

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DECEMBRE 2018
DELIBERATION N° 24

*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 M. Lacassagne,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – 5 rue Argenterie – Cession par la ville de Bayonne à Habitat Sud Atlantic (HSA) de lots de copropriété.

La mise en œuvre de la convention relative au programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) du centre ancien de Bayonne s'appuie notamment sur des actions de densification du tissu urbain qui nécessite un remembrement, une maîtrise du foncier ainsi qu'une politique volontariste à l'échelle de tout ou partie des cinq îlots urbains concernés.

Ainsi, le projet de l'îlot n°15 prévoit une opération de restructuration de l'immeuble en copropriété situé 5 rue Argenterie. Le programme de travaux concerne la partie arrière consistant en la réalisation d'un curetage avec la création d'une cour en cœur d'îlot, la réhabilitation de quatre logements locatifs sociaux et l'implantation d'un escalier de secours mutualisé. Ces aménagements permettront d'améliorer les conditions d'habitabilité et de sécurité de la partie arrière et des cinq immeubles périphériques.

Dans cet objectif, toute la partie arrière de l'immeuble constitutive des lots de copropriété n°3, 5, 7, 9, 10, 11 et 16, détenus par la Ville doit faire l'objet d'une cession à Habitat Sud Atlantic (HSA). Ce dernier, bailleur social en charge de la réalisation de ce projet, doit en effet détenir la maîtrise foncière de ces biens en vue d'assurer sa mission de maître d'ouvrage de l'opération.

Il est ici précisé qu'une partie de l'emprise de ces lots sera démolie en vue de réaliser les travaux liés au curetage et l'autre partie fera l'objet d'une restructuration complète par HSA, permettant de réhabiliter quatre logements qui seront proposés à la location.

Le prix de cession a été fixé à 274 972 € correspondant aux prix d'acquisition versés par la Ville (242 749 €) augmentés des frais de première transaction (5 821 €) ainsi que des charges de copropriété liées à des travaux en parties communes (26 402 €).

Pour information, les services de la direction générale des finances publiques, pôle évaluation domaniale, ont estimé la valeur vénale de ces biens à un montant de 210 000 € selon avis du 5 juin 2018.

L'ensemble des frais notariés seront à la charge d'HSA en sa qualité d'acquéreur.

Le conseil municipal sera amené à délibérer à nouveau sur cette opération en vue de valider notamment le modificatif de l'état descriptif de division ainsi que les transactions à intervenir entre le syndicat des copropriétaires et la commune de Bayonne.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver les conditions de cette cession et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à la concrétisation de celle-ci avec Habitat Sud Atlantic (HSA) ou toute personne physique ou morale qui se substituerait à cette entité, et ce, dans les conditions ci-dessus indiquées.

Ont signé au registre les membres présents.

ADOPTION, A L'UNANIMITE

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne