

Séance du 15 décembre 2016

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 9 décembre 2016, 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 ; M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Salanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, MM. Escapil-Inchauspé, Laiguillon, Mme Candillier, MM. Boutonnet, Daubisse, Mmes Picard-Felices, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Bergé, Pallas, Artiaga, Iriart, Mme Wagner, conseillers municipaux.

**ONT DONNE POUVOIR** : Mme Juzan à Mme Duhart ; Mme Taieb à M. Pocq ; Mme Belbaraka à M. Daubisse ; Mme Destin à M. Laiguillon ; Mme Bensoussan à M. Boutonnet ; Mme Aragon à Mme Herrera Landa ; Mme Capdevielle à M. Bergé.

**SECRETAIRE** : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

**OBJET : URBANISME** – PNRQAD – Ilot 12 – Cession à l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque de lots de copropriété sis 28 rue Victor Hugo.

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'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 sociaux désignés par la commune de Bayonne, 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 12, (périmètre des rues Victor Hugo, Lormand, Orbe et de la ruelle Gardin), l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de négociation amiable aux acquisitions des lots de copropriété n° 8, 10, 12 et 15 de l'immeuble sis 28 rue Victor Hugo et dispose d'une promesse de vente pour les lots n° 1 à 6. Ces acquisitions réalisées pour le compte de la commune ont fait l'objet d'une convention de portage foncier avec l'EPFL en date du 16 juin 2016 permettant de préciser les conditions financières dudit portage, modifiée par avenant n° 1 en date du 17 novembre 2016.

Les autres lots de la copropriété (lots n° 7, 9, 11, 13 et 16) étant toujours détenus par la commune de Bayonne, la Ville a sollicité l'EPFL pour les lui céder dans les conditions suivantes :

- suppression de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété,
- allègement des charges de gestion par l'extinction du paiement des charges de copropriété,
- détention par l'EPFL de l'intégralité des droits sur cet immeuble et rétrocession intégrale de ce dernier à l'opérateur social chargé de la réhabilitation du groupe d'immeubles.

S'agissant d'une opération assurant la maîtrise foncière d'un immeuble destiné à recevoir des travaux programmés par le PNRQAD, la Ville cédera les lots n° 7, 9, 11, 13 et 16 dans les conditions financières suivantes :

- prix de 86 369,40 € correspondant à la valeur d'achat de ces biens par la commune, conformément à l'avis des services fiscaux en date du 12 décembre 2016,
- remboursement par l'EPFL de la somme de 10 264,80 € relative aux frais d'acte notariés et de publication supportés par la Ville à l'occasion de ces acquisitions,
- acquittement par l'EPFL des frais notariés consécutifs à l'établissement de l'acte constatant le transfert de propriété,
- prise en charge par la commune de l'établissement des divers diagnostics environnementaux du dossier technique immobilier.

Cette dernière acquisition par l'EPFL doit faire l'objet d'un avenant à la convention de portage foncier précitée, conformément à l'article 4.1 du règlement d'intervention de l'EPFL, qui prévoit que « dans le cadre d'acquisition d'immeuble en copropriété, la convention de portage est rattachée à l'intégralité de l'immeuble. Elle sera modifiée par voie d'avenant au fur et à mesure de l'avancement des acquisitions des lots de copropriété. La durée de portage effective de l'immeuble ne pourra excéder celle définie dans la convention originelle. Le portage des lots acquis se fera donc au prorata du temps restant. Au terme de l'acquisition de l'ensemble de l'immeuble, l'EPFL Pays Basque engagera l'extinction de la copropriété ».

Le conseil municipal sera donc appelé à se prononcer dans le courant de l'année 2017 par voie d'avenant sur les conditions financières du portage des lots cédés par la commune de Bayonne à l'EPFL Pays Basque au regard de l'acte de cession et des frais en découlant.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver la cession à l'EPFL des lots n° 7, 9, 11, 13 et 16 de la copropriété 28, rue Victor Hugo ;

-d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec l'EPFL Pays Basque ou toute personne physique ou morale qui se substituerait à lui tous les actes nécessaires à la concrétisation de ladite transaction.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIE  
CONFORME AU REGISTRE  
Par délégation du Maire,  
Dominique Foulon  
Directeur Territorial