

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN

**OBJET : Châtellerault – Site de l’ancien hôpital
Bail à construction pour la création d’un cinéma multiplexe**

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 flanc 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.

L’emprise foncière nécessaire au projet est mise à disposition de l’entreprise sous forme d’un bail à construction de longue durée, dans lequel le preneur s’engage, à titre principal, à édifier un cinéma multiplexe sur le terrain, et à le conserver en bon état d’entretien pendant toute la durée du bail. La location est accordée selon les conditions de marché, conformément à l’avis de France Domaine.

*** * * * ***

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.251-1 à L.251-9, ainsi que les articles R.251-1 à R.251-3 du code de la construction et de l’habitation relatifs au bail à construction,

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 l'avis du service France Domaine en date du 30 mars 2011,

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°) émet un avis favorable au projet de cinéma multiplexe présenté par la SARL CINE A sur le site de l'ancien hôpital de Châtellerault,

2°) approuve le principe d'une location à long terme sous forme de bail à construction portant sur une partie de la parcelle cadastrée section CT n°269 pour une contenance approximative de 2 717 m²,

3°) décide de louer sous forme de bail à construction, pour une durée de trente ans, la parcelle de terre cadastrée section CT n°269p pour une contenance approximative de 2 717 m², située rue Deschazeaux à Châtellerault, au bénéfice de la SARL CINE A, société à responsabilité limitée dont le siège social est à CHÂTELLERAULT (86100), 58 boulevard Blossac, identifiée au SIREN sous le numéro 432 980 332 et immatriculée au

registre du commerce et des sociétés de POITIERS (86000), représentée par M^{me} Marie-Christine DESANDRE, demeurant à SAINT-CLOUD (92210), 58 boulevard de la République, agissant en qualité de gérante, au nom et pour le compte de ladite société, moyennant une redevance annuelle de TROIS MILLE EUROS (3000€), révisable par périodes triennales à compter de l'achèvement des travaux, sur la base du dernier indice INSEE de référence des loyers publié au moment de l'entrée vigueur du bail,

4°) autorise le maire ou son représentant à signer un bail à construction, qui sera passé en la forme authentique aux frais du preneur en l'étude de M^e MAGRE, notaire à Châtellerault, au profit de la SARL CINE A, ou toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, portant sur une partie de la parcelle cadastrée section CT n°269 pour une contenance approximative de 2 717 m² telle que figurant de manière schématique sur le plan annexé,

5°) habilite le preneur, ou toute personne morale ou physique qui s'y substituerait solidairement, à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme en vue de réaliser une opération de construction d'un cinéma multiplexe sur ladite parcelle,

6°) habilite le preneur ou son mandataire à réaliser une opération immobilière sur la parcelle cadastrée section CT n°269p, après l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours, conformément à l'article R.442-1 d) du code de l'urbanisme,

7°) habilite le preneur ou son mandataire à déposer un dossier en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) en vue d'obtenir l'autorisation de créer un nouvel équipement cinématographique à Châtellerault,

8°) autorise le maire ou son représentant à signer toutes pièces utiles en l'objet.

Pour : 32 (29 + 3 pouvoirs)

Contre : 0

Abstentions : 3 (2+1 pouvoir)

M. MICHAUD (pouvoir M. FERREIRA) et Mme AUMON

Certifiée exécutoire

Par le maire de la commune de Châtellerault

Transmis à la sous-préfecture, le 14-04-11 N°2520

Publié au siège de la Mairie, le 14-04-11

Pour ampliation,

Pour le maire et par délégation,

La responsable du service juridique

Emmanuelle ADAM