

## **CONSEIL MUNICIPAL**

### **REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**Le vingt et un octobre deux mille vingt-deux à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Meaux s'est réuni dans les salons d'honneur de l'Hôtel de Ville, sur une convocation en date du quatorze octobre deux mille vingt-deux, en application de l'article L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.**

**ETAIENT PRESENTS** : M. COPÉ, Maire

Mme VIELPEAU, M. ALLARD, Mme BLAY, Mme MAHOUKOU, M. MOURADOUDI, Mme PONOT ROGER, M. TISSERAND, M. DELL'OSTE, M. ABASSI et Mme BUFTE, Adjoints au Maire,

M. PARIGI, M. ATTALI, M. RODRIGUES, Mme VAISSIERE, Mme GILEWSKI, M. MARIE-LUCE, Mme GONCALVES, M. LELOUP, Mme LEFEVRE, M. REZEG, Mme OZTURK, M GUERRAUD, Mme LACROIX, Mme BENHAMED-FAHLA, Mme GUIBEGA, M. BOURGEOIS, Mme EBOUMBOU, M. MALKIC, M. PASTOR, M. GOURDY, M. HEMERY, M. SISSOKO, Mme GALAOUI, M. MOUKHINE-FORTIER, Mme IMA, M. SAVERET,

M. LOCICIRO, Mme GOSSELIN, Mme ROUSSEAU ont donné respectivement pouvoir à M. MOURADOUDI, Mme VIELPEAU et M.

**ABSENT EXCUSÉ** : M. BRAS, Mme DE KESLING, Mme DIOP, Mme HUBLET, Mme TORNIN ;

**Départ en cours de séance** : Départ de M. GOURDY et de Mme GALAOUI (à 18 h 30 – avant le vote de la délibération n°1) ils donnent respectivement pouvoir à Mme PONOT-ROGER et Mme BLAY, M. SAVERET.

Mme PONOT-ROGER est désignée comme secrétaire de séance.

Date de Notification	Date d’Affichage	N° de délibération	Direction des Affaires Juridiques
	24/10/2022	22100602	

**Objet : Projet de rénovation du Cinéma Majestic : cession des parcelles cadastrées section BS n°148 et 269 à la société des Cinémas de l'Ouest**

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

**VU** la délibération n°18100438 du 12 octobre 2018 par laquelle le Conseil Municipal a autorisé la résiliation du bail à construction du 15 juin 1985 sans indemnité et la conclusion d'un bail à construction avec la société du Cinéma Majestic,

**VU** la délibération n°19060446 du 13 juin 2019 par laquelle le Conseil Municipal a substitué la société du Cinéma Majestic par la société des Cinémas de l'Ouest,

**VU** les actes authentiques signés les 1<sup>er</sup> juillet 2019 et 26 juin 2020,

**VU** les arrêtés n°20-3666 et 2020-4029 du 12 octobre 2020 et du 4 novembre 2020 ordonnant l'interruption des travaux autorisés par le permis de construire n°77284190057 excepté concernant les travaux de désamiantage ayant déjà débuté,

**VU** l'arrêté n°21-2644 du 28 juin 2021 abrogeant les arrêtés précités portant interruption temporaire des travaux,

**VU** la délibération du 21 octobre 2022 autorisant la résiliation du bail à construction signé les 1<sup>er</sup> juillet 2019 et 26 juin 2020 avec la société des Cinémas de l'Ouest,

**VU** l'avis du service local du Domaine n°2022-77284-53462 du 11 août 2022,

**VU** le plan annexé,

**CONSIDERANT** que le bail signé entre la Ville de Meaux et la société des Cinémas de l'Ouest a pris effet le 18 juin 2020 aux conditions suivantes :

- Durée du bail à construction : 40 années ;
- Loyer annuel : 10% du chiffre d'affaires hors taxe total avec un seuil plancher de 140 000 € ;
- Franchise de loyer les 15 premières années,

**CONSIDERANT** que les désordres importants sur plusieurs immeubles rue de l'Arbalète et Place Henri IV et le péril grave et imminent qui en a résulté ainsi que l'interruption temporaire des travaux du cinéma,

**CONSIDERANT** que, par courrier du 13 octobre 2022 la société des Cinémas de l'Ouest a fait part de sa volonté d'acquérir les parcelles sises à Meaux, 11 Place Henri IV et 6T rue de l'Arbalète, cadastrées section BS n°148 et 269,

**CONSIDERANT** qu'il est dans l'intérêt des mellois à qui un cinéma fait défaut dans le centre-ville, de favoriser l'animation culturelle et la rénovation du cinéma dans les plus brefs délais et de céder lesdites parcelles à la société des Cinémas de l'Ouest au prix de 900 000 euros,

**CONSIDERANT** que ce prix est conforme à l'avis rendu par le service local du Domaine laissant une marge d'appréciation de 20% compte tenu de la particularité d'un tel bien et de la fragilité économique des salles de cinéma enregistrée depuis 2020,

**CONSIDERANT** que ce prix de cession permet de ne pas déroger à l'estimation domaniale, de céder rapidement ce bien à un prix intéressant pour la Ville de Meaux et de voir réhabiliter le cinéma en centre-ville dans les plus brefs délais,

**OUI** M. COPÉ, Rapporteur en Conseil Municipal,

**APRES EN AVOIR DELIBERE**, avec 34 pour et 4 voix contre

Madame VIELPEAU ne prend pas part au vote

**AUTORISE** la cession par la Ville de Meaux à la société des Cinémas de l'Ouest ou toute autre personne morale qu'elle se substituerait et dans laquelle elle serait associée égalitaire ou majoritaire, ou qui comporterait au moins un associé de cette société ou toute autre société du même groupe ou tout crédit bailleur de son choix du complexe cinématographique sis à Meaux, 11 Place Henri IV et 6T rue de l'Arbalète, cadastré section BS n°148 et 269 et d'un droit au passage commun portant sur la parcelle cadastrée BS 149 moyennant le prix de 900 000 euros,

**DIT** que les frais d'actes seront à la charge de la société des Cinémas de l'Ouest,

**AUTORISE** le dépôt par la société des Cinémas de l'Ouest d'un dossier de demande d'autorisation commerciale cinématographique pour la réouverture d'un cinéma de 7 salles avec 846 places,

**AUTORISE** le Maire à signer tous actes relatifs à cette cession et tous actes de constitution de servitude rendue nécessaire pour l'exploitation normale du terrain qui serait stipulée sans indemnité au profit de la Ville de Meaux ou de la société des Cinémas de l'Ouest ou son substituant.

Le Maire,



Jean-François COPE



La Secrétaire de séance,



Corinne PONOT-ROGER



