



**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 LANDE, 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° 3 Centre Bosquet : cession d'empiètements à la Société par actions simplifiées du Bosquet d'Espagne 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 m<sup>2</sup>. 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, cadastré parcelle section CP n°693, fait l'objet d'une division en volumes, l'organisation fonctionnelle du projet implique des empiètements sur des volumes et parcelles dont l'opérateur immobilier n'est pas propriétaire. La société Essor s'est donc proposée d'acquérir les volumes suivants, d'une superficie totale de 226 m<sup>2</sup>, auprès de la Ville de Pau, afin de pouvoir réaliser le projet de restructuration :

- Au rez-de-chaussée : volumes n°39, 91 et 95 ;
- Au 1<sup>er</sup> sous-sol : volumes n°91 et 95 ;
- Au 2<sup>ème</sup> sous-sol : volumes n°30 et 142.

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 20 février 2024, pour un montant de 1 €/ m<sup>2</sup>, soit 226 € HT.

La minoration du prix de cette emprise 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 les volumes issus de l'ensemble immobilier susvisé et correspondant à une emprise totale d'environ 226 m<sup>2</sup>, ledit ensemble immobilier ayant pour assiette la parcelle cadastrée section CP n°693 et situé place d'Espagne, à la SAS DU BOSQUET D'ESPAGNE, filiale du groupe Essor, 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 notariés, sont à la charge de l'acquéreur ;**

**3. Autoriser Monsieur 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