

Séance du 19 juillet 2017

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 13 juillet 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** : M. Etchegaray, maire-président, Mme Durruty, M. Millet-Barbé, Mme Bisauta, M. Soroste, Mme Lauqué, MM. Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, Martin-Dolhagaray, M. Aguerre, Adjoint ; M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Taieb, M. Laiguillon, Mmes Belbaraka, Bensoussan, MM. Boutonnet, Daubisse, Mmes Aragon, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Bergé, Pallas, Iriart, Mme Wagner, conseillers municipaux.

**ONT DONNE POUVOIR** : M. Neys à Mme Durruty, Mme Juzan à Mme Duhart, M. Lalanne à M. Esmieu, M. Salanne à Mme Meyzenc, Mme Candillier à M. Arcouet, Mme Destin à M. Laiguillon, Mme Picard-Felices à Mme Herrera Landa, M. Etcheto à Mme Capdevielle, M. Artiaga à M. Pallas.

**SECRETAIRE** : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

**OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN** – PNRQAD – Ilot 45 - Acquisition d'un immeuble sis 10 quai Augustin Chaho – Convention de portage foncier avec l'Etablissement 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 site patrimonial remarquable.

La maîtrise foncière d'immeubles stratégiques est en effet 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.

Afin de permettre la mise en œuvre de la requalification de l'îlot 45 (périmètre des rues Panneau, des Cordeliers, Charcutière et quai Augustin Chaho), l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de négociation amiable à l'acquisition de l'immeuble suivant :

Vendeur	Indivision MOLERES
Adresse du bien	10 quai Augustin Chaho - 64 100 Bayonne BZ 7
Caractéristiques du bien	Immeuble en R+5 à usage de commerce au rez-de-chaussée (local vacant) et d'habitation aux étages (logements vacants)
Date d'achat	21 décembre 2016
Montant du capital porté - dont - dont .....	233 725,36 € TTC prix d'achat : 230 000,00 € frais d'acte : 3 725,36 €

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 (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<sup>ère</sup> année de l'acquisition ; il est précisé qu'il n'y a pas eu de frais annexes dans le cadre de cette transaction ;
- 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 des biens (loyers, redevances...) restent à la charge et au profit exclusif de l'EPFL Pays Basque.

Il est précisé que les biens pourront être rétrocédés avant le terme des quatre 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 de l'immeuble sis 10 quai Augustin Chaho 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,  
Marc Wittenberg  
Directeur général adjoint des services