

**COMMUNE DE BAYONNE**  
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUIN 2018**  
**DELIBERATION N° 45**

*Nombre de conseillers  
municipaux en exercice :*  
43

*Certifié exécutoire compte  
tenu du dépôt au titre du  
contrôle de légalité et de  
l'affichage en mairie le  
08 juin 2018*

*Le Maire*

L'an deux mil dix-huit, le sept juin, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

**Présents :** M. ETCHEGARAY (sorti pour le vote des délibérations n° 34 à 38), Mmes DURRUTY, BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE, MM. NEYS, UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN DOLHAGARAY, M. AGUERRE, Mme LANGLOIS (jusqu'à 21h04), MM. SALDUCCI, POCQ, ARCOUET, LALANNE, SALANNE, Mme BRAU-BOIRIE, M. ESCAPIL-INCHAUSPE, Mme TAIEB (jusqu'à 19h20), MM. BOUTONNET, DAUBISSE, Mmes LARRE, ARAGON (à partir de 19h05), PICARD-FELICES, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART, Mme LEUENBERGER.

**Absents représentés par pouvoir :**

M. MILLET-BARBE par Mme BRAU-BOIRIE ; Mme JUZAN par Mme DUHART ; M. ESMIEU par M. ESCAPIL-INCHAUSPE ; Mme LANGLOIS par M. LALANNE (à partir de 21h04) ; Mme MEYZENC par Mme DURRUTY ; Mme TAIEB par M. LACASSAGNE (à partir de 19h20), M. LAIGUILLON par M. SALDUCCI ; Mme CANDILLIER par M. ARCOUET ; Mme BELBARAKA par M. DAUBISSE ; Mme BENSOUSSAN par Mme MARTIN-DOLHAGARAY ; Mme ARAGON par Mme HERRERA LANDA (jusqu'à 19h05).

**Secrétaire :**

M. BOUTONNET

---

*Entendu le rapport de M. Lacassagne,*

**OBJET : FONCIER** – Bail à construction avec la SARL KORIC (cinéma CGR) – implantation d'une cellule de restauration sur la parcelle CY 255 au lieu-dit Glain – conclusion d'un avenant.

Un bail à construction a été signé le 22 décembre 2004 avec la société SARL KORIC (cinéma CGR) pour l'édification d'un bâtiment à usage de complexe cinématographique. Ce bail, d'une durée de 80 ans, s'achèvera le 21 décembre 2084.

Pour répondre au souhait du preneur à bail de pouvoir implanter des surfaces commerciales en lien direct avec l'activité cinématographique, le conseil municipal avait validé l'insertion dans le bail d'une clause autorisant ce type d'affectation. Dans le bail est ainsi mentionnée la disposition suivante : « *l'implantation de surfaces commerciales en liaison directe avec l'activité du futur complexe cinématographique pourra être autorisée sur le terrain concerné. La réalisation de ces implantations nécessitera, bien entendu, la signature d'un avenant au bail à construction et l'octroi des différentes autorisations administratives rendues nécessaires par le contexte réglementaire existant au moment du montage de l'opération* ».

Après que l'implantation d'un projet a été évoquée à plusieurs reprises, mais sans aboutir, la Ville a de nouveau été sollicitée en début d'année 2017.

Un permis de construire a ainsi été délivré le 26 octobre 2017 dernier pour la construction d'un local de restauration d'une surface de plancher de 450 m<sup>2</sup>. Ce permis de construire concerne la construction d'une coque vide à usage de restauration et une demande d'autorisation de travaux devra être déposée ensuite pour l'aménagement intérieur.

La concrétisation de cette installation et le démarrage des travaux nécessitent également de signer un avenant au bail principal notamment pour en réévaluer le montant et répondre aux exigences du bail à construction dans sa disposition précitée. La durée sera ajustée sur le temps restant à courir.

Le montant du bail a été fixé à l'origine, en 2004, à 16 000 €. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction (ICC) et devait ainsi être actualisé au 1<sup>er</sup> juillet 2018 au montant de 21 013 €. Dans le cadre de cet avenant, et après un avis des services fiscaux rendu le 1<sup>er</sup> février dernier, une discussion a mené les parties à s'entendre sur la fixation d'un nouveau montant de redevance au 1<sup>er</sup> juillet 2018 : 24 000 € annuels, indexé toujours sur l'ICC.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver cette opération et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à la concrétisation de l'avenant au bail à construction concerné avec la SARL KORIC (cinéma CGR) ou toute personne physique ou morale qui se substituera à elle, et ce, dans les conditions évoquées ci-dessus. Il est précisé que tous les frais en résultant seront à la charge de la SARL KORIC.

*Ont signé au registre les membres présents.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne