

Séance du 19 juillet 2017

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 13 juillet 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. Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, Martin-Dolhagaray, M. Aguerre, Adjoint ; M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Taieb, M. Laiguillon, Mmes Belbaraka, Bensoussan, MM. Boutonnet, Daubisse, Mmes Aragon, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Bergé, Pallas, Iriart, Mme Wagner, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Neys à Mme Durruty, Mme Juzan à Mme Duhart, M. Lalanne à M. Esmieu, M. Salanne à Mme Meyzenc, Mme Candillier à M. Arcouet, Mme Destin à M. Laiguillon, Mme Picard-Felices à Mme Herrera Landa, M. Etcheto à Mme Capdevielle, M. Artiaga à M. Pallas.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – Programme d'Action Foncière (PAF) - Acquisition de lots de copropriété de l'immeuble sis 4 rue Maubec – Avenant N°1 à la convention de portage foncier avec l'Etablissement public foncier local (EPFL) Pays Basque du 1^{er} août 2016.

Par délibération en date du 21 juillet 2016, le conseil municipal a accepté les modalités d'intervention de l'Etablissement public foncier local Pays Basque (EPFL) Pays Basque pour le portage foncier des lots de copropriété 3 à 29 de l'immeuble situés 4 rue Maubec (parcelle cadastrée BI69) correspondant à 27 appartements en étages. Ces lots ont été acquis par l'EPFL pour le compte de la Ville par voie de préemption le 30 octobre 2015.

Cet immeuble est en effet 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 Programme local de l'habitat (PLH), en luttant contre l'habitat indigne et en assurant la sécurisation de ce bien face au risque incendie.

Afin de faciliter la réalisation des futurs travaux, il est apparu nécessaire d'acquérir les locaux commerciaux du rez-de-chaussée.

Aussi, l'EPFL Pays Basque a procédé à la demande de la Ville à l'acquisition par voie amiable du lot n°1 correspondant à un local commercial situé en rez-de-chaussée de l'immeuble et appartenant à la SCI BPM. Ce local commercial vacant de 129,31 m² a été acquis le 14 décembre 2016 au vu de l'évaluation de France Domaines, pour la somme de 95 000 € à laquelle s'ajoutent le remboursement des frais avancés par le vendeur pour un montant global de 38 860,90 € et les frais de notaire.

Cette acquisition complémentaire, pour le compte de la Ville, modifie les conditions financières de la convention de portage initiale :

- le capital porté à rembourser à l'EPFL Pays Basque par la ville passe de 477 560,99 € TTC à 613 960, 84 € TTC (soit 470 000 € pour l'achat des lots 3 à 29 et 95 000 € pour l'achat du lot 1, 38 860,90 € de charges augmentatives du prix et 10 099,94 € de frais d'acquisition) ;
- les frais annexes à rembourser à l'EPFL Pays basque restent par contre inchangés (soit 30 083,72 € TTC dont 30 000 € TTC de frais d'agence et 83,72 € TTC de frais d'huissier) ;
- le capital stocké correspondant au capital porté majoré des frais annexes passe de 507 644,62 € TTC à 644 044,56 € TTC.

La durée et les modalités de portage telles que définies dans la convention initiale restent inchangées à savoir notamment : huit ans par annuité constante, frais de portage correspondant à 1 % HT du capital porté restant dû. Le portage s'achèvera donc au plus tard le 30 octobre 2023.

Le portage étant entamé et le paiement d'une annuité ayant déjà été effectué par la collectivité, cette dernière procédera au remboursement du capital restant dû sur la durée restante du portage.

Il est rappelé 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 proposé au conseil municipal :

- d'accepter les modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque, en particulier, les conditions ci-dessus énoncées,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec l'EPFL Pays Basque l'avenant N°1 à la convention de portage foncier du 1er août 2016 (ci-annexé) relatif 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.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME AU REGISTRE
Par délégation du Maire,
Marc Wittenberg
Directeur général adjoint des services