

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2017**  
**DELIBERATION N° 10**

*Nombre de conseillers  
municipaux en exercice :  
43*

L'an deux mil dix sept, le quatorze 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 : Présents :** M. ETCHEGARAY, Mmes DURRUTY, BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE, MM. UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN DOLHAGARAY, M. AGUERRE, Mme JUZAN, MM. ESMIEU, SALDUCCI, POCQ, ARCOUET, Mme BRAU-BOIRIE, M. LAIGUILLON, Mme BENSOUSSAN, M. BOUTONNET, Mmes ARAGON, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART.

**Absents représentés par pouvoir :**

M. MILLET-BARBE par M. LACASSAGNE, M. NEYS par M. SOROSTE, Mme LANGLOIS par M. ESMIEU, M. LALANNE par Mme JUZAN, M. SALANNE par M. POCQ, Mme MEYZENC par Mme DURRUTY, M. ESCAPIL-INCHAUSPE par Mme DUHART, Mme TAIEB par Mme CASTEL, Mme CANDILLIER par M. ETCHEGARAY, Mme DESTIN par M. LAIGUILLON, M. DAUBISSE par M. ARCOUET, Mme PICARD FELICES par Mme HERRERA LANDA, Mme WAGNER par M. IRIART

**Absents non représentés :** Mme BELBARAKA.

*Certifié exécutoire compte  
tenu de l'affichage en  
mairie le .....*

*Et du dépôt  
au titre du contrôle  
de légalité le  
.....*

*Le Maire*

*Entendu le rapport de M. Lacassagne,*

**OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – PNRQAD Ilot 38 - Convention de portage foncier avec l'établissement public foncier local (EPFL) Pays basque pour l'acquisition d'un lot de copropriété sis 19 rue Bourgneuf.**

Afin de poursuivre la requalification urbaine du centre ancien de Bayonne, la convention PNRQAD 2011-2018 prévoit une intervention publique forte et volontariste sur cinq îlots dégradés du site patrimonial remarquable (SPR).

Pour ce faire, la ville de Bayonne a confié les processus d'acquisitions et de rétrocessions foncières à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque.

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 désignés par la ville ou, à défaut, à la collectivité, à terme ou par anticipation sur la durée prédéfinie de portage.

Sur l'îlot 38 (périmètre des rues Bourgneuf, Jacques Laffitte et Frédéric Bastiat, Place du Réduit), il est notamment prévu :

- la restructuration des immeubles sis 13-15 rue Bourgneuf. Les biens, achetés par voie amiable par l'EPFL et prochainement rétrocédés au Col pour la réalisation de l'opération,

permettront après travaux de mettre sur le marché dix logements locatifs réhabilités et quatre en appartements en accession sociale, organisés autour d'un cœur d'îlot libéré et pouvant bénéficier aux immeubles mitoyens ;

- l'acquisition de rez-de-chaussée commerciaux dans l'objectif de redynamiser la rue récemment piétonnisée et de renforcer l'attractivité commerciale du quartier, comme le prévoit le Schéma directeur pour le développement commercial et artisanal (SDCA) du centre-ville de Bayonne. A ce titre, l'EPFL a procédé par voie de préemption à l'acquisition du bien suivant :

Vendeur	Adresse du bien (Bayonne)	Caractéristiques du bien	Date d'achat	Prix d'acquisition capital porté (€)
SCI Delgil	19 rue Bourgneuf Parcelle BZ 153	Lot n°1 Local commercial en rez-de-chaussée, libre de toute occupation	12/06/17	51 950,89€ TTC, dont : - achat : 50 000,00€ - frais : 1 950,89€

Cette acquisition, réalisée 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 notariés) 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 éventuels frais annexes qui seraient supportés par l'établissement la 1ère 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 du bien (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'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 du lot n°1 de l'immeuble sis 19 rue Bourgneuf 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