

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2017
DELIBERATION N° 8

*Nombre de conseillers
municipaux en exercice :
43*

L'an deux mil dix sept, le quatorze décembre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

Présents : Présents : M. ETCHEGARAY, Mmes DURRUTY, BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE, MM. UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN DOLHAGARAY, M. AGUERRE, Mme JUZAN, MM. ESMIEU, SALDUCCI, POCQ, ARCOUET, Mme BRAU-BOIRIE, M. LAIGUILLON, Mme BENSOUSSAN, M. BOUTONNET, Mmes ARAGON, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART.

Absents représentés par pouvoir :

M. MILLET-BARBE par M. LACASSAGNE, M. NEYS par M. SOROSTE, Mme LANGLOIS par M. ESMIEU, M. LALANNE par Mme JUZAN, M. SALANNE par M. POCQ, Mme MEYZENC par Mme DURRUTY, M. ESCAPIL-INCHAUSPE par Mme DUHART, Mme TAIEB par Mme CASTEL, Mme CANDILLIER par M. ETCHEGARAY, Mme DESTIN par M. LAIGUILLON, M. DAUBISSE par M. ARCOUET, Mme PICARD FELICES par Mme HERRERA LANDA, Mme WAGNER par M. IRIART

Absents non représentés : Mme BELBARAKA.

*Certifié exécutoire compte
tenu de l'affichage en
mairie le*

*Et du dépôt
au titre du contrôle
de légalité le
.....*

Le Maire

Entendu le rapport de M. Lacassagne,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – Programme d'action foncière - Acquisition de lots de copropriété de l'immeuble du 11 rue Neuve - Convention de portage foncier avec l'établissement public foncier local (EPFL) Pays basque.

Par délibération du 27 juillet 2009, l'Agglomération Côte Basque-Adour a pris la maîtrise d'ouvrage de l'opération « *Rive Droite Adour – Pôle d'échange multimodal autour de la gare de Bayonne* », jusqu'alors communale.

Ce projet de requalification d'envergure du quartier de la gare prévoit l'acquisition et la démolition des immeubles situés entre le pont Henri Grenet et la place Sainte Ursule.

Afin d'organiser des opérations tiroirs de relogement, l'EPFL Pays Basque a été initialement chargé d'acquérir des lots au sein de l'immeuble du 11 rue Neuve pour le compte de l'Agglomération.

Ces lots n'ont aujourd'hui plus vocation à servir de relogement ; mais, la maîtrise foncière partielle de l'immeuble n'en présente pas moins des enjeux majeurs pour la requalification des abords de la gare et du quartier Maubec-Citadelle reconnu prioritaire au titre de la Politique de la Ville.

Toutefois, on notera que cet immeuble présente deux difficultés d'ordre :

- technique : avec des parties communes dégradées, une présence de plomb et d'amiante, un défaut de sécurité face au risque incendie ;
- organisationnel en raison notamment d'un morcellement important de la copropriété (près de 40 propriétaires majoritairement bailleurs).

Dans ce contexte et en considérant l'intérêt de dynamiser les instances de la copropriété pour conduire un projet de réhabilitation, il a été demandé à l'EPFL Pays Basque de poursuivre les acquisitions foncières dans cet immeuble pour le compte de la Ville.

Ce bien comprend vingt-cinq logements composant deux bâtiments dont l'un donne sur la rue Neuve (treize logements, un local associatif et une réserve de restaurant), et l'autre sur la rue Sainte Ursule (douze logements, quatre commerces et une réserve de commerce).

A ce jour, l'EPFL est propriétaire de quatre logements situés dans le bâtiment A donnant sur la rue Sainte Ursule face à la gare :

N° lot	Superficie	Date d'acquisition	Bénéficiaire du portage
33	58,20 m ²	Janvier 2011	Agglomération
35	51,33 m ²	Septembre 2011	Agglomération
21	55,48 m ²	Mai 2012	Agglomération
22 + 29	43,60 m ² (+ cellier)	Décembre 2016	Ville (présente délibération)

Les lots n°22 et 29 ont été acquis pour le compte de la Ville le 29 décembre 2016 à la SCI Uhaina au prix de 85 000 € hors frais de notaire. Ces lots constituent :

- un appartement situé au 2^{ème} étage côté rue Sainte Ursule comprenant deux chambres, une cuisine, une entrée, un débarras, un WC (lot n°22) ;
- un débarras (lot n°29).

Cette dernière acquisition 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 87 262,25 €) à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition, par annuités constantes sur une durée de 8 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 8 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 proposé 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 des lots 22 et 29 sis 11 rue Neuve et tous les actes nécessaires à son application.

Ont signé au registre les membres présents.

ADOPTION A L'UNANIMITE

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne