

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUIN 2019
DELIBERATION N° 21

L'an deux mil dix-neuf, le six juin, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h38.

*Nombre de conseillers
municipaux en exercice :*
43

Présents : MM. ETCHEGARAY, MILLET-BARBE, Mme BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE (à partir de 18h04), MM. NEYS, UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN-DOLHAGARAY, MM. AGUERRE (jusqu'à 21h23), ESMIEU, Mme LANGLOIS (jusqu'à 22h15), MM. SALDUCCI, ARCOUET, Mmes BRAU-BOIRIE, MEYZENC (à partir de 18h25), M. ESCAPIL-INCHAUSPE, Mmes TAIEB, CANDILLIER (à partir de 18h56), BENSOUSSAN, M. BOUTONNET, Mmes ARAGON, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART et Mme LEUENBERGER.

*Certifié exécutoire compte
tenu du dépôt au titre du
contrôle de légalité et de
l'affichage en mairie le*

Absents représentés par pouvoir :

Mme DURRUTY par M. ESMIEU; Mme LAUQUE par M. LACASSAGNE (jusqu'à 18h04) ; M. AGUERRE par Mme BISAUTA (à partir de 21h23) ; Mme JUZAN par Mme DUHART ; Mme LANGLOIS par Mme MEYZENC (à partir de 22h15) ; M. POCQ par Mme LANGLOIS (jusqu'à 22h15) ; M. SALANNE par M. SOROSTE ; Mme MEYZENC par M. NEYS (jusqu'à 18h25) ; M. LAIGUILLON par Mme BENSOUSSAN ; Mme CANDILLIER par M. ARCOUET (jusqu'à 18h56) ; M. DAUBISSE par M. ESCAPIL-INCHAUSPE ; Mme LARRE par Mme MARTIN-DOLHAGARAY ; M. MASSONDE par Mme TAIEB ; M. PARRILLA-ETCHART par M. ETCHEGARAY ; Mme PICARD-FELICES par M. ETCHETO.

Le Maire,

Absent :

M. POCQ (à partir de 22h15 à compter de la délibération n°31).

Secrétaire :

M. BOUTONNET

Entendu le rapport de M. Lacassagne,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – Programme d'Action Foncière - Acquisition de lots de copropriété de l'immeuble sis 5 rue Sainte Catherine - Convention de portage foncier avec l'Etablissement public foncier local (EPFL) Pays Basque.

Le schéma directeur pour le développement commercial et artisanal du centre ville de Bayonne approuvé par le conseil municipal du 19 juillet 2016 prévoit, dans son axe relatif à l'optimisation de l'offre commerciale et artisanale, d'agir sur l'immobilier existant et disponible.

L'action n° 26 du schéma directeur prévoit de « *définir et mettre en œuvre une politique d'acquisitions foncières commerciales sur un secteur de projets du quartier de Saint-Esprit et d'envisager ponctuellement le remembrement de cellules et la réaffectation d'activité* ».

Il s'agit d'intervenir plus spécifiquement sur la rue Sainte-Catherine par un renforcement des activités commerciales, artisanales et de services, en se focalisant notamment sur son entrée ouest, dans le prolongement des aménagements urbains prévus entre le parvis de la gare et la place de la République, au titre du pôle d'échange multimodal et de l'arrivée du tram'bus.

Ainsi, dans le cadre de sa veille sur les locaux disponibles, la Ville a identifié la possibilité d'acquérir les murs et le fonds de commerce, en liquidation judiciaire, du local de 90m² environ situé en rez-de-chaussée de l'immeuble du 5 rue Sainte-Catherine et a missionné, à cet effet, l'Etablissement public foncier local (EPFL) Pays Basque.

Ainsi, l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de négociation amiable à l'acquisition et la libération du lot n°1 de la copropriété du 5 rue Sainte Catherine, dont les caractéristiques et modalités d'acquisition sont décrites ci-dessous :

Vendeur	M. Michel Firmin ROSNOBLET
Adresse du bien	5 rue Sainte Catherine - Bayonne (BI 83)
Caractéristiques du bien	Lot n°1 Commerce occupé (Le Vip's). Bail commercial consenti à M. Michel Aroztegui.
Date d'achat	1 ^{er} décembre 2017
Montant d'acquisition et de libération	115 151,51 € TTC, décomposés comme suit : - prix d'achat des murs : 80 000,00 € TTC - indemnité de résiliation du bail : 15 000,00 € TTC - frais d'acquisition et de libération : 3 981,51 € TTC - frais annexes (frais d'agence immobilière et remboursement des loyers non perçus par l'ancien propriétaire) : 16 170,00 € TTC

Cette acquisition, réalisée 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 stocké (115 151,51 € détaillés ci-dessus), à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition, par annuités constantes sur une durée de huit ans (hors frais annexes intégralement remboursés à l'année N+1);
- 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 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 et la libération du lot de copropriété n°1 sis 5 rue Sainte Catherine et tous les actes nécessaires à son application.

Ont signé au registre les membres présents.

ADOPTION, A L'UNANIMITE

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne