

Séance du 28 mai 2015

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 22 mai 2015, 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, adjoints ; M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Taieb, M. Laiguillon, Mmes Candillier, Belbaraka, Destin, Bensoussan, MM. Boutonnet, Murat, Mmes Aragon, Picard-Felices, Herrera Landa, MM. Duzert, Pallas, Iriart, Nogues, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Chabaud-Nadin à M. Neys ; M. Salanne à Mme Durruty ; M. Etcheto à Mme Herrera Landa ; M. Bergé à Mme Aragon.

EXCUSEES : Mme Juzan ; Mme Capdevielle.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : URBANISME - PNRQAD – Ilot 12 - Acquisition d'un lot de copropriété sis 24 rue Victor Hugo - Convention de portage foncier avec l'Établissement Public Foncier Local Pays Basque - Avenant n° 1.

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'Établissement Public Foncier Local Pays Basque (EPFL). 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 12 (périmètre des rues Victor Hugo, Lormand, Orbe et de la ruelle Gardin), l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de négociation amiable à l'acquisition des lots n° 20, 22, 30, 31, 32 et 33 de copropriété de l'immeuble n° 24 rue Victor Hugo (acte signé le 24 mars 2014 pour un montant total de 188 395,04 € TTC).

Conformément à la délibération du conseil municipal du 11 décembre 2014, une convention de portage entre la Ville et l'EPFL Pays Basque a été signée le 26 décembre 2014. Elle fixe les modalités d'intervention de l'EPFL Pays Basque et les conditions de portage, notamment :

- 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 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 les produits de gestion des biens (loyers, redevances...) restent à la charge et au profit exclusif de l'EPFL Pays Basque ;
- possibilité de rétrocession des biens avant le terme des 4 ans ou de prorogation dudit délai, conformément aux modalités définies dans le règlement intérieur de l'EPFL Pays Basque ;

Dans le cadre du processus d'acquisition foncière engagé, l'EPFL Pays Basque a poursuivi ses négociations et a conclu amiablement l'acquisition d'un autre lot de la copropriété dite du 24 rue Victor Hugo :

Vendeur	Adresse du bien	Numéro du lot et nature du bien	Date d'achat	Prix d'acquisition capital porté (€)
M. et Mme FAGET	24 rue Victor Hugo - Bayonne Parcelle BY 66	N°27 : local vacant (R+1 arrière)	11/09/14	13 744,60 € TTC dont : 12 500,00 € (achat du lot) 1 244,60 € (frais de notaire...)

Cette acquisition 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 demandé au conseil municipal :

- de prendre acte de l'acquisition du lot n° 27 de la copropriété dite du 24 rue Victor Hugo ;
- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention de portage foncier du 26 décembre 2014, 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 du 26 décembre 2014 et tous les actes nécessaires à son application.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.