

Séance du 11 décembre 2014

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 5 décembre 2014, s'est réuni au lieu habituel de ses séances et a délibéré sur la question suivante dont le compte-rendu a été affiché à la porte principale de la mairie.

-oOo-

PRESENTS : M. Etchegaray, maire-président, Mme Durruty, M. Millet-Barbé, Mme Bisauta, M. Soroste, Mme Lauqué, MM. Neys, Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, Martin-Dolhagaray, M. Aguerre, Adjoint ; Mme Juzan, M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Pocq, Arcouet, Lalanne, Mmes Chabaud-Nadin, Brau-Boirie, Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Taieb, M. Laiguillon, Mmes Candillier, Belbaraka, Destin, Bensoussan, MM. Boutonnet, Murat, Mmes Aragon, Picard-Felices, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Bergé, Pallas, Iriart, Nogues, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Salducci à M. Lacassagne, M. Salanne à Mme Meyzenc.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : URBANISME ET SECTEUR SAUVEGARDE – PNRQAD – Ilot 14 – Acquisition de l'immeuble sis 28 rue de la Salie – Convention pour portage foncier avec l'EPFL.

Afin de poursuivre la requalification urbaine du centre ancien de Bayonne, la convention PNRQAD 2011-2018 prévoit une intervention publique forte et volontariste sur six îlots dégradés du secteur sauvegardé.

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 l'Établissement Public Foncier Local Pays Basque (EPFL).

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.

Afin de permettre la mise en œuvre de la requalification de l'îlot 14 (périmètre des rues Salie, Port de Castets, Guilhamin, Port de Suzeye et quai Roquebert), l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de négociation amiable à l'acquisition de l'immeuble suivant :

Vendeur	Adresse du bien	Nature du bien	Date d'achat	Prix d'acquisition capital porté (€)
M. Michel Claude BIDEGAIN et Mme Hélène BIDEGAIN (née DARMENDRAIL)	28 rue de la Salie - Bayonne Parcelle BX 73	RDC : local commercial occupé Etages courants : 8 logements, dont 1 occupé	12/12/13	319 712,90 € TTC, dont : -315 000,00€ d'achat - 4 712,90 € de frais (notaire...)

Cette acquisition, pour le compte de la Ville, doit faire l'objet d'une convention de portage foncier, dont les conditions financières sont les suivantes :

- remboursement à l'EPFL Pays Basque du capital porté (prix d'achat de l'immeuble majoré des frais) à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition, par annuités constantes sur une durée de 4 années ;
- remboursement à l'EPFL Pays Basque de la totalité des frais annexes supportés par l'établissement la 1^{ère} année de l'acquisition ;
- 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.

Il est précisé que le bien pourra être rétrocédé avant le terme des 4 ans ou bien faire l'objet d'une demande de prorogation dudit délai, conformément aux modalités définies dans le règlement intérieur de l'EPFL Pays Basque.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver les modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque, en particulier, les conditions de portage ci-dessus énoncées,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec l'EPFL Pays Basque la convention de portage foncier (ci-annexée) relative à l'acquisition de l'immeuble sis 28 rue de la Salie et tous les actes nécessaires à son application.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.