

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 AVRIL 2018**  
**DELIBERATION N° 23**

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** – Programme d'Action Foncière – Acquisition d'un bien situé 13 avenue Raymond de Martres – Avenant n°1 à la convention de portage foncier avec l'établissement public foncier local Pays Basque.

Les terrains situés au nord-est de l'avenue Raymond de Martres entre l'hôpital de Bayonne et le stade Jean Dauger ont été identifiés par la Ville de Bayonne, dans le cadre de l'élaboration du Programme d'Action Foncière 2014-2018 de l'Agglomération Côte Basque Adour, comme secteur d'intervention foncière de l'établissement public foncier local (EPFL) Pays Basque.

En effet, ce secteur sera fortement impacté par la mise en œuvre du projet de transport en commun tram'bus. Ainsi en accompagnement, la ville entend améliorer les circulations douces et requalifier ce site.

A cet effet, une étude de recomposition urbaine a été engagée afin de préciser les modalités de mise en œuvre de l'emplacement réservé pour élargissement de voie prévu dans le PLU et définir les conditions de mutation et de requalification de ce secteur.

Dans ce contexte et dans le but de faciliter les aménagements et projets à venir, l'EPFL Pays Basque a procédé, le 25 juin 2015, à l'acquisition à l'amiable du bien situé 13 avenue Raymond de Martres (BW 17), dans ce secteur d'intervention foncière.

Ce bien, implanté sur une parcelle de 595 m<sup>2</sup> et appartenant à Mme Nathalie Hemmert, a été acquis au prix de 457 000 € hors frais de notaire, au vu de l'évaluation domaniale. Il comprend :

- un bâtiment principal à usage d'habitation élevé de 2 étages sur RDC et combles (surface développée de 535m<sup>2</sup> environ, y compris la cave et les combles) ;
- un local commercial actuellement inoccupé (surface développée de 20 m<sup>2</sup>) ;
- des locaux annexes : garages, appentis et abris (surface développée de 80m<sup>2</sup> environ).

En date du 1<sup>er</sup> août 2016, la ville de Bayonne et l'EPFL Pays Basque ont signé une convention de portage qui précisait les conditions et modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque. Il était entre autre convenu que l'EPFL Pays Basque porterait ce bien pour le compte de la ville de Bayonne pour une durée fixée à 12 années, avec un remboursement du capital par annuités constantes.

L'immeuble menaçant de s'effondrer, l'EPFL Pays Basque a engagé la démolition du bien à l'été 2017, conformément aux conditions énoncées dans l'article 4.5 de son règlement d'intervention : « *l'EPFL Pays Basque, en accord avec la collectivité, ne pourra assumer la maîtrise d'ouvrage de la démolition d'un bien bâti dont il a la propriété que lorsque cette démolition sera justifiée par des causes de salubrité et/ou de sécurité publique (ex : péril imminent, dangerosité de l'ouvrage...) et avec l'accord express du Conseil d'Administration. Dans ce cas, l'ensemble des dépenses liées aux procédures de démolition seront reportées sur le capital porté, comme défini à l'article 4.4.1 du présent règlement* ».

Le présent avenant à la convention de portage renvoie au report sur le capital porté des frais engagés par l'EPFL Pays Basque pour cette démolition. Le montant du capital porté s'élève donc désormais à 555 060,92 € TTC et est réparti de la manière suivante :

- Valeur vénale du bien : 457 000 € TTC
- Frais d'acte : 6 543,64 € TTC
- Frais liés à la démolition : 91 517,28 € TTC (dont 62 816,40 € de travaux)

Les autres dispositions relatives aux modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque et les conditions de portage restent inchangées :

- remboursement à l'EPFL Pays Basque du capital porté (prix d'achat de l'immeuble majoré des frais notariés et de démolition) à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition, par annuités constantes sur une durée de 12 années ;
- paiement à l'EPFL Pays Basque des frais de portage correspondant à 1% HT du capital porté restant dû ;
- 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 ;
- possibilité de rétrocession des biens avant le terme des 12 ans ou 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 :

- de prendre acte du report des frais engagés par l'EPFL Pays Basque pour la mise en œuvre de la démolition du bien sis 13 avenue Raymond de Martres ;
- d'approuver l'avenant n°1 à la convention de portage foncier, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec l'EPFL Pays Basque l'avenant n° 1 à la convention de portage foncier 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