

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 Montalibet - Acquisition d'un bien sis 13 avenue Raymond de Martres - Convention de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque.

Les terrains situés au nord-est de l'avenue Raymond de Martres entre l'hôpital de Bayonne et le stade Jean Dauger ont été identifiés par la commune de Bayonne, dans le cadre de l'élaboration du Programme d'action foncière 2014-2018 de l'Agglomération Côte Basque-Adour, comme secteur d'intervention foncière de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque.

En effet, ce secteur sera fortement impacté par la mise en œuvre du projet de transport en commun tram bus. Ainsi en accompagnement, la Ville entend améliorer les circulations douces et requalifier ce site.

A cet effet, une étude de recomposition urbaine a été engagée afin de préciser les modalités de mise en œuvre de l'emplacement réservé pour élargissement de voie prévu dans le PLU et définir les conditions de mutation et de requalification de ce secteur.

Dans ce contexte et dans le but de faciliter les aménagements et projets à venir, l'EPFL Pays Basque a procédé à l'acquisition, à l'amiable, du bien cadastré BW 17, situé dans ce secteur d'intervention foncière au 13 avenue Raymond de Martres (acte signé le 25 juin 2015).

Ce bien appartenant à Madame Nathalie Hemmert a été acquis au prix de 457 000 € hors frais de notaire, au vu de l'évaluation domaniale. Il comprend sur une parcelle de 595 m² :

- un bâtiment principal à usage d'habitation élevé de 2 étages sur RDC et combles (surf. développée env. : 535 m²) en ce compris la cave et les combles ;
- un local commercial (surf. développée env. : 20 m²), alors occupé au titre d'un bail commercial par Monsieur David Flores et depuis libéré ;
- des locaux annexes (garages, appentis et abris (surf. développée env. 80 m²).

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 (prix d'achat du bien majoré des frais notariés soit 463 543,64€) à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition, par annuités constantes sur une durée de 12 ans. Il est à noter que cette acquisition n'a 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, 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 12 ans ou bien faire l'objet d'une demande de prorogation de 2 ans 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 du bien sis 13 avenue Raymond de Martres et tous les actes nécessaires à son application.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.