

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 OCTOBRE 2022**  
**DELIBERATION N° DE-2022-162**

L'an deux mil vingt-deux, le 13 octobre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h30.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

**Présents :**

M. ETCHEGARAY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme VOISIN, M. DAUBISSE, Mme MOTHES, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme BENSOUSSAN, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI (à partir de 19h36), M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, M. DUZERT, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ (à partir de 18h40).

**Absents représentés par pouvoir :**

Mme DURRUTY à M. ETCHEGARAY ; M. SUSPERREGUI à Mme LAUQUE (jusqu'à 19h36) ; Mme CAPDEVIELLE à M. ETCHETO ; M. ESTEBAN à M. ABADIE ; M. BERGE à Mme HERRERA LANDA (jusqu'à 18h40).

**Absent(s) :**

**Secrétaire :**

M. BOUTONNET-LOUSTAU

---

*Entendu le rapport de M. LACASSAGNE,*

**OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN** – PNRQAD - Rétrocession des immeubles 22 à 30 rue Victor Hugo à Domofrance.

Le projet de requalification de l'îlot 12 concerne une intervention sur 6 immeubles situés du numéro 20 au numéro 30 de la rue Victor Hugo. Ce projet conduit par Domofrance prévoit la production de 30 logements locatifs sociaux organisés autour d'une cour végétalisée. De plus, la recomposition des rez-de-chaussée permettra de proposer le développement de trois commerces de grandes superficies en centre ancien.

Pour mener à bien ce projet, l'EPFL Pays Basque a procédé pour le compte de la Ville, aux acquisitions foncières par voie de négociation amiable, préemption mais également expropriation entre 2013 et 2022.

Conformément à la délibération du 9 décembre 2021, la Ville a approuvé la rétrocession de l'immeuble du 20 rue Victor Hugo (de l'EPFL Pays Basque à Domofrance). Cette décision permet au maître d'ouvrage (Domofrance) de justifier de dépenses suffisantes à une demande de premier acompte avant la date limite de réservation des crédits fixée au 30 juin 2022.

Ainsi et conformément aux modalités de mises en œuvre de l'opération, il convient d'approuver la rétrocession en bloc et directe des 5 autres immeubles de l'EPFL Pays Basque à Domofrance. Cette rétrocession permettra en effet le démarrage du chantier par les entreprises qui ont été retenues, conformément au permis de construire accordé le 16 avril 2020.

Aussi, conformément au règlement général de l'ANRU, la rétrocession sera réalisée selon les conditions suivantes :

- rétrocession en bloc et directe des 5 immeubles de l'EPFL Pays Basque à Domofrance, représentant un montant total de 2 458 658,40 € majoré des frais inhérents d'un montant connu à ce jour de 784 971,27 € (frais notariés, indemnisation commerciale, frais d'honoraires, frais de diagnostic, frais de portage...) subventionnés par l'ANRU au titre du déficit foncier de l'opération ;
- remboursement de l'EPFL Pays Basque à la Ville, des annuités et frais inhérents honorés dans le cadre du portage foncier initié en 2015, tels que mentionnés dans la convention d'action foncière PNRQAD. Il est précisé que l'annuité 2022 sera honorée par Domofrance dans le cadre de la présente rétrocession.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la rétrocession en bloc et directe des immeubles 22 à 30 rue Victor Hugo de l'EPFL Pays Basque à Domofrance pour un montant total de 2 458 658,40 € auquel s'ajoutent les frais inhérents aux acquisitions 784 971,27 €,
- de prendre acte qu'une fois l'acte de vente signé entre l'EPFL Pays Basque et Domofrance, l'EPFL Pays Basque remboursera à la Ville de Bayonne le montant total de 2 604 499,80 € correspondant aux annuités et aux frais honorés par la Ville depuis 2015.

*Ont signé au registre les membres présents.*

**Adopté à l'unanimité**

Par délégation du Maire  
David Tollis  
Directeur général des services



Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne