

Séance du 10 décembre 2015

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 4 décembre 2015, s'est réuni au lieu habituel de ses séances et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché à la porte principale de la mairie.

-oOo-

PRESENTS : M. Etchegaray, maire-président, Mme Durruty, M. Millet-Barbé, Mme Bisauta, M. Soroste, Mme Lauqué, MM. Neys, Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, Martin-Dolhagaray, M. Aguerre, adjoints ; Mme Juzan, M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Salanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Taieb, M. Laiguillon, Mmes Belbaraka, Destin, Bensoussan, MM. Boutonnet, Murat, Mmes Aragon, Picard-Felices, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Bergé, Pallas, Iriart, Nogues, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Chabaud-Nadin à M. Neys, Mme Candillier à M. Arcouet.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

Monsieur LACASSAGNE présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : URBANISME – PNRQAD – Ilot 12 - Acquisition d'un immeuble sis 26 rue Victor Hugo – Convention de portage foncier avec l'Etablissement 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 six îlots dégradés du secteur sauvegardé.

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'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque.

Ce dernier 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 12 (périmètre des rues Victor Hugo, Lormand, Orbe et de la ruelle Gardin), l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de négociation amiable à l'acquisition de l'immeuble suivant :

Vendeur	Mme Nicole ROUSSO
Adresse du bien	26 rue Victor Hugo - 64 100 Bayonne BY 65
Caractéristiques du bien	Immeuble en R+5 exclusivement à usage commercial (RDC : local commercial / R+1 à R+5 : stockage-réserves) Cessation d'activité commerciale le 17/04/15
Date d'achat	16 avril 2015
Montant du capital stocké dont capital porté..... dont frais annexes.....	631 325,90 € TTC prix d'achat et de libération et frais inhérents : 615691,46 € remboursement frais divers, mobilier et éclairage : 15634,44 €

Il est rappelé que le local commercial, devenu vacant, est aujourd'hui occupé de manière temporaire par une boutique éphémère de créateurs « Les Jolies Choses », dans l'attente de la mise en œuvre des travaux de requalification de l'îlot 12.

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 1^{re} 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 4 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 demandé 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 26 rue Victor Hugo et tous les actes nécessaires à son application.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.