



Hexacom  
Conseil cinéma et audiovisuel

# Étude du marché cinématographique d'Argentan

Présentation du mercredi 29 janvier 2025

**Audrey Grel**

[a.grel@hexacom.fr](mailto:a.grel@hexacom.fr) – 06 59 95 29 04

**Éric Lavocat**

[lavocat@hexacom.fr](mailto:lavocat@hexacom.fr) – 06 08 53 60 10

**Sophie Girieud**

[s.girieud@hexacom.fr](mailto:s.girieud@hexacom.fr) – 06 17 31 40 34

# Sommaire



## Chapitre 1 – La Zone d’Influence Cinématographique (ZIC)

Chapitre 2 – L’offre cinématographique dans et autour de la ZIC

Chapitre 3 – Le marché potentiel d’Argentan dans le cadre d’un complexe modernisé

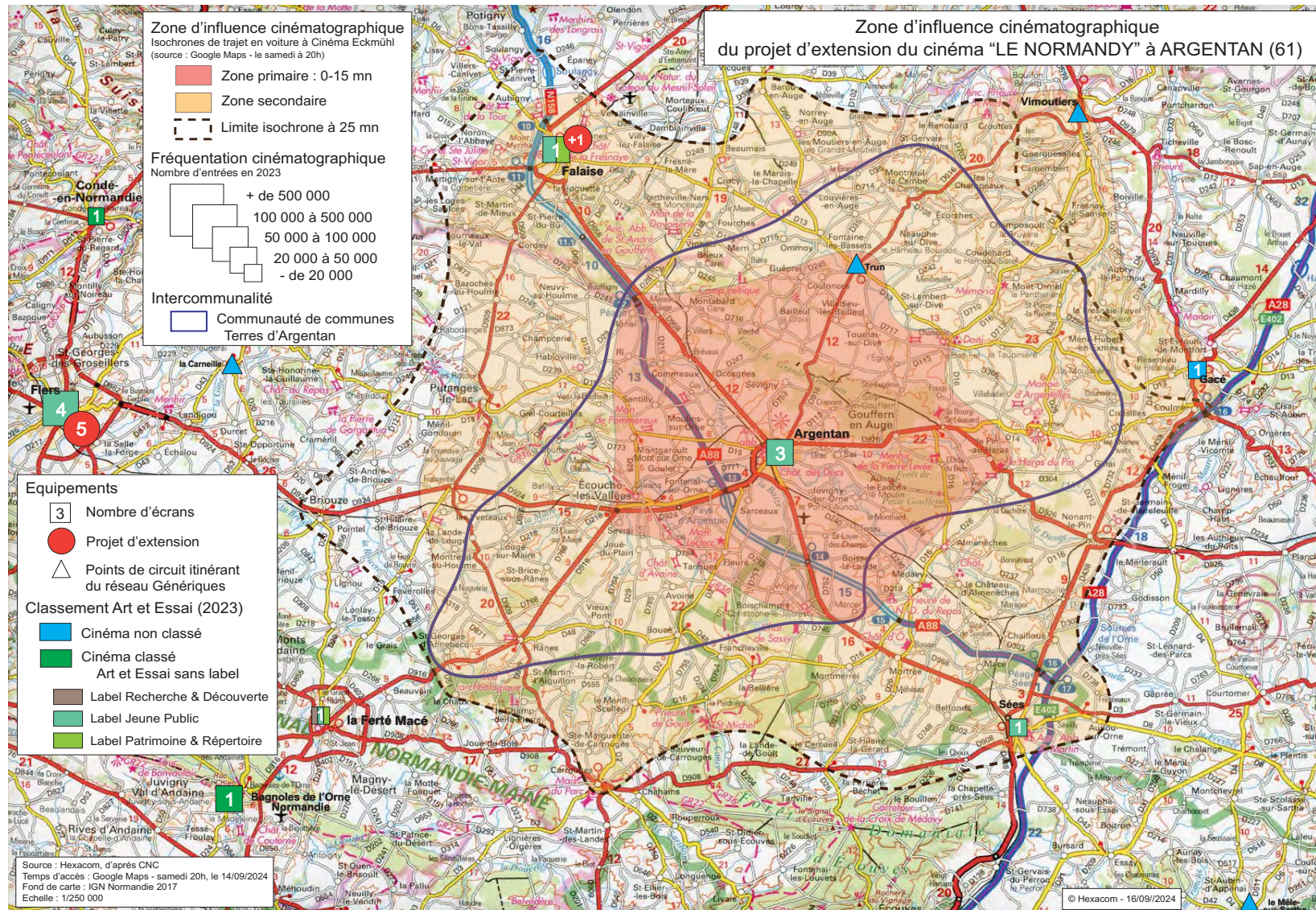
Chapitre 4 – La capacité du NORMANDY adaptée à la réalisation du marché potentiel

Chapitre 5 – Analyse des résultats de cinémas de proximité situés dans des unités urbaines de même taille qu’Argentan

Chapitre 6 – Analyse des besoins en places de stationnement après projet, et impact d’un déficit de l’offre sur le marché potentiel



# Chapitre 1 – La Zone d’Influence Cinématographique (ZIC)



## > Zone théorique : fondée sur l'isochrone 25 mn

- Zone primaire théorique : 0-15 mn
- Zone secondaire théorique : 16-25 mn

## > Ajustement des contours de la zone secondaire :

- Réduction à l'ouest (futur complexe de 5 salles de Flers), au nord (pôle de Caen) et au sud (multiplexe d'Alençon) : 10 communes retirées
- Agrandissement au nord-est : prise en compte de Gacé, équipée d'un cinéma, et de 7 autres communes

## > 117 communes et 69 000 habitants in fine retenus dans la ZIC

- Zone primaire : 29 000 habitants (42%)
  - Argentan : 13 000 habitants soit 19% de la population de la ZIC (commune la plus peuplée)
- Zone secondaire : 40 000 habitants (58%)
- La totalité de Terres d'Argentan Interco inclus dans la ZIC



# Chapitre 1 – La Zone d’Influence Cinématographique (ZIC)

## Caractéristiques sociodémographiques de la ZIC

### > Un recul démographique de -5,1% entre 2011 et 2021

- Un recul dans l’ensemble moins important en zone primaire (-4,3%) qu’en zone secondaire (-5,6%)
- -7,2% à Argentan (-1 000 habitants)
- Contre +3,9% à l’échelle du territoire national métropolitain

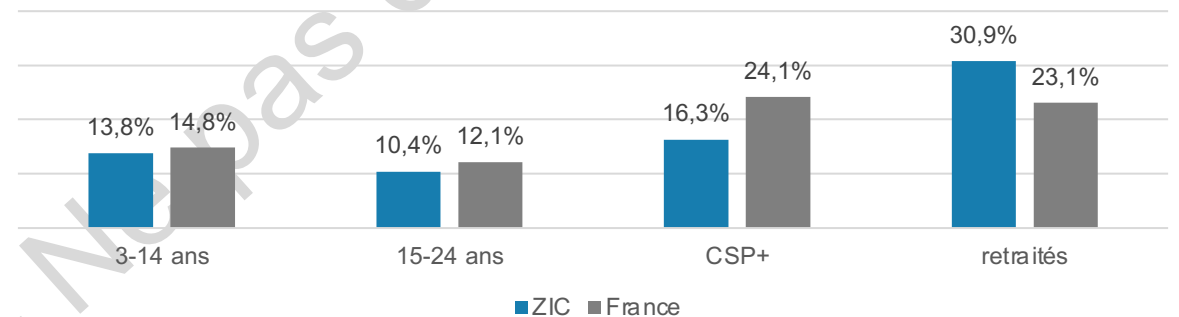
### > Les retraités bien représentés par rapport à la moyenne nationale

- Mais une **sous-représentation des moins de 25 ans et des CSP+**
- Rappel : ces 3 catégories de population constituent les « moteurs » de la fréquentation cinématographique

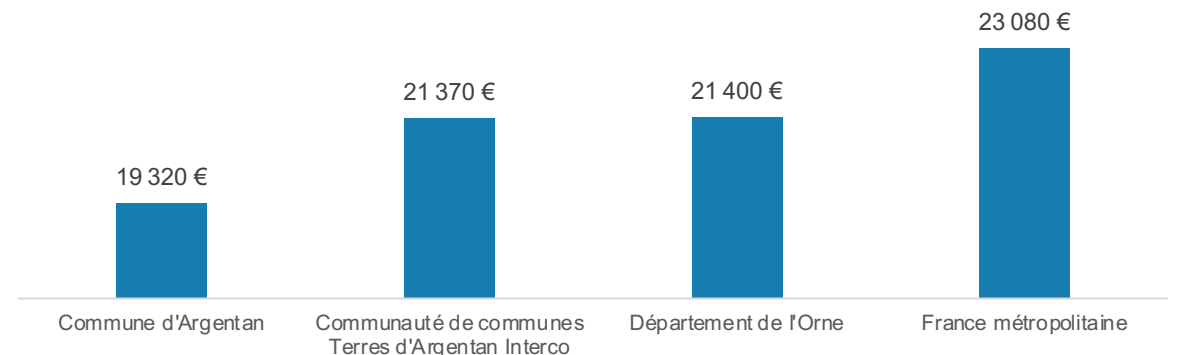
### > Un niveau de vie annuel médian contrasté

- **19 300 € à Argentan**, 20 500 € à Falaise et Sées (contre 21 300 € dans l’Orne et **23 100 €** en France métropolitaine), ces 3 communes représentant 37% de la population de la ZIC
- Mais **53 communes** de la ZIC enregistrent un niveau de vie annuel médian compris entre 22 000 et 26 000 €

Proportion des catégories de population « moteurs » de la fréquentation cinématographique - 2021



Niveau de vie annuel médian - 2021



Chapitre 1 – La Zone d’Influence Cinématographique (ZIC)



## **Chapitre 2 – L’offre cinématographique dans et autour de la ZIC**

Chapitre 3 – Le marché potentiel d’Argentan dans le cadre d’un complexe modernisé

Chapitre 4 – La capacité du NORMANDY adaptée à la réalisation du marché potentiel

Chapitre 5 – Analyse des résultats de cinémas de proximité situés dans des unités urbaines de même taille qu’Argentan

Chapitre 6 – Analyse des besoins en places de stationnement après projet, et impact d’un déficit de l’offre sur le marché potentiel

# Chapitre 2 – L'offre cinématographique dans et autour de la ZIC

## Un environnement cinématographique globalement peu concurrentiel

### > Le NORMANDY d'Argentan, unique cinéma de la zone primaire

- 3 salles / 534 places
- Exploité par la SARL Les Feux de la Rampe dans le cadre d'une convention « portant louage des choses » avec la Ville d'Argentan
- 15 séances hebdomadaires en moyenne
- Programmation par CINÉDIFFUSION de 180 à 200 films par an, dont environ la moitié en sortie nationale (partage des copies avec le complexe de Flers)
- Ligne éditoriale généraliste « grand public » avec 20% de séances de films Art et Essai, classé Art et Essai avec le label Jeune Public
- 47 400 entrées en 2023, soit -21% par rapport à la moyenne 2017-2019 (-13% échelle nationale), dont 5 900 entrées scolaires (12,4%)

### > 3 cinémas mono-écran en zone secondaire, à plus de 20 minutes :

- L'ENTRACTE de Falaise, à 22 mn : 1 écran / 170 places (projet d'adjonction d'une salle supplémentaire), 25 000 entrées en 2023 sur 36 semaines d'ouverture en raison de travaux (-7% par rapport à la moyenne 2017-2019)
- Le REX de Sées, à 22 mn : 1 écran / 210 places, 20 000 entrées en 2023 (-20% par rapport à 2017-2019)
- L'activité cinéma de la salle LE TAHITI de Gacé, à 27 mn : 1 écran / 350 places

### > Autour de la ZIC, à 40-50 minutes :

- Le complexe LES 4 VIKINGS de Flers à 40 minutes à l'ouest
  - Également exploité par la SARL Les Feux de la Rampe
  - 4 salles / 850 places
  - 71 000 entrées en 2023 (-19% par rapport à 2017-2019)
  - Complexe vieillissant devant fermer ses portes à l'ouverture d'un nouvel établissement de 5 salles à proximité du centre-ville (projet autorisé par la CDACi de l'Orne en juillet 2023)
- Le multiplexe PLANET'CINÉ d'Alençon, à 40 minutes au sud
  - Également exploité par la SARL Les Feux de la Rampe
  - 7 salles / 1 200 places, dont une salle équipée du système son Dolby Atmos
  - 205 000 entrées en 2023 (-9% par rapport à 2017-2019, mais ouverture du multiplexe en 2017)
- Le pôle de Caen, à 45-50 minutes au nord
  - 4 établissements : 2 multiplexes et 2 cinémas Art et Essai
  - 29 écrans et 1,3 million d'entrées en 2023

## Chapitre 2 – L'offre cinématographique dans et autour de la ZIC

### Évolution de la fréquentation cinématographique du NORMANDY d'Argentan

> Le NORMANDY d'Argentan : une fréquentation stable qui évolue autour de 60 000 entrées annuelles depuis 2014

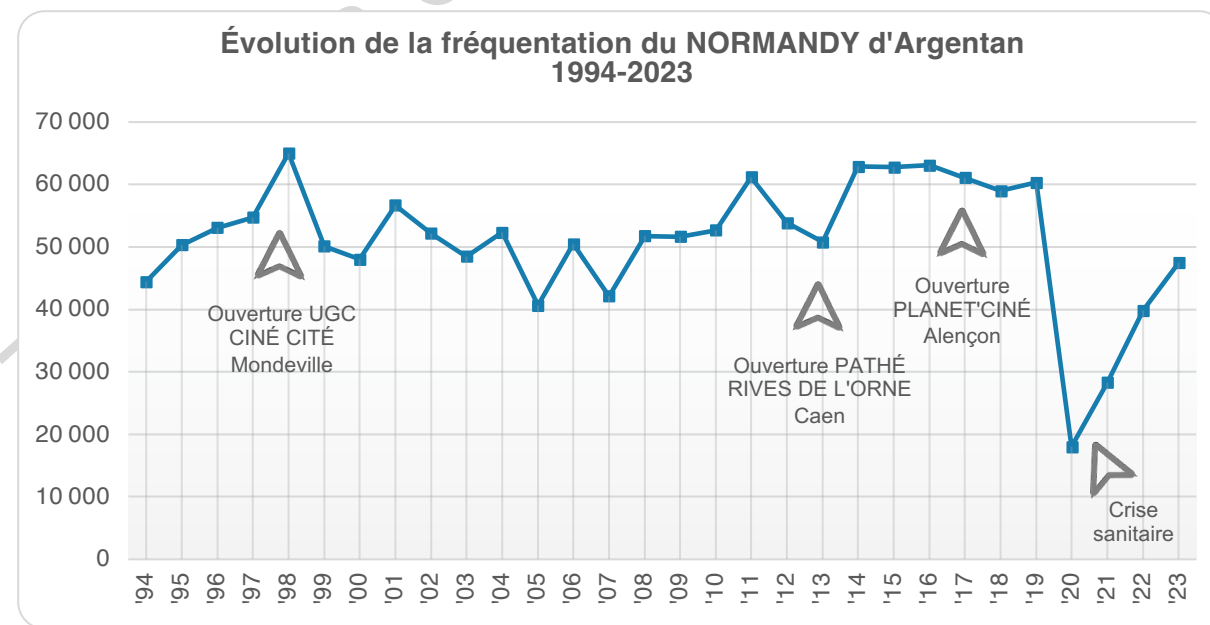
- (sans tenir compte de la période exceptionnelle de la crise sanitaire)

> Pas d'impact significatif et durable de l'ouverture du PLANET'CINÉ d'Alençon en 2017

- Ni de l'ouverture des deux multiplexes du pôle de Caen en 1998 et 2013

> Une stabilité de la fréquentation qui s'observe également chez les cinémas de la zone secondaire

- 25 000 à 30 000 entrées annuelles pour les établissements de Falaise et Sées
- 5 000 à 6 000 spectateurs par an pour celui de Gacé



## Chapitre 2 – L’offre cinématographique dans et autour de la ZIC

### Indicateurs d’équipement et de fréquentation à l’échelle de la ZIC d’Argentan

#### > Un territoire correctement équipé...

- 0,9 écran et 185 places pour 10 000 habitants, conformément aux moyennes départementale et nationale

#### > ... mais une sous-performance globale des équipements de la ZIC comparé à la moyenne nationale

- 1,5 entrée par habitant dans la ZIC, contre 1,8 dans l’Orne et 2,7 en France métropolitaine

Territoires	Population municipale	Écrans	Places	Entrées	Écrans pour 10 000 hab	Places pour 10 000 hab	Indice de fréq
ZIC d'Argentan	68 545	6	1 268	99 400	0,9	185	1,5
Département de l'Orne	276 973	25	5 007	491 290	0,9	181	1,8
France métropolitaine	65 505 213	6320	1 159 532	179 422 487	1,0	177	2,7



Chapitre 1 – La Zone d’Influence Cinématographique (ZIC)

Chapitre 2 – L’offre cinématographique dans et autour de la ZIC



### **Chapitre 3 – Le marché potentiel d’Argentan dans le cadre d’un complexe modernisé**

Chapitre 4 – La capacité du NORMANDY adaptée à la réalisation du marché potentiel

Chapitre 5 – Analyse des résultats de cinémas de proximité situés dans des unités urbaines de même taille qu’Argentan

Chapitre 6 – Analyse des besoins en places de stationnement après projet, et impact d’un déficit de l’offre sur le marché potentiel

# Chapitre 3 – Le marché potentiel d'Argentan dans le cadre d'un complexe modernisé

## La méthode de modélisation du marché potentiel commercial

- **Sources des données** : statistiques sociodémographiques 2021 de l'Insee et indices de fréquentation cinématographique 2023 de l'institut Vertigo (enquête annuelle CinExpert pour le CNC).
- **Deux segments de fréquentation** étudiés de façon distincte : **Art et Essai / Généraliste**
- Les **3 étapes** de l'évaluation du **marché commercial** potentiel du projet :
  1. Calcul du **potentiel de fréquentation THÉORIQUE** de chacune des deux sous-zones
  2. Estimation de la **fréquentation potentielle DISPONIBLE**, après déduction de la fréquentation réalisée par les cinémas de la ZIC (Falaise, Sées, Gacé), ainsi que le circuit itinérant GÉNÉRIQUES
  3. Évaluation de la **fréquentation commerciale RÉALISABLE**, en tenant compte d'éventuels reports d'entrées des cinémas dans la ZIC

# Chapitre 3 – Le marché potentiel d'Argentan dans le cadre d'un complexe modernisé

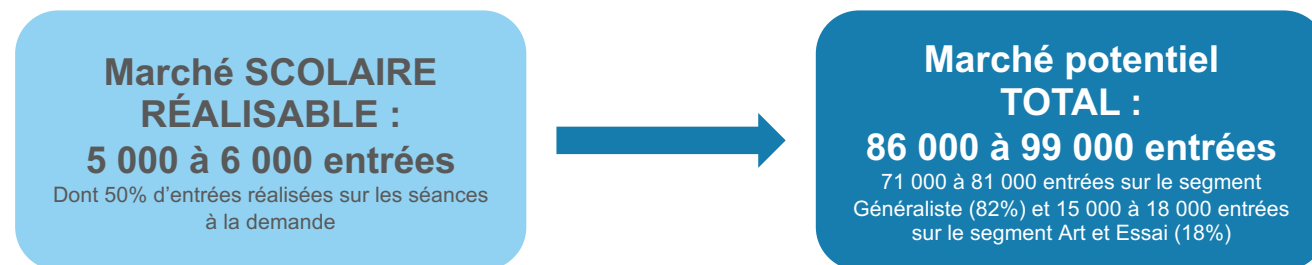
## Évaluation de la fréquentation potentielle commerciale et scolaire

### > Fréquentation potentielle COMMERCIALE :



### > Fréquentation potentielle SCOLAIRE :

Prise en compte des effectifs 2023/2024 des établissements scolaires d'Argentan (écoles, collèges, lycées), soit **3 600 élèves au total**

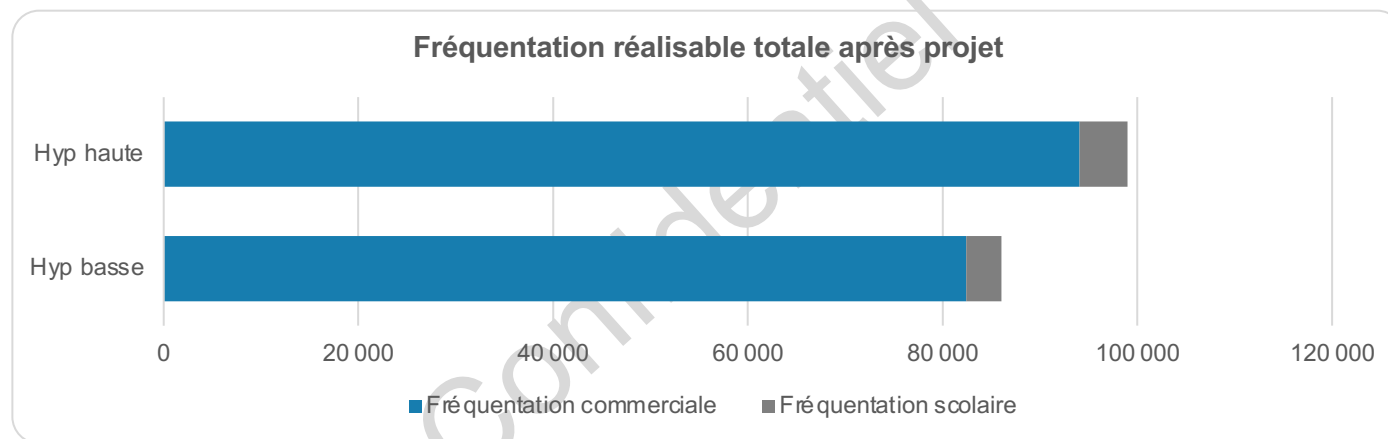


## Chapitre 3 – Le marché potentiel d'Argentan dans le cadre d'un complexe modernisé

### Conclusion sur la fréquentation réalisable totale

#### > Fréquentation réalisable totale (commerciale + scolaire) :

- **86 000 à 99 000 entrées annuelles**, dont 82% réalisées sur le segment Généraliste, et 5% auprès des établissements scolaires d'Argentan
- Soit :
  - Un indice de fréquentation de **6,5 entrées par habitant** de l'unité urbaine d'Argentan (contre 3,3 aujourd'hui)
  - Une **multiplication par 1,5 de la fréquentation** moyenne enregistrée **entre 2017 et 2019** (60 000 entrées)





Chapitre 1 – La Zone d’Influence Cinématographique (ZIC)

Chapitre 2 – L’offre cinématographique dans et autour de la ZIC

Chapitre 3 – Le marché potentiel d’Argentan dans le cadre d’un complexe modernisé



## **Chapitre 4 – La capacité du NORMANDY adaptée à la réalisation du marché potentiel**

Chapitre 5 – Analyse des résultats de cinémas de proximité situés dans des unités urbaines de même taille qu’Argentan

Chapitre 6 – Analyse des besoins en places de stationnement après projet, et impact d’un déficit de l’offre sur le marché potentiel

## Chapitre 4 – La capacité du NORMANDY adaptée à la réalisation du marché potentiel

### > Hypothèses retenues pour un fonctionnement du NORMANDY en phase avec le potentiel de fréquentation

- Une ouverture toute l'année sans interruption, soit **53 « semaines cinéma »** (contre 51 semaines en 2023)
- **21 séances hebdomadaires** en moyenne par salle (contre 15 en 2023)
- Taux de remplissage conforme aux petits complexes neufs ou modernisés : **15%** (contre 12% en 2023)

### > Capacité théorique déduite

- **Entre 520 à 600 places, soit une jauge médiane de 560 places**, proche de la capacité actuelle (530 places)

Chapitre 1 – La Zone d’Influence Cinématographique (ZIC)

Chapitre 2 – L’offre cinématographique dans et autour de la ZIC

Chapitre 3 – Analyse des résultats de cinémas Art et Essai dans des agglomérations de même taille

Chapitre 4 – La capacité du NORMANDY adaptée à la réalisation du marché potentiel



## **Chapitre 5 – Analyse des résultats de cinémas de proximité situés dans des unités urbaines de même taille qu’Argentan**

Chapitre 6 – Analyse des besoins en places de stationnement après projet, et impact d’un déficit sur le marché potentiel

# Chapitre 5 – Analyse des résultats de cinémas de proximité situés dans des unités urbaines de même taille qu'Argentan

## > Les unités urbaines incluses dans l'analyse :

- **Critères** : les unités urbaines de **12 000 à 16 000 habitants** (Argentan : 14 000 habitants) équipées d'un **complexe d'au moins 3 écrans, modernisé ou de nouvelle génération**
- Soit **23 unités urbaines retenues** : Briançon, Castelnaudary, Decazeville, Pont-Audemer, Pont-l'Abbé, Langon, Bédarieux, Biscarrosse, Savenay, Châteaubriant, Mayenne, Sarrebourg, Fourmies, Crépy-en-Valois, Noyon, Issoire, Canet-en-Roussillon, Autun, Sablé-sur-Sarthe, La Flèche, Yvetot, Claye-Souilly et Bormes-les-Mimosas-Le Lavandou

## > Principaux enseignements du benchmark :



### 3 à 4 écrans

Exceptions : 5 écrans à Savenay et Sarrebourg, 6 écrans à Pont-Audemer et Langon et 7 écrans à Yvetot



### 13 cinémas (57%) ouverts très récemment

(sur les 5 dernières années)



### 104 000 entrées annuelles

7,9 entrées par habitant des unités urbaines  
(Argentan : 3,3 entrées par habitant)  
-4,0% par rapport à 2017-2019 (mais 13 cinémas ont ouvert leurs portes en 2019 ou ultérieurement)



### Une fréquentation moyenne un tiers moins élevée dans les cinémas de centre-ville que dans les sites excentrés

82 000 entrées pour les cinémas situés en **centre-ville**, contre **124 000 entrées** pour les cinémas **excentrés** (meilleure accessibilité pour la clientèle véhiculée)



Chapitre 1 – La Zone d’Influence Cinématographique (ZIC)

Chapitre 2 – L’offre cinématographique dans et autour de la ZIC

Chapitre 3 – Analyse des résultats de cinémas Art et Essai dans des agglomérations de même taille

Chapitre 4 – La capacité du NORMANDY adaptée à la réalisation du marché potentiel

Chapitre 5 – Analyse des résultats de cinémas de proximité situés dans des unités urbaines de même taille qu’Argentan



**Chapitre 6 – Analyse des besoins en places de stationnement après projet, et impact d’un déficit de l’offre sur le marché potentiel**

# Chapitre 6 – Analyse des besoins en places de stationnement après projet, et impact d'un déficit de l'offre sur le marché potentiel

## Estimation des besoins en places de stationnement après projet

### > Quelques statistiques à propos de la fluctuation de la fréquentation cinématographique selon la période

- **Périodes de l'année** où la fréquentation est généralement la plus **forte** : les **petites vacances scolaires**, en particulier celles de Noël, les longs week-ends et les **opérations tarifaires nationales** (Fête du cinéma et Printemps du cinéma)
- Sur la semaine, **les entrées se concentrent sur le week-end** : en 2023, le samedi et le dimanche représentaient respectivement 20,2% et 20,3% des entrées hebdomadaires (53,9% vendredi-samedi-dimanche)
- **La séance du samedi soir constitue l'une des séances les plus fréquentées de la semaine, si ce n'est la plus fréquentée** (75% des entrées du samedi)

### > Estimation des besoins en places de stationnement à la séance du samedi soir après extension (560 places)

- **Entre 90 et 100 places de stationnement nécessaires** pour accueillir la clientèle véhiculée d'un établissement de 560 places
- Et jusqu'à 200 places dans l'hypothèse (toutefois peu probable) d'un remplissage à 100% du NORMANDY

# Chapitre 6 – Analyse des besoins en places de stationnement après projet, et impact d'un déficit de l'offre sur le marché potentiel

## Diagnostic de l'offre de stationnement actuellement disponible autour du cinéma

### > 180 places disponibles à moins de 300 mètres du NORMANDY...

- **179 places** au total disponibles au sein de **5 parkings publics** situés à moins de 300 mètres du cinéma
- **350 places** disponibles en ajoutant les deux parkings à 450 mètres (Place Jean Siard et Bld Général de Gaulle)
- Une capacité qui semble répondre aux besoins de la clientèle véhiculée

### > ... avec néanmoins deux contraintes majeures

- **Un stationnement limité à 1h30 du lundi au samedi jusqu'à 18h (zone bleue) pour les 5 parkings à moins de 300 mètres :**
  - Une **durée trop courte** pour pouvoir profiter d'une séance de cinéma (durée moyenne : 2h), et qui limite donc la fréquentation lors des séances de l'après-midi (en particulier les séances du mercredi, du samedi et tous les jours durant les vacances scolaires, qui sont très fréquentées)
- **Une faible disponibilité des places en après-midi et en soirée :**
  - **Taux d'occupation** des 7 parkings à moins de 500 mètres du cinéma : **69% en moyenne entre 13h et 20h un jour de semaine** (source : diagnostic des mobilités et du stationnement dans le centre-ville d'Argentan, réalisé en mars 2022 par CeRyX Trafic System et Tecam)

# Chapitre 6 – Analyse des besoins en places de stationnement après projet, et impact d'un déficit de l'offre sur le marché potentiel

## Impact d'un déficit de l'offre en stationnement sur la fréquentation potentielle

### > Calcul du nombre de places réellement disponibles pour la clientèle véhiculée à la séance du samedi soir

- **54 places** en tenant compte d'un taux d'occupation de 70% (hypothèse prudente fondée sur les données du diagnostic)
- **Rappel : 90 à 100 places sont nécessaires** pour accueillir la clientèle véhiculée à la séance du samedi soir.

### > Impact sur la fréquentation potentielle

- Un impact de l'ordre de **30% des entrées réalisables lors des séances les plus fréquentées de la semaine**, c'est-à-dire celles du samedi et du dimanche
- Rapportée à une semaine entière, cet impact peut être évaluée **entre -10 et -15% des entrées réalisables, soit une « perte » annuelle de 10 000 à 13 000 entrées**, ce qui ramène le marché potentiel réalisable par le NORMANDY **entre 73 000 et 89 000 entrées annuelles**.



## Annexe – Exemples de cinémas de proximité modernes dans la région

### Six cinémas modernes à moins de 2 heures d'Argentan

Ville	Temps de trajet	Enseigne	Situation dans la ville	Salles / fauteuils	Entrées 2023	Propriétaire	Exploitant
Bernay (27)	58 mn	MULTIREX	Centre-ville	4 / 541	126 000	Soc privée (NOE + Reynaud)	Les Cinémas Reynaud
Pont-Audemer (27)	1h18	LE CINÉ	Excentré	6 / 633	150 000	Ville	NOE Cinémas (dsp)
Nogent-le-Rotrou (28)	1h18	REX	Centre-ville	3 / 481	68 000	Ville	NOE Cinémas (dsp)
Mayenne (53)	1h05	VOX	Centre-ville	3 / 374	87 000	Mayenne Communauté	SCIC Cinéma Le Vox (bail emphytéotique)
Sablé-sur-Sarthe (72)	1h35	CINÉMA CONFLUENCES	Centre-ville	3 / 360	92 000	Groupe Confluences	Groupe Confluences
Elbeuf (76)	1h29	GRAND MERCURE	Centre-ville	5 / 957	103 000	Ville	NOE Cinémas (bail commercial)

