

Séance du 21 juillet 2016

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 15 juillet 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, Mmes Bisauta, Lauqué, MM. Neys, Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, M. Aguerre, adjoints ; Mme Juzan, MM. Esmieu, Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Salanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, MM. Escapil-Inchauspé, Laiguillon, Mmes Belbaraka, Bensoussan, MM. Boutonnet, Daubisse, Mmes Aragon, Picard-Felices, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Bergé, Pallas, Iriart, Mme Wagner, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Soroste à Mme Durruty ; Mme Martin-Dolhagaray à M. Ugalde ; Mme Langlois à M. Esmieu ; Mme Taieb à Mme Castel ; Mme Candillier à M. Arcouet ; Mme Destin à Mme Bensoussan ; M. Artiaga à M. Etcheto.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : URBANISME – Programme d'action foncière secteur Maubec/Citadelle - Acquisition de lots de copropriété sis 4 rue Maubec - Convention de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque.

La Ville de Bayonne a reçu en date du 30 avril 2015 une déclaration d'intention d'aliéner pour la vente par la Sarl Soretra de lots de copropriété de l'immeuble sis 4 rue Maubec (parcelle cadastrée BI69).

Ce bien est situé au sein du quartier prioritaire « Maubec-Citadelle » retenu par l'Etat au titre de la Politique de la Ville, et sa maîtrise foncière constitue un réel enjeu pour la revitalisation et la requalification de ce secteur. Il s'agit notamment par la réhabilitation de ce bâti occupé par des ménages présentant des situations socio-économiques particulièrement difficiles, de permettre le développement d'une offre de logements adaptés, conforme aux objectifs du PLH, en luttant contre l'habitat indigne et en assurant la sécurisation de ce bien face au risque incendie.

La Ville a par conséquent sollicité la préemption par l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque des lots de copropriété n° 3 à 29 mis en vente, l'Agglomération Côte Basque-Adour ayant en effet délégué à celui-ci son droit de préemption urbain par décision de son président le 27 mai 2015.

Ces lots de copropriété qui correspondent à 27 appartements dont 25 occupés au moment de l'acquisition, soit une surface habitable totale de 747 m², ont été acquis par l'EPFL Pays Basque au prix de 500 000 € dont 30 000 € de frais d'agence selon acte notarié en date du 30 octobre 2015.

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 (soit 477 560,90 € TTC dont 470 000 € pour l'achat et 7 560,90 € de frais d'acquisition) à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition, par annuités constantes sur une durée de 8 ans ;
- remboursement à l'EPFL Pays Basque de la totalité des frais annexes soit 30 083,72 € TTC dont 30 000 € TTC de frais d'agence et 83,72 € TTC de frais d'huissier), à la date du 1^{er} anniversaire 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, 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 8 ans, 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 4 rue Maubec et tous les actes nécessaires à son application.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.