COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

DU **Vendredi 27 janvier 2012** **n° 5**

Rapporteur : **Monsieur Jean-Pierre ABELIN**

OBJET : **Châtellerault – Site de l'ancien hôpital**
Cession de l'emprise foncière destinée à accueillir un cinéma multiplexe au profit de la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais et de la région Poitou-Charentes

Mesdames, Messieurs,

La désaffectation de l'ancien hôpital de Châtellerault a libéré un vaste site urbain - 1,27 hectare - dont le réaménagement constitue une opération d'urbanisme majeure pour l'avenir de Châtellerault. La cohérence des aménagements et la diversité des fonctions qui lui sont assignées doivent permettre aux châtelleraudais de s'approprier les lieux, d'y venir par besoin ou par envie. Car c'est bien un objectif prioritaire que de rendre ce site aux châtelleraudais, afin qu'ils y développent de nouveaux usages et de nouvelles habitudes. C'est dans cette perspective que la SARL CINE A s'est portée candidate pour disposer d'une emprise foncière significative sur ce site, afin d'y bâtir un cinéma multiplexe, en substitution au cinéma actuel se situant au 58 boulevard Blossac. Ce projet privé constituera un élément propice à la vie de la cité et à l'animation du quartier, notamment en soirée. Il adoptera une architecture conforme à la tonalité donnée par le groupe scolaire qui va être édifié sur l'autre côté du site.

Le parti pris d'une implantation en cœur de ville ne revient pas à choisir la facilité. Pourtant, ce doit être la position unique à tenir pour un cinéma indépendant qui souhaite rester un cinéma de proximité. Cette implantation correspond à un potentiel d'animation très fort pour la vie locale, l'attractivité de la ville, et son rayonnement sur le plan culturel et ludique. Il s'agit donc d'un élément déterminant du dynamisme du centre-ville.

Bien que l'emprise foncière nécessaire au projet ait d'abord été mise à disposition de la SARL CINE A sous forme de bail à construction de longue durée par la commune, il apparaît finalement nécessaire de faire porter ce contrat de location conjointement par la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais (CAPC) et la région Poitou-Charentes afin de permettre une participation financière plus importante de ces deux collectivités.

La cession est accordée sous réserve de la réalisation de l'objet pour lequel celle-ci est consentie, à savoir la mise à disposition de l'emprise cédée au bénéfice de la SARL CINE A sous forme de bail à construction, qui sera accordé dans les mêmes conditions que celles négociées initialement avec le preneur par la commune de Châtellerault.

Aussi, il est proposé au conseil municipal de se prononcer au sujet de cette cession moyennant un prix correspondant à la perte des loyers initialement attendus pour l'exploitation de ce terrain pendant les trente prochaines années, à savoir 112 000€.

VU l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales relatif à la gestion des biens immobiliers,

VU l'article L.2221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la libre gestion des biens relevant du domaine privé des collectivités territoriales,

VU les articles L.2251-4, L.3232-4, et L.4211-1 du code général des collectivités territoriales relatif à l'attribution de subventions par les communes, les départements, et les régions à des entreprises existantes ayant pour objet l'exploitation de salles de spectacle cinématographique,

VU l'article L.3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la consultation préalable de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cession de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales,

VU l'article L.1212-1 du code général de la propriété des personnes publiques relatif à la passation des actes,

VU l'article 1593 du code civil relatif aux frais d'acte notarié,

VU la délibération n°5 du conseil municipal du 26 septembre 2007 relative à la désaffectation et au déclassement du domaine public communal du site formant l'ancien hôpital de Châtellerault,

VU la délibération n°26 du conseil municipal du 13 avril 2011 relative à la location sous forme de bail à construction d'une emprise foncière au bénéfice de la SARL CINE A pour la création d'un cinéma multiplexe sur le site de l'ancien hôpital,

VU l'avis du service France Domaine en date du 3 janvier 2012,

CONSIDERANT que le terrain en question relève du domaine privé de la commune,

CONSIDERANT que la création d'un cinéma multiplexe indépendant sur le site de l'ancien hôpital de Châtellerault est de nature à contribuer au dynamisme et à l'attractivité du centre-ville de la commune,

CONSIDERANT que ce nouvel équipement se substituera au cinéma actuel exploité par la même société,

CONSIDERANT l'intérêt public d'une telle opération immobilière,

Le conseil municipal, ayant délibéré :

1°) abroge la délibération n°26 du conseil municipal du 13 avril 2011 relative à la location sous forme de bail à construction de la parcelle cadastrée section CT n°275 pour une contenance de 2 612 m² au bénéfice de la SARL CINE A pour la création d'un cinéma multiplexe sur le site de l'ancien hôpital,

2°) émet un avis favorable au projet de cinéma multiplexe présenté par la SARL CINE A sur le site de l'ancien hôpital de Châtellerault, et approuve le principe d'une location à long terme sous forme de bail à construction portant sur la parcelle cadastrée section CT n°275 pour une contenance de 2 612 m², proposée conjointement par la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais et la région Poitou-Charentes,

3°) décide de céder la parcelle cadastrée section CT n°275 pour une contenance de 2 612 m² située rue Deschazeaux à Châtellerault, moyennant un montant global fixé à CENT DOUZE MILLE EUROS (112 000€) réparti comme suit :

- à concurrence de la moitié en pleine propriété au bénéfice de la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais, établissement public de coopération intercommunale dont le siège administratif se trouve à CHÂTELLERAULT (Vienne), 78 boulevard Blossac, identifiée au SIRET sous le numéro 248 600 413 00012, moyennant un montant de CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (56 000 €), soit une somme correspondant à la moitié des loyers attendus initialement par la commune pour la location du terrain,

- à concurrence de la moitié en pleine propriété au bénéfice de la région Poitou-Charentes, collectivité territoriale dont le siège administratif se trouve à POITIERS (Vienne), 15 rue de l'Ancienne Comédie, identifiée au SIRET sous le numéro 238 600 019 00042, moyennant un montant de CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (56 000 €), soit une somme correspondant à la moitié des loyers attendus initialement par la commune pour la location du terrain,

4°) constate que les quotités cédées à chacun des acquéreurs auront pour effet de créer une indivision paritaire entre la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais et la région Poitou-Charentes,

5°) conditionne la présente cession à la réalisation de l'objet pour lequel celle-ci est consentie, à savoir la mise à disposition de l'emprise cédée au bénéfice de la SARL CINE A sous forme de bail à construction qui sera établi dans les mêmes conditions que celles négociées initialement avec le preneur par la commune de Châtellerault. Toute autre affectation du terrain cédé est proscrite,

6°) autorise le maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir, qui sera passé en la forme administrative par la commune de Châtellerault aux frais des acquéreurs qui s'y obligent, chacun pour moitié.

7°) donne un avis favorable à l'attribution d'une subvention de TROIS CENT MILLE EUROS (300 000€) au bénéfice de la SARL CINE A par le département de la Vienne, ainsi qu'à l'attribution d'une subvention révisable de TROIS CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (370 000€) au bénéfice de la SARL CINE A par la région Poitou-Charentes,

Pour : **27**
Majorité + pouvoir de M. Cibert
Contre : **4**
Mme Barrault, M. Monaury, M. Gratteau, Mme Vacheron
Abstentions : **4**
Mme Aumon Mme Daydet, M. Michaud +(pouvoir M. Léveque),

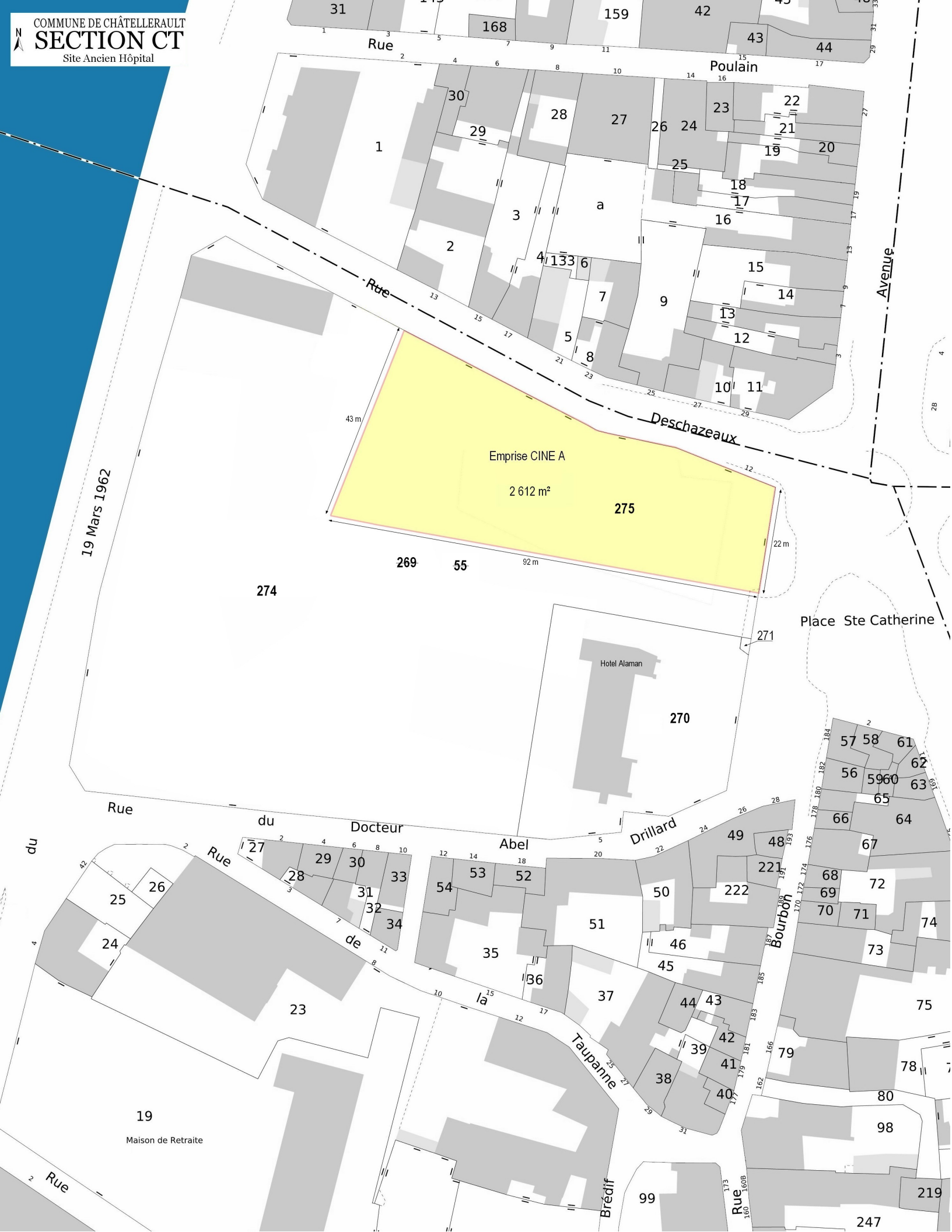
Certifiée exécutoire
Par le maire de la commune de Châtellerault
Transmis à la sous préfecture, le 01//02/2012 N° 541
Publié au siège de la Mairie, le 31/01/2012

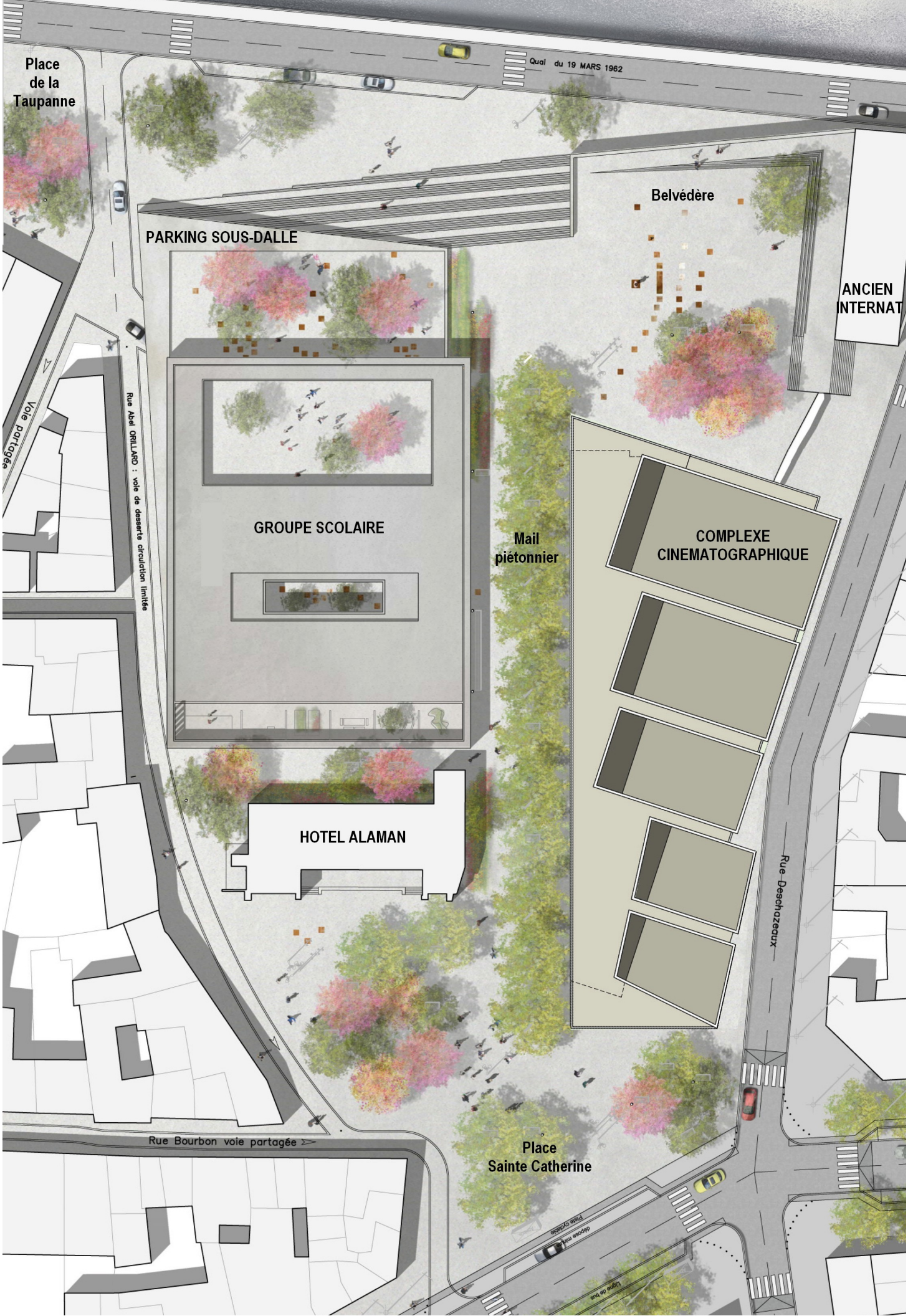
Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
La responsable du service juridique
Emmanuelle ADAM

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

SECTION CT

Site Ancien Hôpital




Place de la Taupanne
Quai du 19 MARS 1962
Belvédère
PARKING SOUS-DALLE
ANCIEN INTERNAT
Voie partagée
Rue Abel ORILLARD : voie de desserte circulation limitée
GROUPE SCOLAIRE
Mail piétonnier
COMPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE
HOTEL ALAMAN
Rue Deschazeaux
Rue Bourbon voie partagée
Place Sainte Catherine