

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 AVRIL 2018
DELIBERATION N° 20

L'an deux mil dix huit, le cinq avril, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

*Nombre de conseillers
municipaux en exercice :
43*

Présents : M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE, Mme BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE (à partir de 18h16), MM. NEYS (jusqu'à 23h20), UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN DOLHAGARAY, M. AGUERRE, Mme JUZAN, MM. ESMIEU, SALDUCCI, POCQ, LALANNE (à partir de 18h45), SALANNE, Mmes BRAU-BOIRIE (à partir de 21h00), MEYZENC, MM. ESCAPIL-INCHAUSPE, LAIGUILLON, Mme BENSOUSSAN, M. BOUTONNET, Mmes LARRE, ARAGON, PICARD-FELICES, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART et Mme WAGNER.

*Certifié exécutoire compte
tenu du dépôt au titre du
contrôle de légalité et de
l'affichage en mairie le
06 avril 2018*

Absents représentés par pouvoir :

Mme LAUQUE par M. LACASSAGNE jusqu'à 18h16, M. NEYS par M. SOROSTE à partir de 23h20, Mme LANGLOIS par M. ESCAPIL-INCHAUSPE, M. ARCOUET par M. SALDUCCI, M. LALANNE par M. ESMIEU jusqu'à 18h45, Mme BRAU-BOIRIE par M. MILLET-BARBE jusqu'à 21h00, Mme TAIEB par M. POCQ, Mme CANDILLIER par M. UGALDE, Mme BELBARAKA par M. LAIGUILLON, M. DAUBISSE par Mme DURRUTY.

Le Maire

Secrétaire :
M. BOUTONNET

Entendu le rapport de M. Lacassagne,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – PNRQAD - Ilot 14 - Acquisition d'un immeuble situé 11 rue Port-de-Castets – Convention de portage foncier avec l'établissement public foncier local Pays Basque.

Afin de poursuivre la requalification urbaine du centre ancien de Bayonne, la convention PNRQAD 2011-2018 prévoit une intervention publique forte et volontariste sur cinq îlots dégradés du site patrimonial remarquable. La maîtrise foncière d'immeubles stratégiques est un préalable à la mise en œuvre de la restructuration urbaine et immobilière attendue.

La Ville de Bayonne a confié les processus d'acquisitions et de rétrocessions foncières à l'établissement public foncier local Pays Basque (EPFL) Pays Basque. Il procède ainsi, pour le compte de la Ville, aux acquisitions nécessaires par voie de négociation amiable, de préemption ou d'expropriation pour cause d'utilité publique, en assure leur portage et procède à la rétrocession des biens aux opérateurs désignés par la Ville ou à celle-ci, à terme ou par anticipation sur la durée prédéfinie de portage.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la requalification de l'îlot 14 (périmètre des rues de la Salie, Port-de-Castets, Guilhamin, Port de Suzeye, et du quai Dubourdieu), l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de préemption à l'acquisition de l'immeuble suivant :

Vendeurs	M. JORAJURIA Jean-Joseph et Mme SARASOLA Marie-Jeanne
Adresse du bien	11 rue Port-de-Castets - 64 100 Bayonne BX 79
Caractéristiques du bien	Immeuble à usage mixte : RDC et R+1 : usage commercial loué à la Sté Ileak (libération du local après acquisition) R+2 à R+4 : usage d'habitation - logements vacants
Date d'achat	2 juin 2017
Montant du capital porté :	239 251,92 € TTC, dont : - prix d'achat :182 000,00 € - frais de libération du local commercial52 000,00 € - frais d'actes :5 251,92 €
Montant des frais annexes (commission d'agence immobilière) :	15 230,77 € TTC

Soit montant du capital stocké de 254 482,69 € TTC (capital porté + frais annexes).

Cette acquisition, pour le compte de la Ville, doit faire l'objet d'une convention de portage foncier, dont les conditions financières sont les suivantes :

- remboursement à l'EPFL Pays Basque du capital porté (prix d'achat de l'immeuble majoré des frais notariés) à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition, par annuités constantes sur une durée de quatre années ;
- remboursement à l'EPFL Pays Basque de la totalité des frais annexes supportés par l'établissement la 1^{ère} année de l'acquisition ;
- paiement à l'EPFL Pays Basque des frais de portage correspondant à 1% HT du capital porté restant dû ;
- les frais de gestion (impôts, assurances, charges de copropriété, travaux d'entretien...) et les produits de gestion des biens (loyers, redevances...) restent à la charge et au profit exclusif de l'EPFL Pays Basque.

Il est précisé que le bien pourra être rétrocédé avant le terme des quatre ans ou bien faire l'objet d'une demande de prorogation dudit délai, conformément aux modalités définies dans le règlement intérieur de l'EPFL Pays Basque.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- d'accepter les modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque, en particulier, les conditions de portage ci-dessus énoncées ;

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec l'EPFL Pays Basque la convention de portage foncier (ci-annexée) relative à l'acquisition de l'immeuble sis 11 rue Port-de-Castets et tous les actes nécessaires à son application.

Ont signé au registre les membres présents.

ADOPTION, A L'UNANIMITE

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne