

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 24 MAI 2017

<p>DELIBERATION N° : 20170524_6</p> <p>OBJET : Prise à bail de la salle de l'ancien CINEMA ROYAL - Approbation et autorisation de signature du contrat de bail à intervenir entre la SCI ROYAL et la Commune Secteur de BUTOR</p> <p>NOTA : Le Député-Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le :</p> <p>01 JUIN 2017</p> <p>Nombre des conseillers en exercice : 39</p> <p>Présents : 30 Procuration : 4 Votants : 34 Abstention : 0 Exprimés : 34</p>	<p>L'an deux mille dix-sept, le vingt quatre mai à dix-sept heures seize minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de monsieur Patrick LEBRETON, Député-Maire</p> <p><u>Présents</u> LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; BAUSSILLON Inelda ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; VIENNE Axel ; YEBO Henri Claude ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; KERBIDI Gérald ; JAVELLE Blanche Reine ; GRONDIN Jean Marie ; HOAREAU Claudette ; LEBON Marie Jo ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; PAYET Yannis ; GEORGET Marilyne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; FONTAINE Olivier ; RIVIERE François</p> <p><u>Représentés</u> BATIFOULIER Jocelyne représentée par VIENNE Axel VIENNE Raymonde représentée par LEBRETON Blanche FRANCOMME Brigitte représentée par GUEZELLO Alin PAYET Priscilla représentée par RIVIERE François</p> <p><u>Absents</u> HOAREAU Jeannick ; BOYER Julie ; ASSATI Marie Pierre ; GUEZELLO Rosemay ; MALET Harry</p>
<p>L'élu délégué Christian LANDRY</p>  	<p>Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil. Monsieur HUET Henri Claude, conseiller municipal, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.</p>

DÉLIBÉRATION N° : 20170524_6

OBJET :

**Prise à bail de la salle
de l'ancien CINEMA
ROYAL**

**- Approbation et
autorisation de
signature du contrat
de bail à intervenir
entre la SCI ROYAL et
la Commune
Secteur de BUTOR**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Député-Maire expose :

Les locaux de l'ancien Cinéma Royal ont été repris en location par la Ville de Saint-Joseph dans le cadre d'un contrat conclu le 15 avril 2008 avec la SARL Cinéma Royal, représentée légalement par son gérant monsieur André CHAN KAM SHU.

Ce contrat établi entre les deux parties pour une durée de 9 ans au prix de 5 000 euros mensuel, stipule la location des locaux composés d'une salle de cinéma-spectacle, d'une scène et de pièces annexes (hall d'entrée, toilettes, bureaux administratifs, loges, écran et salle de projection...).

La salle de l'ancien Cinéma Royal constitue un atout dans la mise en œuvre de la politique culturelle municipale puisqu'elle vient compléter l'offre déjà proposée par les équipements publics à la population et en particulier à destination des plus jeunes.

Depuis sa réouverture en juillet 2008 par la Ville de Saint-Joseph, le Cinéma Royal a permis de relancer l'activité cinématographique sur le territoire communal et a accueilli plusieurs milliers de visiteurs (tout public, scolaires, centres aérés, etc.) pour des séances de cinéma mais également pour des activités culturelles plus larges (festival de théâtre, spectacles, conférences, etc.).

Dans l'objectif de rendre accessible cet espace à vocation culturelle au plus grand nombre, un avenant en date du 29 avril 2009 a été signé afin d'autoriser la Commune à mettre à disposition ou à sous-louer lesdits locaux, sous réserve d'en respecter la destination et l'usage prévus initialement.

De ce fait, différents organismes tiers (associations locales, organismes publics et privés) ont pu organiser des actions en direction de la population de la commune.

La location de cette salle arrivant à son terme, des négociations ont été entreprises avec les propriétaires en vue d'une éventuelle acquisition ou le cas échéant la signature d'un nouveau contrat de bail. L'échéance du contrat initial se rapprochant, un avenant de prolongation a été signé jusqu'au 31 mai 2017, le temps de conclure un accord.

Les propriétaires n'étant pas favorables à une vente, la Commune a proposé de reconduire la location en rédigeant un nouveau contrat de bail sur la base d'une nouvelle estimation faite par les domaines, à hauteur de 3 300 euros mensuel pour une durée similaire.

Cependant, cette offre ne correspondant pas aux prétentions du bailleur, ce dernier sollicite le maintien du loyer mensuel à 5 000 euros.

Envoyé en préfecture le 01/06/2017
Reçu en préfecture le 01/06/2017
Affiché le 01/06/2017
ID : 974-219740123-20170524-DCM20170524_6-DE

Considérant l'intérêt général que représente la continuité de cette activité culturelle et cinématographique au sein de ces locaux, il est opportun de répondre favorablement à cette demande.

Le conseil municipal est donc amené à se prononcer sur les modalités du contrat de location à intervenir entre la Commune et la SCI ROYAL, pour une durée de 6 ans, durée nécessaire pour permettre à la collectivité de construire sa propre salle de spectacles.

Le local concerné par la prise à bail est défini comme suit :

Référence cadastrale	Description du local	bailleur actuel	Preneur	Estimation des domaines	Modalités du nouveau contrat de location	
					Durée	Montant mensuel
BO 61	Salle de cinéma de 384 places	SCI ROYAL représentée par monsieur Amable CHAN-KAM-SHU et monsieur André CHAN-KAM-SHU	Commune de Saint-Joseph	Valeur locative : 3300 €/mois Avis N°2017-412L0274 en date du 30/03/17	6 ans	5 000 €

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver les modalités du nouveau contrat de bail à intervenir entre la SCI ROYAL et la Commune, comme définies dans le tableau ci-dessus ;
- d'autoriser le Député-Maire à signer ledit contrat de bail ainsi que tout avenant et document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la note explicative de synthèse n°6,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à **l'unanimité des suffrages exprimés** :

Présents : 30

Représentés : 4

Pour : 34

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1^{er} .- APPROUVE les modalités du nouveau contrat de bail à intervenir entre la SCI ROYAL et la Commune, comme définies dans le tableau ci-après.

Envoyé en préfecture le 01/06/2017

Reçu en préfecture le 01/06/2017

Affiché le 01/06/2017

ID : 974-219740123-20170524-DCM20170324_6-DE

Référence cadastrale	Description du local	baillieur actuel	Preneur	Estimation des domaines	Durée	Montant mensuel
BO 61	Salle de cinéma de 384 places	SCI ROYAL représentée par monsieur Amable CHAN-KAM-SHU et monsieur André CHAN-KAM-SHU	Commune de Saint-Joseph	Valeur locative : 3300 €/mois Avis N°2017-412L0274 en date du 30/03/17	6 ans	5 000 €

Article 2.- AUTORISE le Député-Maire à signer ledit contrat de bail ainsi que tout avenant et document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Article 3.- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Pour extrait certifié conforme,
L'élu délégué
Christian LANDRY



Acte rendu exécutoire par télétransmission en Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :

01 JUIN 2017