

Séance du 6 avril 2017

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 31 mars 2017, 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, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Belbaraka, M. Daubisse, Mmes Aragon, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Bergé, Pallas, Artiaga, Iriart, Mme Wagner, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Juzan à Mme Duhart, M. Salanne à Mme Durruty, Mme Taieb à Mme Castel, Mme Candillier à M. Arcouet, M. Laiguillon à M. Salducci, Mme Destin à Mme Belbaraka, Mme Bensoussan à Mme Martin-Dolhagaray, Mme Picard-Felices à Mme Herrera Landa.

EXCUSES : M. Boutonnet.

SECRETAIRE : Mme Belbaraka.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : URBANISME – PNRQAD – Ilot 12 - Acquisitions de lots de copropriété sis 20 rue Victor Hugo – Avenant n°1 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 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'Établissement 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 12 (périmètre des rues Victor Hugo, Lormand, Orbe et de la ruelle Gardin), l'EPFL Pays Basque a déjà procédé par voie de négociation amiable à l'acquisition du lot n°8 de copropriété de l'immeuble n°20 rue Victor Hugo.

Conformément à la délibération du Conseil municipal du 9 avril 2015, une convention de portage entre la Ville et l'EPFL Pays Basque a été signée le 6 mai 2015. 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...) restent 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 aux acquisitions complémentaires suivantes :

Vendeurs	M. et Mme Capdevielle
Adresse des biens	20 rue Victor Hugo - 64 100 Bayonne BY 68
Caractéristiques du bien	Lots n°9 et 10 Appartements vacants R+4 avant et arrière
Date d'achat	23 août 2016
Montant du capital porté (achat + frais d'acquisition)	Achat : 115 000,00€ Frais d'acquisition : 2 559,26€ TTC Soit 117 559,26 € TTC

Le montant du capital stocké de l'ensemble des lots acquis de la copropriété dite du 20 rue Victor Hugo s'élève à 132 354,78 € TTC.

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 des lots n°9 et 10 de la copropriété dite du 20 rue Victor Hugo ;
- d'approuver l'avenant n°1 à la convention de portage foncier, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec l'EPFL Pays Basque l'avenant n° 1 à la convention de portage foncier et tous les actes nécessaires à son application.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME AU REGISTRE
Par délégation du Maire,
Dominique Foulon
Directeur général adjoint