

Séance du 12 février 2015

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 6 février 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, Adjoint ; M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Mme Chabaud-Nadin, M. Salanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Taieb, M. Laiguillon, Mmes Candillier, Belbaraka, Destin, Bensoussan, MM. Boutonnet, Murat, Mmes Picard-Felices, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Bergé, Pallas, Iriart, Nogues, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Juzan à Mme Durruty, Mme Aragon à M. Etcheto.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : URBANISME ET SECTEUR SAUVEGARDE – Programme d'Action Foncière - Acquisition d'un terrain sis 74-76 avenue Maréchal Soult - Convention de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque.

Les terrains situés au nord de l'avenue Maréchal Soult entre le rond point du cadran à l'ouest et le tènement boisé à l'est ont été identifiés par la commune 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'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque.

En effet, classés en zone UB du plan Local d'urbanisme (PLU) et situés sur un axe principal de transport en commun, ils sont occupés par un bâti hétérogène, fragmenté qui offre un potentiel de renouvellement urbain dont il convient d'accompagner la mutation.

Une étude urbaine a été engagée en vue de définir les conditions de mutation et de constructibilité des terrains. Dans l'attente, d'une évolution du règlement d'urbanisme en conséquence, une servitude de constructibilité limitée a été mise en place sur ce secteur lors de la modification N° 9 du PLU approuvée en janvier 2014.

L'EPFL Pays Basque a procédé, en opportunité pour faciliter les aménagements et projets à venir, à l'acquisition par voie amiable le 1/04/2014 des parcelles cadastrées CT350-CT353, situées dans ce secteur d'intervention foncière.

Ces parcelles non bâties appartenant à Mme Munoz, d'une superficie totale de 777 m², ont été acquises au prix de 148 000 €, auquel s'ajoutent 3 750 € de remboursement de prestations d'architecte payées par la venderesse et auxquelles l'intervention de la Ville et de l'EPFL a mis fin.

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 du bien 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 lors de la première annuité ;
- 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 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 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 d'un terrain sis 74-76 avenue du Maréchal Soult et tous les actes nécessaires à son application.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.