

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 AVRIL 2018
DELIBERATION N° 22

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

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

Le Maire

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.

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.

Secrétaire :

M. BOUTONNET

Entendu le rapport de M. Lacassagne,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – PNRQAD - Ilot 45 - Acquisition d'un immeuble situé 6 rue Panneau – 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 sociaux désignés par la ville ou, à défaut, à la collectivité, à terme ou par anticipation sur la durée prédéfinie de portage.

Afin de permettre la mise en œuvre de la requalification de l'îlot 45 (périmètre des rues Pannecau, des Cordeliers, Charcutière et quai Augustin Chaho), l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de négociation amiable à l'acquisition de l'immeuble suivant :

Vendeur	SCI Bi ANAIA
Adresse du bien	6 rue Pannecau - 64100 Bayonne BZ 20
Caractéristiques du bien	Immeuble en R+4 à usage de commerce au rez-de-chaussée (local occupé par Le Four à Bois) et d'habitation aux étages (2 logements occupés ; 6 logements vacants)
Date d'achat	4 mai 2017
Montant du capital porté - dont - dont	456 398,68 € TTC prix d'achat : 450 000,00 € frais d'acte : 6 398,68 €
Montant des frais annexes (relogement locataires) :	234,74 € TTC

Soit montant du capital stocké de 456 633,42 € 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 4 années ;
- remboursement à l'EPFL Pays Basque de la totalité des frais annexes supportés par l'établissement la 1ère 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 les biens pourront être rétrocédés 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 6 rue Pannecau 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