

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 AVRIL 2018
DELIBERATION N° 19

L'an deux mil dix huit, le cinq avril, 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.

*Nombre de conseillers
municipaux en exercice :*
43

*Certifié exécutoire compte
tenu du dépôt au titre du
contrôle de légalité et de
l'affichage en mairie le
06 avril 2018*

Le Maire

Présents : M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE, Mme BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE (à partir de 18h16), MM. NEYS (jusqu'à 23h20), UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN DOLHAGARAY, M. AGUERRE, Mme JUZAN, MM. ESMIEU, SALDUCCI, POCQ, LALANNE (à partir de 18h45), SALANNE, Mmes BRAU-BOIRIE (à partir de 21h00), MEYZENC, MM. ESCAPIL-INCHAUSPE, LAIGUILLON, Mme BENSOUSSAN, M. BOUTONNET, Mmes LARRE, ARAGON, PICARD-FELICES, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART et Mme WAGNER.

Absents représentés par pouvoir :

Mme LAUQUE par M. LACASSAGNE jusqu'à 18h16, M. NEYS par M. SOROSTE à partir de 23h20, Mme LANGLOIS par M. ESCAPIL-INCHAUSPE, M. ARCOUET par M. SALDUCCI, M. LALANNE par M. ESMIEU jusqu'à 18h45, Mme BRAU-BOIRIE par M. MILLET-BARBE jusqu'à 21h00, Mme TAIEB par M. POCQ, Mme CANDILLIER par M. UGALDE, Mme BELBARAKA par M. LAIGUILLON, M. DAUBISSE par Mme DURRUTY.

Secrétaire :

M. BOUTONNET

Entendu le rapport de M. Lacassagne,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – PNRQAD - Ilot 12 - Acquisition de lots de la copropriété située 28 rue Victor Hugo, désormais éteinte - Avenant n°2 à la convention de portage foncier avec l'établissement 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 cinq îlots dégradés du site patrimonial remarquable. 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 avec l'établissement public foncier local Pays Basque (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.

Pour permettre la mise en œuvre de la requalification de l'îlot 12 (périmètre des rues Victor Hugo, Lormand, Orbe et de la ruelle Gardin), l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de négociation amiable à l'acquisition des lots 8, 12 et 15 de l'immeuble situé n°28 rue Victor Hugo.

La convention de portage, signée le 24 juin 2016 entre la Ville et l'EPFL Pays Basque, fixe les modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque et les conditions de portage et notamment :

- le remboursement à l'EPFL Pays Basque du capital porté (prix d'achat de l'immeuble majoré des frais notariés) à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition, par annuités constantes sur une durée de 4 années ;
- le remboursement à l'EPFL Pays Basque de la totalité des frais annexes supportés par l'établissement la 1^{ère} année de l'acquisition du bien ;
- le 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 ;
- la possibilité de rétrocession des biens avant le terme des 4 ans ou de prorogation dudit délai, conformément aux modalités définies dans le règlement intérieur de l'EPFL Pays Basque ;

Dans le cadre de la poursuite du processus d'acquisition foncière engagé, l'EPFL Pays Basque a acheté par voie de négociation amiable le lot n°10 de cette copropriété.

Cette acquisition a donné lieu à un avenant n°1 à la convention, signé le 16 novembre 2016, modifiant notamment le capital porté et stocké.

Depuis, les négociations en vue d'acquiescer les autres lots de la copropriété ont été poursuivies et plusieurs acquisitions ont été réalisées, à savoir :

Vendeur	SCI 28 rue Victor Hugo	Ville de Bayonne
Adresse du bien	28 rue Victor Hugo – Bayonne (BY 64)	28 rue Victor Hugo – Bayonne (BY 64)
Caractéristiques du bien	Lot n°1 à 6 Local commercial, arrière magasin, réserves et caves. Bien occupé par bail commercial par la SARL Côte Basque Photo	Lot n°7, 9, 11, 13 et 16 Appartements vacants R+1 à R+4 arrière
Date d'achat	23 mars 2017	25 et 31 août 2017

Montant du capital porté :	329 881,08 € TTC, dont, achat et libération du local commercial : 325 220,00 € TTC dont, frais d'acquisition et de libération : 4 661,08€ TTC	88 722,05 € TTC, dont, achat : 86 369,40 € TTC dont, frais d'acquisition : 2 352,65 € TTC
Montant des frais annexes		Remboursement des frais d'acquisitions initiales : 10 264,80€ TTC

Soit un capital porté à l'immeuble de 605 959,43 € TTC et un capital stocké (capital porté + frais annexes) de 616 485,73 € TTC.

L'acquisition des derniers lots appartenant à la ville de Bayonne a permis d'annuler l'état descriptif de division et le règlement de copropriété, mettant ainsi fin au régime de copropriété qui affectait cet immeuble.

Ces actes d'acquisition et d'indemnisation pour libération des locaux commerciaux ayant été signés et publiés au service de la publicité foncière et de l'enregistrement, il est aujourd'hui nécessaire, conformément à l'article 4.1 du règlement d'intervention de l'EPFL Pays Basque, de modifier la convention de portage déjà modifiée par avenant n°1, par la passation d'un avenant n°2.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- de prendre acte de l'acquisition des lots n° 1 à 7, 9, 11, 13 et 16 de l'ancienne copropriété dite du 28 rue Victor Hugo et de l'indemnisation pour libération des locaux commerciaux ;
- d'approuver l'avenant n°2 à la convention de portage foncier, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec l'EPFL Pays Basque l'avenant n° 2 à la convention de portage foncier 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