

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 FEVRIER 2020**  
**DELIBERATION N° 20**

*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*

L'an deux mil vingt, le treize février, 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.

**Présents :** M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE, Mme BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE, MM. NEYS (jusqu'à 19h38), UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN-DOLHAGARAY, MM. AGUERRE, ESMIEU, Mme LANGLOIS, MM. SALDUCCI, POCQ, ARCOUET, SALANNE, Mmes BRAU-BOIRIE, MEYZENC (à partir de 17H40), M. ESCAPIL-INCHAUSPE, Mme TAIEB, M. LAIGUILLON, Mme BENSOUSSAN, MM. BOUTONNET, DAUBISSE, Mme LARRE, M. PARRILLA-ETCHART, Mmes ARAGON, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART et Mme LEUENBERGER.

**Absents représentés par pouvoir :**

M. NEYS par Mme DURRUTY (à partir de 19h38) ; Mme JUZAN par Mme DUHART ; Mme MEYZENC par Mme DURRUTY (jusqu'à 17H40) ; Mme CANDILLIER par M. ARCOUET ; M. MASSONDE par Mme TAIEB ; Mme PICARD-FELICES par M. ETCHETO.

**Secrétaire :**

M. BOUTONNET.

---

*Entendu le rapport de M. Lacassagne,*

**OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN** – PNROAD – Modification des modalités de mise en œuvre de l'opération de restructuration urbaine de l'îlot 45 et des relations foncières entre la Ville de Bayonne et l'EPFL Pays basque.

La convention PNROAD 2011-2018 du centre ancien de Bayonne et ses avenants successifs prévoient une intervention publique renforcée pour la requalification urbaine de cinq îlots dégradés du Site Patrimonial Remarquable (SPR), notamment à travers la mise en œuvre de curetages et de la réhabilitation du bâti conservé en vue d'une production qualitative de logements et commerces.

Les modalités de mise en œuvre des opérations de requalification d'îlots dégradés consistent à s'appuyer sur l'EPFL Pays basque pour réaliser, pour le compte de la Ville de Bayonne, les acquisitions foncières nécessaires puis, après rétrocessions immobilières, sur des opérateurs désignés pour engager les travaux requis.

Sur l'îlot 45, délimité par le quai Augustin Chaho et des rues Pannecau, des Cordeliers et Charcutière, il a toutefois été convenu, dans le cadre de l'avenant 3 à la convention PNRQAD signé le 14 juin 2019, d'un montage d'opération spécifique consistant à faire intervenir l'EPFL Pays basque sur les acquisitions foncières ainsi que sur la maîtrise d'ouvrage de l'opération d'aménagement (restructuration foncière). Ainsi, le montage d'opération retenu est le suivant :

- acquisition par l'EPFL Pays basque, pour son propre compte, des biens nécessaires à la mise en œuvre de l'opération ;
- engagement par l'EPFL Pays basque des travaux de restructuration de l'îlot : curetage et proto-aménagements (délégation de maîtrise d'ouvrage au COL) ;
- réhabilitation et commercialisation des logements en accession sociale par Le COL, au travers d'un « bail réel solidaire » relevant de l'Organisme Foncier Solidaire Bizitegia de l'EPFL Pays basque ;
- réhabilitation et gestion des commerces par l'EPFL Pays basque (délégation de maîtrise d'ouvrage au COL pour les travaux).

Afin de tenir compte de cette évolution, supposant que le foncier soit intégré au patrimoine immobilier de l'EPFL Pays basque, il s'agira de mettre un terme aux conventions de portage foncier établies pour les acquisitions déjà réalisées (l'intégralité des 10 quai Chaho et 6 rue Pannecau ainsi que les lots 1, 4, 6, 7, 8 et 9 du 12 quai Chaho) et de régulariser les situations financières inhérentes. Ainsi, l'EPFL Pays basque procédera au remboursement des annuités versées par la Ville de Bayonne pour les acquisitions réalisées en amont de ce nouveau mode opératoire, de 855 641 € frais de portage inclus. Les acquisitions restant à réaliser seront engagées pour le compte de l'EPFL Pays basque.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- de prendre acte des évolutions apportées par l'avenant n°3 à la convention PNRQAD du centre ancien de Bayonne et du nouveau mode opératoire de l'EPFL Pays basque pour l'îlot 45 ;
- de solliciter le terme anticipé des conventions de portage foncier en cours et portant sur les immeubles des 6 rue Pannecau et du 10 quai Chaho ;
- de solliciter auprès de l'EPFL Pays basque le remboursement des annuités et des frais inhérents honorés depuis l'acquisition des biens, conformément aux conventions de portage correspondantes.

*Ont signé au registre les membres présents.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne