

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 – PNRQAD – Ilot 45 - Acquisition de lots de copropriété sis 12 quai Chaho – 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 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.

Afin de 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 aux acquisitions des lots de copropriété suivants :

Vendeur	M. et Mme LARGENTE	M. Laurent ITCIA
Adresse des biens	12 quai Chaho - 64 100 Bayonne BZ 21	
Caractéristiques des biens	Lot de copropriété n° 6 Appartement vacant R+3 côté quai	Lot de copropriété n° 7 Appartement vacant R+3 arrière
Date d'achat	9 septembre 2015	29 septembre 2015
Montant du capital porté (achat + frais d'acquisition)	Achat : 80 000,00 €	Achat : 54 000,00 €
	Frais : 2 350,01 € TTC	Frais : 1 909,16 € TTC
	Total : 82 350,01 € TTC	Total : 55 909,16 € TTC
Montant du capital porté/stocké	138 259,17 € TTC	

Ces acquisitions, réalisées pour le compte de la Ville, doivent 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 soit 138 259,17 € TTC) à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition, par annuités constantes sur une durée de 4 années. Il est à noter que ces acquisitions n'ont pas fait l'objet de frais annexes ;
- 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 de lots de copropriété sis 12 quai Chaho et tous les actes nécessaires à son application.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.