



Perpignan, le 13 Juillet 2026

Communiqué de presse

Projet de « Cité du cinéma » au Mas Bresson : le risque du retour d'une opération de promotion immobilière déguisée

Le collectif Bresson Patrimoine alerte les communes du SCOT de la plaine du Roussillon, les organisations écologiques, les associations citoyennes et l'ensemble des acteurs publics sur le risque de retour du projet dit de la « Cité du cinéma » au Mas Bresson.

Alors que la CNDP (Commission Nationale du Débat Public) a été saisie de la demande d'organiser une concertation préalable par le porteur de projet, il est essentiel de rappeler que ce projet a déjà été jugé incompatible avec l'équilibre général du SCOT, notamment en raison des quelque 60 hectares nécessaires à son implantation.

Un projet qui ferait payer tout le territoire

Le collectif rappelle qu'il ne s'agit pas d'un simple débat propre à Perpignan, mais bien d'un projet engageant toute la communauté d'agglomération de Perpignan. Mobiliser environ 60 hectares de foncier pour ce projet reviendrait à amputer une part considérable des capacités d'aménagement d'un territoire où le foncier constructible est rare et déjà fortement contraint.

En d'autres termes, si ce projet était approuvé, des communes du SCOT pourraient être contraintes de renoncer à des projets réellement utiles à leurs habitants, qu'il s'agisse d'équipements publics, d'activités économiques crédibles, de logements répondant à des besoins identifiés ou d'opérations équilibrées de développement local.

Faire peser un tel sacrifice collectif sur l'ensemble des communes pour un projet aussi incertain constituerait une faute d'aménagement majeure.

Le risque d'un projet immobilier déguisé

Depuis l'origine, les éléments accumulés nourrissent un doute sérieux sur la finalité réelle de l'opération. Derrière la promesse d'un parc à thème, le collectif craint avant tout une opération de promotion immobilière déguisée, utilisant le parc comme argument d'appel pour obtenir l'ouverture à l'urbanisation de terrains aujourd'hui agricoles.

Le mécanisme redouté est clair : obtenir une évolution du zonage et des documents d'urbanisme au nom d'un équipement prétendument structurant, puis valoriser ensuite le foncier pour des programmes immobiliers ou des lotissements, au détriment de l'intérêt général, de la cohérence territoriale et de la préservation des terres.

Des risques majeurs toujours non résolus

Au-delà du foncier, les alertes restent entières sur la consommation d'eau dans un territoire déjà sous tension, sur l'artificialisation irréversible des sols, sur les nuisances liées au trafic, au bruit et à la pollution, ainsi que sur l'absence de garanties financières solides concernant la réalisation et la pérennité du projet.

De plus, la nécessité de traiter les investissements publics pour aménager ce parc, comme le déplacement des pylônes de la ligne haute-tension présente sur le secteur, ou la modification de l'accès en sortie d'autoroute, n'ont pas été mentionné par le porteur de projet alors qu'elles soulèvent des contraintes techniques, financières, paysagères et de voisinage significatives.

Le collectif rappelle également qu'aucun tour de table financier structuré, aucune garantie bancaire et aucune étude de marché indépendante n'ont été présentés publiquement, malgré des annonces répétées de centaines de millions d'euros d'investissement et de milliers d'emplois.

Un appel à la vigilance des communes et des acteurs associatifs

Le collectif Bresson Patrimoine appelle les communes membres du SCOT, les organisations écologistes et les mouvements citoyens à mesurer la portée réelle de ce dossier. Il ne s'agit pas seulement d'examiner un projet présenté comme créateur d'emplois, mais d'évaluer lucidement le risque d'un détournement des règles de planification au profit d'une opération spéculative incompatible avec les objectifs de sobriété foncière, de protection de l'eau et de défense des paysages.

Avant toute relance de procédure, le collectif demande que soient pleinement examinés la faisabilité réelle du projet, ses impacts complets sur le territoire, ses conséquences pour l'ensemble des communes du SCOT et la question centrale de sa finalité véritable.

Le collectif Bresson Patrimoine restera mobilisé pour défendre une vision de l'aménagement respectueuse des habitants, des terres agricoles, des équilibres environnementaux et de l'intérêt général.

Le Collectif Bresson Patrimoine

masbressopatrimoine66@gmail.com