

Séance du 16 février 2016

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 10 février 2016, 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 ; M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Salanne, Mme Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Taieb, M. Laiguillon, Mmes Candillier, Bensoussan, MM. Boutonnet, Murat, Mmes Aragon, Picard-Felices, MM. Duzert, Etcheto, Pallas, Iriart, Nogues, conseillers municipaux.

**ONT DONNE POUVOIR** : Mme Juzan à Mme Durruty ; Mme Chabaud-Nadin à M. Neys ; Mme Brau-Boirie à M. Millet-Barbé ; Mme Destin à M. Laiguillon ; Mme Capdevielle à M. Pallas ; Mme Herrera Landa à Mme Aragon ; M. Bergé à M. Etcheto.

**ABSENTE** : Mme Belbaraka.

**SECRETAIRE** : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

**OBJET** : **URBANISME** - PNRQAD – Acquisition de lots de copropriété de l'immeuble sis 1 bis rue des Lisses - 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 mise en œuvre du projet de requalification passe par la maîtrise foncière publique d'immeubles identifiés. Les acquisitions sont effectuées par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque pour le compte de la Ville, les travaux requis de restructuration urbaine et de réhabilitation immobilière étant réalisés par des opérateurs désignés par la Ville.

Les acquisitions d'immeubles et de lots de copropriétés en sites occupés nécessitent un relogement des ménages afin, d'une part, de rétablir, le cas échéant, des conditions d'habitation décentes pour ces derniers et d'autre part, de libérer les immeubles pour l'engagement du programme de travaux.

Selon les parcours résidentiels des ménages définis avec un travailleur social, les relogements pourront être envisagés, soit de manière temporaire (hypothèse de réintégration dans les immeubles après leur réhabilitation), soit de manière plus pérenne dans de nouveaux logements.

Pour répondre aux besoins de relogements temporaires, il est nécessaire de mobiliser et/ou constituer un parc de « logements tiroirs » dédié. Pour ce faire, l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de négociation amiable à l'acquisition des lots de copropriété suivant :

Vendeur	Consorts Biscay
Adresse des biens	1 bis rue des Lisses - 64 100 Bayonne BZ 295
Caractéristiques des lots	8 logements et 3 celliers situés aux R+1 à 4 de l'immeuble
Date d'achat	12 mai 2015
Montant du capital porté (achat + frais d'acquisition)	477 265,73 € TTC (470 000 € + 7 265,73 €)
Montant des frais annexes :	5 347,40 € TTC
Coût total (capital stocké) :	482 613,13 € TTC

Cette acquisition, réalisée 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<sup>re</sup> 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 des lots de copropriété de l'immeuble sis 1 bis rue des Lisses et tous les actes nécessaires à son application.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.