

## **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 BUFFE, Adjointes 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. SAVERET.

**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,

Mme PONOT-ROGER est désignée comme secrétaire de séance.

Date de Notification	Date d’Affichage	N° de délibération 22100601	Direction des Affaires Juridiques
	24/10/2022		

**Objet : Projet de rénovation du Cinéma Majestic : Résiliation du bail à construction conclu entre la Ville de Meaux et 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** le Code Civil,

**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,

**CONSIDÉRANT** 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,

**CONSIDÉRANT** 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,

**CONSIDÉRANT** 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,

**CONSIDÉRANT** qu'il est dans l'intérêt des mellois à qui un cinéma fait défaut dans le centre-ville de favoriser la rénovation du cinéma dans les plus brefs délais et donc de résilier le bail à construction sans indemnité pour céder lesdites parcelles à la société des Cinémas de l'Ouest,

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

**APRÈS EN AVOIR DELIBÉRÉ**, avec 34 voix pour, 2 voix contre, 2 abstentions.

Madame VIELPEAU ne prend pas part au vote

**AUTORISE** la résiliation sans indemnité du bail à construction signé avec la société des Cinémas de l'Ouest les 1<sup>er</sup> juillet 2019 et 26 juin 2020, portant sur les parcelles sises à Meaux, 11 Place Henri IV et 6T rue de l'Arbalète, cadastrées section BS n°148, 269 et 375 et ayant pris effet le 18 juin 2020 sous réserve de la signature concomitante de la cession des parcelles sises à Meaux, cadastrées section BS n°148 et 269 et d'un droit au passage commun portant sur la parcelle cadastrée BS 149,

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

**AUTORISE** le Maire à signer tous actes relatifs à cette résiliation.

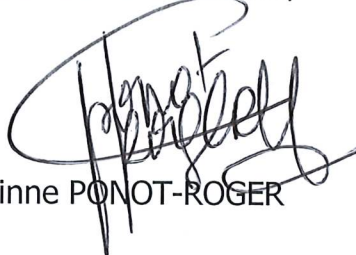
Le Maire,



Jean-François COPPEL



La Secrétaire de séance,



Corinne PONOT-ROGER