

L'an deux-mille-vingt-deux, le cinq juillet, à dix-huit heures trente, les membres du conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Marie-Lyne VAGNER, Maire.

Présents : Marie-Lyne VAGNER, Gérard LEMERCIER, Sara FERAUD, Mickael PEREIRA, Louis CHOAIN, Sabrina BECHET, Guillaume WIENER, Françoise TURMEL, Pascal SÉJOURNÉ, Frédérique PARIS, Hugues CANTEL, Jocelyn COUASNON, Valérie DIOT, Thierry JOSSÉ, Laurence BEATRIX, Françoise ROUTIER, Ulrich SCHLUMBERGER, Pascal GRIHAULT, Pascal DIDTSCH.

Pouvoirs : Pierre BIBET à Marie-Lyne VAGNER, Jérôme VARANGLE à Thierry JOSSE, Laure BONMARTEL à Françoise TURMEL, Chantal HERVIEU à Françoise ROUTIER, Julien LEFEVRE à Gérard LEMERCIER, Sébastien LERAT à Pascal GRIHAULT, Sandrine BOZEC à Pascal GRIHAULT, François VANFLETEREN à Ulrich SCHLUMBERGER, Claire PITETTE à Ulrich SCHLUMBERGER, Simon JARAIE à Pascal DIDTSCH, Antonin PLANCHETTE à Pascal DIDTSCH.

Absent : Camille DAEL, Pierre JALET, Justine REPEL

Date de la convocation : 29 juin 2022

Secrétaire de séance : Mickael PEREIRA

Objet :

VALIDATION DE LA CONVENTION TRIPARTITE CONCERNANT LE CINEMA DE BERNAY

Exposé des motifs :

La société civile immobilière du 8 mai 1945 a édifié sur différentes parcelles des constructions, notamment un ensemble immobilier composé d'un bâtiment composé de salles de projection cinématographiques et une seconde cellule commerciale. A ce titre, la SCI du 8 mai 1945 et la société par actions simplifiées Les Cinémas Bernayens et la SCI du 8 mai 1945 ont signé un bail commercial régissant les conditions de la location d'une partie du bâtiment spécifiquement conçu à usage de salle de projection d'œuvres cinématographiques pour une durée de 16 années entières et consécutives qui commenceront à courir le 1er janvier 2023 pour se terminer le 31 décembre 2038.

L'exploitant du cinéma n'a pas vocation à devenir propriétaire des locaux dans lequel il entend exercer son activité. Il s'est, depuis l'origine du projet, déclaré non intéressé par cette perspective.

De son côté, la SCI du 8 mai 1945 s'est inscrite dans ce projet dans une volonté de dynamiser un terrain qui est longtemps demeuré une friche industrielle, en cœur de ville de BERNAY, et d'y installer une offre commerciale et culturelle au bénéfice des habitants de la ville. Pour autant, elle n'a pas l'intention de se substituer à une politique d'aménagement du territoire, ni à porter durablement le coût financier de la construction de ce bâtiment à usage spécifique, préférant concentrer son activité à l'exploitation de bâtiments dédiés au commerce de détail.

Aussi, la SCI du 8 mai 1945 a engagé des discussions avec la Ville de BERNAY pour savoir si cette dernière accepterait de faire l'acquisition du bâtiment dont il s'agit, au-delà d'une période de 15 années durant lesquelles elle percevrait le loyer dont elle a convenu avec la SARL Les Cinémas Bernayens ainsi que de la seconde cellule commerciale.

Afin de garantir les intérêts de chacun, une convention tripartite a été rédigée afin de :

- Fixer le prix d'achat du bâtiment pour dans 15 ans.
- Garantir les intérêts de la Ville en mentionnant des clauses à insérer aux futurs baux commerciaux signés par la SCI du 8 mai 1945 et prévoir les conditions de reprise du bâtiment et des contrats en cours
- Prévoir le loyer qui serait fixé pour la SAS Les Cinémas Bernayens pour dans 15 ans.

Il est proposé au Conseil Municipal de valider la convention tripartite de cession du bâtiment à usage de cinéma ci -annexée

Délibération :

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la Propriété des personnes publiques,
Vu le modèle de convention ci-annexée

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité

- **D'APPROUVER** la convention tripartite de cession du bâtiment à usage de cinéma ci-annexée
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à signer la convention et tout document y afférent, notamment les avenants.

Pour copie certifiée conforme

signé électroniquement le 06/07/2022,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire

