées
  - **Bandol** (à 18 minutes) : salle CAMÉRA (+2 salles en projet), 20 000 entrées
  - **Toulon** (à 12-14 minutes) :
    - multiplexe PATHÉ LIBERTÉ de 9 salles, 380 000 entrées (-15% en 2018)
    - complexe Art et Essai ROYAL, classé Art et Essai RD (89% séances AE), 100 000 entrées
  - **La Valette-du-Var** (à 21 minutes) : multiplexe PATHÉ de 15 salles, 1,4 million d'entrées
  - **Saint-Mandrier-sur-Mer** (à 26 minutes) : salle peu active MARC BARON, 6 000 entrées

### Marché potentiel

- **Fréquentation commerciale** :
  - **Fréquentation potentielle théorique** (indices Vertigo 2017) : **108 000 entrées**
  - **Fréquentation disponible** après évacuation vers pôle de Toulon, le multiplexe PATHÉ La Valette et le futur multiplexe CGR La Seyne : **29 000 à 33 000 entrées**
  - **Fréquentation réalisable** après report d'entrées de Six-Fours-les-Plages : **49 000 à 63 000 entrées**
- **Fréquentation scolaire** : **4 500 à 5 500 entrées.**

➔ **Marché potentiel réalisable global : 54 000 à 68 000 entrées, dont environ 8% de scolaires**

**Capacité adaptée au marché**

- Base : taux de remplissage **15%**, 21 séances hebdomadaires par salle (scolaires incluses), 53 semaines par an
- Capacité idéale (théorique) : entre 320 à 400 fauteuils, à répartir en 3 salles

→ **Capacité retenue : 3 salles et 300 fauteuils avec un taux de remplissage de 16% à 20%**

**Faisabilité économique (principaux postes)**

Base année 1 : **50 000 entrées** / 53 semaines / 21 séances hebdomadaires par salle / 250 films par an

- **Prix moyen : 5,40 € TTC/spectateur**
- **Recette moyenne confiserie : 0,30 €HT/spectateur**
- **Recette moyenne publicité sur écran : 0,16 €HT/spectateur**
- Subvention CNC (30% séances Art et Essai, label *Jeune Public*) : 7 800 € à partir de l'année 2
- Taux de location films : 48%
- Sous-traitance nettoyage : 8 000 €HT
- Frais de fluides (électricité, chauffage...) : 12 000 €HT
- Frais de maintenance cabines, caisse informatique et autres : 7 000 €HT
- Frais d'édition des programmes : 10 000 €HT
- **Personnel : 3 postes ETP, soit 113 000 € salaires et charges**

**Synthèse du compte de résultat prévisionnel**

	Année 1	Année 2	Année 3	Année exceptionnelle
<b>Fréquentation</b> (en entrées payantes)	<b>50 000</b>	<b>60 000</b>	<b>65 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Recette guichet moyenne/spectateur</b>	<b>5,40 €</b>	<b>5,40 €</b>	<b>5,50 €</b>	<b>5,50 €</b>
<b>CA total HT et hors TSA</b>	<b>261 000 €</b>	<b>319 600 €</b>	<b>350 700 €</b>	<b>383 500 €</b>
dont recette guichet	227 000 € (87%)	272 400 € (85%)	300 500 € (86%)	323 700 € (84%)
dont subvention CNC Art et Essai	0 €	7 800 €	7 800 €	7 800 €
<b>Résultat brut (EBE)</b> hors amortissements et frais financiers	<b>-44 100 €</b>	<b>-12 100 €</b>	<b>+1 700 €</b>	<b>+22 000 €</b>
<b>Droits acquis au Fonds de soutien</b>	<b>25 700 €</b>	<b>26 900 €</b>	<b>29 300 €</b>	<b>31 300 €</b>

© Hexacom 2019

# 1 La zone d'influence cinématographique

## 1.1 Contours de la zone

La commune d'Ollioules compte 13 563 habitants en 2016 (dernier recensement officiel à l'échelle des communes). Son territoire jouxte celui de la commune de Toulon à l'ouest de cette dernière. L'unité urbaine de Toulon, qui compte 27 communes (dont celle d'Ollioules), est constituée de 572 952 habitants.

La proximité du site du projet vis-à-vis du centre-ville de Toulon, et la présence d'un **environnement concurrentiel proche très développé** (voir ci-dessous) conduit à une approche par **IRIS**<sup>1</sup> de la zone de chalandise cinématographique, appelée aussi "zone d'influence cinématographique" (ZIC).

Sur un plan théorique, la zone d'influence cinématographique (ZIC) d'Ollioules, dans le cadre d'un cinéma de proximité, se fonde donc sur le territoire des IRIS situés à **15 minutes** maximum de trajet en voiture<sup>2</sup>, avec deux "aires d'influence" à la zone de chalandise :

- une **aire primaire** correspondant au territoire dont la population est susceptible de se rendre au cinéma **en 10 minutes maximum** ;
- une **aire secondaire** correspondant au territoire dont la population est susceptible de se rendre au cinéma en un temps de trajet compris entre **11 et 15 minutes**.

### Ajustement des contours

Les **contours de la zone secondaire** ont été ajustés pour tenir compte de l'environnement concurrentiel très développé au sud, à l'est et à l'ouest d'Ollioules. On compte en effet :

- trois cinémas de proximité dans les petites communes voisines : un cinéma très attractif à **Six-Fours-les-Plages**, à 12 minutes, et deux cinémas mono-écran à **Sanary-sur-Mer** et **Bandol**, à respectivement 12 et 18 minutes ;
- un multiplexe et un complexe Art et Essai en centre-ville de **Toulon**, à 12-14 minutes ;
- un multiplexe très attractif à **La Valette-du-Var**, à 21 minutes ;
- un projet de multiplexe à **La Seyne-sur-Mer**, à 15 minutes.

*In fine*, la ZIC d'Ollioules s'étend ainsi sur un territoire composé de **l'intégralité des communes d'Ollioules, Le Beausset et Évenos**, et de quelques quartiers des communes de **Toulon** et **Sanary-sur-Mer**.

*Voir carte de la ZIC page suivante.*

---

<sup>1</sup> Le sigle IRIS signifie "Ilots Regroupés pour l'Information Statistique". Les "IRIS d'habitat" constituent la grande majorité des IRIS. Leur population se situe en général **entre 1 800 et 5 000 habitants**. Ils sont homogènes quant au type d'habitat et **leurs limites s'appuient sur les grandes coupures du tissu urbain (voies principales, voies ferrées, cours d'eau...)**.

<sup>2</sup> L'estimation des temps de trajet utilise le moteur de calcul d'itinéraires [www.googlemaps.fr](http://www.googlemaps.fr) afin de disposer, à partir du centre-ville d'Ollioules, de données uniformes et cohérentes, tenant compte des limitations de vitesse en ville, zone périurbaine et grands axes. Ces temps de déplacement sont calculés pour un samedi à 20h.



<p><b>Zone d'influence cinématographique</b> Temps de trajet en voiture Google Maps : Partir à 20h le samedi 2/03/2019</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone primaire : 0-10 mn</li> <li>Zone secondaire : 11-15 mn</li> </ul>	<p><b>Fréquentation cinématographique</b> Nombre d'entrées en 2017</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ de 1 000 000</li> <li>500 000 à 1 000 000</li> <li>100 000 à 500 000</li> <li>50 000 à 100 000</li> <li>20 000 à 50 000</li> <li>- de 20 000</li> </ul>	<p><b>Equipements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3 Nombre d'écrans</li> <li>● Projet de création/extension</li> <li>△ Points de circuit itinérant Ciné 83</li> </ul>	<p><b>Programmation (2018)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Programmation généraliste</li> <li>■ Classement Art-et-essai</li> <li>■ Label Recherche &amp; Découverte</li> <li>■ Label Jeune Public</li> <li>■ Label Patrimoine &amp; Répertoire</li> </ul>
--	---	--	--

Source : Hexacom, d'après CNC  
Temps d'accès : Google Maps  
Fond de carte : Geoportail - A3

© Hexacom - 10 avril 2019

## 1.2 Composition de la ZIC

La ZIC d'Ollioules comprend l'intégralité des territoires des communes d'**Ollioules**, **Le Beausset** et **Évenos**, ainsi que quelques quartiers des communes de **Toulon** et **Sanary-sur-Mer**.

Elle compte environ **34 300 habitants en 2015** (dernier recensement légal à l'échelle des IRIS), dont :

- **14 500 habitants en zone primaire** (42,2% de la population de la ZIC) ;
- **19 900 habitants en zone secondaire** (57,8% de la population de la ZIC).

La zone primaire est quasiment uniquement constituée de la commune d'**Ollioules**, qui compte **13 400 habitants** (38,9% de la population de la ZIC).

📁 Voir **composition communale de la ZIC en annexe 1**.

### Population<sup>3</sup> de la ZIC

Territoires	Population 2006	Population 2015	Evolution 2006/2015	Part dans la zone 2015
<b>Zone primaire</b>	<b>14 460</b>	<b>14 488</b>	<b>0,2%</b>	<b>42,2%</b>
<i>dont ville d'Ollioules</i>	<i>13 400</i>	<i>13 365</i>	<i>-0,3%</i>	<i>38,9%</i>
<b>Zone secondaire</b>	<b>20 034</b>	<b>19 855</b>	<b>-0,9%</b>	<b>57,8%</b>
<b>Total ZIC d'Ollioules</b>	<b>34 494</b>	<b>34 343</b>	<b>-0,4%</b>	<b>100,0%</b>

Source : Hexacom d'après Insee

### Évolution démographique

Entre 2006 et 2015, la **population de la ZIC d'Ollioules est restée stable (-0,4%)**. A titre de comparaison, notons que l'évolution constatée à l'échelle nationale était de +4,8% sur la même période.

La zone secondaire a enregistré un léger recul (-0,9%) tandis que la population de la zone primaire est restée stable (+0,2%).

Les perspectives de croissance démographique d'Ollioules sont principalement liées à la livraison d'un programme immobilier de 130 logements, soit 300 à 350 habitants supplémentaires.

### Population saisonnière

La fréquentation touristique saisonnière d'Ollioules est relativement limitée, en général à la journée. La commune offre très peu d'hébergements saisonniers et de résidences secondaires ou occasionnelles (6,7% des logements en 2015).

<sup>3</sup> La définition de la **population statistique** a été légèrement modifiée depuis le recensement de 2006. Le concept de **population sans doubles comptes** était utilisé dans les recensements de 1982, 1990 et 1999 pour calculer la population d'un ensemble de communes, chaque personne étant alors prise en compte une seule fois. Cette notion n'est plus en vigueur actuellement, elle est remplacée par celle de **population municipale**.

La **population municipale** comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune. C'est la population statistique comparable à la population sans double compte des précédents recensements.

## 1.3 Sociodémographie de la population

### 1.3.1 Profil sociodémographique du public du cinéma à l'échelle nationale

L'analyse multicritères des résultats de fréquentation par catégorie sociodémographique fournis par l'Institut Vertigo montre que **l'âge et la catégorie socioprofessionnelle de l'individu sont les deux critères les plus discriminants** dans la fréquentation cinématographique, loin devant le niveau d'instruction ou le type d'habitat.

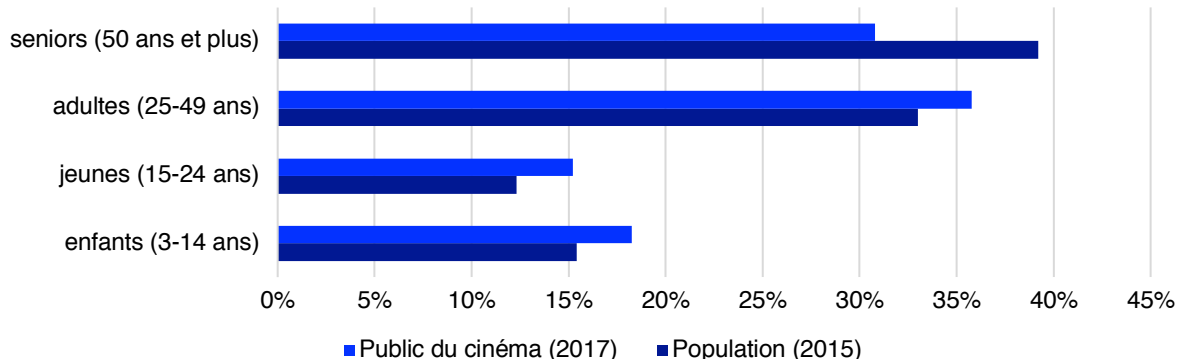
À l'échelle nationale, le public du cinéma se caractérise en effet par :

- d'une part, une **surreprésentation des "enfants" et des "jeunes"** ;
- d'autre part, une **surreprésentation des "CSP +" et une consommation importante du service cinéma par les retraités.**

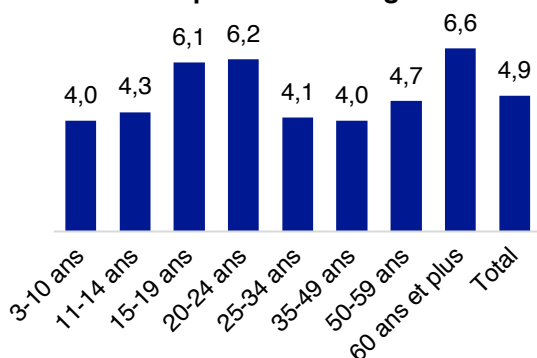
#### Une surreprésentation des "enfants" et des "jeunes"

Le public du cinéma est marqué par **une surreprésentation des classes d'âges jeunes**. Les "enfants" (3-14 ans) et les "jeunes" (15-24 ans) représentent en effet respectivement 15,4% et 12,3% de la population en 2015, mais 18,3% et 15,2% du public du cinéma en 2017. Le nombre moyen d'entrées annuelles par personne s'élève à environ 4,2 pour les "enfants" et 6,2 pour les "jeunes" (contre 4,9 pour l'ensemble de la population).

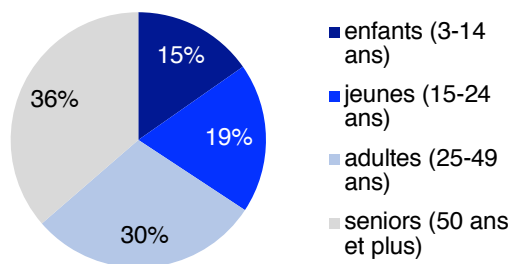
**Structure de la population nationale et du public du cinéma par tranche d'âge**



**Nombre moyen d'entrées annuelles par tranche d'âge - 2017**



**Structure des entrées nationales par tranche d'âge - 2017**



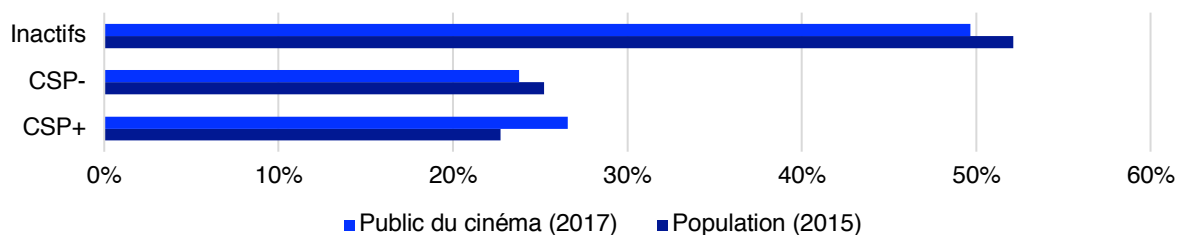
Source : Hexacom d'après CNC – Vertigo et Insee



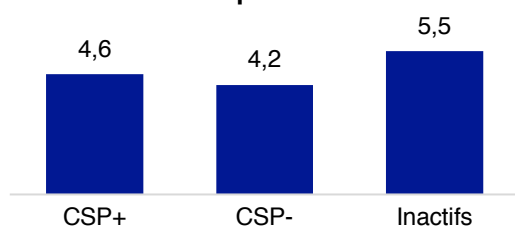
### Une surreprésentation des "CSP+" et une consommation importante du service cinéma par les retraités

Les "**CSP+**" (chefs d'entreprises, artisans, commerçants, cadres supérieurs et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires) sont **surreprésentés** dans la population cinématographique : ils représentent 22,7% de la population en 2015, mais 26,6% du public du cinéma en 2017. Cette catégorie génère 4,6 entrées annuelles par personne, contre 4,4 pour les « CSP- ».

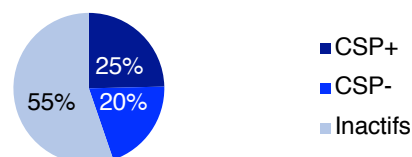
#### Structure de la population nationale et du public du cinéma par catégorie socio-professionnelle



#### Nombre moyen d'entrées annuelles par CSP - 2017



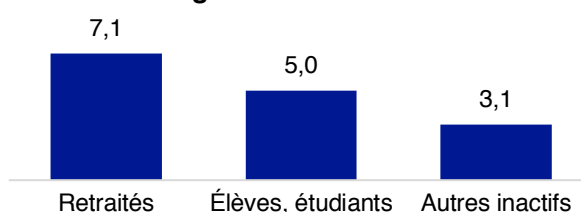
#### Structure des entrées nationales par CSP - 2017



Source : Hexacom d'après CNC – Vertigo et Insee

Parmi les inactifs<sup>4</sup>, les **retraités** sont ceux qui vont le plus au cinéma. L'indice de fréquentation pour cette catégorie atteint en effet **7,1 entrées par personne** en moyenne, contre 5,0 pour les élèves et étudiants et 3,1 pour les autres inactifs.

#### Nombre moyen d'entrées annuelles par catégorie d'inactifs - 2017



Source : Hexacom d'après CNC – Vertigo et Insee

- ➔ Les classes d'âges jeunes, les cadres et les retraités forment le noyau du public cinématographique. Ensemble, ils représentent 76,3% du public du cinéma et génèrent 82,3% des entrées nationales.
- ➔ À l'échelle d'un territoire, une surreprésentation de l'une ou plusieurs de ces catégories apparaît donc comme un atout pour le cinéma.

<sup>4</sup> Cette catégorie regroupe les retraités, les enfants, les étudiants et les autres personnes sans activité (demandeurs d'emploi...)

### 1.3.2 Les "enfants" et les "jeunes" dans la ZIC

La ZIC d'Ollioules présente **une part d'"enfants"** et de **"jeunes"** (population totale âgée de plus de 3 ans) **légèrement inférieure à la moyenne nationale** :

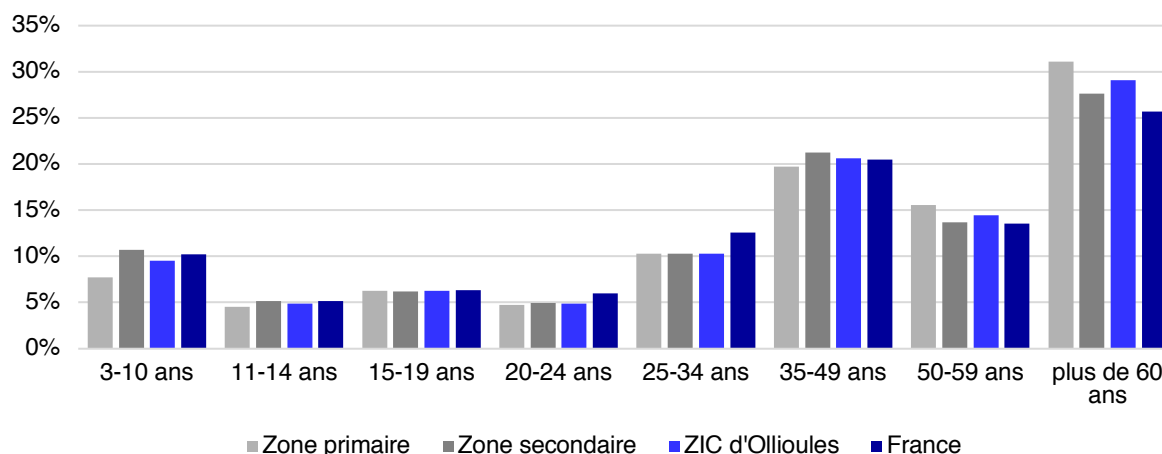
- les **3-14 ans** représentent **14,4%** de la population âgée de plus de 3 ans, contre **15,4%** en moyenne nationale ;
- les **15-24 ans** représentent **11,1%** de la population âgée de plus de 3 ans, contre **12,3%** en moyenne nationale.

#### Population des 3-14 ans et des 15-24 ans – 2015

Territoires	3-10 ans	11-14 ans	Total 3-14 ans	15-19 ans	20-24 ans	Total 15-24 ans	Population totale 3 ans et +
<b>Zone primaire</b>	1 096	641	1 737	890	668	1 558	14 122
	<b>7,8%</b>	<b>4,5%</b>	<b>12,3%</b>	<b>6,3%</b>	<b>4,7%</b>	<b>11,0%</b>	<b>100,0%</b>
<i>dont ville d'Ollioules</i>	1 001	597	1 598	827	629	1 456	13 032
	<b>7,7%</b>	<b>4,6%</b>	<b>12,3%</b>	<b>6,3%</b>	<b>4,8%</b>	<b>11,2%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Zone secondaire</b>	2 135	1 025	3 160	1 239	988	2 228	19 890
	<b>10,7%</b>	<b>5,2%</b>	<b>15,9%</b>	<b>6,2%</b>	<b>5,0%</b>	<b>11,2%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Total ZIC d'Ollioules</b>	3 231	1 666	4 897	2 130	1 656	3 786	34 012
	<b>9,5%</b>	<b>4,9%</b>	<b>14,4%</b>	<b>6,3%</b>	<b>4,9%</b>	<b>11,1%</b>	<b>100,0%</b>
Poids dans la population française 2015 de plus de 3 ans	10,3%	5,1%	<b>15,4%</b>	6,3%	6,0%	<b>12,3%</b>	-
Part des entrées nationales cinéma 2015	n.d.	5,6%	<b>n.d.</b>	9,6%	8,9%	<b>18,5%</b>	-
Part des entrées nationales cinéma 2016	8,5%	5,2%	<b>13,7%</b>	11,1%	7,4%	<b>19,2%</b>	-
Part des entrées nationales cinéma 2017	9,6%	5,7%	<b>15,3%</b>	10,0%	9,0%	<b>19,0%</b>	-

Source : Hexacom d'après Insee et CNC - Vertigo

#### Structure de la population par tranche d'âge - 2015



Source : Hexacom d'après Insee et CNC – Vertigo

### 1.3.3 Les "CSP+" et les retraités dans la ZIC

La proportion de "**CSP+**" (artisans, commerçants, chefs d'entreprises, cadres supérieurs et professions intellectuelles supérieures, professions intermédiaires) dans la population cinématographique de la ZIC d'Ollioules (population totale âgée de plus de 3 ans) est **conforme à la moyenne nationale**, avec un taux de **22,0%** contre **22,7% en France**.

Au sein de la population des "CSP+", la part des **professions intermédiaires** apparaît **conforme** à la moyenne nationale (11,4% contre 11,9% à l'échelle nationale) et celle des **artisans, commerçants, chefs d'entreprise** est **au-dessus** de la moyenne nationale (4,2% contre 3,0% à l'échelle nationale). La catégorie des **cadres supérieurs et des professions intellectuelles supérieures** est par contre **légèrement sous-représentée** (6,4% contre 7,7% à l'échelle nationale).

On constate par ailleurs que la catégorie des **retraités** apparaît **surreprésentée** par rapport à la moyenne nationale, puisque ces derniers représentent **25,2%** de la population de la ZIC, contre 22,8% à l'échelle nationale.

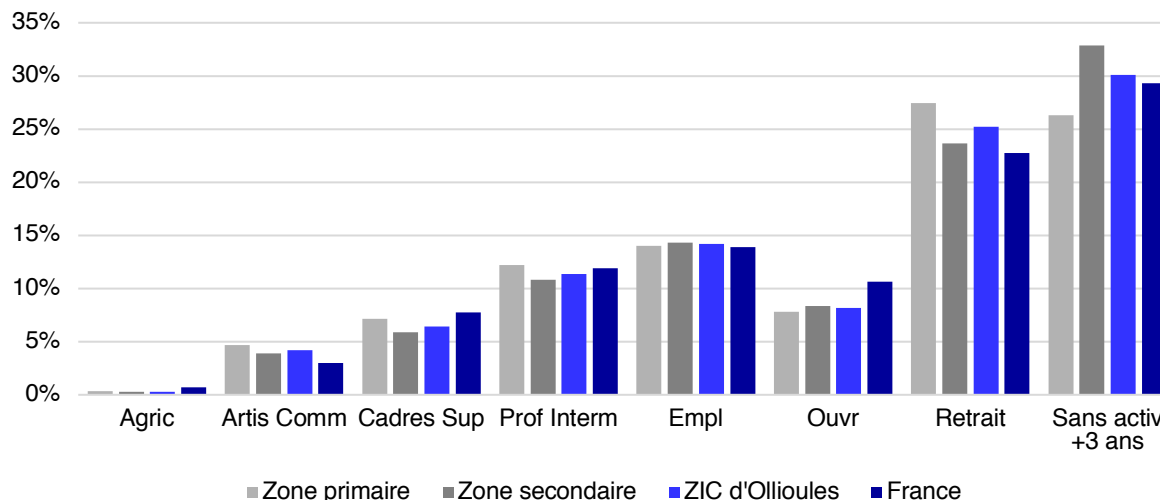
#### Structure de la population par catégories socio-professionnelles – 2015

	Agric	Artis Comm (1)	Cadres Sup (2)	Prof Interm (3)	Empl	Ouvr	Retrait	Sans activ 3 ans et +	Total CSP + (1) + (2) + (3)	Pop totale 3 ans et +
<b>Zone primaire</b>	52	660	1 014	1 730	1 986	1 109	3 879	3 720	3 404	14 151
	0,4%	4,7%	7,2%	12,2%	14,0%	7,8%	27,4%	26,3%	<b>24,1%</b>	100,0%
<i>dont ville d'Ollioules</i>	40	597	900	1 578	1 853	1 041	3 576	3 446	3 074	13 032
	0,3%	4,6%	6,9%	12,1%	14,2%	8,0%	27,4%	26,4%	<b>23,6%</b>	100,0%
<b>Zone secondaire</b>	51	774	1 175	2 150	2 856	1 665	4 708	6 540	4 099	19 919
	0,3%	3,9%	5,9%	10,8%	14,3%	8,4%	23,6%	32,8%	<b>20,6%</b>	100,0%
<b>Total ZIC d'Ollioules</b>	103	<b>1 433</b>	<b>2 189</b>	<b>3 880</b>	4 842	2 774	<b>8 587</b>	10 261	7 502	34 069
	0,3%	<b>4,2%</b>	<b>6,4%</b>	<b>11,4%</b>	14,2%	8,1%	<b>25,2%</b>	30,1%	<b>22,0%</b>	100,0%
Poids dans la population française 2015 de plus de 3 ans	0,7%	<b>3,0%</b>	<b>7,7%</b>	<b>11,9%</b>	13,9%	10,6%	<b>22,8%</b>	29,3%	<b>22,7%</b>	100,0%
Part des entrées cinéma 2015	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>	<i>n.d.</i>
Part des entrées cinéma 2016	0,5%	<b>2,8%</b>	<b>10,5%</b>	<b>14,8%</b>	10,5%	7,6%	<b>21,9%</b>	31,4%	<b>28,2%</b>	100,0%
Part des entrées cinéma 2017	0,2%	<b>4,7%</b>	<b>9,8%</b>	<b>10,1%</b>	12,6%	7,4%	<b>23,4%</b>	31,8%	<b>24,6%</b>	100,0%

Source : Hexacom d'après Insee et CNC - Vertigo

*Voir graphique page suivante.*

### Structure de la population par catégorie socio-professionnelle - 2015



Source : Hexacom d'après Insee et CNC – Vertigo

## 1.4 Conclusion sur la ZIC

La zone d'influence cinématographique d'Ollioules présente des **caractéristiques contrastées** au regard des critères de la fréquentation cinématographique :

1. un territoire composé de **l'intégralité des communes d'Ollioules, Le Beausset et Évenos**, et de quelques quartiers des communes de **Toulon et Sanary-sur-Mer** ;
2. une population d'environ **34 000 habitants** qui présente une **stabilité démographique**, avec une évolution de **-0,4%** entre 2006 et 2015 (contre +4,8% en moyenne nationale) ;
3. des caractéristiques sociodémographiques **contrastées** compte tenu des critères de fréquentation cinématographique :
  - une part d'"**enfants**" légèrement inférieure à la moyenne nationale : 14,4% contre 15,4% ;
  - une part de "**jeunes**" légèrement inférieure à la moyenne nationale : 11,1% contre 12,3% ;
  - une part de "**CSP+**" conforme à la moyenne nationale : 22,0% contre 22,7% ;
  - une part de **retraités** supérieure à la moyenne nationale : 25,2% contre 22,8%.

Par ailleurs, la commune d'Ollioules ne dispose pas d'une infrastructure d'hébergements saisonniers (hébergements touristiques, résidences secondaires...) et d'une fréquentation touristique suffisamment significatives pour être prises en compte dans l'analyse démographique du territoire.

## 2 L'offre cinématographique dans et autour de la zone

### 2.1 Équipements et résultats de fréquentation

La ZIC d'Ollioules ne compte aucun cinéma. Notons néanmoins la présence de deux points de diffusion du circuit de cinéma itinérant départemental **Ciné 83** à Ollioules et Le Beausset.

Autour de la ZIC, **l'environnement cinématographique est particulièrement dense**, puisque toutes les communes littorales voisines d'Ollioules sont équipées d'au moins un cinéma ou disposent d'un projet de cinéma.

On compte en effet le pôle cinématographique de Toulon (1 multiplexe et 1 complexe Art et Essai), le multiplexe de La Valette-du-Var, 3 cinémas de proximité à Sanary-sur-Mer, Six-Fours-les-Plages et Bandol, et une salle peu active à Saint-Mandrier-sur-Mer. Un projet de multiplexe a par ailleurs été annoncé à La Seyne-sur-Mer.

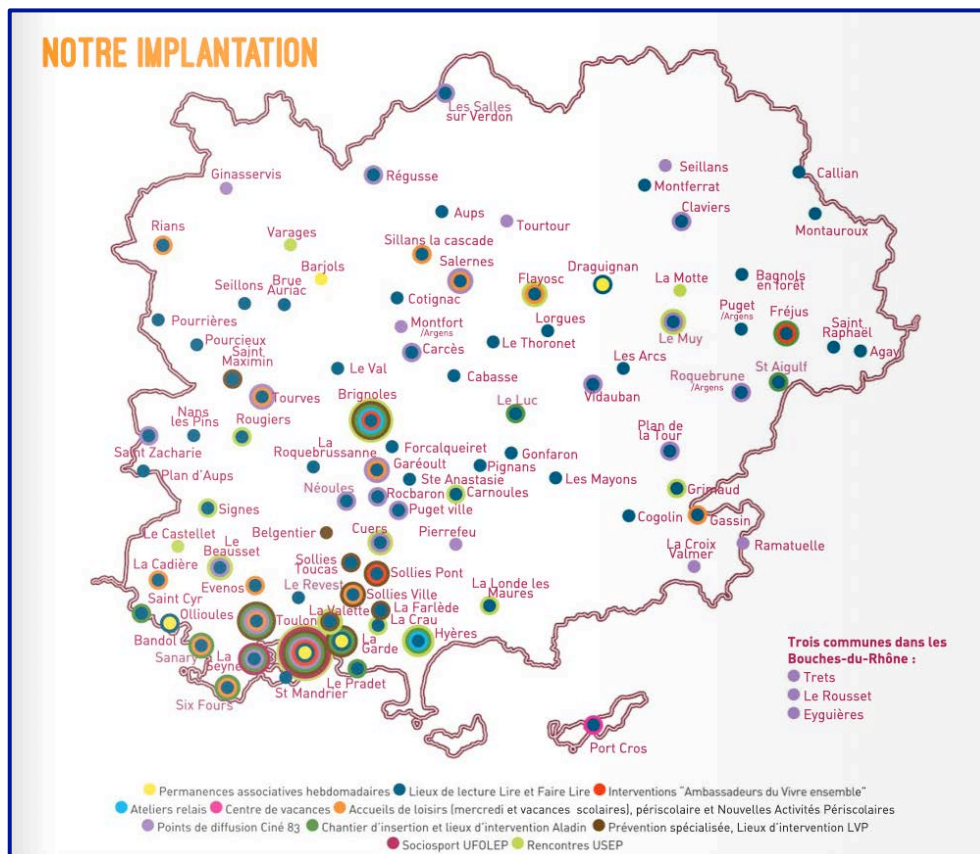
#### 2.1.1 Le circuit de cinéma itinérant Ciné 83

Ciné 83 est le réseau associatif de diffusion cinématographique de la Ligue de l'Enseignement FOL (Fédération des œuvres laïques) du Var. Il opère dans 31 communes du Var et des Bouches-du-Rhône, aussi bien dans le milieu urbain que rural, et notamment dans plusieurs communes situées dans et autour de la ZIC : **Ollioules** (salle Jean Moulin) et **Le Beausset** (salle des fêtes) dans la ZIC, et **La Seyne-sur-Mer** (salle Guillaume Apollinaire) et **Toulon** (salle l'Hélice) autour de la ZIC.

À Ollioules, Ciné 83 intervient à un rythme de 2 séances par mois le jeudi soir, de 18h à 20h30.

En 2017, Ciné 83 a enregistré environ **48 000 entrées** sur la base d'un peu plus de 1 000 séances (23 entrées par séance en moyenne). Le prix moyen du billet s'élève à 5,18 €.

#### Lieux de diffusion du circuit Ciné 83 (indiqués en violet)



Source : fol83laligue.org

## 2.1.2 Les établissements autour de la ZIC

### Le SIX N'ÉTOILES de Six-Fours-les-Plages, à 12 minutes



Le SIX N'ÉTOILES, cinéma de proximité de **3 salles** et 450 places, a ouvert ses portes au début de l'année 2014 à Six-Fours-les-Plages, à 12 minutes de trajet en voiture du centre-ville d'Ollioules. La municipalité est propriétaire des murs mais l'exploitation est assurée par un groupement de sociétés privées dans le cadre d'une DSP.

Ce cinéma est programmé de manière indépendante et diffuse entre 13 et 15 films par semaine, à un rythme de 30 séances par salle.

Malgré une faible part de l'Art et Essai dans la programmation globale (**25%** de séances dédiées), il est **classé Art et Essai avec les trois labels<sup>5</sup> Jeune Public, Patrimoine et Répertoire et Recherche et Découverte**.

Il s'agit d'un établissement particulièrement performant, qui enregistre un taux de remplissage de 26,0% (contre 13,9% en moyenne nationale) et génère près de **200 000 entrées annuelles** (39 entrées par séance).

### L'A.B.C. de Sanary-sur-Mer, à 12 minutes

Un autre cinéma de proximité est situé à 12 minutes du site du projet. Il s'agit de l'A.B.C., une salle de 234 places qui réalise **entre 40 000 et 45 000 entrées annuelles**. Exploitée par une société privée et programmé par MC4, elle diffuse en moyenne 4 à 5 films par semaine à raison de 34 séances hebdomadaires, dont 19% d'entre elles sont dédiées à l'Art et Essai.

### Le CAMÉRA de Bandol, à 18 minutes

Cinéma mono écran de 275 places exploité par une société privée, et programmé de manière indépendante, le CAMÉRA de Bandol, situé à 18 minutes du site du projet, réalise **entre 20 000 et 25 000 entrées annuelles**. Sa programmation — environ 5 films et 22 séances chaque semaine — mêle des films Art et Essai et des films tous publics, avec 29% de séances de films recommandés en 2017.

<sup>5</sup> En plus du classement Art et Essai, le CNC peut attribuer trois **labels** (cumulatifs) attestant d'un travail d'animation et de programmation spécifique dans trois domaines :

- **Jeune Public** (JP) : programmation significative, régulière et systématique de films représentant un intérêt pédagogique pour le public jeune sur temps scolaire et hors temps scolaire (avec un minimum de 50% de films recommandés Art et Essai) ;
- **Patrimoine et Répertoire** (PR) : films de reprise présentant un intérêt artistique ou historique, et notamment considérés comme des "classiques de l'écran" (films recommandés Art et Essai sortis avant l'année 1970) ;
- **Recherche et Découverte** (RD) : programmation significative de films (15 à 20 dans une année) ayant un caractère de recherche ou de nouveauté dans le domaine cinématographique (les films sont qualifiés "Recherche et Découverte" par le groupe « Action » de l'AFCAE).

### Le pôle cinématographique de Toulon, à 12-14 minutes

Le pôle cinématographique de Toulon, à l'est de la ZIC, est composé de deux complexes à la programmation complémentaire :

- le **PATHÉ LIBERTÉ**, à 12 minutes, est un multiplexe de 9 salles et 1 600 fauteuils qui propose chaque semaine environ 12 films et 35 séances par salle (27% de séances de films recommandés Art et Essai), et qui a enregistré 376 000 entrées en 2018 (-15% en un an, cet établissement subissant depuis 2016 l'ouverture du PATHÉ LA VALETTE) ;
- **LE ROYAL**, à 14 minutes, est un complexe Art et Essai de 3 salles et 400 places, classé Art et Essai avec le label *Recherche et Découverte*, dans lequel 8 films sont à l'affiche chaque semaine avec 33 séances par salle ; il enregistre un peu plus de 100 000 entrées annuelles.

Notons qu'un troisième établissement vient compléter le pôle toulonnais : il s'agit d'une salle très peu active située au sein de l'espace polyculturel COMEDIA. Cette salle n'a proposé qu'un seul film et qu'une seule séance en 2017.

### Le multiplexe PATHÉ de La-Valette-du-Var, à 21 minutes

Le multiplexe PATHÉ de La-Valette-du-Var, implanté à environ 21 minutes de trajet en voiture du site du projet, dispose de 15 salles et 3 200 fauteuils.

Cet établissement, qui remplace le premier multiplexe PATHÉ qui était situé à La Garde (12 salles), à quelques centaines de mètres, a ouvert ses portes en 2016 au sein du **centre commercial L'Avenue 83**. Il diffuse chaque semaine une vingtaine de films à un rythme de 36 séances par salle et propose une programmation généraliste « grand public » (7% de séances de films recommandés). Il a généré **1,4 million d'entrées en 2018**, soit une progression de +3,2% par rapport à 2017.

### La salle peu active MARC BARON de Saint-Mandrier-sur-Mer, à 26 minutes

La salle associative MARC BARON de Saint-Mandrier-sur-Mer, d'une capacité de 150 fauteuils, propose 5 séances par semaine, les mardi et vendredi. Programmée par VÉO, elle propose une programmation mixte généraliste / Art et Essai (41% de séances de films recommandés) et bénéficie ainsi du classement Art et Essai. Elle a généré **6 000 entrées en 2018**.

## **2.1.3 Les projets d'extension ou de création autour la ZIC**

Hormis le projet de cinéma à Ollioules, plusieurs autres projets de création ou d'extension ont été annoncés autour de la ZIC.

Le cinéma de **Six-Fours-les-Plages** a obtenu un accord de la CDACi pour la création d'une salle supplémentaire et le cinéma de **Sanary-sur-Mer** étudie une extension avec 2 salles de plus.

À **La-Seyne-sur-Mer**, à 15 minutes du centre-ville d'Ollioules, dans le cadre de la réhabilitation du site des anciens chantiers navals, un **multiplexe de 9 salles et 1 750 places exploité par le groupe CGR** ouvrira ses portes au sein d'un nouveau pôle de loisirs, qui accueillera également des restaurants, des commerces et des services et des activités de loisirs.

## Équipement et fréquentation des établissements situés dans et autour de la ZIC d'Ollioules

LOCALITÉS			ÉQUIPEMENT				FRÉQUENTATION				
Commune	Population communale 2016	Temps d'accès	Enseigne	Type	Ecrans	Places	Entrées 2017	Entrées 2018	Evolution 17-18	Entrées /séance	Taux de remplissage
<b>Établissements autour de la ZIC</b>											
Sanary-sur-Mer	16 733	12 mn	A.B.C.	cinéma de proximité	1	234	43 100	n.c.	—	24	10,2%
Six-Fours-les-Plages	33 250	12 mn	SIX N'ÉTOILES	cinéma de proximité	3	450	198 200	n.c.	—	39	26,0%
Bandol	8 366	18 mn	CAMÉRA	cinéma de proximité	1	275	19 800	n.c.	—	17	6,3%
<b>Toulon</b>	169 634	12 mn	PATHÉ LIBERTÉ	multiplexe	9	1 605	442 100	376 100	-14,9%	27	14,9%
Toulon	169 634	14 mn	LE ROYAL	cinéma Art et Essai	3	386	105 400	n.c.	—	20	15,6%
Toulon	169 634	21 mn	ESPACE COMEDIA	salle peu active	1	221	200	n.c.	—	200	90,5%
<b>Total Toulon</b>	—	—	—	—	13	2 212	547 700	—	—	—	—
La Valette-du-Var	23 775	21 mn	PATHÉ LA VALETTE	multiplexe	15	3 199	1 370 200	1 413 400	3,2%	48	22,5%
Saint-Mandrier-sur-Mer	5 766	26 mn	MARC BARON	salle peu active	1	150	5 900	n.c.	—	22	14,8%

Source : Hexacom d'après CNC et exploitants



**Programmation et gestion des établissements situés dans et autour de la ZIC d'Ollioules**

LOCALITÉS			ÉQUIPEMENT			PROGRAMMATION					GESTION	
Commune	Population communale 2016	Temps d'accès	Enseigne	Ecrans	Sem	Séances /sem /salle	Part de séances AE	Part de films AE	Classement A&E et labels	Programmeur	Prix moyen	Statut de l'exploitant

**Établissements autour de la ZIC**

<b>Sanary-sur-Mer</b>	16 733	12 mn	A.B.C.	1	53	34	19,3%	23,0%	non classé	MC4	7,20 €	privé
<b>Six-Fours-les-Plages</b>	33 250	12 mn	SIX N'ÉTOILES	3	53	32	27,6%	52,2%	JP, PR et RD	indépendant	5,40 €	privé (DSP)
<b>Bandol</b>	8 366	18 mn	CAMÉRA	1	53	22	29,0%	36,4%	non classé	indépendant	6,50 €	privé

<b>Toulon</b>	169 634	12 mn	PATHÉ LIBERTÉ	9	53	35	21,5%	26,8%	non classé	GAUMONT-PATHÉ	7,90 €	privé
<b>Toulon</b>	169 634	14 mn	LE ROYAL	3	53	33	88,6%	86,5%	RD	indépendant	5,20 €	associatif
<b>Toulon</b>	169 634	21 mn	ESPACE COMEDIA	1	1	1	100,0%	100,0%	non classé	indépendant	5,00 €	associatif
<b>Total Toulon</b>	—	—	—	13	—	—	—	—	—	—	—	—

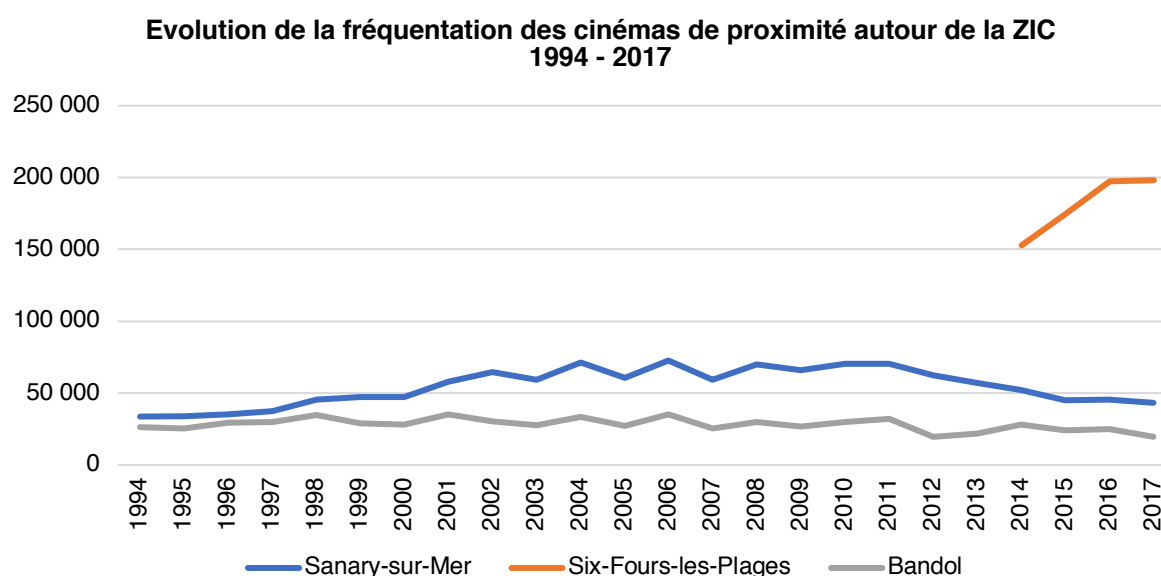
<b>La Valette-du-Var</b>	23 775	21 mn	PATHÉ LA VALETTE	15	53	36	6,9%	9,8%	non classé	GAUMONT-PATHÉ	8,30 €	privé
<b>Saint-Mandrier-sur-Mer</b>	5 766	26 mn	MARC BARON	1	53	5	40,6%	47,5%	classé	VEO	4,80 €	associatif

Source : Hexacom d'après CNC et exploitants

## 2.2 Évolution de la fréquentation des cinémas de proximité dans et autour de la zone

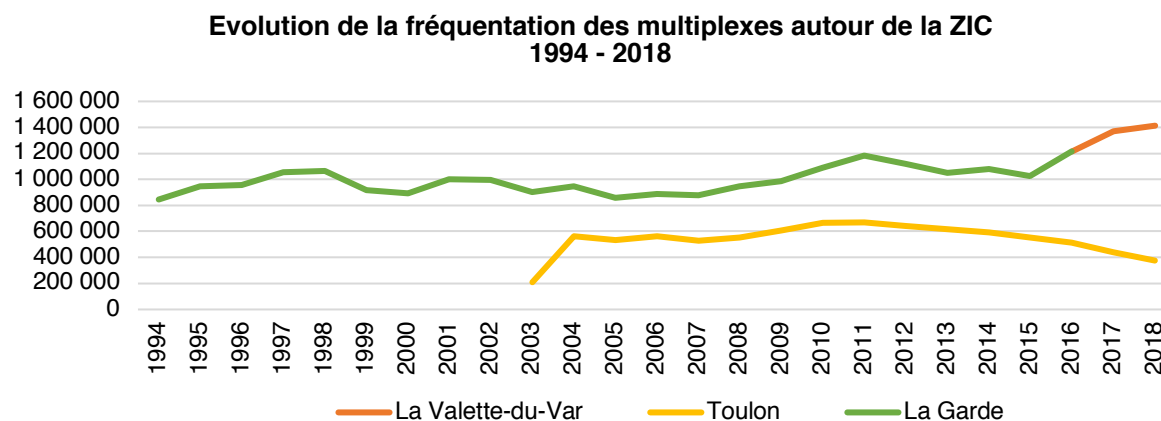
L'observation de la courbe d'évolution de la fréquentation depuis 20 ans des cinémas de proximité autour de la ZIC montre tout d'abord une caractéristique commune aux cinémas dits "de proximité" qui diffusent une diversité de films : ils présentent une assez **forte sensibilité des résultats de fréquentation à la conjoncture nationale** qui peut expliquer quelquefois la configuration très fluctuante des courbes.

L'ouverture du **SIX N'ÉTOILES de Six-Fours-les-Plages** en **2014** a surtout impacté le cinéma de Sanary-sur-Mer.



Source : Hexacom d'après CNC

Le multiplexe du centre-ville de Toulon a quant-à-lui subi de plein fouet le transfert (avec extension à 15 salles) du PATHÉ de La Garde à La Valette-du-Var en **2016**. Sa fréquentation a enregistré un recul de **-32,2%** entre 2015 et 2018.



Source : Hexacom d'après CNC

### 3 Situation cinématographique de communes de même profil qu'Ollioules

La commune d'Ollioules compte **13 563 habitants** en 2016 (dernier recensement officiel à l'échelle des communes). Elle appartient à **l'unité urbaine de Toulon**, qui représente avec 27 communes un ensemble de 572 952 habitants.

Il a donc été fait le choix d'analyser la situation cinématographique de **communes de 10 000 à 20 000 habitants** situées dans des unités urbaines de plus de 200 000 habitants et équipées d'un **cinéma de proximité modernisé d'au moins 2 salles**.

Un échantillon de **6 unités urbaines** a été construit sur la base de ces critères. Il comprend les localités suivantes : Saint-Max (Nancy), Rive-de-Gier (Saint-Étienne), Châteaurenard (Avignon), Saint-Égrève (Grenoble), Cestas (Bordeaux) et Sainte-Foy-lès-Lyon (Lyon).

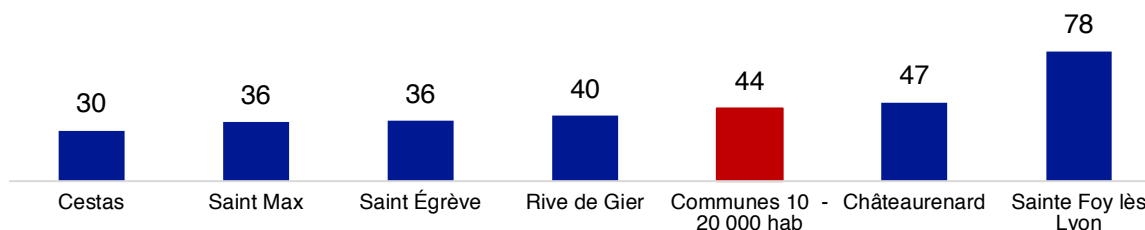
*Voir tableau détaillé page 22*

#### Les indicateurs d'équipement

Les communes sélectionnées dans l'échantillon sont équipées de **cinémas de 2 écrans**, hormis le cinéma de Châteaurenard avec 3 écrans. La capacité des cinémas est globalement **comprise entre 300 et 400 fauteuils**, hormis le cinéma de Cestas qui dispose de 550 places.

La commune de Sainte-Foy-lès-Lyon s'avère la moins bien équipée de l'échantillon, avec une densité en fauteuils de 78 habitants pour un fauteuil. La densité en fauteuils des autres communes se situe autour de la moyenne de la strate des communes de 10 000 à 20 000 habitants (44 habitants pour un fauteuil).

**Nombre d'habitants pour 1 fauteuil - 2017**



Source : Hexacom d'après CNC

#### Les indicateurs de performance

Les établissements de l'échantillon enregistrent **entre 40 000 et 60 000 entrées annuelles**, hormis le cinéma de Sainte-Foy-lès-Lyon avec 77 000 entrées.

En fonction de la performance des cinémas et de leur capacité globale, le **taux de remplissage** des cinémas peut s'avérer très variable. Le moins élevé de l'échantillon (7%) concerne le cinéma de Cestas qui est doté d'une très grande capacité en fauteuils (550 places pour seulement 2 salles), et le plus élevé (25%) est enregistré au cinéma de Sainte-Foy-lès-Lyon, dont le niveau de fréquentation atteint 80 000 entrées pour seulement 2 salles. Les quatre autres cinémas enregistrent un taux de remplissage compris entre 11% et 18%. Le taux de remplissage moyen de l'échantillon s'établit à 13%, et à **13,5%** sans prendre en compte les cinémas de Cestas et Sainte-Foy-lès-Lyon.

### Les indicateurs de programmation

Trois établissements adhèrent à une **entente de programmation** (MC4 ou VÉO), et trois autres se programment de manière indépendante.

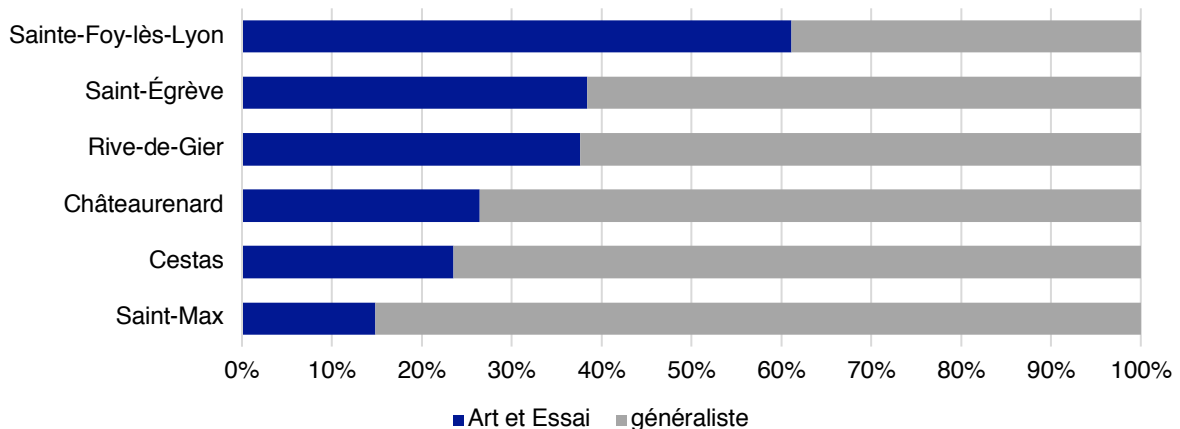
Les établissements diffusent **entre 200 et 300 films par an**, avec une moyenne sur l'ensemble de l'échantillon qui s'élève à 260 films. Le cinéma de Saint-Max diffuse moins de 200 films par an (190). Le cinéma de Sainte-Foy-lès-Lyon propose à l'inverse une programmation particulièrement riche, avec 315 films diffusés en 2017.

Les établissements programment entre **15 et 29 séances hebdomadaires par salle** (22 en moyenne de l'échantillon). Notons que le cinéma de Saint-Max, qui diffuse seulement 190 films à l'année, propose le nombre de séances hebdomadaires par salle le plus élevé (29).

A l'exception du cinéma de Saint-Max qui propose une programmation généraliste « grand public », les établissements affichent une programmation de type **mixte généraliste / Art et Essai**, avec *a minima* un quart de séances de films recommandés. La part de séances de films recommandés ne dépasse pas 40%, à l'exception du cinéma de Sainte-Foy-lès-Lyon (61%).

Tous les établissements (hormis Saint-Max) disposent du **classement Art et Essai**, avec ou sans label. Le cinéma de Sainte-Foy-lès-Lyon est le seul établissement titulaire des trois labels.

#### Part de séances de films recommandés Art et Essai (%) en 2017

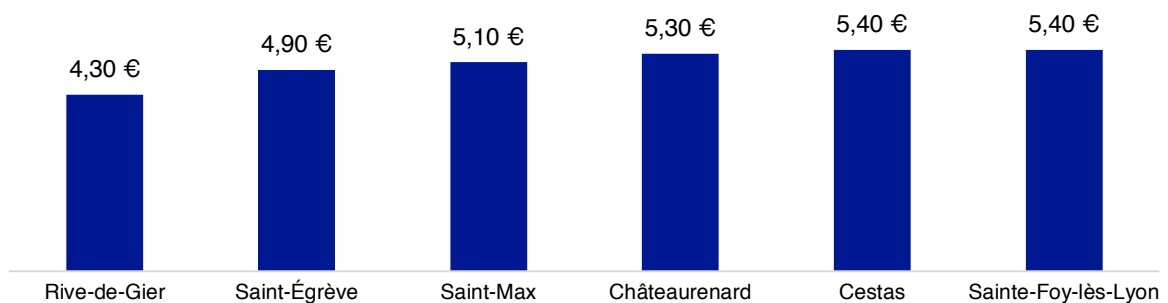


Source : Hexacom d'après CNC

### Les indicateurs tarifaires

Les établissements proposent un **prix moyen du billet compris entre 4,30 € et 5,40 €**. La moyenne pour l'ensemble de l'échantillon s'élève à 5,06 €.

#### Recette moyenne par entrée en 2017



Source : Hexacom d'après CNC

## Équipement et résultats des communes de même profil qu'Ollioules en 2017

Dépt	Unité urbaine	Pop unité urbaine 2016	Commune	Pop commune 2016	Enseigne	Sal les	Plac es	Entrées 2017	Evol 16-17	Séances/ sem / salle	Sem	Taux rempl.	Films	Classemt A&E et labels	Part séances A&E	Mode de programmation	Prix moyen
54	Nancy	285 659	Saint-Max	9 822	ROYAL	2	274	61 800	-1,9%	29	53	14,8%	186	non classé	14,9%	indépendant	5,10 €
42	Saint-Étienne	373 130	Rive-de-Gier	15 182	CINE CHAPLIN	2	384	59 300	-5,7%	24	51	12,7%	272	JP et PR	37,6%	indépendant	4,30 €
13	Avignon	456 042	Châteaurenard	15 624	LE REX	3	329	40 800	-5,6%	22	52	11,0%	278	classé	26,4%	Entente VEO	5,30 €
38	Grenoble	511 598	Saint-Égrève	15 738	LA VENCE SCENE	2	432	56 600	4,2%	15	50	17,6%	278	JP	38,4%	Entente MC4	4,90 €
33	Bordeaux	904 359	Cestas	16 573	LE REX	2	544	40 600	5,2%	21	53	6,6%	229	classé	23,5%	Entente VEO	5,40 €
69	Lyon	1 639 558	Sainte-Foy-lès-Lyon	21 978	CINE MOURGUET	2	280	77 100	6,4%	21	53	25,0%	315	JP, PR et RD	61,1%	indépendant	5,40 €

Source : Hexacom d'après CNC et exploitants

## 4 Le marché potentiel dans le cadre d'un cinéma de proximité

Dans le cas d'un cinéma de proximité, on distingue :

- la fréquentation **commerciale** qui comprend une part de fréquentation "jeune public" sur des séances "commerciales" (à distinguer des séances réalisées dans le cadre scolaire) ;
- la fréquentation **scolaire**, dans le cadre des dispositifs soutenus par l'État ("École au cinéma", "Collège au cinéma" et "Lycéens au cinéma"), qui peuvent le cas échéant être complétés par un dispositif de cinéma scolaire propre à la commune.

### 4.1 La fréquentation commerciale résidentielle

#### 4.1.1 Méthodologie

L'analyse des données nationales (enquête Vertigo pour l'année n publiée par le CNC en mai de l'année n+1) montre que l'âge est le premier facteur qui permet de différencier les comportements, les catégories socioprofessionnelles (CSP) venant immédiatement derrière, en second facteur.

On calculera donc le **potentiel théorique** de la zone à partir de la structure par âges, en corrigeant les résultats par les CSP, selon les deux étapes suivantes :

1. On applique à chaque tranche d'âges (population de la zone x poids de la tranche d'âges dans la zone), le taux de pénétration et le nombre d'entrées moyen observé au niveau national affecté d'un coefficient minorateur pour la zone secondaire. On obtient ainsi le potentiel théorique de la zone à partir de la structure par âge.
2. On pondère le nombre d'entrées en tenant compte de la structure CSP de la zone, en calculant pour chaque CSP un coefficient pondérateur de celle-ci dans la zone par rapport au poids de la CSP au niveau national.

Une fois le potentiel d'entrées déterminé sur la zone, on évalue le **potentiel réalisable** d'un établissement de type « cinéma de proximité » ...

- en déduisant la part estimée des entrées réalisées dans la zone par les autres cinémas dans et, le cas échéant, autour de la zone ;
- en déduisant, si justifié, une fuite d'entrées vers les pôles cinématographiques attractifs autour de la zone, en fonction de la distance-temps du site du projet à ces établissements ;
- en ajoutant des éventuels reports d'entrées des cinémas susceptibles d'être impactés par le nouvel établissement.

#### 4.1.2 Le potentiel théorique de la zone

	Zone secondaire	Zone primaire	ZIC
<b>Population 2015 de la zone</b>	<b>19 900</b>	<b>14 500</b>	<b>34 300 habitants</b>
Potentiel théorique (indices Vertigo 2017)	46 800	61 500	108 300 entrées
Part dans la zone	43,2%	56,8%	100,0%
<b>Indice de fréquentation correspondant</b>	<b>2,3567</b>	<b>4,2483</b>	<b>3,1547</b>
<b>Fréquentation THEORIQUE de la zone</b>			<b>108 300 entrées</b>

© Hexacom 2019

Le **potentiel théorique** du territoire s'élève à **environ 108 000 entrées**, sur la base de la structure sociodémographique de 2015 et des comportements de fréquentation de 2017.

#### 4.1.3 Le marché résiduel

Dans une seconde étape, pour évaluer le marché disponible — ou marché résiduel — on déduit la fréquentation réalisée par les établissements situés dans la ZIC ou proche de celle-ci avec une clientèle domiciliée dans la ZIC, ainsi que l'évasion vers des pôles extérieurs.

##### Déduction de la fréquentation réalisée par les cinémas dans et autour de la ZIC

On estime à **20%** la part de fréquentation réalisée par le cinéma de Six-Fours-les-Plages avec une clientèle résidant dans la ZIC.

##### Fuite vers les pôles attractifs

Les établissements du **pôle de Toulon**, situés à environ 12-14 minutes de trajet en voiture du site du projet, et le multiplexe de La Valette-du-Var, à 21 minutes, exercent et continueront d'exercer une influence sur la ZIC. A ces deux pôles, il faut ajouter le futur multiplexe CGR de La Seyne-sur-Mer, à 15 minutes du centre-ville d'Ollioules.

La prise en compte de l'attractivité de ces établissements est fondée **sur l'application d'un taux de fuite** correspondant au pourcentage de perte qui pourrait être enregistré, d'après les données observées par Hexacom :

- -55% à -60% sur la zone primaire, la plus proche des multiplexes de Toulon, La Valette-du-Var et La Seyne-sur-Mer ;
- -50% à -55% sur la zone secondaire, un peu plus éloignée des trois pôles précités.

Sur l'ensemble de la ZIC, l'évasion vers ces trois multiplexes s'élève **entre 52% et 57%**.

#### 4.1.4 La fréquentation réalisable

La fréquentation réalisable comprend le marché résiduel augmenté des reports d'entrées éventuels des cinémas implantés dans ou proches de la zone de chalandise.

##### Reports d'entrées des cinémas existants

Le **SIX N'ÉTOILES de Six-Fours-les-Plages**, qui, selon nous, réalise aujourd'hui environ 20% de sa fréquentation dans la ZIC, est susceptible d'être affecté par la création d'une offre cinématographique à Ollioules. Les reports d'entrées peuvent être prudemment estimés **entre 10% et 15%** de la fréquentation actuelle du SIX N'ÉTOILES.

Les autres cinémas autour de la zone (Bandol et Sanary-sur-Mer) sont des cinémas de proximité de faible capacité (mono-écran) fonctionnant avec une clientèle plutôt locale ou saisonnière. Tous subissent déjà plus ou moins la concurrence des multiplexes de Toulon et La Valette-du-Var. Ils ne devraient donc pas être affectés par la création d'un cinéma à Ollioules.

## Estimation de la fréquentation commerciale résidentielle réalisable

	Zone secondaire	Zone primaire	ZIC
Population 2016 de la zone	19 900	14 500	34 300 habitants
<b>Fréquentation potentielle THEORIQUE de la zone</b>	<b>46 800</b>	<b>61 500</b>	<b>108 300 entrées</b>
<b>Fréquentation des cinémas de la ZIC, à déduire</b>			
SIX N'ÉTOILES – Six-Fours-les-Plages (20%)	-7 900	-31 700	
<b>Total à déduire</b>	<b>-7 900</b>	<b>-31 700</b>	<b>-39 600</b>
<b>Évasion vers pôle attractif de Toulon, La Valette-du-Var et futur CGR La Seyne-sur-mer, à déduire</b>			
%			-52% / -57%
<b>Total à déduire</b>			<b>-39 300 / -35 800</b>
<b>Fréquentation potentielle DISPONIBLE de la zone</b>			<b>29 400 / 32 900</b>
<b>Reports d'entrées du SIX N'ÉTOILES, à ajouter</b>			
%			+10% / +15%
<b>Total à ajouter</b>			<b>+19 800 / +29 700</b>
<b>Fréquentation potentielle RÉALISABLE</b>	<b>49 200 – 62 600</b>		

© Hexacom 2019

 Voir calculs détaillés dans le tableau en **annexe 2**

### Commentaires

1. Le territoire est susceptible de générer près de **108 000 entrées commerciales**, nonobstant l'environnement cinématographique.
2. Le SIX N'ÉTOILES de Six-Fours-les-Plages a enregistré environ **40 000 entrées** en 2017 avec une clientèle domiciliée dans la ZIC.
3. L'attractivité du pôle de Toulon, du multiplexe de La Valette-du-Var et du futur CGR de La Seyne-sur-Mer conduit à une évasion comprise **entre 29 000 et 33 000 entrées**.
4. Le nouvel équipement est susceptible de capter 10% à 15% de la fréquentation du **SIX N'ÉTOILES**, ce qui représente **20 000 à 30 000 entrées**.

➔ La **fréquentation commerciale réalisable** par un cinéma de proximité de "nouvelle génération" à Ollioules est estimée **entre 51 000 et 64 000 entrées**.



## 4.2 La fréquentation scolaire

Pour évaluer la fréquentation potentielle scolaire, nous prenons comme référence les résultats observés sur les dispositifs conventionnés *École et cinéma* et *Collège au cinéma* et *Lycéens et apprentis au cinéma* dans les petites villes<sup>6</sup>. L'évaluation est fondée sur les effectifs de l'année scolaire 2018-2019 des établissements d'Ollioules, hors centres de loisirs.

Nous avons pris les **hypothèses** suivantes :

- "**école et cinéma**" : **60% à 70%** des effectifs des écoles sont inscrits et 95% des élèves inscrits suivent l'ensemble d'un cycle de 3 séances dans l'année ;
- "**collège au cinéma**" : **40% à 50%** des effectifs des collèges sont inscrits et 95% des élèves inscrits suivent l'ensemble d'un cycle de 3 séances dans l'année ;
- "**lycéens et apprentis au cinéma**" : **10% à 15%** des effectifs des lycées sont inscrits et 95% des élèves inscrits suivent l'ensemble d'un cycle de 3 séances dans l'année.

Dans notre estimation, nous avons estimé les entrées réalisées à travers des dispositifs à l'initiative du cinéma, des établissements scolaires ou de la collectivité locale, appelées "**séances à la demande**", sur la base moyenne de **20%** des entrées scolaires réalisées sur les dispositifs.

### Calcul de la fréquentation scolaire

Établissements publics et privés	Effectifs 2018/2019	Inscrits dispositifs	Taux de présence	Entrées réalisables	
Écoles*	1 140	60 - 70%	95%	1 950	2 270
Collèges	1 270	40 - 50 %	95%	1 440	1 900
Lycées	720	10 - 15 %	95%	220	330
<b>Total hors séances sur "dispositifs"</b>	<b>3 130</b>	—	—	<b>3 610</b>	<b>4 500</b>
<b>Estimation séances "à la demande"</b>					
Taux retenu				<b>20%</b>	<b>20%</b>
Fréquentation déduite				<b>720</b>	<b>900</b>
<b>Total fréquentation scolaire</b>				<b>4 330</b>	<b>5 400</b>

Source : Hexacom d'après Rectorat de l'Académie de Nice et letudiant.fr

\*Seulement 1/3 des effectifs des écoles maternelles et 4/5 des effectifs des écoles primaires ont été pris en compte, afin d'exclure les classes de petite et moyenne sections

 Voir calculs détaillés dans le tableau en **annexe 2**

- ➔ La fréquentation scolaire réalisable avec les établissements scolaires d'Ollioules sur les trois dispositifs conventionnés et avec des séances à la demande s'élève **entre 4 300 et 5 400 entrées**.
- ➔ Néanmoins ce niveau de fréquentation ne pourra être atteint qu'à la condition de la mise en place d'un **service de transport scolaire efficace**, notamment pour le lycée de La Cordeille qui dispose d'une situation excentrée à l'est du centre-ville.

Il s'agit bien sûr d'une approche théorique et le succès de ces opérations peut aller bien au-delà des hypothèses proposées, grâce aux moyens mis en œuvre (politique d'animation jeune public...), à l'implication des établissements scolaires, à l'intérêt porté par les enseignants au cinéma, etc.

<sup>6</sup> Chaque dispositif permet aux élèves des établissements de la commune, qu'ils soient publics ou privés, de **se rendre trois fois dans l'année au cinéma dans le cadre d'un projet pédagogique**. Cependant, dans certains départements, la fréquence peut aller à quatre, cinq, voire six séances dans l'année pour les établissements les plus dynamiques.

## 4.3 Conclusion sur la fréquentation réalisable

### Synthèse de la fréquentation réalisable

	Total ZIC	
<b>Fréquentation potentielle</b>		
Fréquentation commerciale	49 200 – 62 600	92%
Fréquentation scolaire	4 300 – 5 400	8%
<b>Total</b>	<b>53 600 – 68 000</b>	<b>100%</b>
<b>Total fréquentation potentielle (arrondie)</b>	<b>54 000 – 68 000 entrées</b>	<b>—</b>

© Hexacom 2019

**Le marché potentiel réalisable à Ollioules** par un cinéma de proximité "de nouvelle génération" adapté en termes de nombre de salles et de fauteuils est estimé **entre 54 000 et 68 000 entrées**, dont environ 8% de scolaires (médiane : 61 000 entrées).

## 5 La taille de l'équipement adaptée au marché potentiel

Le dimensionnement d'un établissement cinématographique s'obtient en utilisant le taux de remplissage moyen des établissements de même catégorie, sur la base d'un nombre moyen annuel de séances par salle.

Pour le calcul de la capacité, nous avons retenu les modalités de fonctionnement suivantes :

- une ouverture toute l'année, soit **53 "semaines cinéma"** ;
- **21 séances** hebdomadaires par salle, soit 3 séances par jour en moyenne (séances scolaires incluses) ;
- **un taux de remplissage de 15%**, conforme au taux observé dans les cinémas modernisés les plus performants des communes de 10 000 à 20 000 habitants situées dans des unités urbaines de plus de 200 000 habitants ;

### Estimation de la capacité adaptée au marché potentiel

	Formule	Hypothèse basse	Hypothèse haute
Fréquentation annuelle	A	54 000	68 000
Nombre de semaines	B	53	53
Nombre de séances hebdomadaires par salle	C	21	21
Nombre de séances annuelles	BxC	1 113	1 113
Nombre d'entrées par séance	A/(BxC)	49	61
<b>Taux de remplissage moyen retenu</b>	D	<b>15%</b>	<b>15%</b>
<b>Capacité déduite</b>	<b>(A/(BxC))/D</b>	<b>323</b>	<b>407</b>

En théorie, la jauge idéale pour réaliser ce marché se situe **entre 320 et 400 fauteuils**, soit une valeur médiane de 360 places, à répartir en **3 salles**.

La configuration retenue de **3 salles et 300 fauteuils**, bien qu'à peine plus faible, apparaît **bien adapté** à la réalisation d'un marché estimé entre 54 000 et 68 000 entrées. Elle correspond à un taux de remplissage entre 16% et 20%, un niveau parfaitement atteignable dans un cinéma de cette nature.

## 6 Étude économique de l'exploitation

Le compte de résultat prévisionnel traduit l'économie du cinéma et permet de vérifier les conditions de viabilité de l'établissement. Il est construit à partir d'éléments comptables de cinémas de proximité de même taille et des ratios validés sur plusieurs comptes de résultats réels d'établissements cinématographiques.

Nous avons bâti un compte de résultat prévisionnel détaillé, hors TVA et dans un **contexte de gestion déléguée** sur la base générale suivante :

- **3 salles** ;
- **53 semaines d'activité** par an ;
- **21 séances hebdomadaires par salle** ;
- **une croissance progressive de la fréquentation** selon les hypothèses suivantes :
  - démarrage à **50 000 entrées** la première année pleine avec 3 salles ;
  - **60 000 entrées** en deuxième année (montée en charge) ;
  - **65 000 entrées** en troisième année ("régime de croisière") ;
  - **70 000 entrées** les années de forte fréquentation (année exceptionnelle).

### 6.1 Principales variables

#### 6.1.1 Le prix moyen

Le SIX N'ÉTOILES de Six-Fours-les-Plages propose un prix moyen du billet de 5,40 €. Les autres cinémas de proximité situés autour de la ZIC enregistrent des prix moyens plus élevés : 7,20 € pour l'A.B.C. de Sanary-sur-Mer, 6,50 € pour le CAMÉRA de Bandol et 5,20 € pour LE ROYAL de Bandol. À titre de comparaison, notons que le prix moyen du billet s'élevait à 6,19 € à l'échelle de la strate des communes de 10 000 à 20 000 habitants en 2017.

Nous proposons de retenir un **prix moyen identique à celui proposé par le SIX N'ÉTOILES** en première et deuxième année (**5,40 €**). Pour la troisième année, nous faisons l'hypothèse d'une augmentation de +1,9% du prix moyen (**5,50 €**).

#### 6.1.2 Les subventions de fonctionnement

Dans une approche prudentielle, nous avons considéré que le nouveau cinéma ne percevrait pas de subventions des collectivités locales (commune, communauté de communes...).

#### 6.1.3 La prime Art et Essai

Dans cette catégorie d'unités urbaines (catégorie C dans la nomenclature CNC), un établissement doit réaliser au minimum **20%** de séances avec des films recommandés Art et Essai pour être éligible.

Le classement est fondé sur la programmation proposée entre le 1<sup>er</sup> juillet de l'année n et le 30 juin de l'année n+1, avec un **minimum de 32 semaines de fonctionnement**, 35 films Art et Essai et 200 séances Art et Essai par écran. La subvention Art et Essai peut donc prise en compte en **année 2** du compte de résultat prévisionnel si ce seuil est atteint.

Nous avons considéré qu'**avec 3 salles** et une **programmation de type mixte généraliste / Art et Essai**, le futur cinéma réaliserait un pourcentage de séances Art et Essai de l'ordre de **30%** et obtiendrait le **label Jeune Public**. Dans cette hypothèse, sans coefficient pondérateur, la subvention allouée s'élèvera à **7 793 €**.

[📁 Voir calcul détaillé de la prime Art et Essai en annexe 3](#)

### 6.1.4 Les frais de personnel

Pour faire fonctionner le nouveau cinéma, il est envisagé une structure professionnelle de **3 postes ETP** : un directeur exploitant (1 ETP), un médiateur "jeune public" (0,5 ETP) et deux opérateurs projectionnistes polyvalents (1,5 ETP).

La masse salariale (salaires et charges) est évaluée à **environ 113 000 €** la première année, en tenant compte d'un taux de charges salariales et patronales de **32%**.

#### Composition de l'équipe retenue

Postes	Tâches	ETP	Salaire brut 13 mois	Base salaire brut mensuel
<b>Directeur exploitant</b>	direction, programmation, gestion, animation, projection	1,0	36 400 €	2 800 €
<b>Médiateur jeune public polyvalent</b>	animation, projection, accueil-caisse	0,5	14 300 €	2 200 €
<b>Opérateur projectionniste polyvalent</b>	projection, contrôle, accueil-caisse, informatique, remplacements	1,5	35 100 €	1 800 €
	<b>Total</b>	<b>3,0</b>	<b>85 800 €</b>	<b>—</b>

© Hexacom 2019

smic brut = 1498,37 €

## 6.2 Comptes de résultat prévisionnels sur trois ans

Pour faciliter le montage éventuel d'un dossier de demande de subvention auprès du CNC, nous avons adopté le mode de présentation requis par celui-ci.

#### Synthèse du compte de résultat prévisionnel

	Année 1	Année 2	Année 3	Année exceptionnelle
<b>Fréquentation</b> (en entrées payantes)	<b>50 000</b>	<b>60 000</b>	<b>65 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Recette guichet moyenne/spectateur</b>	<b>5,40 €</b>	<b>5,40 €</b>	<b>5,50 €</b>	<b>5,50 €</b>
<b>CA total HT et hors TSA</b>	<b>261 000 €</b>	<b>319 600 €</b>	<b>350 700 €</b>	<b>383 500 €</b>
dont recette guichet	227 000 € (87%)	272 400 € (85%)	300 500 € (86%)	323 700 € (84%)
dont subvention CNC Art et Essai	0 €	7 800 €	7 800 €	7 800 €
<b>Résultat brut (EBE), hors amortissements et frais financiers</b>	<b>-44 100 €</b>	<b>-12 100 €</b>	<b>1 700 €</b>	<b>22 000 €</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	non évalué	non évalué	non évalué	non évalué
<b>EBE / CA</b>	<b>-16,9%</b>	<b>-3,8%</b>	<b>0,5%</b>	<b>5,7%</b>

© Hexacom 2019

Voir tableau détaillé pages 32-33-34

Avec les hypothèses retenues, le résultat brut d'exploitation (EBE) s'avère **négatif la première année (-44 100 €)** et la deuxième année (-12 100 €).

Le "**point d'équilibre**" est atteint en **troisième année** avec un EBE positif de **+1 700 €**.

On rappellera que ces montants ne prennent pas en compte :

- l'**obtention de subventions de fonctionnement**, notamment des collectivités locales ;
- les **droits acquis au fonds de soutien**, générés par la TSA versée, et qui ne peuvent être inscrits dans le compte de résultat puisque mobilisables uniquement sur production de factures d'investissement (*voir chapitre suivant*).

Par ailleurs, à ce stade, l'EBE ne prend pas en compte de loyer ou de redevance de délégation de service public, ni de subvention pour contraintes de service public.

Étude de marché cinématographique d'Ollioules (83)

Étude réalisée à l'attention de la Ville d'Ollioules

<b>COMPTE DE RÉSULTAT PREVISIONNEL HT en EUROS</b>	<b>Base du calcul prévisionnel</b>	<b>Evol/ an</b>	<b>Année 1</b>	<b>Année 2</b>	<b>Année 3</b>	<b>Année exceptionnelle</b>
			<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Nombre de salles</b>			<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Entrées annuelles payantes</b>			<b>50 000</b>	<b>60 000</b>	<b>65 000</b>	<b>70 000</b>
Nombre de semaines			53	53	53	53
Nombre de séances	base 21 séances / semaine / salle		3 339	3 339	3 339	3 339
Nombre de copies films			250	250	250	250
Entrées hebdomadaires			943	1 132	1 226	1 321
<b>Prix moyen TTC</b>	hypothèse		<b>5,40 €</b>	<b>5,40 €</b>	<b>5,50 €</b>	<b>5,50 €</b>
	évolution			0,0%	1,9%	0,0%
Recette moyenne confiserie par spectateur (HT)	hypothèse	1,2%	<b>0,30 €</b>	<b>0,30 €</b>	<b>0,31 €</b>	<b>0,31 €</b>
Recette moyenne publicité écrans (HT)			<b>0,16 €</b>	<b>0,16 €</b>	<b>0,16 €</b>	<b>0,16 €</b>
Recette Guichet moyenne hebdomadaire (TTC)			5 094 €	6 113 €	6 745 €	7 264 €
<b>Recette Guichet TTC (RG)</b>			<b>270 000 €</b>	<b>324 000 €</b>	<b>357 500 €</b>	<b>385 000 €</b>
- TVA	5,5%		14 076 €	16 891 €	18 637 €	20 071 €
Recette Guichet hors TVA			255 924 €	307 109 €	338 863 €	364 929 €
- TSA	10,72%		28 944 €	34 733 €	38 324 €	41 272 €
<b>Recette Nette Films (RN)</b>			<b>226 980 €</b>	<b>272 376 €</b>	<b>300 539 €</b>	<b>323 657 €</b>
- location films distributeurs (maxi : 49% -1,21% SACEM distributeur)	48,00%RN		108 950 €	130 741 €	144 259 €	155 355 €
- cotisation CNC et SACEM-SACD	1,735%RN		3 938 €	4 726 €	5 214 €	5 615 €
- redevance programmation			0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Part Nette Exploitant (1)</b>			<b>114 092 €</b>	<b>136 910 €</b>	<b>151 066 €</b>	<b>162 686 €</b>
+ recette HT ventes confiseries-boissons, affiches...	selon ratio par spectateur		15 000 €	18 216 €	19 971 €	21 507 €
+ recette nette retransmission de spectacles audiovisuels "hors films"	non compté		0 €	0 €	0 €	0 €
+ recettes publicitaires écrans (régie + pub locale)	selon ratio par spectateur		8 000 €	9 600 €	10 400 €	11 200 €
+ recettes publicitaires sur programmes	50% du coût du programme		5 000 €	5 060 €	5 121 €	5 182 €
+ prestations de services (location salle aux assoc, entreprises...)	hypothèse	1,2%	2 000 €	2 024 €	2 048 €	2 073 €
+ réintégration recettes cartes abonnement périmées	non compté		0 €	0 €	0 €	7 000 €
+ recettes animation (billetterie non CNC)	hypothèse	1,2%	1 500 €	1 518 €	1 536 €	1 555 €
+ autres produits annexes	non compté		0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Total Recettes annexes (2)</b>			<b>31 500 €</b>	<b>36 418 €</b>	<b>39 076 €</b>	<b>48 517 €</b>
+ subvention de fonctionnement	non compté		0 €	0 €	0 €	0 €
+ subvention sur projets d'animation (Commune, ComCom, CD, CR, DRAC)	non compté		0 €	0 €	0 €	0 €
+ subvention CNC (Art et Essai)	30% séances A&E, label JP (subv versée en année 2)		0 €	7 793 €	7 793 €	7 793 €
+ aides sur salaires	non compté		0 €	0 €	0 €	0 €
+ contribution OCS (Orange)	0,05 €/entrée		2 500 €	3 000 €	3 250 €	3 500 €
<b>Total subventions d'exploitation (3)</b>			<b>2 500 €</b>	<b>10 793 €</b>	<b>11 043 €</b>	<b>11 293 €</b>
<b>MARGE BRUTE (1+2+3)</b>			<b>148 092 €</b>	<b>184 121 €</b>	<b>201 185 €</b>	<b>222 496 €</b>
- achat confiseries, glaces (+/- variations stock)	50% recette HT		7 500 €	9 108 €	9 985 €	8 603 €
- variations de stock	inclus		0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Achat de marchandises (confiseries)</b>			<b>7 500 €</b>	<b>9 108 €</b>	<b>9 985 €</b>	<b>8 603 €</b>
- fournitures consommables (produits d'entretien...)	0,5%RN		1 135 €	1 362 €	1 503 €	1 618 €
- fournitures pour les salles	inclus		0 €	0 €	0 €	0 €
- achat matériel et travaux publicitaires (affiches...)	10,00 €/film	1,2%	2 500 €	2 530 €	2 560 €	2 591 €

Étude de marché cinématographique d'Ollioules (83)

Étude réalisée à l'attention de la Ville d'Ollioules

Total achats matières et fournitures			3 635 €	3 892 €	4 063 €	4 209 €
- combustibles (chauffage)	3,50 € / séance / salle	1,2%	11 687 €	11 827 €	11 969 €	12 112 €
- fournitures non stockable (eau, énergie)	inclus dans combustibles		0 €	0 €	0 €	0 €
- fournitures d'entretien et de petit outillage (lampes xénon...)	1 500 €/salle	1,2%	4 500 €	4 554 €	4 609 €	4 664 €
- fournitures administratives (billets, papier...)	0,02 €/HT/entrées	1,2%	1 000 €	1 012 €	1 024 €	1 036 €
- autres matières et fournitures de bureau	hypothèse	1,2%	1 000 €	1 012 €	1 024 €	1 036 €
<b>Total achats non stockés de matières et fournitures</b>			<b>18 187 €</b>	<b>18 405 €</b>	<b>18 626 €</b>	<b>18 849 €</b>
- sous-traitance nettoyage	hypothèse pour 3 salles	1,2%	8 000 €	8 096 €	8 193 €	8 291 €
- locations immobilières (loyer ou redevance DSP)	hypothèse : pas de loyer		0 €	0 €	0 €	0 €
- location de matériel (crédit bail, machine à affranchir, photocopieur)	non compté		0 €	0 €	0 €	0 €
- charges locatives et de copropriété	non compté		0 €	0 €	0 €	0 €
- entretien & réparations / biens immobiliers (bâtiment)	non compté		0 €	0 €	0 €	0 €
- entretien & réparation / projecteur numérique	1 500 €/cab num	1,2%	4 500 €	4 554 €	4 609 €	4 664 €
- entretien & réparation / biens mobiliers (caisse) + maintenance obligatoire	1 600 €/caisse (x1) + 1 000 € autres	1,2%	2 600 €	2 631 €	2 663 €	2 695 €
- primes d'assurance	1500 €/salle	1,2%	4 500 €	4 554 €	4 609 €	4 664 €
- documentation (périodiques, ouvrages...)	hypothèse	1,2%	200 €	202 €	205 €	207 €
- divers : frais d'animations (ateliers...)	hypothèse	1,2%	500 €	506 €	512 €	518 €
<b>Total achats services extérieurs</b>			<b>20 300 €</b>	<b>20 544 €</b>	<b>20 790 €</b>	<b>21 040 €</b>
- rémunération d'intermédiaires et honoraires (CG&A, CAC, JO)	hypothèse pour 3 salles	1,2%	5 000 €	5 060 €	5 121 €	5 182 €
- annonces presse et publicité	non compté		0 €	0 €	0 €	0 €
- catalogues imprimés (édition programme, billetterie, abonnements...)	estimation (26 programmes annuels)	1,2%	10 000 €	10 120 €	10 241 €	10 364 €
- frais site internet	hypothèse	1,2%	200 €	202 €	205 €	207 €
- transports sur achat (copies numériques sur disques durs + copies dématérialisées)	abonnements opérateurs démat 300 €/mois	1,2%	3 600 €	3 643 €	3 687 €	3 731 €
- frais de mission	estimation	1,2%	1 500 €	1 518 €	1 536 €	1 555 €
- frais déplacements	estimation	1,2%	1 200 €	1 214 €	1 229 €	1 244 €
- rémunération du personnel extérieur (vacataires, intervenants...)	1% de la masse salariale		1 133 €	1 146 €	1 160 €	1 174 €
- frais postaux	30 €/mois	1,2%	360 €	364 €	369 €	373 €
- frais téléphone / internet	100 €/mois	1,2%	1 200 €	1 214 €	1 229 €	1 244 €
- services bancaires et assimilés (terminal CB, frais tenue compte...)	120 €/mois	1,2%	1 440 €	1 457 €	1 475 €	1 492 €
- divers (AFCAE, GNCR, cotisations syndicales, dons...)	hypothèse	1,2%	1 500 €	1 518 €	1 536 €	1 555 €
<b>Total achats autres services extérieurs</b>			<b>27 133 €</b>	<b>27 458 €</b>	<b>27 788 €</b>	<b>28 121 €</b>
- contribution économique territoriale CET (ex-TP)	hypothèse: exonération		0 €	0 €	0 €	0 €
- taxe d'apprentissage + part employeur à format <sup>2</sup> profess. (AFDAS)	2% masse salariale brute		1 716 €	1 737 €	1 757 €	1 779 €
- taxe foncière, CSG/CRDS	non compté		0 €	0 €	0 €	0 €
- divers (tickets restaurants, médecine travail...)	hypothèse	1,2%	500 €	506 €	512 €	518 €
<b>Impôts, taxes et versements assimilés</b>			<b>2 216 €</b>	<b>2 243 €</b>	<b>2 270 €</b>	<b>2 297 €</b>
- Salaires bruts (postes ETP)	3 ETP	1,2%	85 800 €	86 830 €	87 872 €	88 926 €
- Charges patronales	32%	1,2%	27 456 €	27 785 €	28 119 €	28 456 €
<b>Salaires et charges sociales</b>			<b>113 256 €</b>	<b>114 615 €</b>	<b>115 990 €</b>	<b>117 382 €</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			<b>192 226 €</b>	<b>196 264 €</b>	<b>199 512 €</b>	<b>200 501 €</b>
<b>RESULTAT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)</b>			<b>-44 134 €</b>	<b>-12 143 €</b>	<b>1 673 €</b>	<b>21 995 €</b>
- dotation aux amortissements et provisions			0 €	0 €	0 €	0 €
- charges divers de gestion courante						



Étude de marché cinématographique d'Ollioules (83)

Étude réalisée à l'attention de la Ville d'Ollioules

+ produits divers de gestion courante (transfert charges, différences de règlement...)						
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>			-44 134 €	-12 143 €	1 673 €	21 995 €
+ produits financiers						
- charges financières (intérêts d'emprunt)						
<b>RESULTAT COURANT</b>			-44 134 €	-12 143 €	1 673 €	21 995 €
+ produits exceptionnels (quote part subvention d'inv. virée au résultat, VPF...)						
- charges exceptionnelles						
- Immobilisation						
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>			-44 134 €	-12 143 €	1 673 €	21 995 €
+ report des ressources non-utilisées des exercices antérieurs						
- engagements à réaliser / ressources affectées						
<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>			<b>-44 134 €</b>	<b>-12 143 €</b>	<b>1 673 €</b>	<b>21 995 €</b>

© Hexacom 2019

## 6.3 Le fonds de soutien (SFEIC)

Le fonds de soutien repose sur le principe d'une **épargne-investissement** : la taxe spéciale additionnelle (TSA) versée sur chaque billet vendu (10,72% du prix du billet) vient alimenter un "**compte de fonds de soutien**" géré par le CNC, que l'exploitant peut mobiliser à l'occasion d'une modernisation de ses salles, dans la limite de **90% du montant de l'investissement**. Toutefois, le législateur a permis à l'exploitant de pouvoir mobiliser ses "droits acquis" dans d'autres cas, notamment en cas de **construction de salle(s)**, en mobilisant une partie des droits qu'il est censé acquérir par le versement de la TSA sur cette exploitation (on parle alors d'une "**avance** sur droits acquis").

Dans cette hypothèse, six mois après l'ouverture de la salle dans le cas d'une création, ou dès l'ouverture lors d'une extension, un dossier de demande du bénéfice du soutien financier automatique peut être déposé. Le CNC versera alors une aide financière calculée sur le montant de TSA versée sur l'année précédente, aide dont le montant est calculé suivant un barème bien défini et varie en fonction du volume de TSA versé.

 Voir modalités de calcul en annexe 4

### Estimation des droits acquis au fonds de soutien

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4
Nombre d'entrées	50 000	60 000	65 000	70 000
<b>TSA annuelle acquittée</b>	<b>28 944 €</b>	<b>34 733 €</b>	<b>38 324 €</b>	<b>41 272 €</b>
<b>Calcul des droits acquis</b>				
80% de la tranche 0 - 8 500 €	6 800 €	6 800 €	6 800 €	6 800 €
70% de la tranche 8 501 - 25 500 €	14 310 €	11 899 €	11 899 €	11 899 €
60% de la tranche 25 501 - 51 000 €	2 066 €	5 539 €	7 694 €	9 463 €
50% de la tranche 51 001 - 136 200 €	0 €	0 €	0 €	0 €
20% de la tranche 136 201 € - TSA	0 €	0 €	0 €	0 €
<b>Droits acquis déduits</b>	<b>23 176 €</b>	<b>24 238 €</b>	<b>26 393 €</b>	<b>28 162 €</b>
<b>Calcul de la majoration</b>				
Nombre d'écrans	3	3	3	3
Coefficient majorateur	1,11	1,11	1,11	1,11
<b>Total droits acquis récupérables</b>	<b>25 725 €</b>	<b>26 905 €</b>	<b>29 296 €</b>	<b>31 260 €</b>
<i>soit un taux de retour</i>	<i>88,9%</i>	<i>77,5%</i>	<i>76,4%</i>	<i>75,7%</i>
<b>Calcul de l'avance</b>				
TSA annuelle acquittée (catégorie)	< 152 K€			< 152 K€
Coefficient multiplicateur appliqué	3			3
<b>Montant de l'avance</b>	<b>77 176 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>93 779 €</b>
Coefficient avance majorée (privé < 1% fréq nat)	6			
<b>Montant de l'avance majorée</b>	<b>154 351 €</b>			

© Hexacom 2019

Avec 50 000 entrées la première année pleine, l'exploitation des deux salles générera des **droits acquis** d'un montant de **26 000 €** (89% de taux de retour sur la TSA versée).

Une **avance à trois ans** peut être demandée au bout de 6 mois d'exploitation du cinéma sur la base de la TSA versée sur les 6 premiers mois, soit une **avance d'environ 77 000 €**. Une fois cette avance "remboursée", soit au bout de 3 ans selon notre exemple, le titulaire du fonds de soutien peut demander une nouvelle avance sur la base de la TSA versée durant la dernière année.

Dans certaines conditions, le CNC peut octroyer une **avance majorée à 6 ans**, soit **154 000 €**.

## 7 Conclusion en six points

1 La ZIC d'Ollioules représente un territoire d'environ **34 000 habitants**, composé de l'intégralité des communes d'Ollioules, Le Beausset et Évenos, et de quelques quartiers des communes de Toulon et Sanary-sur-Mer. Ce territoire présente une **stabilité démographique** (-0,4% de croissance entre 2006 et 2015, contre +4,8% en moyenne nationale), avec des **caractéristiques sociodémographiques contrastées** au regard des critères de fréquentation cinématographique (surreprésentation des retraités par rapport à la moyenne nationale, représentation conforme des CSP + et légère sous-représentation des enfants et des jeunes).

2 La ZIC d'Ollioules ne compte aucun cinéma. Autour de la ZIC, l'environnement cinématographique se caractérise par la présence du **pôle cinématographique de Toulon**, à 12-14 minutes de trajet en voiture du centre-ville d'Ollioules. Ce pôle se compose d'un multiplexe généraliste de 9 salles et d'un complexe Art et Essai de 3 salles, l'ensemble représentant un total d'environ 480 000 entrées annuelles.

Trois cinémas de proximité sont situés dans les communes voisines de Sanary-sur-Mer, Six-Fours-les-Plages et Bandol. Le **SIX N'ÉTOILES de Six-Fours-les-Plages**, à 12 minutes, est un établissement d'une exceptionnelle performance, qui génère avec 3 salles près de 200 000 entrées annuelles.

Enfin, la ZIC d'Ollioules est également sous l'influence du **multiplexe PATHÉ de La Valette-du-Var**, à 21 minutes. Cet établissement de 15 salles a enregistré 1,4 million d'entrées en 2018. Un **projet de multiplexe CGR de 9 salles** a par ailleurs été annoncé à **La Seyne-sur-Mer**, à 15 minutes.

3 L'analyse de la situation cinématographique de six communes de 10 000 à 20 000 habitants équipées d'un établissement de proximité modernisé d'au moins 2 salles montre que la fréquentation des cinémas se situe **entre 40 000 et 60 000 entrées annuelles**, avec un taux de remplissage moyen de **13,5%**. Ces établissements proposent en moyenne **22** séances hebdomadaires par salle, avec une **programmation mixte** généraliste / Art et Essai. Le prix moyen du billet s'élève à environ **5,06 €**.

4 Compte tenu de la configuration actuelle de l'offre cinématographique dans et autour de la ZIC, le marché cinématographique réalisable par un cinéma de proximité "de nouvelle génération" à Ollioules, évasion vers Toulon et La Valette-du-Var déduite, et reports d'entrées de Six-Fours-les-Plages pris en compte, est estimé **entre 55 000 et 70 000 entrées**, dont 4 500 à 5 500 entrées réalisées auprès du public scolaire.

5 Pour réaliser ce marché, la configuration actuellement retenue de **3 salles et 300 fauteuils** apparaît bien adaptée. Elle correspond à un taux de remplissage annuel entre 16% et 20% avec 21 séances hebdomadaires par salle.

6 Sur la base de **50 000 entrées** la première année pleine (année de démarrage), d'un prix moyen de **5,40 € par spectateur** et de 3 postes ETP, l'exploitation est déficitaire de **-44 100 €**, et génère **23 000 € de droits acquis** au fonds de soutien.

Avec **60 000 entrées et le versement de la prime Art et Essai** en seconde année, l'exploitation reste déficitaire de **-12 100 €**.

Le "**point d'équilibre**" est atteint en **troisième année** avec **65 000 entrées**, avec un EBE positif de **+1 700 €**.

## **Annexes**

## Annexe 1

## Composition communale de la zone d'influence cinématographique

Nom de la commune	Code IRIS	Nom de l'IRIS	Part de pop retenue	Temps d'accès en voiture (mn)	Population 2006	Population 2015	Evolution 2006-2015
Ollioules	830900101	La Ville	100%	4	2 599	2 266	-12,8%
Ollioules	830900102	Nord Est	100%	5-12	2 848	2 916	2,4%
Ollioules	830900103	Sud Est	100%	6-9	3 309	3 611	9,1%
Ollioules	830900104	Ouest	100%	5-14	2 030	2 064	1,7%
Ollioules	830900105	Centre Ouest	100%	6	2 616	2 508	-4,1%
Évenos	830530000	Évenos (commune non irisée)	50%	8-16	1 060	1 123	6,0%
<b>Zone primaire : de 0 à 10 mn</b>					<b>14 460</b>	<b>14 488</b>	<b>0,2%</b>
Évenos	830530000	Évenos (commune non irisée)	50%	8-16	1 060	1 123	6,0%
Le Beausset	830160101	Centre-Ville	100%	14	2 599	3 052	17,4%
Le Beausset	830160102	Le Rouve Gailleux le Val d'Arenc	100%		2 832	2 998	5,9%
Le Beausset	830160103	Les 4 Freres-Les Cancades-Les Ginestes	100%		3 279	3 437	4,8%
Sanary-sur-Mer	831230108	Nord	30%	8-12	1 176	316	-73,1%
Toulon	831370204	La Beaucaire	100%	9	3 232	3 300	2,1%
Toulon	831370205	La Floranne	100%	9	2 785	2 775	-0,4%
Toulon	831370206	Monserat-Bonnes Herbes	100%	10	3 072	2 852	-7,1%
<b>Zone secondaire : de 11 mn à 15 mn</b>					<b>20 034</b>	<b>19 855</b>	<b>-0,9%</b>
<b>Total ZIC d'Ollioules</b>					<b>34 494</b>	<b>34 343</b>	<b>-0,4%</b>

Source : Hexacom d'après Insee et Google Maps (temps de trajet)



**2/ Estimation du marché potentiel SCOLAIRE**

	Ecoles		Collèges		Lycées		Total	
	Hyp basse	Hyp haute	Hyp basse	Hyp haute	Hyp basse	Hyp haute	Hyp basse	Hyp haute
<b>Effectifs scolaires 2018-2019*</b>								
Ecole primaire Simone Veil	130							
Ecole maternelle Les Oliviers	80							
Ecole primaire Le Château	191							
Ecole primaire Lei Marrounie	190							
Ecole primaire privée Externat Saint Joseph	435							
Ecole primaire privée Sainte Geneviève	113							
Collège Saint-Joseph			464					
Collège les Eucalyptus			801					
Lycée Externat Saint-Joseph (La Cordeille)					458			
Lycée professionnel Externat Saint-Joseph (La Cordeille)					265			
<b>Total</b>	<b>1 140</b>		<b>1 265</b>		<b>723</b>		<b>3 128</b>	
<b>Fréquentation potentielle</b>								
Hypothèse scolaires inscrits	<b>60%</b>	<b>70%</b>	<b>40%</b>	<b>50%</b>	<b>10%</b>	<b>15%</b>		
Soit en nombre d'inscrits	684	798	506	633	72	108		
Taux moyen d'absentéisme	5%	5%	5%	0%	0%	0%		
Fréquentation potentielle par trimestre	650	758	481	633	72	108		
Nombre de cycles annuels	3	3	3	3	3	3		
<b>Soit pour 1 ANNÉE scolaire</b>	<b>1 949</b>	<b>2 274</b>	<b>1 442</b>	<b>1 898</b>	<b>217</b>	<b>325</b>		
<b>Fréquentation potentielle</b>								
Part de la fréquentation scolaire affectée au cinéma de la zone	100%	100%	100%	100%	100%	100%		
<b>Soit Entrées scolaires sur dispositifs nationaux REALISABLE</b>	<b>1 949</b>	<b>2 274</b>	<b>1 442</b>	<b>1 898</b>	<b>217</b>	<b>325</b>	<b>3 608</b>	<b>4 496</b>

Source : Hexacom d'après Rectorat de l'Académie de Nice et letudiant.fr

\*Seulement 1/3 des effectifs des écoles maternelles et 4/5 des effectifs des écoles primaires ont été pris en compte, afin d'exclure les classes de petite et moyenne sections

## Annexe 3

## Calcul de la prime Art et Essai

	Règle	Hypothèse
<b>Catégories communes 2ème groupe</b>	C, D, E	C
<b>Méthode de calcul</b>		
nombre total de séances		3 339
nombre d'écrans		3
moyenne des séances par écran	Y	1 113
part art-et-essai		<b>30,0%</b>
total séances art-et-essai	X	1 002
indice	X/Y	0,90
<b>Coefficient multiplicateur</b>	depuis 2017	
1 écran	1,25	
2 écrans	1,05	
3 écrans	0,85	0,85
4 écrans	0,75	
5 écrans	0,70	
6 écrans	0,60	
7 écrans	0,55	
8 écrans	0,51	
9 écrans	0,48	
10 écrans	0,45	
11 écrans	0,43	
12 écrans	0,41	
13 écrans	0,39	
14 écrans	0,37	
15 écrans et +	0,35	
<b>Eligibilité minimum selon catégories</b>		
C	$\geq 0,4$	<b>0,77</b>
D	$\geq 0,3$	
E	$\geq 0,2$	
<b>Coefficient pondérateur (à ajouter)</b>		
coeff majorateur	0 à 0,35	<b>0,00</b>
coeff minorateur	0 à 0,65	<b>0,00</b>
<b>Classement selon catégories</b>		
C	$\geq 0,45$	<b>0,77</b>
D	$\geq 0,35$	
E	$\geq 0,25$	
<b>Subvention (barème 2008)</b>	—	<b>8 100 €</b>
Coefficient de réduction exceptionnel	—	0,0%
<b>Subvention déduite</b>	—	<b>8 100 €</b>
<b>Prime labels (+1,5% du montant de l'aide par label obtenu)</b>	label Jeune public	<b>122 €</b>
<b>Prime films fragiles</b>		<b>- €</b>
<b>Subvention Art et Essai TTC</b>	—	<b>8 222 €</b>
<b>Subvention Art et Essai HT (TVA 5,5%)</b>	—	<b>7 793 €</b>

Source : Hexacom d'après CNC

(\*) Classement année n fondé sur la programmation juillet n-2 / juin n-1.



## Annexe 4

### Modalités de calcul du fonds de soutien

Le fonds de soutien (ou SFEIC-Soutien Financier de l'Etat à l'Industrie Cinématographique) repose sur le **principe d'une épargne-investissement** : la taxe spéciale additionnelle (TSA) versée sur chaque billet vendu (entre 11 et 12 % du prix du billet) vient alimenter un "**compte de fonds de soutien**" géré par le CNC, que l'exploitant peut mobiliser à l'occasion d'une modernisation de ses salles, dans la limite de **90 % du montant de l'investissement**. Toutefois, le législateur a permis à l'exploitant de pouvoir mobiliser ses "droits acquis" dans d'autres cas :

- en cas de travaux de **modernisation d'une autre salle** dont il possède le fond (on parle alors de "transfert de droits acquis") ;
- en cas de **construction de salle(s)**, en mobilisant une partie des droits qu'il est censé acquérir par le versement de la TSA sur cette exploitation (on parle alors d'une "avance sur droits acquis").

Dans le second cas, **six mois après l'ouverture** de la ou des salles, un dossier de demande du bénéfice du soutien financier automatique peut être déposé. Le CNC versera alors une aide financière calculée sur le montant de TSA versée sur l'année. Le montant de l'avance accordée varie en fonction du volume de TSA versé :

- moins de 152 000 € de TSA : **3 fois** le montant annuel des droits acquis,
- entre 152 000 et 305 000 € de TSA : **2 fois** le montant annuel des droits acquis,
- plus de 305 000 € de TSA : **1,5 fois** le montant annuel des droits acquis.

Les droits acquis sont **calculés par établissement** suivant le barème suivant :

Tranche de taxe acquittée	Taux de retour
de 0 à 8 500 €	80%
de 8 501 à 25 500 €	70%
de 25 501 à 51 000 €	60%
de 51 001 à 136 200 €	50%
plus de 136 200 €	20%

De plus, pour préserver les droits dont peut bénéficier l'exploitation de taille intermédiaire, l'État a mis en place un système de **coefficient majorateur** progressif pour tous les **établissements disposant de 3 à 12 écrans** (coefficient à appliquer au résultat du calcul par tranche) :

Nombre d'écrans	Coefficient
1 et 2 écrans	1,06
3 écrans	1,11
4 écrans	1,17
5 écrans	1,22
6 écrans	1,27
7, 8, 9, 10, 11 et 12 écrans	1,33
13 écrans et plus	1,06

**Avance majorée** : la demande doit être déposée par un exploitant privé représentant moins de 1% de la fréquentation nationale. Le CNC peut prononcer une majoration de l'avance, jusqu'à 6 ans d'avance de droits acquis.

### **Travaux éligibles**

Les travaux pour le financement duquel le soutien financier de l'Etat peut être accordé, sont fixés et définis comme suit :

1. L'amélioration technique des conditions de projection, y compris l'utilisation de nouvelles techniques de projection ;
2. L'accessibilité des personnes handicapées ;
3. Les études techniques et le contrôle technique des salles ;
4. La construction, l'amélioration, la réfection et l'aménagement des bâtiments ;
5. L'achat, le remplacement et l'installation du matériel nécessaire à la continuité de l'exploitation ou à la modernisation des équipements, à condition que ce matériel ne soit pas destiné à être stocké ;
6. L'équipement informatique lié à l'activité d'exploitation cinématographique ;
7. La **maintenance des équipements de projection et de sonorisation**, de l'équipement informatique ainsi que des ascenseurs et élévateurs et des appareils de chauffage et de climatisation ;
8. Les supports et matériels techniques nécessaires à la promotion de la programmation des établissements de spectacles cinématographiques ;
9. La mise en conformité avec les règles d'hygiène et de sécurité et avec les règles d'urbanisme ;
10. La construction d'aires de stationnement et l'amélioration des accès aux établissements de spectacles cinématographiques.

**Sont exclus** des travaux et investissements mentionnés,

- les dépenses réalisées dans le but de générer des recettes annexes à celles de l'activité principale de projection d'œuvres cinématographiques (comptoir confiseries...) ;
- les dépenses relatives à l'entretien des locaux et aux fournitures consommables de l'établissement de spectacles cinématographiques ou de ses dépendances.