

**CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 20 DECEMBRE 2023****N° 2023/160**

Un extrait de la présente délibération a été publié sur le site de la Ville :

LE 26 DEC. 2023

Présents : 26
Excusés : 9
(9 pouvoirs)
En exercice : 35

Secrétaire de séance :
Jonathan JOSSE
Fabienne SOURDEAU

Le mercredi vingt décembre deux mille vingt-trois à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal se sont réunis salle du Conseil Municipal à Saumur, sous la présidence de Monsieur Jackie GOULET CLAISSE, Maire, sur convocation faite par lui le treize décembre deux mille vingt-trois.

Étaient présents : M. GOULET CLAISSE, Maire – M. NERON M-A., Mmes GUILLON, LIEBAULT Maires Délégué(e)s – Mme LELIEVRE, M. GUILMET, Mme LE COZ, M. PROD'HOMME, Mme GRIMA, M. CARDET, Mme METIVIER, M. JOSSE, Adjoints – M. BIDAULT, Mme BOURDIER, MM. COMBEAU, PIERRE, BRAEMS, CHA, RICOU, CHANDOUINEAU, Mmes SOURDEAU, VILLARME, LEMENACH, LE MELINER, M. CHENOUF, Mme AUGER, Conseillers Municipaux.

Excusés : M. NERON N., Mmes TUBIANA, TAUGOURDEAU, RIO, LHOMMEDE, GODFRIN, FAURE, MM. OLIVA, HENRY ont respectivement donné pouvoir à MM. CARDET, GOULET CLAISSE, PROD'HOMME, Mmes GRIMA, METIVIER, M. GUILMET, Mme LE COZ, M. CHANDOUINEAU et Mme BOURDIER.

QUAI CARNOT A SAUMUR**ACQUISITION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER APPARTENANT A LA SOCIETE CINEMA PALACE BAR**

Par délibération du 12 décembre 2023, le Conseil Municipal a approuvé, sous réserve, le principe du recours à une délégation de service public pour l'exploitation du casino de Saumur conformément aux dispositions de l'arrêté du 14 mai 2007, et en vertu de la loi adoptée le 5 décembre 2023 visant à réduire les inégalités territoriales pour les ouvertures de casinos, alors en attente de publication.

A cette occasion, il a été rappelé l'intérêt pour la Ville de maîtriser le lieu d'implantation du casino tant vis à vis de la procédure de délégation de service public, que de son renouvellement le moment venu.

C'est dans ce cadre que des négociations ont été engagées avec le représentant de la société CINÉMA PALACE BAR, propriétaire d'un ensemble immobilier situé quai Carnot à Saumur, sur les parcelles cadastrées section AP n° 246 et 253, correspondant au site de l'ancien cinéma.

Cet ensemble immobilier, situé dans le périmètre du programme Action Cœur de Ville, est idéalement positionné, sur un axe routier fréquenté, à proximité de commerces et de stationnement, en bord de Loire.

Il présente ainsi tous les avantages en faveur de l'implantation d'un casino, de son restaurant et de ses espaces d'animation.

Aux termes des négociations, le propriétaire a accepté de céder l'ensemble immobilier à la Ville de Saumur au prix de 850 000 € nets (huit cent cinquante mille euros).

La Ville de Saumur prendra en charge les frais de rédaction du compromis de vente et de l'acte notarié, lesquels préciseront les modalités de cette transaction, et en particulier :

- les servitudes attachées au bien compte tenu de sa situation au sein d'un îlot bâti.
- les conditions particulières liées à la non concurrence qui se traduisent par une servitude grevant le site vendu et selon laquelle toute activité de cinéma ou connexe au cinéma y sera interdite pendant une durée de 20 ans ; et par une clause de non concurrence interdisant au nouveau propriétaire pendant une durée de 20 ans de créer, d'acheter ou d'exploiter directement ou indirectement un cinéma et autre activité connexe dans un rayon de 10 km.

Considérant la loi n°2023-1178 du 14 décembre 2023 permettant à la Ville de Saumur d'entrer dans le champ des bénéficiaires de l'article L 321-1 du Code de la Sécurité Intérieure ;

Considérant les termes de la délibération du 12 décembre 2023 prise par le Conseil Municipal de la Ville de Saumur acceptant que les jeux soient autorisés sur sa commune et validant le principe de recours à une délégation de service public pour la gestion du casino, sous réserve de la publication de la loi du 5 décembre ;

Considérant la délibération du 20 décembre 2023 prise par le Conseil Municipal levant la réserve de celle du 12 décembre et confirmant les termes de celle-ci eu égard à la publication de la loi intervenue depuis ;

Considérant l'intérêt général pour la Ville de Saumur de se rendre propriétaire du lieu d'implantation du futur casino lui permettant de lancer la procédure de consultation du délégataire sur une base commune, facilitant l'analyse d'offres et les modalités de renouvellement le moment venu ;

Considérant que le bien appartenant à la société CINÉMA PALACE BAR est actuellement vacant, et ce depuis plusieurs années ;

Considérant que cet ensemble immobilier, situé en cœur de ville s'apparente à une friche urbaine dont la requalification serait une véritable opportunité dans la poursuite de la redynamisation du centre ville ;

Considérant que l'implantation du casino sur ce site permettra de valoriser cet ensemble dont une partie est repérée au titre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, en cohérence avec les aménagements publics à venir, notamment sur les cales de Loire dans le cadre du programme Action Cœur de Ville ;

Considérant l'intérêt public pour la Ville d'imposer le lieu d'implantation du casino en centre ville, en s'en rendant propriétaire ;

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale en date du 4 décembre 2023 ;

Vu le courrier d'accord signé par Monsieur Frédéric LEVY représentant la société CINÉMA PALACE BAR en date du 11 décembre 2023 ;

Vu le compromis de vente rédigé par Maître DAVY de l'étude ALTANOT à Tours et signé par Monsieur LEVY représentant la société CINÉMA PALACE BAR ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'acquérir de la société CINÉMA PALACE BAR un ensemble immobilier cadastré section AP n° 246 et 253 d'une surface de 1 080 m² et situé quai Carnot à SAUMUR ;

PRÉCISE :

* que l'acquisition est réalisée moyennant le prix net et forfaitaire de 850 000 € (huit cent cinquante mille euros) ;

* que le compromis de vente a été rédigé par Maître DAVY de l'étude ALTANOT à Tours, aux frais de la Ville ;

* que l'acte de vente qui sera régularisé par Maître DAVY de l'étude ALTANOT à Tours, aux frais de la Ville, mentionnera :

- l'ensemble des servitudes attachées au bien compte tenu de la nature de l'immeuble et son implantation au sein d'un îlot bâti tels que mentionnées dans le compromis de vente ;

- les conditions particulières au profit du vendeur, relatives d'une part à la servitude de non concurrence sur l'immeuble objet de la vente pendant 20 ans, et d'autre part à la clause de non concurrence dans un rayon de 10 km pendant 20 ans ;

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire ou sa première adjointe de signer le compromis et l'acte de vente à intervenir, ainsi que tout document y afférent.

Délibération **ADOPTÉE** à l'unanimité des membres présents.

29 voix pour

0 voix contre

6 abstentions

Le Maire de la Ville de Saumur,

Jackie GOULET CLAISSE