

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 19 JUILLET 2018**  
**DELIBERATION N° 38**

L'an deux mil dix huit, le dix neuf juillet, 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*

*Le Maire*

**Présents :** M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE, Mme BISAUTA (jusqu'à 19h55 – délibérations n°1 à 28), M. SOROSTE, MM. NEYS, UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN DOLHAGARAY, MM. AGUERRE, ESMIEU, Mme LANGLOIS, MM. SALDUCCI, POCQ, ARCOUET, LALANNE, SALANNE, Mme MEYZENC, M. ESCAPIL-INCHAUSPE, Mme TAIEB (jusqu'à 19h20), M. LAIGUILLON, Mme BENSOUSSAN (à partir de 18h35), M. BOUTONNET, DAUBISSE, Mmes ARAGON, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS (jusqu'à 19h15), ARTIAGA, IRIART et Mme LEUENBERGER.

**Absents représentés par pouvoir :**

Mme LAUQUE par M. LACASSAGNE, Mme JUZAN par Mme DUHART, Mme BRAUBOIRIE par M. MILLET-BARBE, Mme TAIEB par M. POCQ (à partir de 19h20), Mme CANDILLIER par M. ARCOUET, Mme BENSOUSSAN par M. LAIGUILLON (jusqu'à 18h35), Mme LARRE par Mme MARTIN DOLHAGARAY, Mme PICARDFELICES par Mme HERRERA LANDA, M. PALLAS par M. ETCHETO (à partir de 19h15).

**Absentes:**

Mme BISAUTA (à partir de 19h55 – délibérations n°29 à 55), Mme BELBARAKA.

**Secrétaire :**

M. BOUTONNET

*Entendu le rapport de M. Lacassagne,*

**OBJET : FONCIER** – Bail à réhabilitation au profit de SOLIHA Pays Basque d'un immeuble situé 1 allée Malégarie.

Le conseil municipal ayant prononcé la désaffectation et le déclassement du volume n° 1 édifié sur la parcelle AT 326 et de la parcelle AT 327, il convient que le conseil municipal se prononce sur les conditions relatives au bail à réhabilitation à intervenir.

Il est proposé de consentir ce bail à SOLIHA Pays Basque ce qui lui permettra d'opérer une réhabilitation complète de l'immeuble et de mettre ensuite les logements rénovés sur le marché locatif conformément à ses missions.

Les conditions essentielles de ce bail sont établies comme suit :

- Emprise du bail : elle reposera sur les parcelles cadastrées suivantes :
  - . Parcelle AT 326 : le volume n° 1 comprend cinq logements, l'un étant situé au premier étage, deux autres au deuxième étage, et les deux derniers au troisième étage. Ce volume comprend également six caves en sous-sol ainsi que les dégagements et escaliers situés du sous-sol jusqu'aux étages supérieurs,
  - . Parcelle cadastrée AT 327 : constitutive de l'emprise d'un bâtiment attenant à celui des logements et abritant six garages.
  
- Durée et conditions financières:
  - . Durée du bail : 45 ans
  - . Redevance fixée à l'euro symbolique eu égard à la qualité de bailleur social du preneur à bail et aux missions poursuivies par ce dernier.  
Pour information, les services de France Domaine ont fixé le montant théorique de la redevance annuelle du bail à 10 100 € selon évaluation du 7 mars 2018.
  
- Conditions particulières :
  - . Servitudes : instauration ou modification de diverses servitudes (de passages, de réseaux...) au bénéfice du preneur ou du bailleur. Il convient de préciser, notamment, qu'une servitude de stationnement sur le domaine public communal sera consentie au preneur à bail afin qu'il puisse bénéficier d'un espace de stationnement aérien complémentaire sur la parcelle cadastrée AT 328, située en partie arrière du bâtiment emprise du présent bail.
  
  - . Clôture des parcelles : il est précisé que la commune procèdera à ses frais à la mise en place de la clôture séparative en partie arrière de l'immeuble permettant de délimiter les emprises données à bail et celles restant dans le patrimoine de la commune.

Il est rappelé que le logement du concierge, constitutif du volume n° 3 situé au premier étage du bâtiment ne sera pas compris dans l'emprise du bail à réhabilitation. En effet, ce bien continuera de relever d'un régime de domanialité publique communale eu égard à son affectation pérenne de logement de fonction du gardien du groupe scolaire Malégarie.

Celui-ci fera néanmoins l'objet d'une rénovation complète que la Ville a souhaité confier à SOLIHA Pays Basque par un contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée, compte tenu notamment de l'imbrication des volumes concernés par l'opération de réhabilitation.

Dans cet objectif, il convient de formaliser cette opération par la signature de la convention susvisée, jointe en annexe, laquelle permettra de garantir une cohérence dans l'exécution de l'ensemble des travaux à intervenir sur cet ensemble immobilier ainsi qu'une simplification de la gestion des chantiers concernés.

Tous les frais inhérents à l'établissement du bail à réhabilitation seront à la charge du preneur.

Le conseil municipal sera amené à se prononcer dans une délibération ultérieure sur la garantie d'emprunt à accorder à SOLIHA Pays Basque dans le cadre de cette opération dès que ce dernier aura finalisé son plan de financement.

Au vu de ces éléments, il est ainsi demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer :

- l'ensemble des documents nécessaires à la concrétisation du bail à réhabilitation avec SOLIHA Pays Basque ou toute personne physique ou morale qui se substituerait à cette association, et ce, dans les conditions ci-dessus énoncées,
- la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée avec SOLIHA Pays Basque pour la réhabilitation du volume n° 3 constitutif du logement du concierge sur la base du projet de convention ci-jointe,
- à l'achèvement des travaux de réhabilitation de l'ensemble immobilier, la convention de mise à disposition d'un garage et d'une cave consentie par SOLIHA Pays Basque à la commune de Bayonne, sur la base du projet de contrat ci-annexé.

*Ont signé au registre les membres présents.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne