



**MONTÉLIMAR-AGGLOMERATION**  
**DÉPARTEMENT DE LA DRÔME (26)**

**Projet de Territoire n°74**

**MISES AUX NORMES DU COMPLEXE AUDITORIUM MICHEL  
PETRUCCIANI – CINEMA DES TEMPLIERS**  
**PROGRAMME D'OPERATION**

**Communauté d'agglomération - Montélimar Agglomération**

1 Avenue Saint Martin

26 200 Montélimar

SOMMAIRE

I.	Contexte du Projet .....	3
II.	Éléments relatifs à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage .....	4
III.	Organisation de l'opération et recours à la Maîtrise d'œuvre.....	5
IV.	Éléments financiers et planning .....	6

## I. Contexte du Projet

La communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération porte au sein de son Projet de Territoire 2022-2026 le souhait d'homogénéiser sur son territoire son offre de services.

Ainsi pour ce qui relève de la compétence Culture Montélimar-agglomération possède depuis 2010 (transfert de la compétence culture) un complexe situé place du Temple à Montélimar comprenant une salle de spectacles : l'Auditorium Michel Petrucciani et un cinéma d'auteur : le Cinéma des Templiers.

Cet équipement est mis à disposition valant propriété de Montélimar-Agglomération par la ville de Montélimar pour l'exercice de la compétence culture.

Cet équipement est un ERP unique classé L-3, frappé d'un avis défavorable de la commission de sécurité du 12 mars 2015 et regroupement des deux bâtiments :

- D'une part, la salle de spectacle Auditorium Michel Petrucciani d'une capacité de 437 places, les loges, les locaux techniques et locaux d'exploitation. Ce bâtiment est actuellement interdit au public du fait de sa non-conformité (expliquée ci-après).
- D'autre part, le Cinéma des Templiers aménagé en 2000 et rénové en 2014, constitué d'un hall d'accueil, d'une salle de cinéma de 115 places, d'un espace administratif, des locaux d'exploitation et des combles. Ce bâtiment est ouvert au public, par dérogation, du fait de la fermeture de la partie auditorium.

Les conditions d'exploitation, permettant une ouverture partielle de l'ERP pour le maintien en activité du service du Cinéma des Templiers font l'objet d'une autorisation par arrêté du 24 mai 2022.

Dans le but de diversifier sur une salle dédiée l'offre à la population de manifestations et événements la collectivité porte le projet d'étudier et lever les non-conformités de cet équipement.

En parallèle, les usages et contraintes d'exploitation de la salle de spectacles et du cinéma posent la question de l'indépendance des deux équipements.

Ce projet est proposé au projet de Territoire sous la fiche action :

**« Fiche Action N°74,**

**MISES AUX NORMES ET RATIONALISATION DU COMPLEXE AUDITORIUM MICHEL PETRUCCIANI –  
CINEMA DES TEMPLIERS »**

## II. Éléments relatifs à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage

Les principaux enjeux et objectifs portés par l'opération sont sociaux, sociétaux, sécuritaires et culturels :

### Les enjeux :

- . Offrir un équipement spécifique dédié à l'accueil de manifestations ou évènements d'acteurs professionnels, associatifs ou locaux,
- . Positionner la culture comme vecteur de cohésion et de développement sociétal,
- . Permettre une continuité du lien multigénérationnel au travers du spectacle vivant,
- . Maintenir au moins un équipement culturel en centre ancien.

### Les attentes :

- . Un équipement rénové, sain et conforme aux normes d'accueil de tous publics,
- . Un ensemble d'ERP intégré dans son environnement complexe,
- . Une fonctionnalité optimisée,
- . Réglementaire : L'aménagement sera un ensemble d'ERP de classement type L. En ce sens il devra répondre à la réglementation ERP. L'aménagement intégrera à minima les réglementations liées à la construction, à l'accessibilité PMR.
- . Culturelle : Démocratiser le spectacle vivant,
- . Environnementale : Montélimar-Agglomération s'est engagée dans une démarche énergétique et environnementale forte. Le projet présentera une empreinte énergétique faible,
- . Fonctionnelle : L'aménagement réalisé devra être accessible à tous (PMR), fonctionnel et adapté au public accueilli (tranche d'âge de 0 à 99 ans). L'ergonomie des lieux et les ambiances des différents espaces doivent correspondre aux utilisations envisagées et permettre un confort et une appropriation du site par les utilisateurs.

### III. Organisation de l'opération et recours à la Maîtrise d'œuvre

Cette opération relevant du domaine de la rénovation / construction de bâtiments requiert le recours à une équipe de Maîtrise d'œuvre / Architecte pour les études de conception et le suivi des exécutions.

L'équipe de conception sera constituée à minima d'un architecte, d'ingénieurs structure, fluides, énergétique et d'un acousticien. Cette équipe comprendra également un ordonnanceur, pilote et coordinateur du chantier et pourra présenter des compétences complémentaires.

Il est confié à l'équipe de Maîtrise d'œuvre les missions de :

- **Vérification des hypothèses de faisabilité,**
- **Etudes de conception et des autorisations réglementaires**
- **Suivi et pilotage de réalisation relevant du rôle de Maîtrise d'œuvre**

La Maîtrise d'œuvre aura la charge des études de conception et du suivi de la réalisation selon les missions référencées de maîtrises d'œuvre :

<p>DIA – Etudes de diagnostic</p> <p>Les études de diagnostic [DIA] qui permettent de renseigner le maître de l'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération ont pour objet.</p> <p>D'établir un état des lieux. De fournir une analyse fonctionnelle, urbanistique, architecturale et technique du bâti existant. De permettre d'établir un programme fonctionnel d'utilisation du bâtiment ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.</p>	PRO - Projet	DET – Direction de l'exécution et des contrats de travaux
APS – Avant-projet sommaire	AMT – Assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des Marchés de Travaux	AOR – Assistance apportée au maître d'ouvrage lors des Opérations de Réception
APD – Avant-projet détaillé	EXE – Études d'Exécution	OPC – Ordonnancement, pilotage et Coordination du chantier

L'obtention des autorisations nécessaires ainsi que la rédaction des documents s'y référents (permis de construire...) font partie intégrante de la mission.

Les deux premiers éléments de missions sont prévus en tranches fermes (DIA et APS), le reste de la mission en tranche optionnelle (APD, PRO AMT, EXE, DET, AOR, OPC).

## IV. Éléments financiers et planning

Le plan de financement prévisionnel :

<b>Mises aux normes – Auditorium et Cinéma</b>	
<b>Estimation préliminaire du projet en Euros TTC</b>	<b>1 735 000 € TTC</b>
Estimation préliminaire du projet en Euros HT	1 445 830 € HT
Partenaires et financement prévisionnel	
Conseil départemental 26 – (20%)	290 000 €
Action Cœur de Ville – (20 à 30 %)	290 000 € à 435 000 €
Etat DSIL – (10 %)	145 000 €
Europe FEADER- (5%)	72 300 €
CNC – Région	A confirmer
Montélimar – Agglomération (45%)	648 530 € à 503 530 €

Le planning prévisionnel de l'opération s'organise comme suit :

- Désignation du Maître d'œuvre : 3 mois
- Etudes diagnostic (DIA) : 3 mois
- Etudes d'APS : 3 mois
- Etudes d'APD 3 mois
- Etudes de PRO : 2 mois
- Délibération : 1 mois
- Consultation et désignation des entreprises : 5 mois
- Réalisation : 18 à 24 mois

Annexe : Etude de préfaisabilité.