

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 – Programme d'action foncière (PAF) - Acquisition de biens secteur St Esprit/quai Bergeret – Avenant N°1 à la convention de portage foncier avec l'Etablissement public foncier local (EPFL) Pays Basque du 1^{er} août 2016.

Par délibération en date du 21 juillet 2016, le conseil municipal a accepté les modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque pour l'acquisition et le portage foncier d'un bien situé 32 boulevard Alsace Lorraine et autorisé Monsieur le Maire à signer la convention de portage correspondante, convention signée le 1^{er} août 2016.

En effet, le secteur en cours de mutation compris entre le boulevard Alsace Lorraine et les rues Aristide Briand et Général Bourbaki, a été identifié par la ville comme un secteur d'intervention de l'Etablissement public foncier local (EPFL) Pays Basque en vue d'assurer, par une maîtrise foncière ciblée, un aménagement cohérent d'ensemble.

Dans ce contexte et dans le but de faciliter les aménagements et projets à venir, l'EPFL Pays Basque, a procédé, au vu des évaluations domaniales par application de la délibération du 11 décembre 2014, à l'acquisition par voie amiable, des biens suivants :

En 2015 :

- bien cadastré BH 286 sis 32 boulevard Alsace Lorraine, parcelle de 193 m² entièrement bâtie et libre d'occupation. Ce bien a été acheté à l'indivision Falcon Suarez/Andreis pour un montant de 250 000 € frais de notaire en sus (acte signé le 12 novembre 2015).

En 2016 :

- biens cadastrés BH 285 et BH 471 sis 34-38 boulevard Alsace Lorraine, parcelles respectivement de 320 et 267 m² entièrement bâties à usage de commerce/entrepôt et libres d'occupation. Ces biens ont été acquis à la SARL Bats pour un montant de 580 000 € frais de notaires en sus (acte signé le 8 septembre 2016) ;
- biens cadastrés BH 283 et BH 284 sis 22 et 22bis quai Bergeret, parcelles respectivement de 223 et 255 m² occupées par deux maisons mitoyennes avec jardin, libres d'occupation. Ces biens ont été acquis à Mme Razin pour un montant de 410 000 € frais de notaire en sus (acte signé le 13 octobre 2016) ;
- bien cadastré BH 470 sis 36 boulevard Alsace Lorraine, parcelle entièrement bâtie de 118 m² comprenant deux lots (lot 1 : local commercial en rez-de-chaussée occupé par un bail commercial (restaurant) et lot 2 : un appartement à l'étage avec entrée au rez-de-chaussée occupé par la propriétaire). Ces lots ont été acquis pour le lot 1 à La SCI ANGKOR au prix de 155 000 € et pour le lot 2 à Mme Yi au prix de 216 000 €, frais de notaires en sus pour les deux.

Les acquisitions réalisées en 2016, pour le compte de la Ville, modifient les conditions financières de portage de la convention initiale qui n'intégrait que le bien cadastré BH 286 acquis en 2015. Ces modifications sont les suivantes:

- le capital porté à rembourser par la Ville à l'EPFL passe de 253 916,41 € à 1 697 161,15 € TTC (soit 1 611 000 € pour l'achat des biens, 24 161,15 € TTC de frais d'acquisition et 62 000 € TTC d'indemnité de libération du lot n°1 sis 36 Boulevard Alsace Lorraine BH 470) ;
- le capital stocké correspondant au capital porté plus les frais annexes passe de 253 916,41 € à 1 697 161,15 € TTC. Il est à noter que ces acquisitions n'ont pas fait l'objet de frais annexes.

La durée et les modalités de portage telles que définies dans la convention initiale restent inchangés à savoir notamment : quatre ans par annuité constante, frais de portage correspondant à 1% HT du capital porté restant dû. Le portage s'achèvera donc au plus tard le 12 novembre 2019.

Le portage étant entamé et le paiement d'une annuité ayant déjà été effectué par la collectivité, cette dernière procédera au remboursement du capital restant dû sur la durée restante du portage.

Il est rappelé que le bien pourra être rétrocédé avant le terme des quatre ans, 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 ci-dessus énoncées,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec l'EPFL Pays Basque l'avenant N°1 à la convention de portage foncier en date du 1er août 2016 (ci-annexé) relative à l'acquisition des biens sis secteur St Esprit /quai Bergeret (propriétés des 32,34-38 et 36 boulevard Alsace Lorraine, 22-22b quai Bergeret) 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