



**Extrait du Registre des Délibérations
CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 25 mars 2024**

Date de la convocation : mardi 19 mars 2024

Nombre de conseillers en exercice : 48

Étaient présents :

M. François BAYROU, M. Jean Louis PERES, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Jean LACOSTE, Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER, M. Mohamed AMARA, Mme Béatrice JOUHANDEAUX, M. Eric SAUBATTE, Mme Patricia WOLFS, M. Michel CAPERAN, Mme Marie-Laure MESTELAN, M. Régis LAURAND, Mme Françoise MARTEEL, M. Thibault CHENEVIÈRE, Mme Christelle BONNEMASON-CARRERE, M. Kenny BERTONAZZI, M. Gilbert DANAN, M. Alain VAUJANY, Mme Josy POUEYTO, M. Yves DEJEAN, Mme Catherine LOUVET-GIENDA, M. Jean-François PLEGUE, M. Pascal GIRAUD, M. Frédéric DAVAN, M. Sébastien AYERDI, M. Pierre DUDOUET, M. Xavier LALANDE, Mme Pauline ROY LAHORE, Mme Lise ARRICASTRE, Mme Marie MOULINIER, M. Stéphane DUSSARPS, M. Antoine CHEVALIER, Mme Sylvie GIBERGUES, Mme Emmanuelle CAMELOT, M. Patrice BARTOLOMEO, M. Jérôme MARBOT, Mme Julie JOANIN, M. Tunçay CILGI, Mme Marion BUSSY, M. Laurent JUBIER

Étai(en)t représenté(e)s :

Mme Néjja BOUCHANNAFA (pouvoir à Mme Marie-Laure MESTELAN), Mme Stéphanie DUMAS (pouvoir à M. Thibault CHENEVIÈRE), M. Jean-Loup FRICKER (pouvoir à Mme Christelle BONNEMASON-CARRERE), M. Alexandre PEREZ (pouvoir à Mme Patricia WOLFS), Mme Marie SALESSES (pouvoir à Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER), Mme Camille LE DELLIU (pouvoir à Mme Marie MOULINIER), M. Jean-François BLANCO (pouvoir à Mme Emmanuelle CAMELOT)

Étai(en)t excusé(es) :

Mme Fabienne CARA

Secrétaire de séance : Madame Marie MOULINIER

N° 2 Centre Bosquet : cession d'une emprise foncière issue de la parcelle CP n°775 à l'Association syndicale de l'Ensemble immobilier complexe pour la restructuration du centre commercial

Rapporteur : M. Jean-Louis PERES

Mesdames, Messieurs

Situé à l'extrémité Est du centre-ville de Pau, le centre commercial Bosquet constitue une polarité commerciale de 13 000 m². Il est situé au sein d'un Ensemble immobilier complexe sur plusieurs niveaux.

Le centre commercial est partiellement occupé par des locataires (Galeries Lafayette, Supermarché Casino et café La Brulerie) et surplombé de logements.

Le groupe ESSOR, groupe immobilier privé palois s'est porté acquéreur du centre commercial Bosquet par un acte de cession le 30 juin 2021. La Société par actions simplifiées (SAS) DU BOSQUET d'ESPAGNE, filiale du groupe Essor, a été constituée pour porter cet actif.

Depuis, ESSOR a conduit des audits techniques et commerciaux et des études programmatiques en vue de restructurer le centre commercial, en tenant compte de la présence des locataires en place ainsi que des logements qui surplombent le centre commercial.

Etant ici rappelé que l'ensemble immobilier fait l'objet d'une division en volumes, l'organisation fonctionnelle du projet implique des empiètements sur des volumes et parcelles sur lesquels l'opérateur immobilier n'est pas propriétaire. La société Essor s'est proposée d'acquérir ces volumes et parcelles afin de pouvoir réaliser le projet de restructuration.

L'une des emprises concernées, d'une superficie d'environ 309 m² avant arpentage, est issue de la parcelle cadastrée section CP n°775, propriété de la Ville de Pau relevant de son domaine privé, conformément au plan ci-joint.

Cette propriété n'étant pas intégrée dans l'Association syndicale de l'Ensemble immobilier complexe (EIC) Bosquet, elle ne peut être acquise directement par la SAS DU BOSQUET D'ESPAGNE. Elle doit être préalablement acquise par l'Association syndicale, pour être intégrée dans l'état descriptif de division de l'EIC préalablement à sa revente à la SAS DU BOSQUET D'ESPAGNE.

Il a été convenu entre les parties que la vente soit consentie à l'Euro symbolique, soit un montant inférieur à l'avis de valeur estimé par le Pôle d'évaluations domaniales de la Direction départementale des finances publiques en date du 16 février 2024, pour un montant 1 € / m² HT, soit 309 € HT.

La minoration du prix de cette emprise foncière est fondée sur le projet d'intérêt général porté par le groupe ESSOR et sa filiale SAS DU BOSQUET D'ESPAGNE, pour la restructuration du centre commercial Bosquet.

Il a également été convenu entre les parties que les frais afférents à la transaction, notamment les frais de géomètre et de préparation des actes notariés, seront à la charge de l'acquéreur.

Après avis de la commission Finances - Administration Générale - Commerce - Numérique du 18 mars 2024, il vous appartient de bien vouloir :

1. Décider de céder une emprise d'environ 309 m² issue de la parcelle cadastrée CP n°775, située rue Rivarès, à l'Association Syndicale de l'Ensemble immobilier complexe du centre Bosquet à l'Euro symbolique, dans les conditions ci-dessus exposées ;

2. Dire que les frais afférents à ladite transaction, notamment les frais de géomètre et de préparation des actes notariés, sont à la charge de l'acquéreur ;

3. Autoriser M. le Maire à signer tout acte ou tout document relatif à cette vente et à la réalisation de l'opération de restructuration du centre commercial.

Conclusions adoptées

suivent les signatures,

pour extrait conforme,

Le Maire
François BAYROU