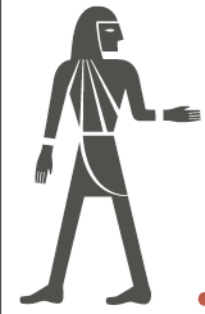




Renaissance d'un cinéma de quartier

**UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL**



# REVITALISATION DU THÉÂTRE EMPRESS

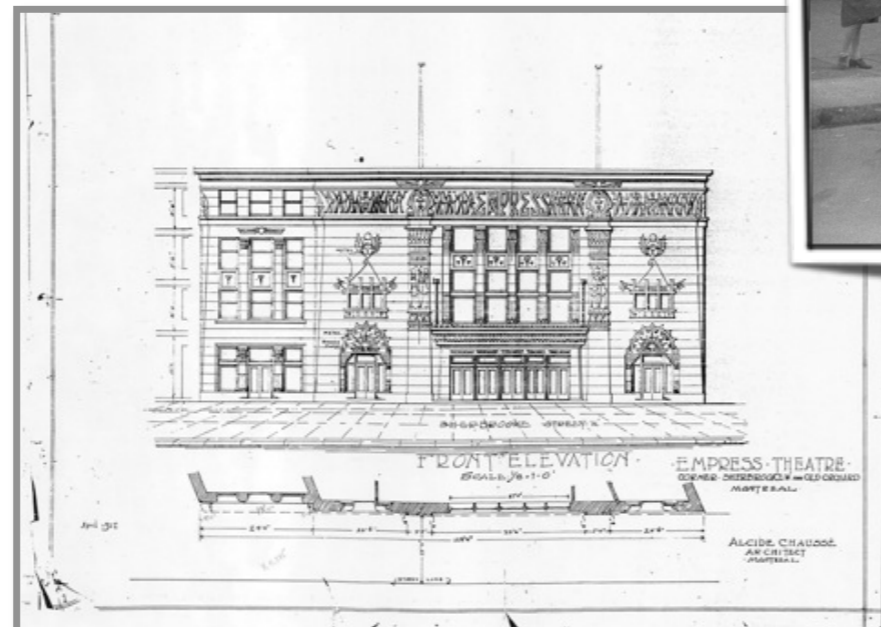
## UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

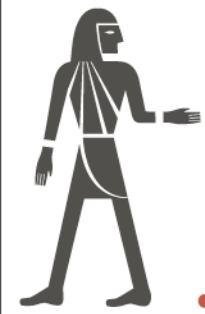
Créer un **pôle culturel et social** et contribuer à **l'essor économique** du quartier.

Réhabiliter un **lieu emblématique** : le Théâtre Empress

### Le projet intègre :

- 4 salles de cinéma;
- lieu d'exposition;
- café-lounge: espace conférence
- restaurant;
- espaces à bureau;
- commerce d'affaire (institution financière)





# REVITALISATION DU THÉÂTRE EMPRESS

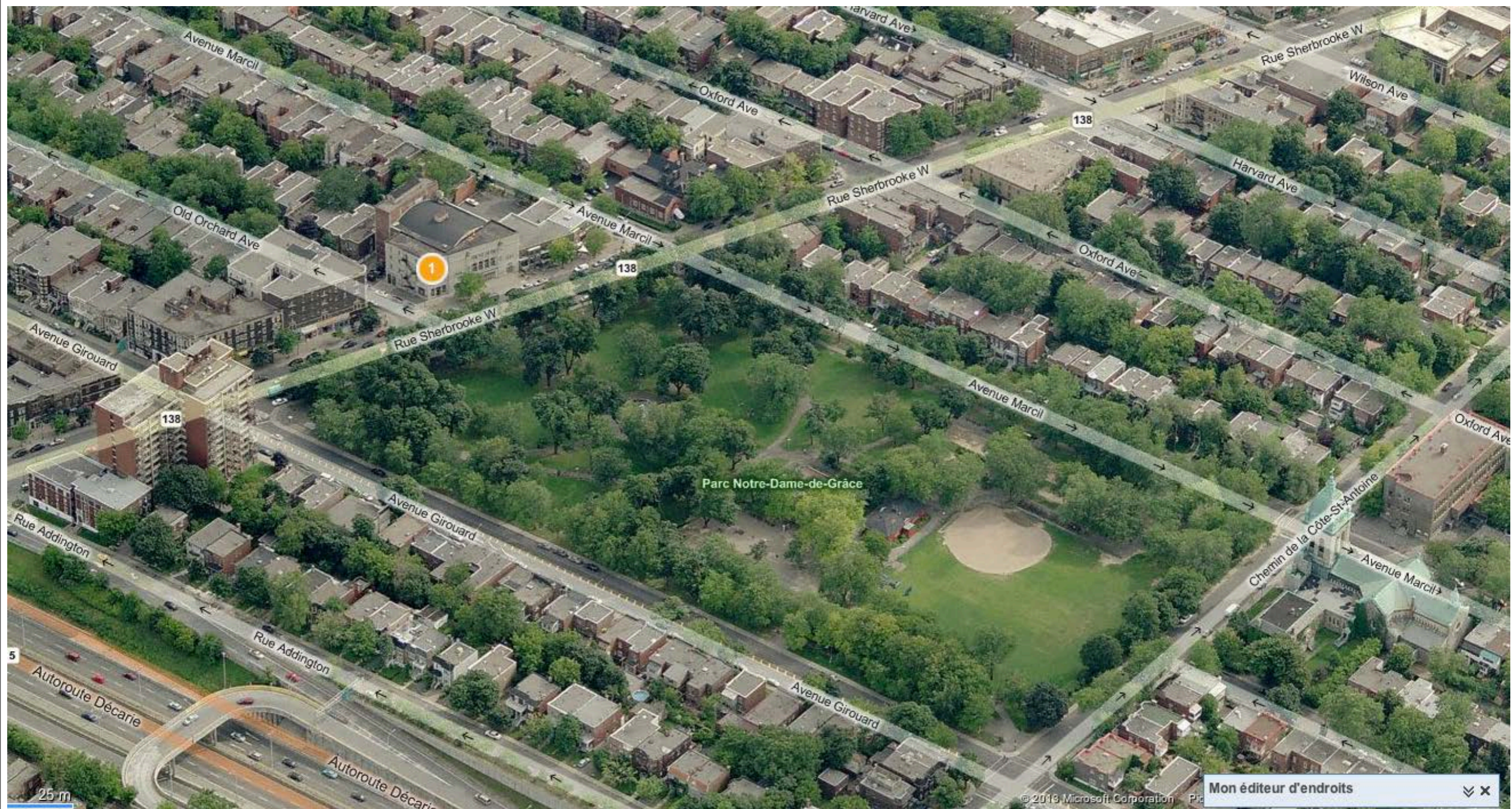
## UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

- Contribuer au **rayonnement** et à **l'attrait du quartier**
- Participer à la **création d'une identité forte** sur la rue Sherbrooke Ouest à Notre-Dame-de-Grâce
- Établir **un nouveau lieu de diffusion culturelle** en réponse à un besoin non-satisfait
- Renforcer **le maillage entre les communautés** en développant des activités socio-culturelles et éducatives
- Création de **20 à 25 emplois directs** et plusieurs emplois indirects



# REVITALISATION DU THÉÂTRE EMPRESS

## UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL





**CINÉMA**



**NDG**

**Gestion d'activités  
culturelles**

**Gestion immobilière**  
40% de la superficie

**Salles de cinéma  
Hall d'exposition  
Café-lounge**

**Centre  
d'affaires**

**Restaurant**

**Bureaux**





# Cinéma de Quartier

## Cinéma NDG - Un portrait

- Cinéma indépendant
- Ouverture prévue pour 2015
- 4 salles (240, 140, 80 et 40 sièges)
- Heures d'ouverture: 10 h à minuit
- 24 représentations par jour / 9 500 par année
- 200 000 entrées



Renaissance d'un cinéma de quartier  
Revival of a neighborhood cinema

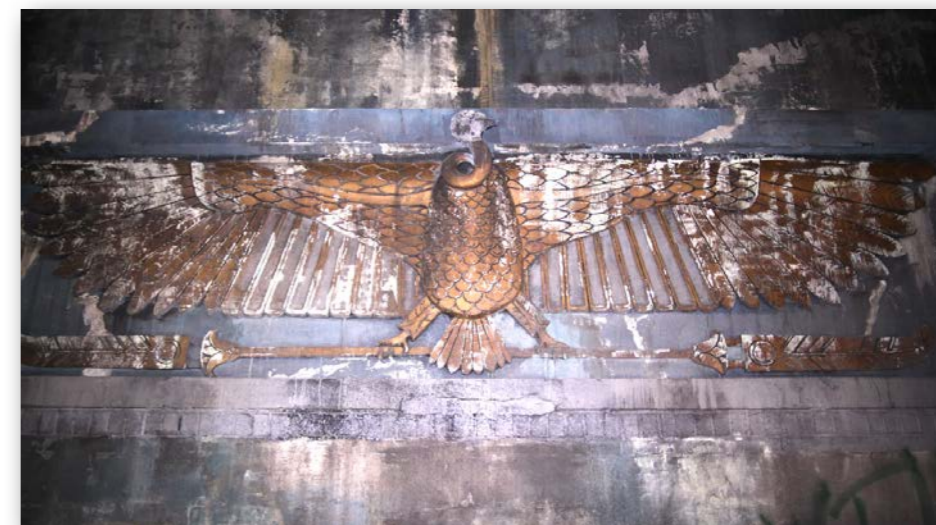




# LE PROJET

## L'ÉTAT ACTUEL DE L'IMMEUBLE

- D'importants travaux s'imposent
- Absence d'entretien depuis 20 ans
- Il ne subsiste rien de la décoration intérieure
- Remise à neuf complète est prévue
- Restauration de la façade







## 2. CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE PORTEUR

1. LE TERRITOIRE DU CINÉMA NDG
2. PROFIL SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE
3. ANALYSE DE L'OFFRE - SALLES DE CINÉMA

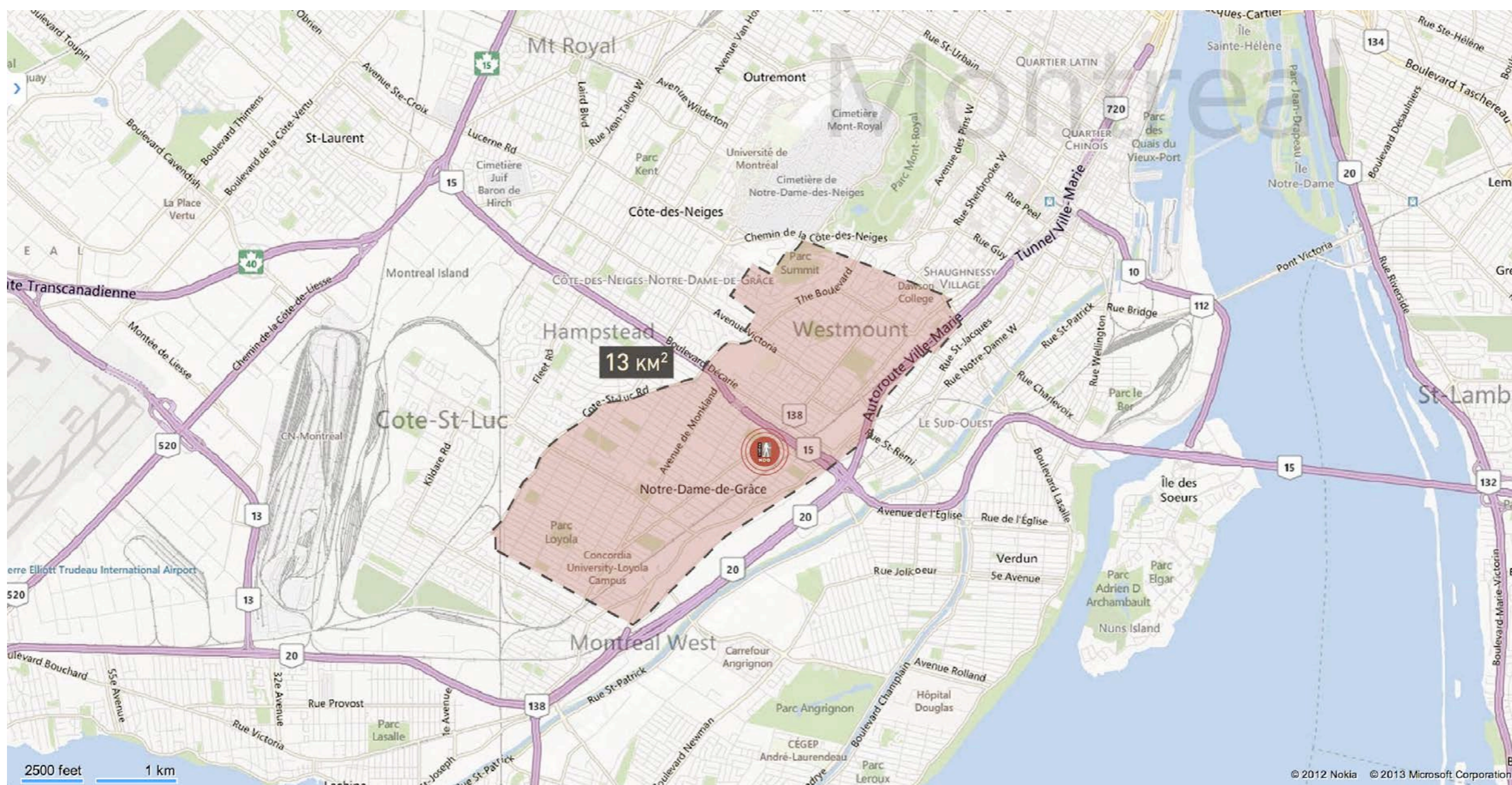




# REVITALISATION DU THÉÂTRE EMPRESS

## UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

# Territoire Cinéma NDG







# CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE PORTEUR

## PROFIL TERRITOIRE CINÉMA NDG

### Bassin de clientèle

- **Consommateurs** de produits culturels
- **Demandeurs** de produits de qualité

	Secteur du Cinéma NDG	Ville de Montréal
Population	86 579	1 620 693
Revenu moyen des ménages	123 766\$	51 842\$
Diplôme universitaire	41%	30 %

58% des ménages ont un revenu annuel > 70 000\$



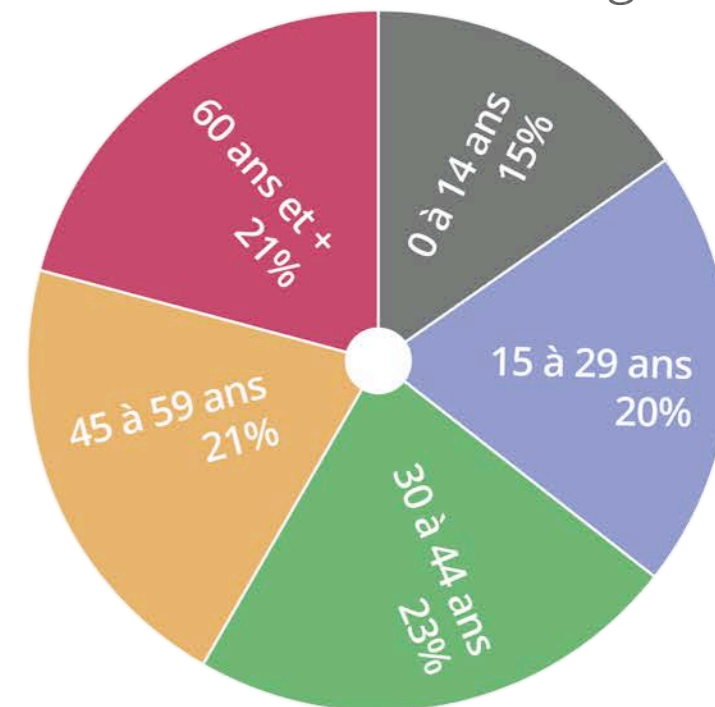


# CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE PORTEUR

## PROFIL TERRITOIRE CINÉMA NDG

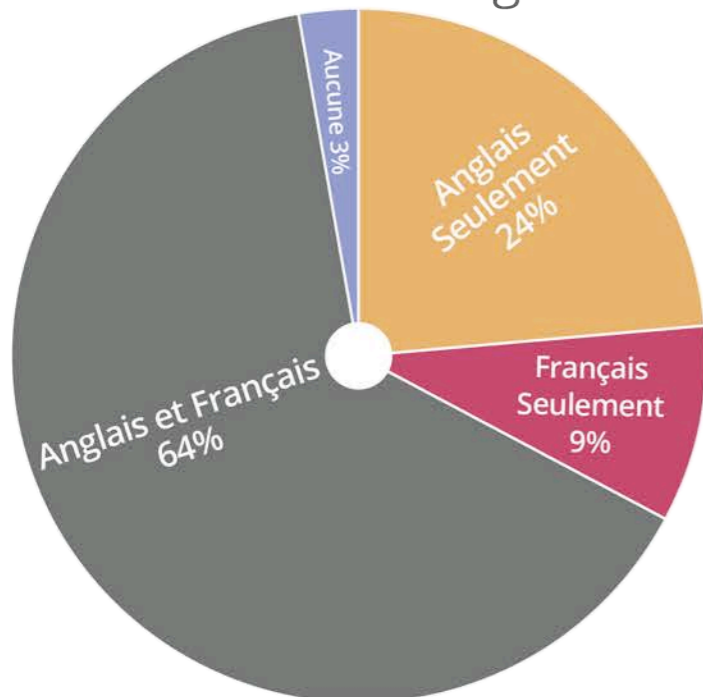
**86 759**  
Population  
Totale

Distribution selon l'âge

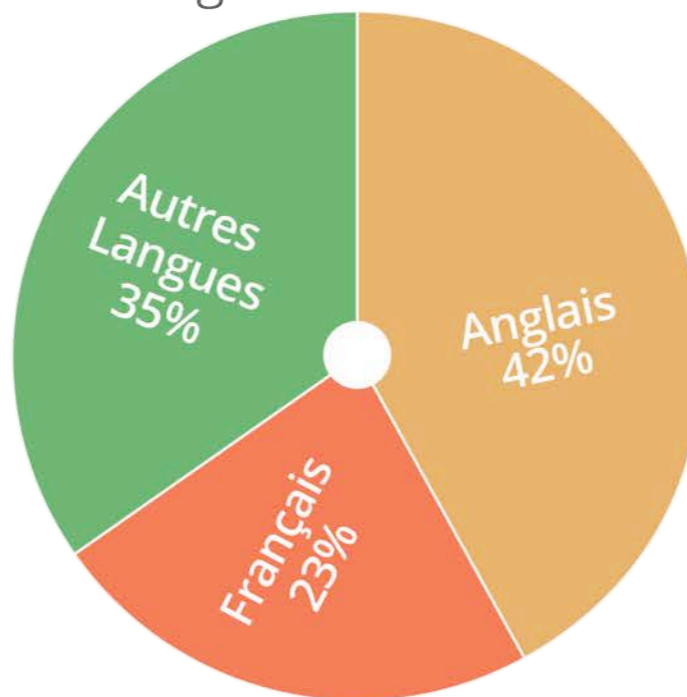


# Une richesse culturelle

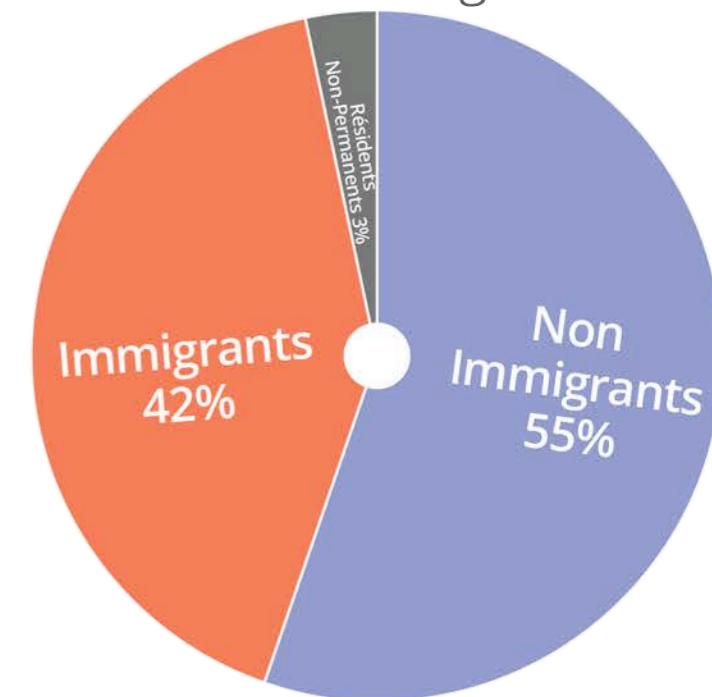
Connaissance des langues officielles



Langues maternelles



Statut d'immigration





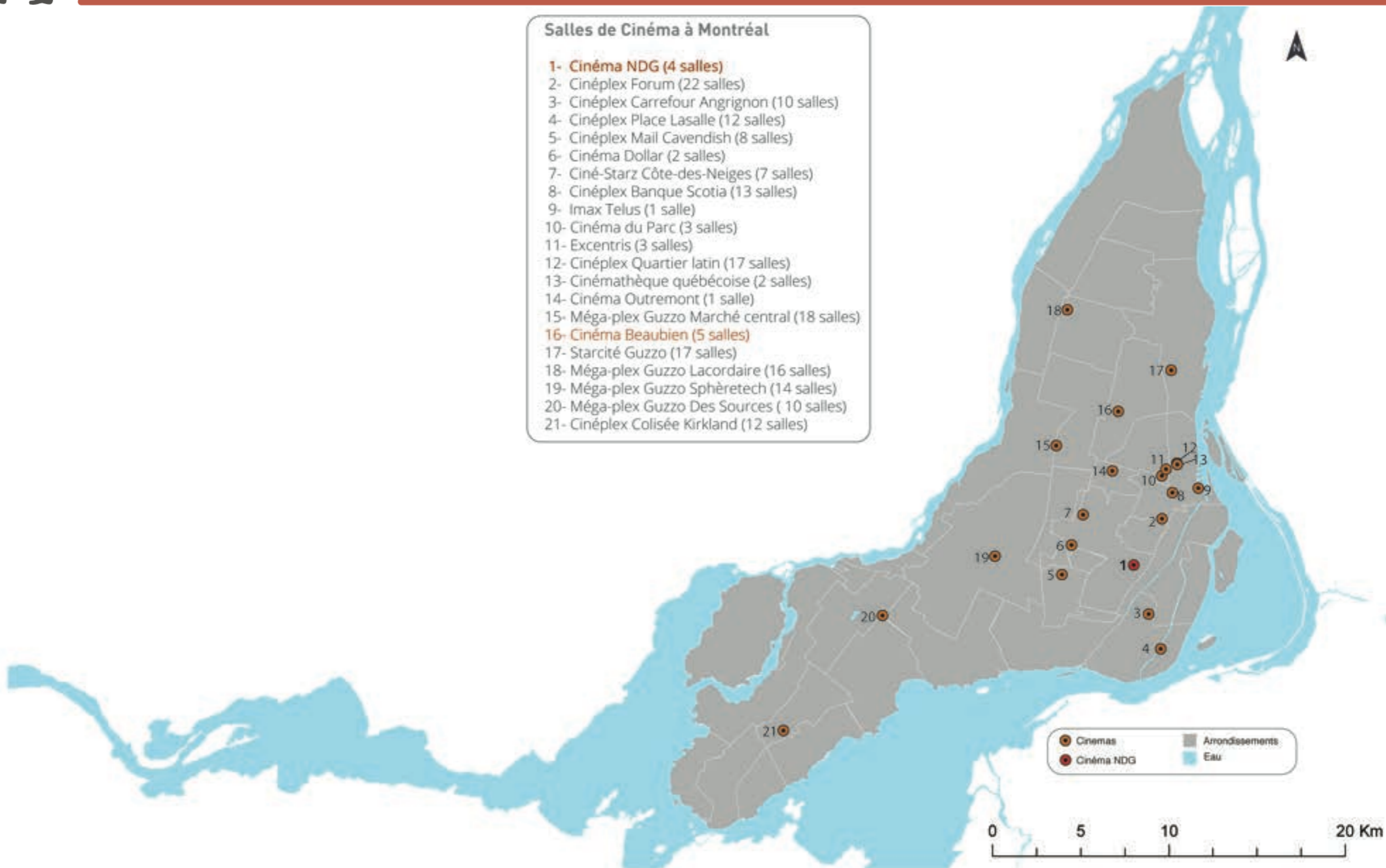


# CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE PORTEUR

## ANALYSE DE L'OFFRE - SALLES DE CINÉMA

### Salles de Cinéma à Montréal

- 1- **Cinéma NDG** (4 salles)
- 2- Cinéplex Forum (22 salles)
- 3- Cinéplex Carrefour Angrignon (10 salles)
- 4- Cinéplex Place Lasalle (12 salles)
- 5- Cinéplex Mail Cavendish (8 salles)
- 6- Cinéma Dollar (2 salles)
- 7- Ciné-Starz Côte-des-Neiges (7 salles)
- 8- Cinéplex Banque Scotia (13 salles)
- 9- Imax Telus (1 salle)
- 10- Cinéma du Parc (3 salles)
- 11- Excentris (3 salles)
- 12- Cinéplex Quartier latin (17 salles)
- 13- Cinémathèque québécoise (2 salles)
- 14- Cinéma Outremont (1 salle)
- 15- Méga-plex Guzzo Marché central (18 salles)
- 16- **Cinéma Beaubien** (5 salles)
- 17- Starcité Guzzo (17 salles)
- 18- Méga-plex Guzzo Lacordaire (16 salles)
- 19- Méga-plex Guzzo Sphèrettech (14 salles)
- 20- Méga-plex Guzzo Des Sources (10 salles)
- 21- Cinéplex Colisée Kirkland (12 salles)



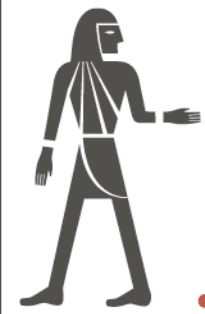




## 3. PLAN FINANCIER

1. LE COÛT DU PROJET
2. LE FINANCEMENT
3. LE FINANCEMENT PRIVÉE



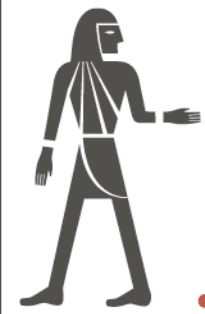


# ASPECT FINANCIER

## COÛT DU PROJET

Réhabilitation de l'immeuble	11 000 000 \$
Aménagement des salles	2 000 000 \$
Frais de démarrage	400 000 \$
<b>TOTAL</b>	<b>13 400 000 \$</b>



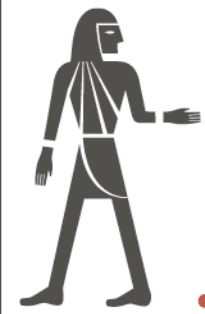


# ASPECT FINANCIER

## FINANCEMENT

<b>Coût du projet</b>	<b>13 400 000 \$</b>	<b>100 %</b>
Prêt immobilier	4 000 000 \$	30 %
Prêt aménagement et équipements cinéma	1 000 000 \$	7,5 %
Support financier - secteur public	7 400 000 \$	55 %
Mise de fonds - secteur privé	1 000 000 \$	7,5 %





# FINANCEMENT PRIVÉ

## Financement participatif :

**500 000\$**

Modèle du don non-remboursable

- Vente de sièges: 500 sièges @ 500\$ = 250 000\$
- 2000 donateurs de 25\$ = 50 000\$
- Mécène / Fondations = 100 000\$
- Gens d'affaires: 50 entreprises @ 2000\$ = 50 000\$



**1 M\$**



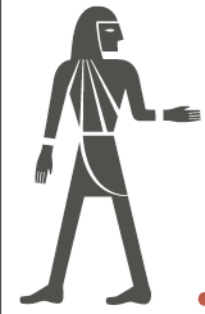
Communauté potentielle :

86 000 personnes

## Obligations communautaires

**500 000\$**

Modèle du prêt remboursable avec intérêts



# FACTEURS DE SUCCÈS

- Un projet porteur
- Une nouvelle entreprise d'économie sociale **viable et rentable**
- **Public passionné** existant
- **Des partenaires** déjà engagés dans le projet
  - Cinéma Beaubien
  - Ville de Montréal et l'arrondissement Côte-des-Neige / Notre-Dame-de-Grâce
  - Caisse populaire Desjardins
  - RISQ
  - CDEC Côte-des-Neige / Notre-Dame-de-Grâce
  - FGMD Architectes
- **Un conseil d'administration** composé de personnes des milieux du cinéma, de l'architecture et des affaires







Renaissance d'un cinéma de quartier

**MERCI!**