

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 FEVRIER 2019
DELIBERATION N° 23

L'an deux mil dix neuf, le quatorze février, 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*

Présents : M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE, Mme BISAUTA (jusqu'à 20h35), M. SOROSTE, Mme LAUQUE, MM. NEYS, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN-DOLHAGARAY, M. ESMIEU, Mme LANGLOIS, MM. SALDUCCI, POCQ (jusqu'à 22h40), ARCOUET, SALANNE, Mme MEYZENC (à partir de 18h15), M. ESCAPIL-INCHAUSPE (à partir de 18h40), Mme CANDILLIER (à partir de 20h15), MM. BOUTONNET, DAUBISSE, Mme LARRE, MM. MASSONDE, PARILLA-ETCHART, Mmes ARAGON, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO (jusqu'à 22h20), BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART et Mme LEUENBERGER.

Le Maire

Absents représentés par pouvoir :

Mme BISAUTA par M. SOROSTE (à partir de 20h35), M. UGALDE par Mme LAUQUE, M. AGUERRE par M. LACASSAGNE, Mme JUZAN par Mme DUHART, Mme BRAU-BOIRIE par M. MILLET-BARBE, Mme MEYZENC par M. ETCHEGARAY (jusqu'à 18h15), M. ESCAPIL-INCHAUSPE par Mme DURRUTY (jusqu'à 18h40), Mme TAIEB par M. MASSONDE, M. LAIGUILLON par M. SALDUCCI, Mme CANDILLIER par M. ARCOUET (jusqu'à 20h15), Mme BENSOUSSAN par M. BOUTONNET, M. ETCHETO par Mme CAPDEVIELLE (à partir de 22h20), Mme PICARD-FELICES par M. ETCHETO (jusqu'à 22h20).

Absents : M. POCQ (à partir de 22h40), Mme PICARD-FELICES (à partir de 22h20)

Secrétaire :

M. BOUTONNET

Entendu le rapport de M. Lacassagne

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – PNRQAD – Ilot 45 – Acquisition du lot n° 4 de la copropriété sise 12 quai Chaho – Avenant n°2 à la 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'Etablissement Public Foncier Local (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.

Pour permettre la mise en œuvre de la requalification de l'îlot 45 (périmètre du quai Chaho et des rues Pannecau, Cordeliers et Charcutière), l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de négociation amiable à l'acquisition des lots n° 1, 6, 7, 8 et 9 de copropriété de l'immeuble n° 12 quai Chaho.

Conformément à la délibération du conseil municipal du 21 juillet 2016, une convention de portage entre la Ville et l'EPFL Pays Basque a été signée le 1^{er} août 2016 et a fait l'objet d'un premier avenant en date du 6 mars 2017 (délibération du conseil municipal du 16 février 2017). Elle fixe les modalités d'intervention de l'EPFL Pays basque et les conditions de portage :

- 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^{ère} année de l'acquisition ;
- 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...) à la charge et au profit exclusif de l'EPFL Pays basque ;
- possibilité de rétrocession des biens avant le terme des 4 ans ou de prorogation dudit délai, conformément aux modalités définies dans le règlement intérieur de l'EPFL Pays Basque.

Depuis, l'EPFL Pays basque a procédé par voie de négociation amiable à l'acquisition suivante :

Vendeur	M. Loustau Laurent
Adresse des biens	12 quai Chaho - 64 100 Bayonne BZ 21
Caractéristiques des biens	Lot n° 4 Appartement au 2 ^{ème} étage avant du bâtiment
Date d'achat	30 novembre 2017
Montant du capital stocké (achat + frais d'acquisition + frais annexes)	Achat : 50 000,00 € Frais d'acquisition : 1 849,65 € TTC Frais annexes : 298,00 € TTC Soit 52 147,65 € TT

Le montant du capital stocké de l'ensemble des lots acquis de la copropriété dite du 12 quai Chaho s'élève, suite à cette dernière acquisition, à 425 644,69 € TTC dont 423 581,78 € TTC de capital porté et 2 062,91 € de frais annexes.

Toute acquisition de lot supplémentaire doit faire l'objet d'un avenant à la convention de portage foncier précitée, conformément à l'article 4.1 du règlement d'intervention de l'EPFL Pays Basque qui prévoit que *« dans le cadre d'acquisition d'immeuble en copropriété, la convention de portage est rattachée à l'intégralité de l'immeuble. Elle sera modifiée par voie d'avenant au fur et à mesure de l'avancement des acquisitions des lots de copropriété. La durée de portage effective de l'immeuble ne pourra excéder celle définie dans la convention originelle. Le portage des lots acquis ultérieurement se fera donc au prorata du temps restant. Au terme de l'acquisition de l'ensemble de l'immeuble, l'EPFL Pays Basque engagera l'extinction de la copropriété »*.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- de prendre acte de l'acquisition du lot n° 4 de la copropriété dite du 12 quai Chaho ;
- d'approuver l'avenant n° 2 à la convention de portage foncier, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à le signer ainsi que tous les actes nécessaires à son application.

Ont signé au registre les membres présents.

ADOPTION, A L'UNANIMITE

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne