

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP****Le cinq avril deux mille vingt-quatre à 18h15,**

Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville, après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 34
DATE DE LA CONVOCATION	29/03/2024
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	12/04/2024

OBJET :

Avenant au Bail Emphytéotique consenti au "Théâtre La passerelle" - Prorogation de durée - Rue du Forest d'Entrais

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , Mme Rolande LESBROS , M. Jérôme MAZET , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , Mme Solène FOREST , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Mélissa FOULQUE , M. Gil SILVESTRI , Mme Evelyne COLONNA , Mme Nina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTROYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ , Mme Isabelle DAVID , Mme Pimprenelle BUTZBACH , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Elie CORDIER , Mme Esther GONON

Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Cédryc AUGUSTE procuration à M. Richard GAZIGUIAN, Mme Chiara GENTY procuration à Mme Solène FOREST, M. Alexandre MOUGIN procuration à Mme Catherine ASSO, M. Fabien VALERO procuration à Mme Nina CAL, M. Bruno PATRON procuration à M. Jean-Pierre MARTIN, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Charlotte KUENTZ, M. Eric GARCIN procuration à Mme Isabelle DAVID, M. Nicolas GEIGER procuration à Mme Esther GONON

Absent(s) :

M. Daniel GALLAND

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : Mme Ginette MOSTACHI, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Par acte en la forme administrative en date du 19 janvier 2011, publié à la Conservation des Hypothèques de GAP le 26 janvier 2011, volume 2011P numéro 738, la Commune de Gap a donné à l'Association de Développement Culturel de Gap et des Hautes-Alpes (Théâtre La Passerelle) par bail emphytéotique d'une durée de 20 ans, avenanté par acte administratif en date du 16 juin 2012, dans le cadre de la réalisation d'un complexe artistique :

Une maison d'habitation composée de caves au sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages ainsi qu'une salle de répétition figurant sous les références cadastrales Section AN Numéro 370, pour une superficie de 387 m².

En outre, la Commune poursuit actuellement l'opération de rénovation urbaine dite du "Carré de l'Imprimerie".

Les travaux de démolition compris dans ladite opération devant débiter prochainement, il est impératif pour la Commune de faciliter le relogement, le temps desdits travaux, du Cinéma Le Centre dont les locaux sont situés dans le périmètre desdits travaux.

Aussi, il a été convenu entre le propriétaire (Commune), l'emphytéote (Association de Développement Culturel de Gap et des Hautes-Alpes), et l'entité juridique détenant l'exploitation du Cinéma "Le Centre" d'opérer, le temps des travaux nécessaires à la réalisation du projet dit du "Carré de l'Imprimerie", une relocalisation de ce dernier dans une partie des locaux sus-désignés dits "Maison Badin" et faisant l'objet du bail emphytéotique sus-relaté.

Cette relocalisation induisant une suspension de jouissance temporaire pour l'emphytéote, les parties ont convenu pour la compenser, de proroger la durée initiale du bail emphytéotique de la durée des travaux de réalisation du Carré de l'Imprimerie, évaluée à 3 ans, sauf à parfaire.

La relocalisation du Cinéma "Le Centre" sera quant à elle formalisée dans une Convention de Mise à Disposition faisant intervenir les trois parties concernées, savoir le propriétaire, l'emphytéote et le futur occupant temporaire. Cette convention sera précédée de la prise d'une décision municipale afférente, la durée de la mise à disposition entrant dans le cadre des délégations donnés par le Conseil Municipal à M le Maire pour le louage et la révision des choses n'excédant pas douze années.

Décision :

Il est proposé sur avis favorables des commissions de l'Urbanisme, de l'Agriculture et de la Transition Énergétique, et des Finances réunies respectivement les 26 et 27 mars 2024 :

Article 1 : d'approuver la prorogation du bail emphytéotique sus-analysée ;

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à cette prorogation, dont l'acte administratif d'avenant.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 42

La Conseillère Municipale Déléguée


Zoubida EYRAUD-YAAGOUB

Le Secrétaire de Séance


Ginette MOSTACHI

Transmis en Préfecture le : 15 AVR 2024
Affiché ou publié le : 15 AVR 2024

**AVENANT N° 2 AU BAIL EMPHYTÉOTIQUE EN LA FORME ADMINISTRATIVE EN DATE DU 19
JANVIER 2011**

Entre les soussignés :

LA COMMUNE DE GAP, collectivité territoriale, immatriculée sous le numéro de siren 210 500 617, 3 rue Colonel Roux, BP 92 05007 GAP CEDEX, représentée par Monsieur Roger DIDIER, Maire, dûment habilité par délibération du Conseil municipal en date du 05 Avril 2024,

Ci-après désignée sous l'appellation "LE BAILLEUR",

ET

L'ASSOCIATION DE DÉVELOPPEMENT CULTUREL DE GAP ET DES HAUTES-ALPES (Théâtre La Passerelle), Association Loi de 1901, dont le siège est situé à Gap, 137 Boulevard Georges Pompidou, représentée par Monsieur Claude BERTHY, agissant en qualité de président, au nom et pour le compte de ladite Association,

Spécialement habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'Administration en date du 20 Mars 2024,

Ci-après désignée sous l'appellation "LE PRENEUR",

EXPOSE

Par acte en la forme administrative en date du 19 janvier 2011, publié à la Conservation des Hypothèques de GAP le 26 janvier 2011, volume 2011P numéro 738, la Commune de Gap a donné à l'Association de Développement Culturel de Gap et des Hautes-Alpes (Théâtre La Passerelle) par bail emphytéotique d'une durée de 20 ans, dans le cadre de la réalisation d'un complexe artistique :

Une maison d'habitation composée de caves au sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de trois étages ainsi que de locaux industriels avec cour intérieure, sis à GAP (Hautes-Alpes), 05000, 7 rue du Forest d'Entrais, figurant au cadastre sous le numéro 125 de la Section AN pour une superficie de 2225 m².

Un Avenant n°1 en la forme administrative daté du 16 juin 2012 a modifié le Bail Emphytéotique en :

- réduisant l'assiette de celui-ci à une partie de l'assiette initiale, sur la nouvelle parcelle issue d'un document d'arpentage établi le 17 avril 2012, n°4159R, par le Cabinet de géomètres - experts SOGEMAR, figurant sous les nouvelles références cadastrales Section AN Numéro 370, pour une superficie de 387 m².

- précisant que “L’Atelier de Création Théâtrale pourra recevoir du public à concurrence de 200 personnes auxquelles il convient d’ajouter 3 personnes affectées à l’administration de l’Atelier”.

En outre, la Commune poursuit l’opération de rénovation urbaine dite du “Carré de l’Imprimerie”. Les travaux de démolition compris dans ladite opération commandent de faciliter le relogement, le temps des travaux, du Cinéma Le Centre dont les locaux sont situés dans le périmètre des travaux de démolition.

Aussi, il a été convenu entre le propriétaire (Commune), l’emphytéote (Association de Développement Culturel de Gap et des Hautes-Alpes), et l’entité juridique détenant l’exploitation du Cinéma “Le Centre” d’opérer, le temps des travaux nécessaires à la réalisation du projet dit du “Carré de l’Imprimerie”, une relocalisation de ce-dernier dans une partie des locaux sus-désignés dits “Maison Badin” et faisant l’objet du bail emphytéotique sus-relaté.

Cette relocalisation induira une suspension de jouissance temporaire pour l’emphytéote. Pour la compenser, les parties ont convenu de proroger la durée initiale du bail emphytéotique de la durée des travaux de réalisation du Carré de l’Imprimerie, évaluée à 3 ans, sauf à parfaire.

Ceci exposé, les parties ont convenu l’avenant dans les termes qui suivent.

CONDITIONS PARTICULIÈRES - MODIFICATIONS

1. Le présent avenant a pour objet de modifier la clause “DURÉE et REDEVANCE” du Bail Emphytéotique comme suit :
La durée initiale du bail est prorogée de 3 années, portant l’échéance finale, initialement prévue à la date du 18 janvier 2031, à la date du 18 janvier 2034.
2. Toutes les autres clauses et conditions du bail susvisé demeurent inchangées.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent à la Commune de GAP par suite d’un acte notarié reçu par Maître Jacques ROUGON, notaire à Gap, 05000, en date des 20 et 25 octobre 2001, publié à la Conservation des Hypothèques de Gap le 12 décembre 2001, Volume 2001 p N)9531 ; ces biens et droits immobiliers appartenant initialement aux Consorts BADIN.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent avenant n°2 au Bail Emphytéotique en la forme administrative en date du 19 janvier 2011 sera publié à la Conservation des Hypothèques de Gap par la Commune de GAP, rédacteur des présentes, à ses frais.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Les parties affirment que la présente copie hypothécaire, établie sur XX feuilles, est conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité.

LE BAILLEUR

Le Maire de la Commune de GAP

Le PRENEUR

Président de l'Association de Développement Culturel de GAP et des Hautes-Alpes
(Théâtre La Passerelle)

