

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2019
DELIBERATION N° 24

L'an deux mil dix-neuf, le onze 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 17h36.

*Nombre de conseillers
municipaux en exercice :*
43

Présents : M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE, Mme BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE, MM. NEYS (à partir de 17h44 et jusqu'à 22h14), UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN-DOLHAGARAY, M. AGUERRE (jusqu'à 21h56), M. ESMIEU, SALDUCCI, POCQ, ARCOUET, SALANNE, Mmes BRAU-BOIRIE, MEYZENC (à partir de 20h34), M. ESCAPIL-INCHAUSPE (à partir de 18h23), M. LAIGUILLON, Mme BENSOUSSAN, MM. BOUTONNET, DAUBISSE (jusqu'à 21h44), Mme LARRE (à partir de 18h00), MM. MASSONDE, PARRILLA-ETCHART, Mmes ARAGON, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO (jusqu'à 23h00), BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART et Mme LEUENBERGER.

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

Absents représentés par pouvoir :

M. NEYS par M. SOROSTE (jusqu'à 17h44 et à partir de 22h14) ; M. AGUERRE par Mme CASTEL (à partir de 21h56) ; Mme LANGLOIS par M. ESMIEU ; Mme MEYZENC par Mme DURRUTY (jusqu'à 20h34) ; M. ESCAPIL-INCHAUSPE par M. DAUBISSE (jusqu'à 18h23) ; Mme TAIEB par M. MASSONDE ; Mme CANDILLIER par M. ARCOUET ; M. DAUBISSE par M. ESCAPIL-INCHAUSPE (à partir de 21h44) ; Mme LARRE par M. PARRILLA-ETCHART (jusqu'à 18h00) ; Mme PICARD-FELICES par M. ETCHETO (jusqu'à 23h00) ; Mme CAPDEVIELLE par M. PALLAS ; M. ETCHETO par M. ARTIAGA (à partir de 23h00).

Le Maire

Absentes : Mme JUZAN, Mme PICARD-FELICES (à partir de 23h00, à compter de la délibération 41).

Secrétaire : M. BOUTONNET

Entendu le rapport de Mme Lauqué,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN - Programme d'Action Foncière (PAF) - Acquisition de lots de copropriété de l'immeuble sis 4 rue Maubec – Avenant n° 2 à la convention de portage foncier avec l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque.

Par délibération en date du 21 juillet 2016, et dans le cadre du programme d'action foncière confié à l'EPFL par la CAPB par convention du 1^{er} août 2016, le conseil municipal a accepté les modalités d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque (EPFL) Pays Basque pour le portage foncier des lots de copropriété 3 à 29 de l'immeuble sis 4 rue Maubec (parcelle cadastrée BI 69) correspondant à 27 appartements en étages, ces lots ayant été acquis par l'EPFL pour le compte de la Ville par voie de préemption le 30 octobre 2015.

Le 4 rue Maubec est en effet situé au sein du quartier prioritaire « Maubec-Citadelle » retenu par l'Etat au titre de la Politique de la Ville et sa maîtrise foncière constitue un réel enjeu pour la revitalisation et la requalification de ce secteur. Il s'agit notamment par la réhabilitation de ce bâti de permettre le développement d'une offre de logements adaptés, conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), en luttant contre l'habitat indigne et en assurant la sécurisation de ce bien face au risque incendie.

Afin de faciliter la réalisation des futurs travaux, il est apparu nécessaire d'acquérir les deux locaux commerciaux du rez-de-chaussée. Le lot n°1 a été acquis le 14 décembre 2016 par l'EPFL et intégré à la convention de portage par avenant n° 1 en date du 1^{er} Août 2017.

Le lot n° 2 correspondant au deuxième local commercial situé en rez-de-chaussée de l'immeuble et appartenant à la SARL SORETRA a été acquis par voie amiable par l'EPFL Pays Basque, à la demande de la Ville le 31 mai 2018, pour la somme de 110 000 € à laquelle s'ajoutent les frais de notaire.

Ce local commercial de 64,98 m² est actuellement occupé par un commerce à usage de Kebab qui sera libéré le 30 septembre 2019.

Cette acquisition complémentaire, pour le compte de la Ville, modifie les conditions financières de la convention de portage initiale et de son avenant n°1 :

- Le capital porté à rembourser à l'EPFL Pays Basque par la Ville passe de 613 960, 84 € TTC à 726 402,95 € TTC (soit 470 000 € pour l'achat des lots 3 à 29, 95 000 € et 110 000 € pour l'achat respectivement des lots 1 et 2, 38 860,90 € de charges augmentatives du prix et 12 542,05 € de frais d'acquisition),
- Les frais annexes à rembourser à l'EPFL Pays basque passent de 30 083,72 € TTC à 31 031,30 € TTC (soit 30 000 € TTC de frais d'agence, 83,72 € TTC de frais d'huissier et 947,58 € TTC de frais d'avocats),
- Le capital stocké correspondant au capital porté majoré des frais annexes passe de 644 044,56 € TTC à 757 434,25 € TTC.

Afin de procéder à la réhabilitation de cet immeuble en vue d'y réaliser un projet de logements locatifs sociaux adaptés pour les personnes âgées, la Ville a sollicité l'intervention d'Habitat Sud Atlantic (HSA) dans le cadre d'un bail à réhabilitation. La réalisation de ce projet, qui va permettre de compléter l'offre en hébergement à destination des seniors et faciliter les parcours résidentiels dans le parc HLM, nécessite de prolonger la durée de portage du bien par l'EPFL à 20 ans.

La durée de portage définie dans la convention initiale de 8 ans est ainsi portée à 20 ans. Le portage s'achèvera donc au plus tard le 30 octobre 2035.

Les frais et modalités de portage de la convention initiale restent inchangés. Il est précisé qu'au terme des 20 ans, la Ville deviendra propriétaire du bien.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- d'accepter les modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque, en particulier, les conditions ci-dessus énoncées,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec l'EPFL Pays Basque l'avenant n° 2 à la convention de portage foncier, ci-annexé, relatif à l'acquisition des lots de copropriété de l'immeuble sis 4 rue Maubec 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