

Note de Synthèse

Implantation d'un cinéma multiplexe : Cession de terrains, chemin de l'Épinette

Rapporteur : Monsieur le Maire

Dans le cadre de l'implantation d'un futur cinéma multiplexe dans le quartier de la Boquette, chemin de l'Épinette, il est nécessaire de céder du foncier communal.

Le projet prévoit l'aménagement de six salles de cinéma comprenant environ 1000 fauteuils. La surface de plancher estimée sera de l'ordre de 2400 m² pour une superficie totale du projet estimée à 3600 m².

Au regard des études pré-opérationnelles pour la mise en œuvre du futur éco-quartier, une implantation à proximité de l'actuel parking de l'Épinette a été proposée à la société SAS CINEMONDE, domiciliée à Morzine et exploitant du futur cinéma. En l'état actuel des travaux pour la programmation de ce futur quartier, il est proposé de consacrer l'environnement de l'« arrière-gare » aux équipements de loisirs et à la plaine récréative. Cela permet notamment d'assurer une couture urbaine entre le pôle multimodal et les logements qui seront prévus côté nord-est.

L'implantation du futur cinéma s'étend sur une partie du tènement actuel de l'entreprise CIMEAL (cadastré B 4688 et B 4754) ainsi que sur une partie du tènement des anciens établissements MARTY (cadastré B 895, B 896, B 897). Le tènement total forme une superficie disponible de 10 995 m². (voir plan joint)

La superficie nécessaire qui sera vendue pour la réalisation du cinéma sera donc de 3600 m². La superficie restante sera affectée à la future ZAC et ne fait pas partie de la présente opération. Le détachement de la parcelle vendue sera confirmé par un bornage.

L'avis des Domaines du 14 décembre 2016 évalue le tènement à 60 € / m² soit 216 000 €, hors démolitions.

Au regard des démolitions du site à prévoir, la collectivité a proposé un prix de vente à 370 000 €, prix accepté par la société CINEMONDE.

Vu,

- Le Code Général des Collectivités Territoriales, art. L.2241-1 permettant au Conseil Municipal de délibérer sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune,
- Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques en son article L.3221-1 relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics,
- l'Avis de France Domaines en date du 14 décembre 2016,

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- **Céder une parcelle de 3600 m² à détacher des terrains communaux cadastrés B 895, B 896, B 897, B 4688 et B 4754, comme suivant le plan de découpage annexé à la délibération, pour un prix de 370 000 €, à la société SAS CINEMONDE,**
- **Autoriser Monsieur le Maire à signer les actes afférents à ce dossier.**