

Séance du 28 mai 2015

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 22 mai 2015, s'est réuni au lieu habituel de ses séances et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché à la porte principale de la mairie.

-oOo-

PRESENTS : M. Etchegaray, maire-président, Mme Durruty, M. Millet-Barbé, Mme Bisauta, M. Soroste, Mme Lauqué, MM. Neys, Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, Martin-Dolhagaray, M. Aguerre, adjoints ; M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Taieb, M. Laiguillon, Mmes Candillier, Belbaraka, Destin, Bensoussan, MM. Boutonnet, Murat, Mmes Aragon, Picard-Felices, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Pallas, Iriart, Nogues, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Chabaud-Nadin à M. Neys ; M. Salanne à Mme Durruty ; Mme Capdevielle à M. Etcheto ; M. Bergé à Mme Aragon.

EXCUSEE : Mme Juzan.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

M. le Maire présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : FONCIER - Acquisition aux conjoints Carassou et Jourdan de l'immeuble sis 7 rue Denis Etcheverry.

L'immeuble situé 7 rue Denis Etcheverry, cadastré BH 331, abrite depuis 1913 une salle de cinéma, laquelle est devenue depuis les deux dernières décennies une référence en matière de diffusion de films d'art et essai.

Du fait du regroupement des trois salles de cinéma d'art et essai quai Amiral Sala, l'affectation des locaux du rez-de-chaussée du bien concerné cessera à l'ouverture du nouvel équipement.

Dans ce contexte, les propriétaires de l'immeuble ont fait part de leur volonté de le céder.

La Ville de Bayonne ne pouvait se désintéresser de l'avenir d'un immeuble qui constitue un lieu culturel emblématique pour le quartier Saint-Esprit et pour Bayonne. C'est ainsi que des négociations ont eu lieu avec les propriétaires et un accord de principe est intervenu pour son acquisition dont les modalités sont décrites ci-dessous.

Cet immeuble est constitué en copropriété : la grande partie du rez-de-chaussée (hall, salle de cinéma et chaufferie) appartient à l'indivision Carassou et Jourdan, le restant des locaux à Monsieur Jourdan.

Cette acquisition se fera en deux temps, pour un montant global de 1 272 700 €, montant correspondant à l'évaluation de France Domaine en date du 26 mai 2015.

Dans un premier temps (courant 2015), la Ville de Bayonne se portera acquéreur des lots situés rez-de-chaussée appartenant à l'indivision Carassou et Jourdan, pour un montant de 605 000 €. Ces locaux d'une superficie de 570 m² comprennent un hall d'accueil (lot n° 1 pour 214 m²), une salle de cinéma (lot n° 20 pour 350 m²) et un local chaufferie (lot n° 4 pour 6 m²).

Dans un second temps, fin 2016, elle achètera pour un montant de 667 700 € l'ensemble des lots appartenant à Monsieur Jourdan d'une superficie globale de 329 m² comprenant :

- au rez-de-chaussée : le lot n° 2 (cave) pour 6 m², le lot n° 3 (garage) et le sous-lot n° 5 (réserve) pour une superficie globale de 40 m², et le lot n° 5 (débaras) pour 13 m².
- à l'étage : le lot n° 6 comprenant deux appartements pour une superficie de 109 m² et le lot n° 7 constituant un appartement de 161 m².

Enfin, la convention d'occupation signée entre la Ville de Bayonne et les propriétaires concernant les locaux affectés à l'activité de cinéma d'art et essai, qui doit s'interrompre au premier juillet 2015, se poursuivra jusqu'à la signature de l'acte officialisant l'acquisition du rez-de-chaussée prévue au second semestre 2015.

Au regard de la situation de cet immeuble, de son caractère patrimonial et de la volonté de la Ville de maîtriser ou d'accompagner un futur projet de réhabilitation de cet immeuble (dont le contenu et le mode opératoire restent à définir), il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer dans les conditions ci-dessus énoncées :

- l'acte concrétisant l'acquisition par la Ville de Bayonne des locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble appartenant à l'indivision Carassou et Jourdan pour un montant de 605 000 €,
- la promesse de transaction concernant l'acquisition par la Ville des lots de copropriété appartenant à Monsieur Jourdan pour 667 700 €,
- l'acte constatant la réalisation de cette promesse qui doit être prévisionnellement établi fin 2016,
- tout document concourant à la signature de ces transactions.

Il est précisé que la Ville de Bayonne prendra en charge l'ensemble des frais relatifs à la réalisation de ces opérations, y compris les frais relatifs à la mise en place de la copropriété ou de la division en volumes.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.