

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUIN 2019
DELIBERATION N° 23

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 – PNRQAD – Ilot 14 – Rétrocession des immeubles sis 26 et 28 rue de la Salie à Habitat Sud Atlantic.

La convention du PNRQAD 2011-2018 du centre ancien de Bayonne et ses avenants successifs prévoient une intervention publique renforcée pour la requalification urbaine de cinq îlots dégradés du Site patrimonial remarquable, notamment à travers la mise en œuvre de curetages et de la réhabilitation du bâti conservé en vue d'une production qualitative de logements et commerces.

Le projet de requalification urbaine de l'îlot 14, délimité par les rues de la Salie, Port-de-Castets, Port-de-Suzeye et Guilhamin et du quai Roquebert, s'organise autour de la restructuration des immeubles sis 26 et 28 rue de la Salie. Ces biens ont été acquis par l'Etablissement public foncier local (EPFL) Pays Basque, pour le compte de la Ville, respectivement les 12 décembre 2013 et 29 avril 2014.

Habitat Sud Atlantic (HSA) a été désigné comme maître d'ouvrage de l'opération et interviendra en tant qu'aménageur (restructuration urbaine en cœur d'îlot) et bailleur social (création de 9 logements locatifs à loyers modérés). En date du 17 juillet 2014, le conseil municipal a autorisé HSA à engager les démarches requises pour définir le projet et acté le principe de rétrocession des biens à son profit.

Le permis de construire ayant été accordé, la consultation des entreprises réalisée et la négociation avec les commerçants en place aboutie, il est désormais possible et nécessaire d'envisager la rétrocession des immeubles afin d'engager l'opération dans le courant du dernier trimestre 2019.

Ainsi, selon les modalités spécifiques de mise en œuvre des opérations de requalification urbaine du PNRQAD de Bayonne et au regard du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) et de son règlement comptable et financier, la rétrocession des biens sera réalisée dans les conditions suivantes :

- rétrocession directe des biens de l'EPFL Pays Basque à HSA. Dès lors, l'EPFL Pays Basque remboursera à la Ville de Bayonne les annuités et frais inhérents honorés depuis l'acquisition des biens, conformément aux conventions de portage correspondantes ;
- rétrocession des biens au prix de la valeur vénale des acquisitions initiales, soit 685 000 € pour les deux immeubles, selon l'évaluation domaniale réalisée, majorés des divers frais inhérents d'un montant connu à ce jour de 147 766,27€ (indemnités commerciales, frais d'agences immobilières, d'avocats, frais notariés, relevés de géomètre, frais de portage). Le montant définitif de ces frais sera arrêté lors de la promesse de vente entre l'EPFL et HSA. Les frais intégrés à la rétrocession sont les dépenses éligibles au déficit foncier de l'opération, mentionnées dans le règlement général de l'ANRU. Le déficit foncier de l'opération de l'îlot 14, arrêté dans le cadre de l'avenant n°3 de la convention du PNRQAD de Bayonne à hauteur de 1 405 740 €, sera subventionné par l'ANRU (357 870 €) et la Ville de Bayonne (340 370 €).

En conséquence, il est proposé au conseil municipal :

- de prendre acte de la rétrocession directe de l'EPFL à HSA et d'autoriser l'Etablissement à engager les démarches requises, dans un calendrier permettant la mise en chantier de l'opération de l'îlot 14 au cours du dernier trimestre 2019 ;
- de prendre acte de la rétrocession des immeubles sis 26 et 28 rue de la Salie, pour un montant de 685 000 €, auquel seront rajoutés les frais inhérents aux acquisitions des biens. Ces frais s'élèvent, à ce jour, à 147 766,27 € et seront définitivement arrêtés dans la cadre de la signature de la promesse d'achat.

Ont signé au registre les membres présents.

ADOPTION, A L'UNANIMITE

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne