

Séance du 6 avril 2017

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 31 mars 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. Neys, Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, Martin-Dolhagaray, M. Aguerre, Adjoint ; M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Belbaraka, M. Daubisse, Mmes Aragon, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Bergé, Pallas, Artiaga, Iriart, Mme Wagner, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Juzan à Mme Duhart, M. Salanne à Mme Durruty, Mme Taieb à Mme Castel, Mme Candillier à M. Arcouet, M. Laiguillon à M. Salducci, Mme Destin à Mme Belbaraka, Mme Bensoussan à Mme Martin-Dolhagaray, Mme Picard-Felices à Mme Herrera Landa.

EXCUSES : M. Boutonnet.

SECRETAIRE : Mme Belbaraka.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : URBANISME – Programme d'action foncière – Acquisition du 41 rue Maubec – Convention de portage foncier avec l'Etablissement public foncier local (EPFL) Pays Basque.

La Ville de Bayonne a reçu, en date du 7 mars 2017, l'information de la vente par adjudication d'un immeuble situé 41 rue Maubec (parcelle cadastrée BI 306).

Ce bien étant localisé au sein du quartier prioritaire « Maubec-Citadelle » retenu par l'Etat au titre de la Politique de la Ville, sa maîtrise foncière constitue un réel enjeu pour la revitalisation et la requalification de ce secteur. Il s'agit notamment de permettre le développement d'une offre de logements adaptés, conforme aux objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) et de finaliser la réhabilitation de ce bâti vacant dont les travaux engagés en 2012 n'ont jamais été achevés.

La Ville a, par conséquent, sollicité l'acquisition par l'EPFL Pays Basque de ce bien d'une superficie de 122 m² au sol et de quatre niveaux, qui comprenait à l'origine cinq appartements et un commerce en rez-de-chaussée.

Cette acquisition a été réalisée par l'EPFL Pays Basque par jugement d'adjudication rendu par Maître Marie Catherine Candau-Robert, juge d'exécution au Tribunal de grande instance de Bayonne, à la vue de la dernière enchère portée par Maître Valerie Garmendia pour le compte de l'EPFL Pays-Basque au prix de 119 000 €, frais de procédure et d'avocats en sus. Ce montant étant inférieur à l'évaluation des domaines en date du 20 juin 2016.

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 (soit 130 347,47 € TTC dont 119 000 € pour la valeur adjugée et 11 347,47 € de frais de procédure et d'avocat) à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition, par annuités constantes sur une durée de huit ans ;
- 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, 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 :

- qu'il n'y a pas lieu de rembourser de frais annexes à l'EPFL, aucun frais annexes n'étant liés à cette acquisition,
- que ce bien pourra être rétrocédé avant le terme des huit 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 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 situé 41 rue Maubec 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