

Séance du 16 février 2017

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 10 février 2017, 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 : Mme Durruty, présidente de séance, M. Millet-Barbé, Mmes Bisauta, 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, M. Escapil-Inchauspé, Mmes Taieb, Destin, MM. Boutonnet, Daubisse, Mmes Picard-Felices, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Bergé, Pallas, Artiaga, Iriart, Mme Wagner, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Etchegaray à Mme Durruty ; Mme Juzan à Mme Duhart ; M. Laiguillon à M. Salducci ; Mme Candillier à M. Arcouet ; Mme Belbaraka à Mme Destin ; Mme Bensoussan à Mme Martin-Dolhagaray ; Mme Aragon à Mme Herrera-Landa ; Mme Capdevielle à M. Etcheto.

EXCUSE : M. Soroste.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

OBJET : **URBANISME** – PNRQAD - Ilot 45 - Acquisitions de lots de copropriété sis 12 quai Chaho - Avenant n°1 à la convention de portage foncier avec l'établissement public foncier local Pays Basque

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

Pour permettre la mise en œuvre de la requalification de l'îlot 45 (périmètre du quai Chaho et des rues Pannecau, Cordeliers et Charcutière), l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de négociation amiable à l'acquisition des lots n° 6 et 7 de copropriété de l'immeuble n° 12 quai Chaho. Conformément à la délibération du conseil municipal du 21 juillet 2016, une convention de portage entre la Ville et l'EPFL Pays Basque a été signée le 1^{er} août 2016. Elle fixe les modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque et les conditions de portage :

- 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 quatre années ;
- remboursement à l'EPFL Pays Basque de la totalité des frais annexes supportés par l'établissement la 1^{re} année de l'acquisition ;
- paiement à l'EPFL Pays Basque des frais de portage correspondant à 1 % HT du capital porté restant dû ;
- frais de gestion (impôts, assurances, charges de copropriété, travaux d'entretien...) et produits de gestion des biens (loyers, redevances...) restant à la charge et au profit exclusif de l'EPFL Pays Basque ;
- possibilité de rétrocession des biens avant le terme des quatre ans ou de prorogation dudit délai, conformément aux modalités définies dans le règlement intérieur de l'EPFL Pays Basque.

Depuis, l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de négociation amiable aux acquisitions suivantes :

Vendeur	SCI Héloïse	Mme Lhosmot	M. et Mme Urbistondo
Adresse des biens	12 quai Chaho - 64 100 BayonneBZ 21		
Caractéristiques des biens	Lot n° 1 Local commercial occupé en rez-de-chaussée (Kubata)	Lot n° 8 Appartement vacant R+4 avant	Lot n° 9 Appartement vacant R+4 arrière
Date d'achat	16 juin 2016	17 juin 2016	20 juillet 2016
Montant du capital porté (achat + frais d'acquisition)	Achat : 77 000,00 € Frais d'acquisition : 2 128,70 € TTC Total : 79 128,70 € TTC	Achat : 105 000,00 € Frais d'acquisition : 2 662,98 € TTC Total : 107 662,98 € TTC	Achat : 45 000,00 € Frais d'acquisition : 1 681,28 € TTC Total : 46 681,28 € TTC

Le montant du capital stocké de l'ensemble des lots acquis de la copropriété dite du 12 quai Chaho s'élève à 372 956,68 € TTC.

Toute acquisition de lot supplémentaire 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 Pays Basque 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 ultérieurement 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 ».

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- de prendre acte de l'acquisition des lots n° 1, 8 et 9 de la copropriété dite du 12 quai Chaho ;
- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention de portage foncier, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec l'EPFL Pays Basque l'avenant n° 1 à la convention de portage foncier et tous les actes nécessaires à son application.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME AU REGISTRE
Par délégation du Maire,
Dominique Foulon
Directeur général adjoint