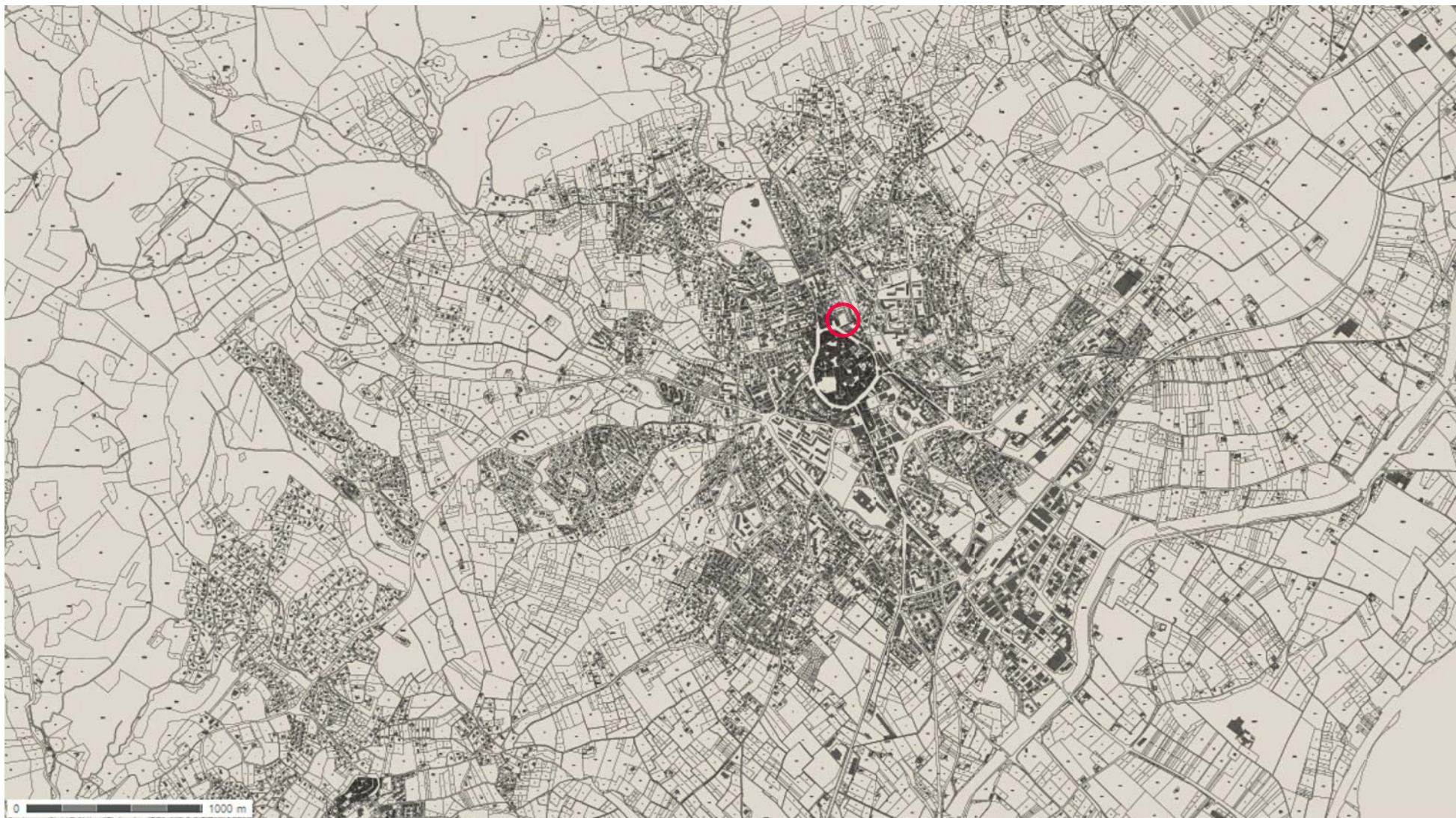




Plan cadastral issu du site geoportail.gouv.fr

CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DE 8 SALLES - Rue Rossini - 04 100 Manosque

Annexe 2.a.

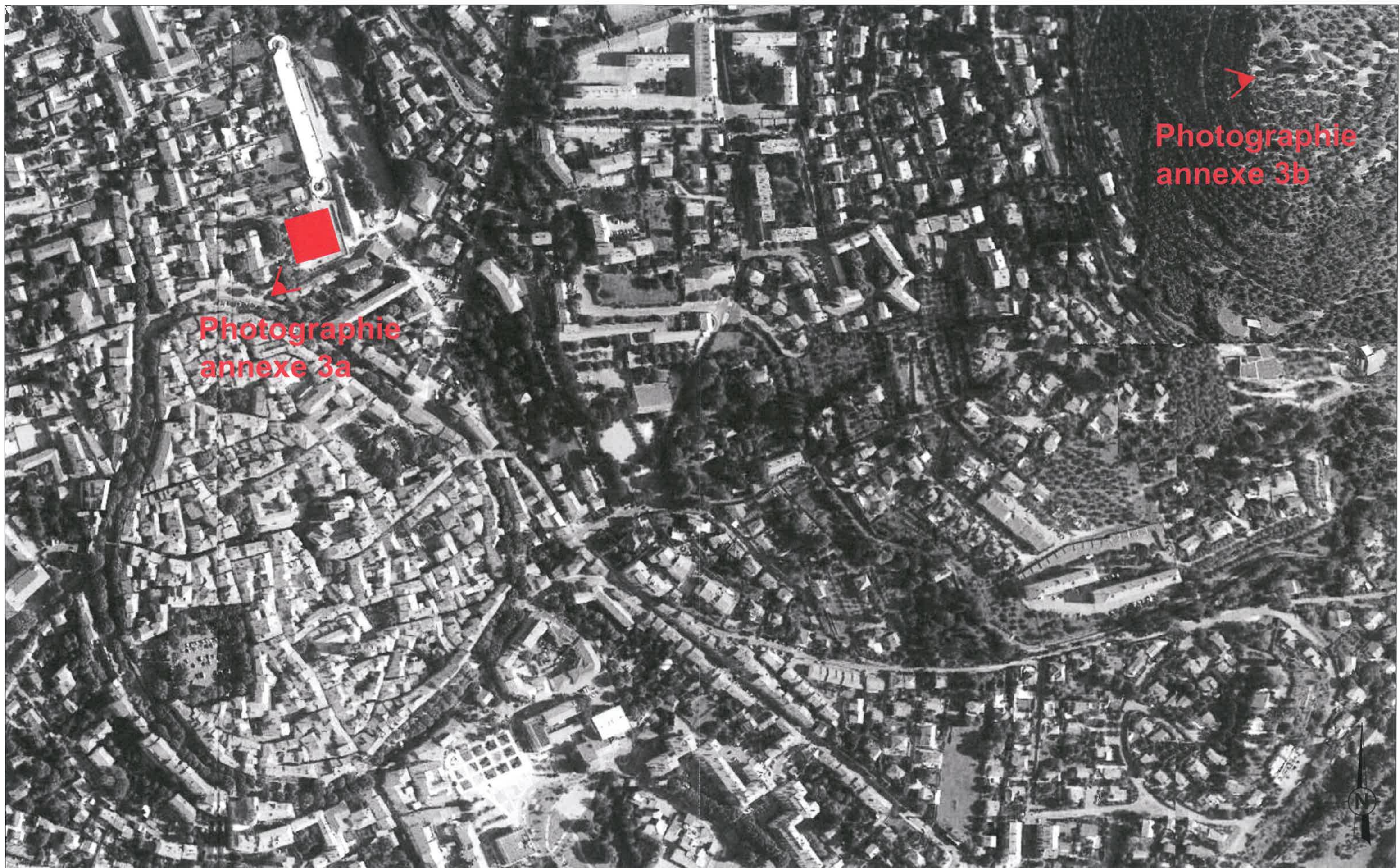
Plan de situation

Maître d'ouvrage : S.A.S. CAP'CINEMA SUD OUEST- ZAC DES ONZE ARPENTS - BP 50059 - 41913 BLOIS Cedex 9 - Tel: 33(0)2.54.90.18.00

15/04/2015

1/27084°

Maître d'oeuvre : Sixtine DE POIX S.A.S. d'architecture - 19, rue Béranger - 75003 PARIS - Tel : 33(0)1.43.14.22.33 Fax : 33(0)1.43.14.22.32 Email : sixtinedepoix@gmail.com



CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DE 8 SALLES - Rue Rossini - 04 100 Manosque	Annexe 2.b.	Plan de situation
Maître d'ouvrage : S.A.S. CAP'CINEMA SUD OUEST- ZAC DES ONZE ARPENTS - BP 50059 - 41913 BLOIS Cedex 9 - Tel: 33(0)2.54.90.18.00	15/04/2015	1/3000°
Maître d'oeuvre : Sixtine DE POIX S.A.S. d'architecture - 19, rue Béranger - 75003 PARIS - Tel : 33(0)1.43.14.22.33 Fax : 33(0)1.43.14.22.32 Email : sixtinedepoix@gmail.com		



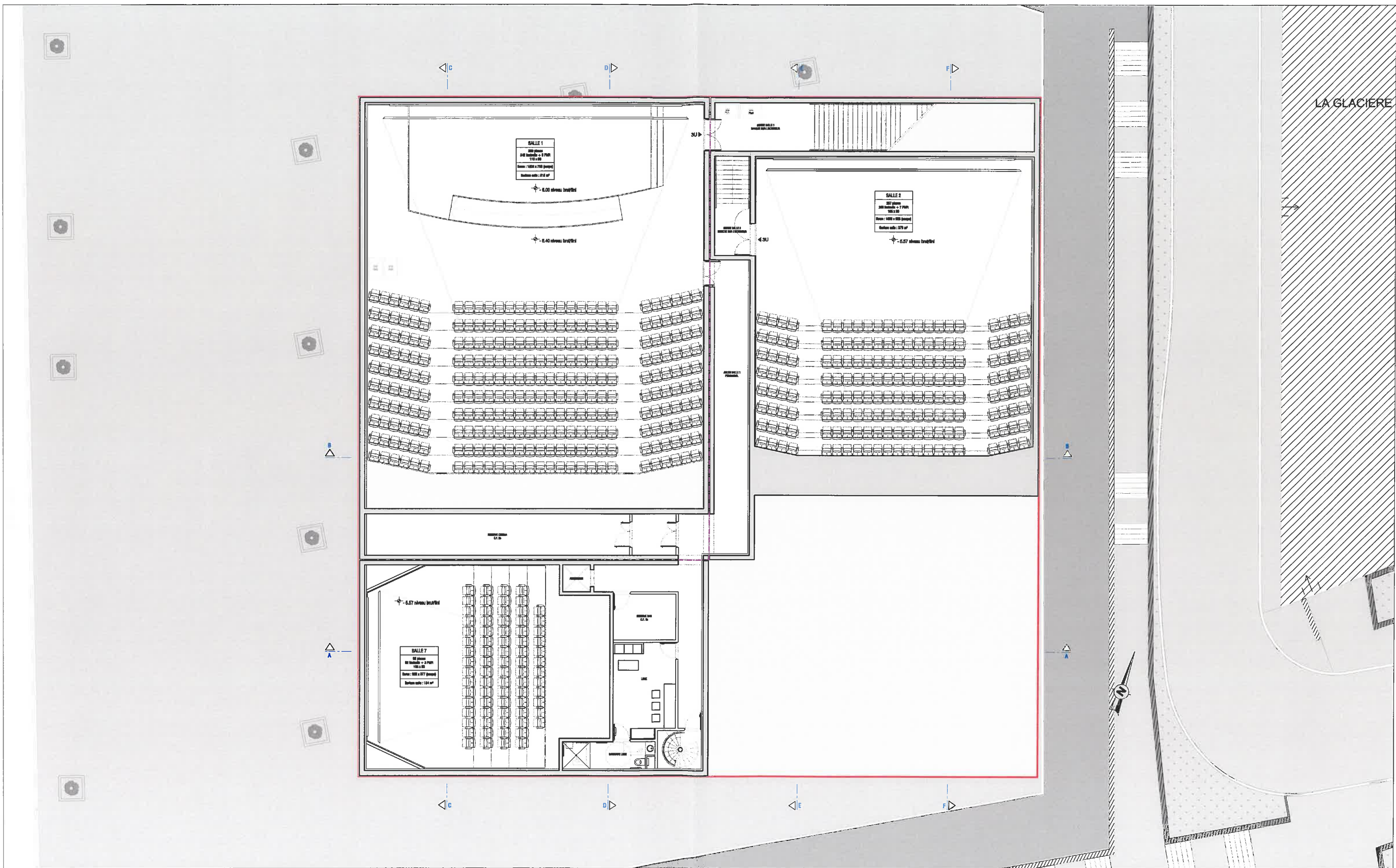
Photographie prise le 01.04.2015

CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DE 8 SALLES - Rue Rossini - 04 100 Manosque	Annexe 3.a.	Photographie
Maître d'ouvrage : S.A.S. CAP'CINEMA SUD OUEST- ZAC DES ONZE ARPENTS - BP 50059 - 41913 BLOIS Cedex 9 - Tel: 33(0)2.54.90.18.00	15/04/2015	Environnement proche
Maître d'oeuvre : Sixtine DE POIX S.A.S. d'architecture - 19, rue Béranger - 75003 PARIS - Tel : 33(0)1.43.14.22.33 Fax : 33(0)1.43.14.22.32 Email : sixtinedepoix@gmail.com		

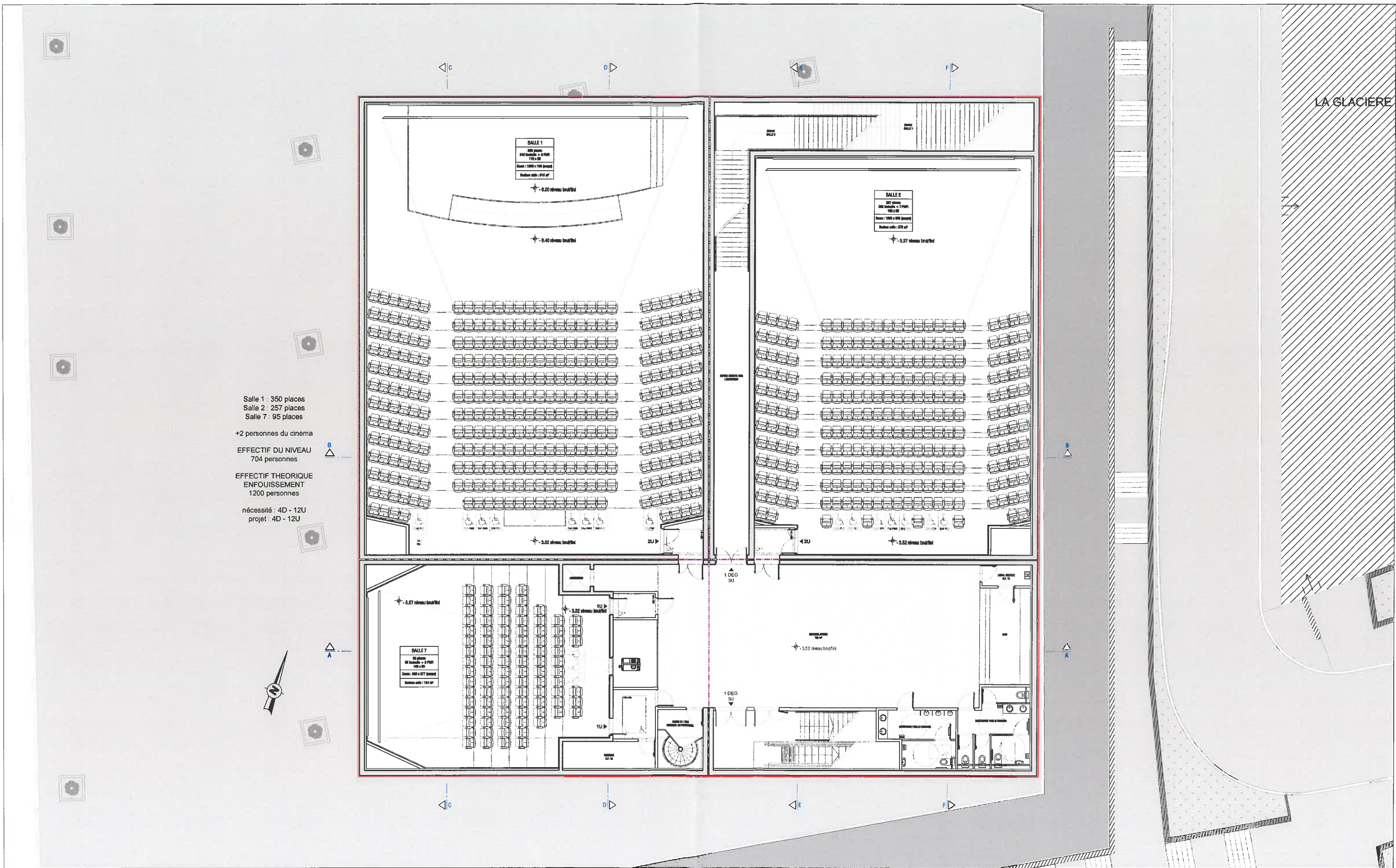


Photographie prise le 19.03.2015

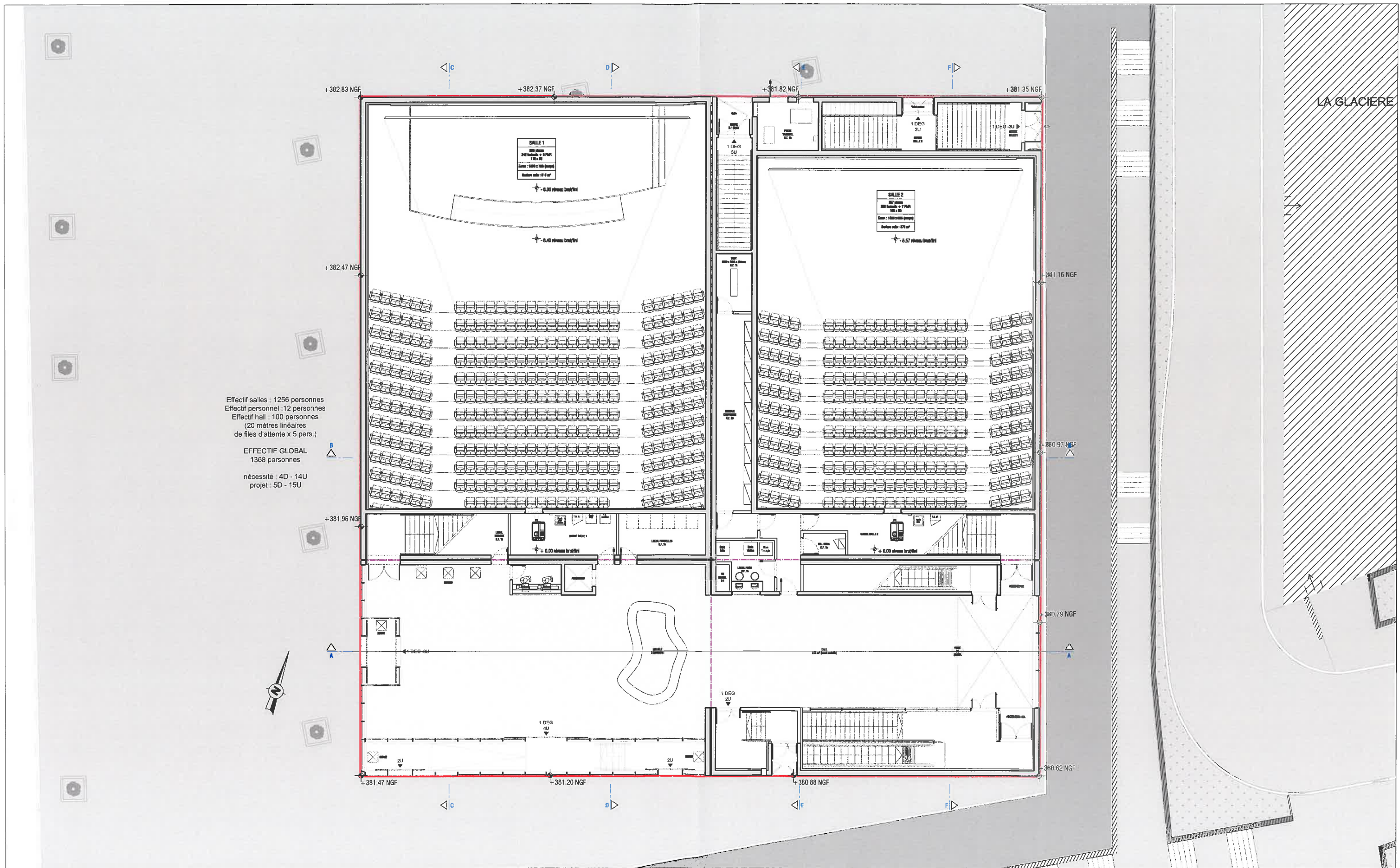
CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DE 8 SALLES - Rue Rossini - 04 100 Manosque	Annexe 3.b.	Photographie
Maître d'ouvrage : S.A.S. CAP'CINEMA SUD OUEST- ZAC DES ONZE ARPENTS - BP 50059 - 41913 BLOIS Cedex 9 - Tel: 33(0)2.54.90.18.00	15/04/2015	Paysage lointain
Maître d'oeuvre : Sixtine DE POIX S.A.S. d'architecture - 19, rue Béranger - 75003 PARIS - Tel : 33(0)1.43.14.22.33 Fax : 33(0)1.43.14.22.32 Email : sixtinedepoix@gmail.com		



CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DE 8 SALLES - Rue Rossini - 04 100 Manosque	Annexe 4.a.	Plan du R-1 BAS
Maître d'ouvrage : S.A.S. CAP'CINEMA SUD OUEST- ZAC DES ONZE ARPENTS - BP 50059 - 41913 BLOIS Cedex 9 - Tel: 33(0)2.54.90.18.00	15/04/2015	1/200°
Maître d'oeuvre : Sixtine DE POIX S.A.S. d'architecture - 19, rue Béranger - 75003 PARIS - Tel : 33(0)1.43.14.22.33 Fax : 33(0)1.43.14.22.32 Email : sixtinedepoix@gmail.com	-	-

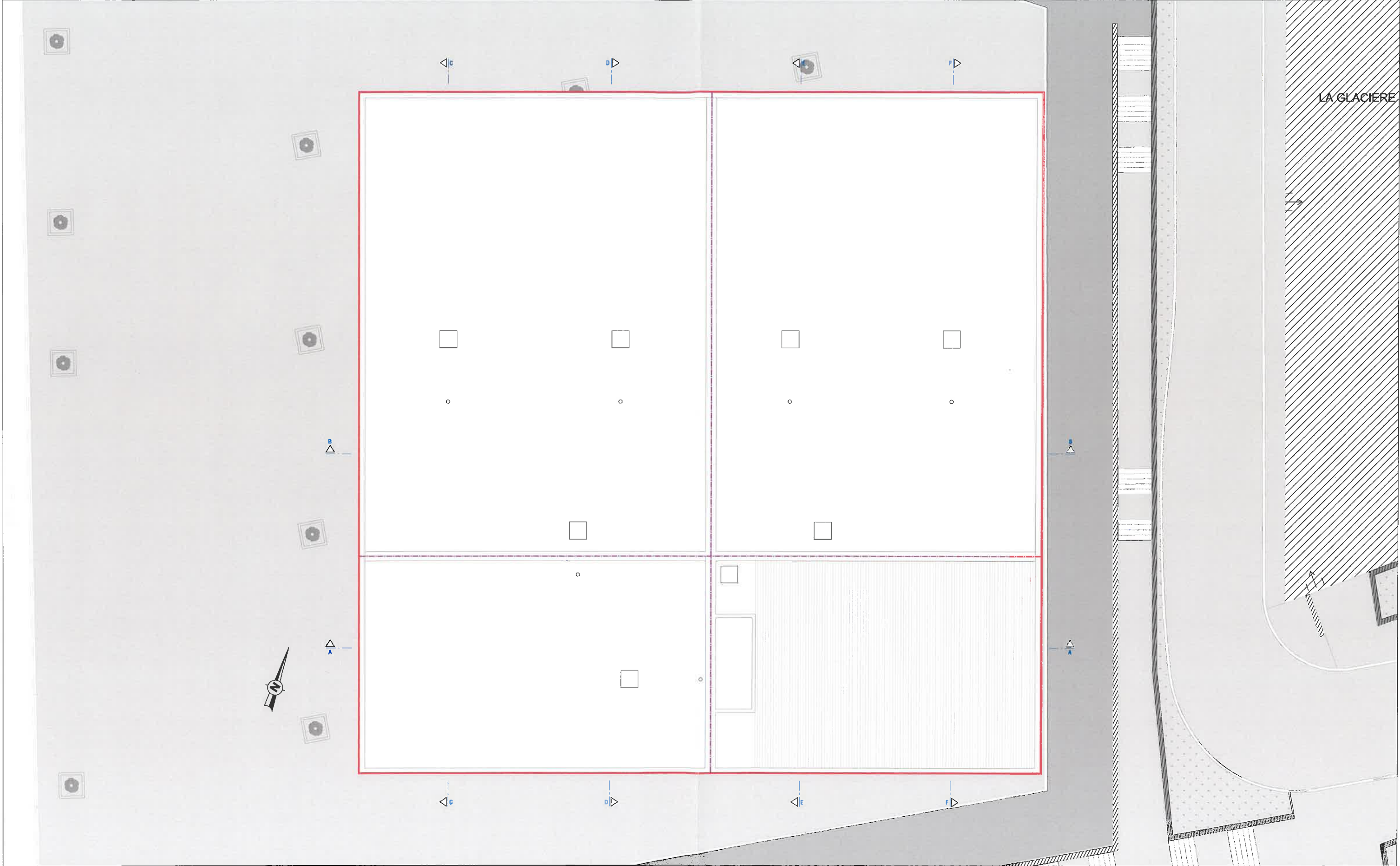


CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DE 8 SALLES - Rue Rossini - 04 100 Manosque	Annexe 4.b.	Plan du R-1 HAUT
Maître d'ouvrage : S.A.S. CAP'CINEMA SUD OUEST- ZAC DES ONZE ARPENTS - BP 50059 - 41913 BLOIS Cedex 9 - Tel: 33(0)2.54.90.18.00	15/04/2015	1/200°
Maître d'oeuvre : Sixtine DE POIX S.A.S. d'architecture - 19, rue Béranger - 75003 PARIS - Tel : 33(0)1.43.14.22.33 Fax : 33(0)1.43.14.22.32 Email : sixtinedepoix@gmail.com	-	-

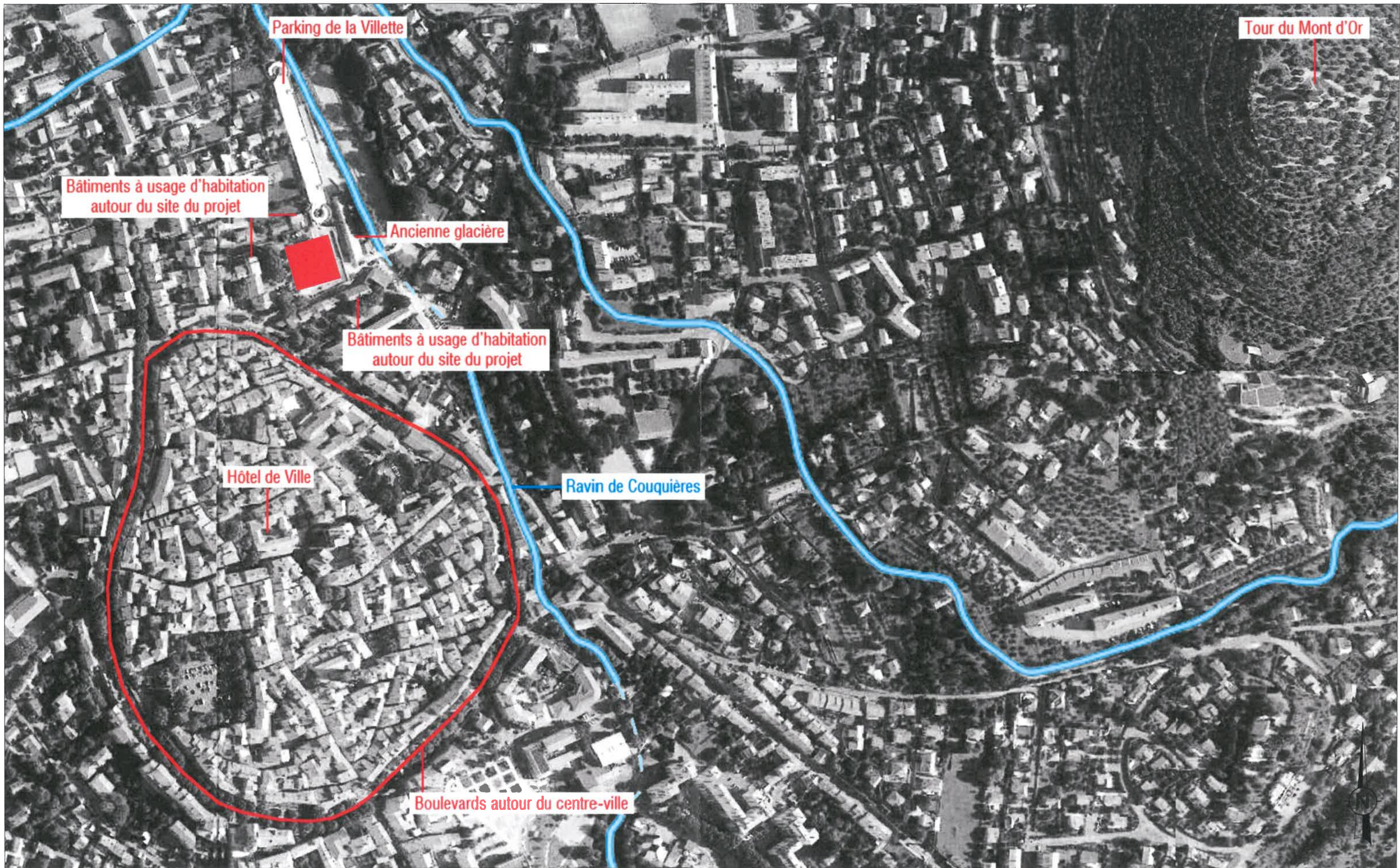


CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DE 8 SALLES - Rue Rossini - 04 100 Manosque	Annexe 4.c.	Plan du RDC
Maître d'ouvrage : S.A.S. CAP'CINEMA SUD OUEST- ZAC DES ONZE ARPENTS - BP 50059 - 41913 BLOIS Cedex 9 - Tel: 33(0)2.54.90.18.00	15/04/2015	1/200°
Maître d'oeuvre : Sixtine DE POIX S.A.S. d'architecture - 19, rue Béranger - 75003 PARIS - Tel: 33(0)1.43.14.22.33 Fax : 33(0)1.43.14.22.32 Email : sixtinedepoix@gmail.com	-	-





CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DE 8 SALLES - Rue Rossini - 04 100 Manosque	Annexe 4.e.	Plan de toitures
Maître d'ouvrage : S.A.S. CAP'CINEMA SUD OUEST- ZAC DES ONZE ARPENTS - BP 50059 - 41913 BLOIS Cedex 9 - Tel: 33(0)2.54.90.18.00	15/04/2015	1/200°
Maître d'oeuvre : Sixtine DE POIX S.A.S. d'architecture - 19, rue Béranger - 75003 PARIS - Tel : 33(0)1.43.14.22.33 Fax : 33(0)1.43.14.22.32 Email : sixtinedepoix@gmail.com	-	-



CONSTRUCTION D'UN MULTIPLEXE CINEMATOGRAPHIQUE DE 8 SALLES - Rue Rossini - 04 100 Manosque	Annexe 5	Plan des abords
Maître d'ouvrage : S.A.S. CAP'CINEMA SUD OUEST- ZAC DES ONZE ARPENTS - BP 50059 - 41913 BLOIS Cedex 9 - Tel: 33(0)2.54.90.18.00	15/04/2015	1/3000°
Maître d'oeuvre : Sixtine DE POIX S.A.S. d'architecture - 19, rue Béranger - 75003 PARIS - Tel : 33(0)1.43.14.22.33 Fax : 33(0)1.43.14.22.32 Email : sixtinedepoix@gmail.com		



Place de l'Hôtel de Ville
BP107 - 04101 Manosque Cedex
Tel : 04 92 70 34 00
Fax : 04 92 70 34 99
www.ville-manosque.fr

Service FONCIER

Adresse mail : foncier@ville-manosque.fr
N/ Réf : VIL CINE-2015-04
Affaire suivie par V.ROUZAUD
Tel : 04 92 70 34 69

Objet : dépôt de dossier de permis de construire et de CDAC, en vue de l'implantation sur une propriété communale, sise à Manosque, quartier de la Villette, d'un projet de cinéma « multiplexe » de 8 salles.

Monsieur le Président Directeur Général,

J'ai le plaisir de vous informer que, par délibération en date du 26 Mars 2015, dont vous trouverez ci-joint une copie, le Conseil Municipal a :

- approuvé les principales modalités de la promesse synallagmatique de bail à construction entre la Commune et votre société et autorisé Monsieur le Maire à signer ladite promesse ;
- autorisé votre société à déposer toute demande d'autorisation du droit des sols et, généralement, toutes demandes d'autorisation afférente à ce projet ;
- et enfin, approuvé le principe du déclassement du terrain devant accueillir le futur cinéma.

A toutes fins utiles, et pour compléter votre demande auprès de la CDAC, je vous confirme que la SAS CAP CINEMA SUD OUEST (enseigne « Cap'Cinéma ») est autorisée à déposer cette demande, sur le terrain appartenant à la commune aujourd'hui cadastré section BN n°623, 625 et 628, pour l'implantation d'un cinéma multiplexe de 8 salles, avec une capacité d'au plus 1300 fauteuils et dont l'origine de propriété est détaillée en annexe.

Vous souhaitant bonne réception des présentes,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président Directeur Général, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme et
au foncier

Jacques BRIS



PJ : documents annoncés

DEPARTEMENT
DES ALPES DE
HAUTE PROVENCE

ARRONDISSEMENT
DE FORCALQUIER



DELIBERATION
du Conseil Municipal de la Ville de
MANOSQUE

Le 26 mars 2015, à 18h30, le Conseil Municipal de la Ville de Manosque, dûment convoqué par lettre individuelle, en date du 20/03/15, s'est assemblé en session Ordinaire, sous la présidence de Monsieur Bernard JEANMET-PERALTA, Maire de Manosque, dans la salle ordinaire de ses séances, en l'Hôtel de Ville, dont les portes étaient restées ouvertes au public.

PRESENTS : Madame Dominique ALUNNO, Madame Michèle BARRIERES, Monsieur Jacques BRES, Madame Stéphanie BROCHUS, Madame Josette COLOMBERO, Monsieur Michel D'ANGELO, Monsieur Jean-Denis DAUMAS, Monsieur Sabri DERRADJI, Monsieur Bernard DIGUET, Monsieur Cyrille FORESTIER, Madame Roselyne GIAI-GIANETTI, Madame Simone JAYNE-BROCHERY, Monsieur Bernard JEANMET-PERALTA, Madame Emilie LAUVERGEON, Monsieur Armel LE HEN, Madame Agnès LHUGUET, Monsieur Bruno MARTIN, Monsieur Guy MICHEL, Monsieur Joël MORIN, Monsieur Franck PARRA, Madame Valérie PEISSON, Monsieur Jean-François PELLARREY, Monsieur Eric PINZELLI, Madame Emmanuelle PRADALIER, Monsieur Denis ROUSSEAU, Monsieur Eric SAUVAIRE, Madame Brigitte WEISS

ABSENTS REPRESENTES : Monsieur Pascal ANTIQ donne pouvoir à Monsieur Jean-Denis DAUMAS, Madame Clotilde BERKI donne pouvoir à Madame Josette COLOMBERO, Madame Martine CARRIOL donne pouvoir à Madame Emilie LAUVERGEON, Monsieur Gilles CARTIER donne pouvoir à Madame Dominique ALUNNO, Madame Marion MAGNAN donne pouvoir à Monsieur Jacques BRES, Monsieur Ludovic PARISOT donne pouvoir à Madame Michèle BARRIERES, Madame Lise RAOULT donne pouvoir à Monsieur Joël MORIN, Madame Chrystel TOUSSAINT donne pouvoir à Madame Valérie PEISSON

Monsieur Sabri DERRADJI a été désigné(e) comme secrétaire de séance

N° 15.03.21

Objet : MISE A DISPOSITION D'UNE PROPRIETE COMMUNALE, POUR LA CONSTRUCTION D'UN CINEMA DANS LE SECTEUR DE LA VILLETTE

Le rapporteur rappelle qu'aux termes de précédentes délibérations, le Conseil Municipal :

En vue de la construction d'un nouveau cinéma à la Villette, approuvait, la mise à disposition d'un terrain communal, sous la forme d'un bail à construction entre la ville et la SAS CINESYMPA, dont les principales modalités sont rappelées ci-après.

- Désignation du terrain :

Il est constitué des parcelles aujourd'hui cadastrées section BN n°: 623, 625, 628, le tout d'une superficie de 1600 m² ; étant rappelé que cette mise à disposition nécessitait le déclassement de ce terrain, en nature de parc de stationnement ouvert au public
(Déclassement intervenu avant la délivrance du permis de construire correspondant, en date du 22 août 2013.)

- Loyer : versement chaque année par le preneur, à la ville, et pendant toute la durée du bail, d'une somme d'un montant annuel fixé, suivant l'avis de France Domaine, à 14 400 € HT, révisable annuellement, uniquement à la hausse, en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

- Durée du bail à construction :

40 ans, avec une promesse de vente du terrain d'assiette de la construction à édifier ; le preneur pouvant demander, au plus tôt dans le délai de 30 ans à compter de la signature de l'acte authentique de bail et au plus

tard dans le délai d'un an avant le terme du bail, la réalisation de la promesse de vente, si elle est demandée avant le délai de 40 ans, ayant lieu moyennant le prix correspondant aux loyers cumulés restant à courir jusqu'à l'expiration du bail et, si elle est demandée à l'expiration du bail, ayant lieu moyennant le prix d'un euro symbolique.

Aujourd'hui :

- les travaux du nouveau parc de stationnement de la Villette sont achevés et cet équipement ouvert au public,
- la SAS CINESYMPA a vendu son fonds de commerce *à la société par actions simplifiées CAP CINEMA* devenue, dans ce cadre, propriétaire du cinéma « Le Lido » à Manosque et bénéficiaire des autorisations obtenues par la SAS CINESYMPA; toutefois, la SAS CAP CINEMA souhaite déposer une nouvelle demande de permis de construire, son projet étant modifié par rapport au permis initial précité,
- une promesse synallagmatique de bail à construction, dont les modalités reprennent généralement celles précédemment convenues et rappelées ci-dessus, est ainsi prête à être signée entre la ville et la SAS CAP CINEMA, en vue de la construction, selon le calendrier fixé, d'un multiplexe comportant 8 salles de cinéma et permettant d'exercer toutes activités annexes à usage culturel ou de loisir s'y rattachant ; le nouveau cinéma de la Villette se substituant, alors, au cinéma actuel « Cinéma Le Lido » Avenue Saint Lazare,
- le terrain concerné qui avait été précédemment déclassé, en raison de sa réouverture au public (livré au stationnement public), a de ce fait été réincorporé au domaine public communal. Il convient donc de procéder, à nouveau, à son déclassement du domaine public et pour ce faire, d'ouvrir une nouvelle enquête publique, conformément au Code de la Voirie Routière.

Il est, enfin, précisé que lors de la signature de l'acte authentique réitérant la promesse de bail à construction, la SAS CAP CINEMA pourra se substituer toute société, tel que cela sera défini dans la promesse de bail et que cet acte ne pourra être signé que lorsque le déclassement du domaine public du terrain à donner à bail sera effectif.

Vu l'avis de France domaine.

Le Conseil Municipal :

- approuve les principales modalités de la promesse synallagmatique de bail à construction qui lui ont été exposées, entre la ville et la SAS CAP CINEMA et charge Monsieur le Maire de procéder aux dernières adaptations nécessaires afin de finaliser ladite promesse, établie par devant notaire ;
- autorise Monsieur le Maire à signer cette promesse de bail à construction et, généralement, toutes pièces et demandes, pour conduire à bonne fin cette affaire,
- autorise la société la SAS CAP CINEMA à déposer toute demande d'autorisation du droit des sols et, généralement, toutes demandes d'autorisation afférente à son projet ;
- approuve, en vue de la conclusion de ce bail à construction, le principe du déclassement du domaine public du terrain ci-dessus décrit devant accueillir le futur cinéma et charge, à cet effet, Monsieur le Maire d'engager la procédure nécessaire et, pour ce faire, d'ouvrir l'enquête publique prévue par les articles L 141-3 et suivants et R141-4 et suivants du Code de la Voirie Routière, tendant au déclassement de cette partie du parc de stationnement dit de « La Villette ».

CETTE DELIBERATION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ET REPRESENTES

Date d'affichage : 27/03/15

Pour extrait conforme,
Le Maire, Bernard JEANMET-
PERALTA

Date AR Préfecture :

ORIGINE DE PROPRIETE
DES PARCELLES CADASTREES SECTION BN n°628, 623 et 625

- **la parcelle BN n°628** provient du Domaine Public à déclasser, lequel est issu des parcelles anciennement cadastrées :
 - . section G n°65 et n°1904 : acquises par acte reçu par Maîtres Jacques PAUGET et Michel HEMARD, notaires à Manosque, en date du 06 Février 1980, publié à la Conservation des Hypothèques de Digne le 11 Février 1980 volume 3760 n°16 ;
 - Section G n°3458, elle-même issue de la parcelle G n°67, acquise par acte reçu par Maîtres Jacques PAUGET et Jacques MORAND-CONINX, notaires à Manosque, en date du 8 mars 1980, publié à la Conservation des Hypothèques de Digne, le 04 Avril 1980 volume 3815 n°15.
 - Section G n°63 et n°62, acquises par acte reçu par Maîtres Jacques PAUGET et Michel HEMARD, notaires à Manosque, en date du 30 janvier 1980, publié à la Conservation des Hypothèques de Digne le 07 février 1980 volume 3756 n°11.
 - Section G n°1903, acquise par acte reçu les 20 Avril et 17 Mai 1979, par Maîtres Jacques PAUGET et Michel HEMARD, notaires à Manosque, publié à la Conservation des Hypothèques de Digne le 11 Juin 1979 volume 3537 n°26.
- **La parcelle BN n°623** provient de la division de la parcelle cadastrée section BN n°43 et **la parcelle BN n°625** provient de la division de la parcelle cadastrée section BN n°44 ; les parcelles n°43 et n°44 ont été acquises par la Commune suivant acte reçu par Maîtres Jacques MORAND-CONINX et Patrick REBOUX, notaires à Manosque, en date du 13 juin 1989, publié à la Conservation des Hypothèques de Digne, le 31 Juillet 1989 volume 7012 n°10.