

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 OCTOBRE 2019
DELIBERATION N° 23

L'an deux mil dix-neuf, le dix octobre, 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 17h35.

*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*

Présents : M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE, Mme BISAUTA, M. SOROSTE (jusqu'à 22h14), Mme LAUQUE, MM. NEYS (jusqu'à 22h12), UGALDE (à partir de 18h00 et jusqu'à 20h22, à partir de 22h05), LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN-DOLHAGARAY, MM. AGUERRE (jusqu'à 22h14), ESMIEU, Mme LANGLOIS (jusqu'à 20h33), MM. POCQ, ARCOUET, SALANNE, Mmes BRAU-BOIRIE, MEYZENC, MM. ESCAPIL-INCHAUSPE (à partir de 18h32), LAIGUILLON, Mme BENSOUSSAN (jusqu'à 22h05), MM. BOUTONNET, DAUBISSE, Mme LARRE, MM. MASSONDE, PARILLA-ETCHART, Mmes ARAGON, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART et Mme LEUENBERGER.

Le Maire

Absents représentés par pouvoir :

M. SOROSTE par M. MILLET-BARBE (à partir de 22h14) ; M. NEYS par Mme DURRUTY (à partir de 22h12) ; M. UGALDE par Mme LAUQUE (jusqu'à 18h00, de 20h22 jusqu'à 22h05) ; M. AGUERRE par Mme CASTEL (à partir de 22h14) ; Mme LANGLOIS par M. POCQ (à partir de 20h33) ; M. SALDUCCI par M. LAIGUILLON ; M. ESCAPIL-INCHAUSPE par Mme DURRUTY (jusqu'à 18h32) ; Mme TAIEB par M. MASSONDE ; Mme BENSOUSSAN par M. BOUTONNET (à partir de 22h05) ; Mme PICARD-FELICES par M. ETCHETO.

Absentes : Mmes JUZAN et CANDILLIER.

Secrétaire :
M. BOUTONNET

Entendu le rapport de M. Lacassagne,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – Programme d'Action Foncière (PAF) – « secteur Maubec-Citadelle » - rétrocession du bien situé au 41 rue Maubec par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque à Habitat Sud Atlantic (HSA).

L'immeuble situé au 41 rue Maubec se trouve au sein du quartier prioritaire « Maubec-Citadelle » retenu par l'Etat au titre de la Politique de la Ville. Lors de la vente par adjudication de ce bien, vacant depuis plusieurs années et dont les travaux engagés en 2012 n'ont jamais été achevés, la Ville a sollicité l'EPFL pour qu'il procède à son acquisition.

En effet, la maîtrise foncière de ce bien constituait une réelle opportunité pour la revitalisation et la requalification de ce secteur et notamment le développement d'une offre de logements adaptés, conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH).

L'acquisition du bien d'une superficie de 122 m² au sol et de quatre niveaux a été réalisée par l'EPFL Pays basque par jugement d'adjudication rendu par le juge d'exécution au Tribunal de Grande Instance de Bayonne au prix de 119 000 € auquel il convient d'ajouter 11 347,47 € de frais de procédure et d'avocats.

Par délibération du 6 avril 2017, le conseil municipal a accepté les modalités d'intervention de l'EPFL et les conditions de portage de ce bien. Une convention de portage a été signée entre la Ville et l'EPFL le 14 avril 2017 pour une durée de 8 ans.

Depuis, des études de réhabilitation ont été menées et HSA a proposé d'acquérir ce bien en vue de réaliser 3 logements locatifs sociaux de type 3. Le bâtiment disposera d'un local commercial en rez-de-chaussée.

Afin de permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet, il convient d'autoriser l'EPFL à rétrocéder ce bien à HSA pour la réalisation du programme décrit précédemment.

Il est proposé, afin d'assurer la viabilité de l'opération, une participation de la Ville à son équilibre financier qui représente le montant des annuités déjà versées à l'EPFL en 2017, 2018 et 2019 au titre du portage foncier (remboursement du capital porté) soit 48 880,29 €. L'EPFL rétrocèderait le bien à HSA au prix de 81 467,81 €.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- d'autoriser l'EPFL Pays basque à rétrocéder le bien situé au 41 rue Maubec à Habitat Sud Atlantic (HSA) en vue de la réalisation du programme de construction décrit précédemment ;
- de ne pas solliciter de l'EPFL Pays basque le remboursement des annuités au titre du portage foncier (remboursement du capital porté) déjà versées par la Ville en 2017, 2018 et 2019 soit 48 880,29 €.

Ont signé au registre les membres présents.

ADOPTION, A L'UNANIMITE

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne