



BIARRITZ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2023-11/02

VILLE DE BIARRITZ
DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Arrondissement de BAYONNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 24 novembre 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-quatre novembre,
le Conseil Municipal de la Ville de Biarritz, régulièrement convoqué, est réuni à la Mairie de Biarritz,
sous la présidence de Madame Maider AROSTEGUY, Maire.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Raphaël LEFORESTIER

PRÉSENTS : Mme Maider AROSTEGUY (Maire), M. Adrien BOUDOUSSE, Mme Martine VALS, M. Edouard CHAZOUILLERES, Mme Anne PINATEL, M. Richard TARDITS, Mme Maud CASCINO, M. Fabrice-Sébastien BACH, Mme Patricia POURVAHAB, M. Michel LABORDE, Mme Stéphanie GRAVE, M. Mathieu KAYSER, Mme Anne-Cécile DURAND-PURVIS, M. Xavier DELANNE (questions n°1 à 10) (Adjoints au Maire), Mme Géraldine VERGET, M. Eric QUATREVIEUX, Mme Elena BIDEGAIN, M. Gérard COURCELLES, M. Sébastien MENARD (questions n°1 à 24), Mme Christelle RODET (questions n°2 à 24), Mme Françoise FORSANS, Mme Muriel DUBOIS-VIZIOZ, M. Didier BARBERTEGUY, M. Raphaël LEFORESTIER, M. Guillaume BARUCQ, Mme Lysiann BRAO, M. Jean-Baptiste DUSSAUSSOIS-LARRALDE, Mme Corine MARTINEAU, M. Sébastien CARRERE, M. Patrick DESTIZON (Conseillers Municipaux).

ABSENTS ET ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR : M. Xavier DELANNE (à partir de la question n°11 procuration à F. FORSANS), Mme Valérie SUDAROVICH (procuration à M. AROSTEGUY), M. Sébastien MENARD (à partir de la question n°25), Mme Christelle RODET (questions n°1 et à partir de la n° 25 procuration à E. CHAZOUILLERES), Mme Morane PINAUD BOSQUE (procuration à FS. BACH), M. Louis BODIN (procuration à A. PINATEL), M. Brice MORIN (procuration à L. BRAO), Mme Nathalie MOTSCH.

Bail emphytéotique administratif portant sur le cinéma « Le Royal »

Autorisation de signature d'un avenant de transfert – Modification de l'actionnariat

Madame PINATEL présente le rapport suivant.

Mes chers collègues,

La Ville et la SAS Étoile Cinémas Développement Holding ont conclu le 1^{er} octobre 2021 un bail emphytéotique administratif portant sur l'occupation et l'exploitation du bâtiment abritant le cinéma « le Royal ».

L'article 16 de ce bail prévoit que l'emphytéote ne pourra céder ou transférer par quelque voie que ce soit (notamment cession, transfert, substitution, apport, fusion, scission ou autre transmission universelle de patrimoine, sûretés) à titre gratuit ou onéreux les droits résultant du bail qu'avec l'agrément écrit, exprès, et préalable de la Ville et qu'à une personne subrogée à l'emphytéote dans les droits et obligations découlant du bail.

La SAS Étoile Cinémas Développement Holding a créé une société dédiée à l'exécution du contrat, dénommée Étoile Cinémas Royal.

Il convient d'acter la substitution de cette dernière dans tous les droits et obligations issus du contrat.

L'emphytéote a d'autre part informé la Ville de l'acquisition en cours de 100 % des actions de la société dédiée SASU Étoile Cinémas Royal par les sociétés suivantes :

- SAS LE PACTE (5, rue Darcet – 75017 Paris)
- SAS GOODFELLAS (65 rue de Dunkerque - 75009 Paris)
- SAS ESKWAD (6 rue de Montfaucon -75006 PARIS)
- SAS LATITUDE 7 (1 bis place Clémenceau - 64200 Biarritz)

LE PACTE est une société de production et distribution. Acteur majeur du cinéma français, la société a remporté à Cannes dix palmes d'or. Le Pacte est l'un des principaux distributeurs de films indépendants classés art et essai français. Il a notamment distribué Anatomie d'une chute (Palme d'or 2023 à Cannes), Les Misérables (César du meilleur film 2020) ou Timbuktu (prix du jury Cannes 2014).

ESKWAD est une société de production française indépendante, ancienne filiale de Canal Plus écriture fondée par Pierre Lescure et Alain De Greef, qui a produit plus d'une trentaine de longs métrages qui ont enregistré plus de 30 millions d'entrées (notamment Le pacte des loups, Irréversible ou bien Les Tuche). Son dirigeant est installé au Pays Basque depuis près de 20 ans.

GOODFELLAS est une société de production et de vente internationale (anciennement WILD BUNCH INTERNATIONAL) cofondée notamment par Vincent Maraval. Acteur incontournable du cinéma français à l'international, la société a à son actif dix palmes d'or, treize oscars, trois Lions d'Or et deux Ours d'or dont notamment La vie d'Adèle (Palme d'or 2013), Polisse (prix du jury à Cannes en 2011) ou Le discours d'un roi (Oscar du meilleur film 2011). Son dirigeant est installé au Pays Basque depuis près de 20 ans.

LATITUDE 7 est une société holding avec à sa tête un professionnel de l'exploitation française depuis près de 20 ans, programmant trois salles de cinémas dont deux classées art et essai.

En conséquence, il vous est proposé, mes chers collègues :

- d'autoriser la signature, par Madame le Maire ou son représentant, d'un avenant de transfert entre la SAS Étoile Cinémas Développement Holding et la SASU Étoile Cinémas Royal. Le projet d'avenant est joint en annexe.
- d'autoriser Madame le Maire à agréer la cession des actions de la SASU Étoile Cinémas Royal, aux sociétés SAS LE PACTE, SAS GOODFELLAS, SAS ESKWAD et SAS LATITUDE 7, au regard des garanties professionnelles et financières présentées par ces acquéreurs.

ADOPTE AVEC 27 VOIX POUR

7 CONTRE : Guillaume BARUCQ, Lysiann BRAO, Brice MORIN, Jean-Baptiste DUSSAUSSOIS-LARRALDE, Corine MARTINEAU, Sébastien CARRERE, Patrick DESTIZON

Fait et délibéré en séance les mêmes jours, mois et an que dessus, et le présent extrait

Certifié conforme au registre

Biarritz, le 24 novembre 2023

Le Maire

