

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DECEMBRE 2018
DELIBERATION N° 23

*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 dix-huit, le treize décembre, 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.

Présents : M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE , Mmes BISAUTA, LAUQUE, MM. UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, MARTIN DOLHAGARAY, M. AGUERRE, Mme JUZAN, M. ESMIEU, Mme LANGLOIS, MM. SALDUCCI, POCQ, ARCOUET, SALANNE, Mmes MEYZENC, TAIEB, M. LAIGUILLON, Mme CANDILLIER ; Mme BENSOUSSAN, M. BOUTONNET, Mme LARRE, MM. MASSONDE, PARRILLA-ETCHART, Mmes ARAGON, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART et Mme LEUENBERGER.

Absents représentés par pouvoir :

M. MILLET-BARBE par M. UGALDE (jusqu'à 18h13) ; M. SOROSTE par M. ETCHEGARAY ; M. NEYS par Mme DURRUTY ; Mme CASTEL par M. AGUERRE (jusqu'à 21h54) ; M. AGUERRE par Mme BISAUTA (à partir de 21h54) ; Mme LANGLOIS par M. POCQ (à partir de 20h35) ; M. SALDUCCI par M. LAIGUILLON (jusqu'à 18h01) ; Mme BRAU-BOIRIE par Mme LAUQUE ; M. ESCAPIL-INCHAUSPE par M. ESMIEU ; Mme TAIEB par M. MASSONDE (à partir de 19h30) ; M. LAIGUILLON par M. SALDUCCI (à partir de 23h02) ; Mme CANDILLIER par M. ARCOUET (jusqu'à 18h34) ; M. DAUBISSE par Mme MEYZENC ; Mme PICARD-FELICES par M. ETCHETO (jusqu'à 23h42).

Absentes :

Mme CASTEL (à partir de 21h54 pour le vote des délibérations 43 à 76) ; Mme PICARD-FELICES (à partir de 23h42 pour le vote des délibérations 66 à 76).

Secrétaire :

M. BOUTONNET

Entendu le rapport de Mme Durruty,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN - Programme d'action foncière - Acquisition de lots de copropriété de l'immeuble sis 34 place de la République - Convention de portage foncier avec l'Etablissement public foncier local (EPFL) Pays basque.

La Ville de Bayonne a reçu en date du 8 avril 2016 une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) pour la vente par M. MORA des murs d'un local commercial correspondant aux lots 4 et 22 de la copropriété sise 34 place de la République (parcelle cadastrée BI75).

Ce bien est situé dans le quartier prioritaire « Maubec-Citadelle » retenu par l'Etat au titre de la Politique de la Ville, qu'il convient de revitaliser par la mise en oeuvre d'actions ciblées sur le plan de l'habitat et du commerce.

Ainsi, dans le cadre du schéma directeur pour le développement commercial et artisanal du centre ville de Bayonne approuvé par le conseil municipal du 19 juillet 2016, l'action n°26 prévoit de « *définir et mettre en oeuvre une politique d'acquisitions foncières commerciales sur un secteur de projets du quartier de Saint-Esprit* ». Elle prévoit également d'envisager ponctuellement le remembrement de cellules et la réaffectation d'activité.

Sur le quartier Saint Esprit, la Ville a ainsi privilégié une intervention publique sur les axes rue Maubec, place de la République, rue Sainte Catherine dans le prolongement des aménagements prévus entre le parvis de la gare et la place de la République en lien avec le projet de pôle d'échange multimodal et l'arrivée du tram'bus.

Ainsi, la maîtrise foncière de ce local s'inscrit dans cette politique et participe à la revitalisation de ce quartier prioritaire de la politique de la ville.

La Ville a par conséquent sollicité la préemption par l'EPFL Pays Basque des lots de copropriété n°4 et 22 mis en vente. L'agglomération Pays Basque a délégué à la Ville son droit de préemption urbain par décision de son président le 7 août 2017.

Ces lots de copropriété correspondant à un local commercial de 67,21 m² utiles déclarés, occupés par la SARL REPARER MOBILE, ont été acquis par l'EPFL Pays Basque au prix de 70 000 € selon acte notarié en date du 17 novembre 2017.

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 (soit 72 186,36 € TTC dont 70 000 € pour l'achat et 2 186,36 € de frais d'acquisition) à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition, par annuités constantes sur une durée de 8 ans ;
- 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, 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 :

- qu'il n'y a pas lieu de rembourser de frais annexes à l'EPFL, aucuns frais annexes n'étant liés à cette acquisition,
-
- que ce bien pourra être rétrocédé avant le terme des huit ans, conformément aux modalités définies dans le règlement intérieur de l'EPFL Pays Basque.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- d'accepter 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 des lots de copropriété 4 et 22 du local commercial sis 34 Place de la République 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