



VILLE D'AIRE SUR L'ADOUR

Hôtel de Ville - 40800 AIRE SUR L'ADOUR - Landes -

Tél. : 05.58.71.47.00 - Fax : 05.58.71.84.49

Courriel : mairie@aire-sur-adour.fr - Internet : <http://www.aire-sur-adour.fr>

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE ORDINAIRE DU
JEUDI 13 AVRIL 2023**

OBJET : Approbation d'une promesse de vente au profit de la SAS Les Cinémas d'Aire dans le cadre de la réalisation d'un cinéma et autorisation donnée à M. le Maire pour la signer

Délibération n° 2023-040

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE JEUDI TREIZE AVRIL A DIX NEUF HEURES TRENTE,
Le Conseil Municipal de la Commune d'Aire sur l'Adour, légalement convoqué en date du jeudi 6 avril 2023, s'est assemblé, en l'Hôtel de Ville - Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Xavier LAGRAVE, Maire.

PRESENTS : Mmes et MM. Xavier LAGRAVE, Marie ASSIBAT, Claude POMIES, Corinne LAFFITTAU, Vincent BARRAILH LAFARGUE, Chrystelle BARON, Philippe PELLARINI, Danielle BARRAUD, DIDIER MARTIN, Nathalie DARRIEUMERLOU, Thierry BOURREC, Danièle CASTAING, Jean-Pierre CAUDY, Evelyne PISSOAT, Jérémy MARTI, Florence GACHIE, Yves Jean CAZABAN, Paulette SAINT-GERMAIN.

PROCURATIONS : Mme Isabelle MÉCHIN A MME Corinne LAFFITTAU, M. Jean-Claude SOUC A MME MARIE ASSIBAT, M. Bernard MALHERBE A MME Danielle BARRAUD, M. Philippe BOP A M. Claude POMIES, M. JOËLLE RICHARD A M. Xavier LAGRAVE, M. André EVRARD A M. Jean-Pierre CAUDY, M. Alexandre MARTIN A MME Florence GACHIE, Mme Isabelle MAUMUS A M. Jérémy MARTI, M. Jean-Pierre TRABESSE A MME Paulette SAINT-GERMAIN.

EXCUSEES : Mme Sonia DUBOSC, Mme Sandrine SATABIN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Marie ASSIBAT.

<p>Conseillers Municipaux en exercice : 29</p> <p>Conseillers Municipaux présents : 18</p> <p>Conseillers Municipaux ayant donné procuration : 9</p> <p>Conseillers Municipaux excusés : 2</p>
--

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,
Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1, L.2141-1, L.3112-4 et L.3221-1,
Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 avril 2023 portant désaffectation du domaine public communal de la piscine municipale sise rue du Jardin Public en vue de sa session,
Vu le plan figuratif de la parcelle construite cadastrée section CC n° 174A sise rue du Jardin Public à Aire sur l'Adour (40800),
Vu la demande de la SAS Les Cinémas d'Aire, en vue d'acquérir cette parcelle afin d'y aménager un cinéma,
Vu l'avis du service des Domaines en date du 3 avril 2023,



Vu le rapport présenté par M. le Maire,

Considérant que cette parcelle construite cadastrée section CC n°174 A sise rue du Jardin Public, appartient aujourd'hui au domaine public de la commune,

Considérant qu'il sera mentionné dans la promesse de vente que celle-ci est conclue sous la condition suspensive tenant à la désaffectation effective et intégrale du bien immobilier et à son déclassement préalable,

Considérant que faisant suite à la précédente délibération qui décide la désaffectation du bien immobilier à effet différé, une délibération ultérieure devra être prise afin de décider le déclassement de ce même bien,

Considérant qu'en application de l'article L. 3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques, la promesse de vente comporte une clause résolutoire à raison de la survenance, postérieurement à la signature de la promesse, d'un motif d'intérêt général faisant obstacle au déclassement du bien et à sa vente. Si un tel motif survenait, il entraînerait la résolution de plein droit de la promesse,

Considérant que conformément au dernier alinéa de l'article précité, la résolution de la promesse pour ce motif donnerait lieu à indemnisation du bénéficiaire dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la commune,

Considérant que la commune d'Aire sur l'Adour céderait ce bien immobilier à l'euro symbolique, ce qui se justifie au regard de l'intérêt public local qui s'attache au réaménagement du bien immobilier en complexe de cinéma et du coût des travaux de réaménagement à la charge de la société,

Considérant qu'en date du 24 janvier 2023, le service des Domaines a été sollicité afin d'obtenir l'évaluation de ce bien et qu'une visite du site a été réalisée le vendredi 24 mars 2023,

Considérant qu'en date du 3 avril 2023, le service des Domaines a évalué ce bien à 55.000 euros,

Considérant que la valeur vénale ainsi estimée du bien immobilier à céder est bien inférieure au coût des travaux de réaménagement, estimés à 2 millions d'euros,

Considérant que la promesse de vente comporte également des clauses permettant de garantir la destination du bien et qu'en ce sens, il est prévu que le bien immobilier soit cédé aux fins de son réaménagement, aux frais et risques de l'acquéreur, en un complexe de cinéma comportant 4 salles et pouvant accueillir environ 300 spectateurs,

Considérant que la promesse est conclue sous conditions suspensives de l'obtention d'un permis de construire, de l'obtention de toute autre autorisation administrative nécessaire à la réalisation du projet et du bouclage financier de l'opération par la société bénéficiaire,

Considérant que la promesse prévoit également une clause résolutoire à raison de la non-levée des conditions suspensives dans les délais stipulés,

Considérant que la promesse de vente prévoit aussi une clause de rachat prioritaire au profit de la commune dans l'hypothèse dans laquelle, après la levée des conditions suspensives et avant l'ouverture du cinéma au public, la SAS les Cinémas d'Aire se trouverait, pour quelque cause que ce soit, dans l'incapacité de poursuivre l'opération de réaménagement ou décidait de renoncer au projet de réaménagement,

Considérant que l'ensemble de ces clauses doivent permettre de garantir que l'acquéreur disposera de la capacité de réaliser les travaux de réaménagement et les mettra effectivement en œuvre,

Considérant l'intérêt de la SAS Les Cinémas d'Aire d'acquiescer ce bien afin d'y aménager un cinéma,

Considérant que rien ne s'oppose à la vente de cette parcelle construite,

Considérant le projet de la promesse de vente au profit de la SAS Les Cinémas d'Aire,

Considérant la nécessité pour le Conseil Municipal de délibérer sur ce dossier,

Après en avoir délibéré et par 20 voix pour et 7 contre (*M. Jérémy MARTI, Mme Florence GACHIE, M. Yves Jean CAZABAN, Mme Paulette SAINT-GERMAIN, M. Alexandre MARTIN, Mme Isabelle MAUMUS, M. Jean-Pierre TRABESSE*), le Conseil Municipal décide :

Article 1 : d'approuver le projet de promesse de vente ci-annexé ayant pour objet de céder la parcelle construite cadastrée section CC n°174A à la SAS Les Cinémas d'Aire, à charge pour cette dernière d'y aménager un cinéma.

Article 2 : d'autoriser M. le Maire à signer la promesse de vente.



Article 3 : d'autoriser M. le Maire à prendre toutes les décisions et à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

ID : 040-214000010-20230413-DELIB2023040-DE

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé, en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération.

Article 5 : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de PAU, sis 50 Cours Lyautey – BP 43 – 64010 PAU CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus

Ont signé au registre les membres présents

Pour copie conforme

A Aire sur l'Adour, le 14 avril 2023

Le Maire,



Xavier LAGRAVE

Le Maire certifie que :

- l'acte a été télétransmis électroniquement le :
- l'acte est devenu exécutoire le :
- l'acte a été publié/affiché le :

Identifiant unique : 040-214000010-