

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2021
DELIBERATION N° DE-2021-196

L'an deux mil vingt et un, le 14 octobre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY (à partir de 18h06), M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ, M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE (jusqu'à 19h50), Mme MOTHES, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, Mme LIOUSSE (jusqu'à 19h30), Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD (à partir de 18h30), M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme MARTIN-DOLHAGARAY à M. ETCHEGARAY (jusqu'à 18h06) ; Mme MEYZENC à Mme DURRUTY ; M. DAUBISSE à M. ARCOUET (à partir de 19h50) ; M. ESTEBAN à M. ABADIE ; Mme LIOUSSE à Mme DUPREUILH (à partir de 19h30) ; Mme BROCARD à M. ETCHETO (jusqu'à 18h30) ; Mme HERRERA-LANDA à M. BERGÉ.

Absent(s) :

Mme BENSOUSSAN

Secrétaire :

M. BOUTONNET-LOUSTAU

Entendu le rapport de M. LACASSAGNE,

OBJET : FONCIER – Cession au profit de la SA HLM DOMOFRANCE du volume n°4 de l'immeuble sis 29, rue Port Neuf.

Par décision en date du 1er février 2021, la Ville de Bayonne a exercé son droit de préemption renforcé (périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site patrimonial remarquable de la commune), s'agissant de la vente des locaux du 2ème au 5ème étage, à usage d'habitation, de l'ensemble immobilier sis 29, rue Port Neuf, appartenant à Madame Marie TESSIER (parcelle cadastrée section BY n ° 88).

Cette acquisition, qui s'est opérée pour un montant de 300 000 € (prix de la déclaration d'intention d'aliéner), a été régularisée par acte notarié en date du 28 septembre 2021 établi par l'étude DASSY, POULHIER, SOULE-THOLY, CARENNE. Dans ce cadre, et de concert entre les parties, une division en volumes a été réalisée, Madame TESSIER restant propriétaire des locaux du rez-de-chaussée, du premier étage de l'immeuble et du tréfonds. Ainsi, l'emprise acquise par la Ville est constituée par le volume n°4 (état de division joint). En l'absence de la constitution d'une copropriété au sens des dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, il est en outre prévu la création d'une association syndicale libre, destinée notamment à gérer les équipements en commun et à contrôler l'application du règlement de division volumétrique.

La Ville de Bayonne avait fait le choix de préempter ce bien, dans la perspective de le céder ensuite à la SA HLM DOMOFRANCE, qui avait conduit une étude visant à réhabiliter les logements de l'immeuble, cette opération de revente s'inscrivant par ailleurs dans le cadre des dispositions de l'article L.213-11 du code de l'urbanisme.

La Ville de Bayonne soutient le projet de DOMOFRANCE, auquel elle a été associée dès le démarrage des études de faisabilité.

En effet, le projet de DOMOFRANCE contribue au projet de requalification urbaine du centre ancien de Bayonne et confirme les engagements de l'opérateur HLM vis-à-vis des objectifs fixés par Action Logement, dont il dépend, au titre de la convention quinquennale 2018-2022 et du Plan d'Investissement Volontaire. Il s'inscrit pleinement dans les objectifs :

- du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Site patrimonial Remarquable de Bayonne (rendre la ville habitable, mettre en valeur le patrimoine et développer l'attractivité du centre),
- de la politique volontariste de requalification du centre-ville que conduit la Ville de Bayonne depuis de nombreuses années et qui s'est développée depuis une dizaine d'années grâce à de nombreux dispositifs contractualisés avec l'Etat (programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain ou encore Action cœur de ville),
- du Programme Local de l'Habitat (PLH) arrêté par le conseil de la Communauté d'Agglomération Pays basque le 10 avril 2021, qui vise notamment à diversifier l'offre de logements pour la rendre plus accessible aux ménages locaux, renforcer la qualité résidentielle, architecturale et urbaine, mobiliser le foncier assurant le développement de l'offre résidentielle, agir pour la mobilisation sociale et la réhabilitation énergétique du parc existant.

La revente du bien à DOMOFRANCE s'opérera sur la base de l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 12 janvier 2021 (toujours en cours de validité), qui avait évalué le bien au moment de la préemption, à savoir 300 000 €. S'ajouteront à cette somme le remboursement des frais de réalisation de la division volumétrique réglés par Ville de Bayonne au cabinet de géomètres-experts « Gilles Dufourcq » (évalués à 2 123.18 €), le remboursement des frais de notaire engagés par la commune lors de l'acquisition du bien (évalués dans leur globalité à 6 200 €) ; le remboursement de la quote-part de taxe foncière de l'année en cours (soit 696 €) et le remboursement de la prise en charge d'un diagnostic obligatoire supplémentaire (400 €).

Il est enfin précisé que les frais d'acte liés à la revente du bien seront à la charge de DOMOFRANCE.

Il est demandé au conseil municipal :

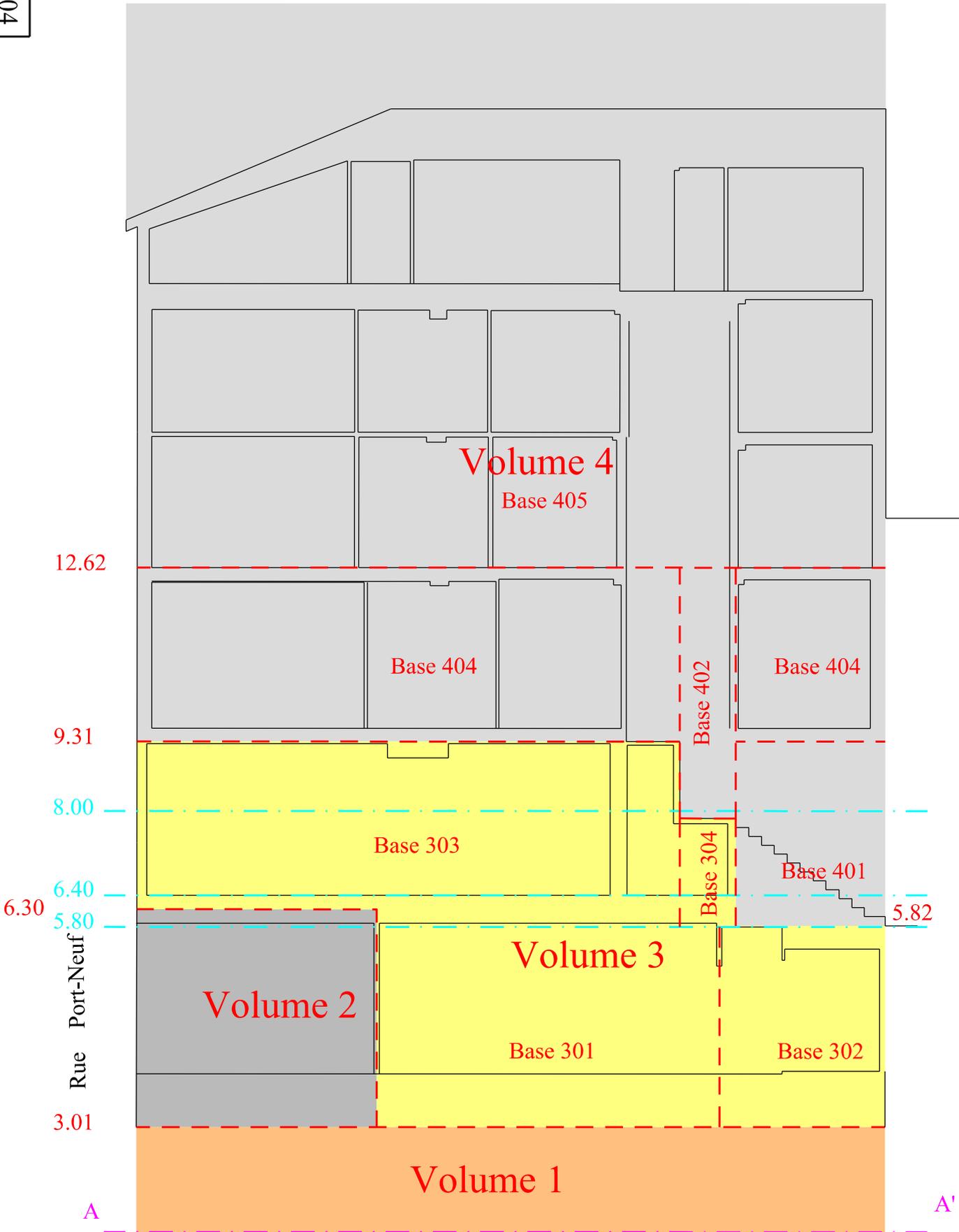
- d'approuver la vente du volume n°4 de l'immeuble cadastré section BY n° 88, sis 29, rue Port Neuf, au profit de la SA HLM DOMOFrance (ou toute personne morale qui se substituerait à elle), pour un montant de trois cent mille euros (300 000 €), auquel s'ajouteront les remboursements de frais, honoraires et dépenses rattachées détaillés ci-avant, en fonction de leur coût définitif,
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à la concrétisation de cette transaction.

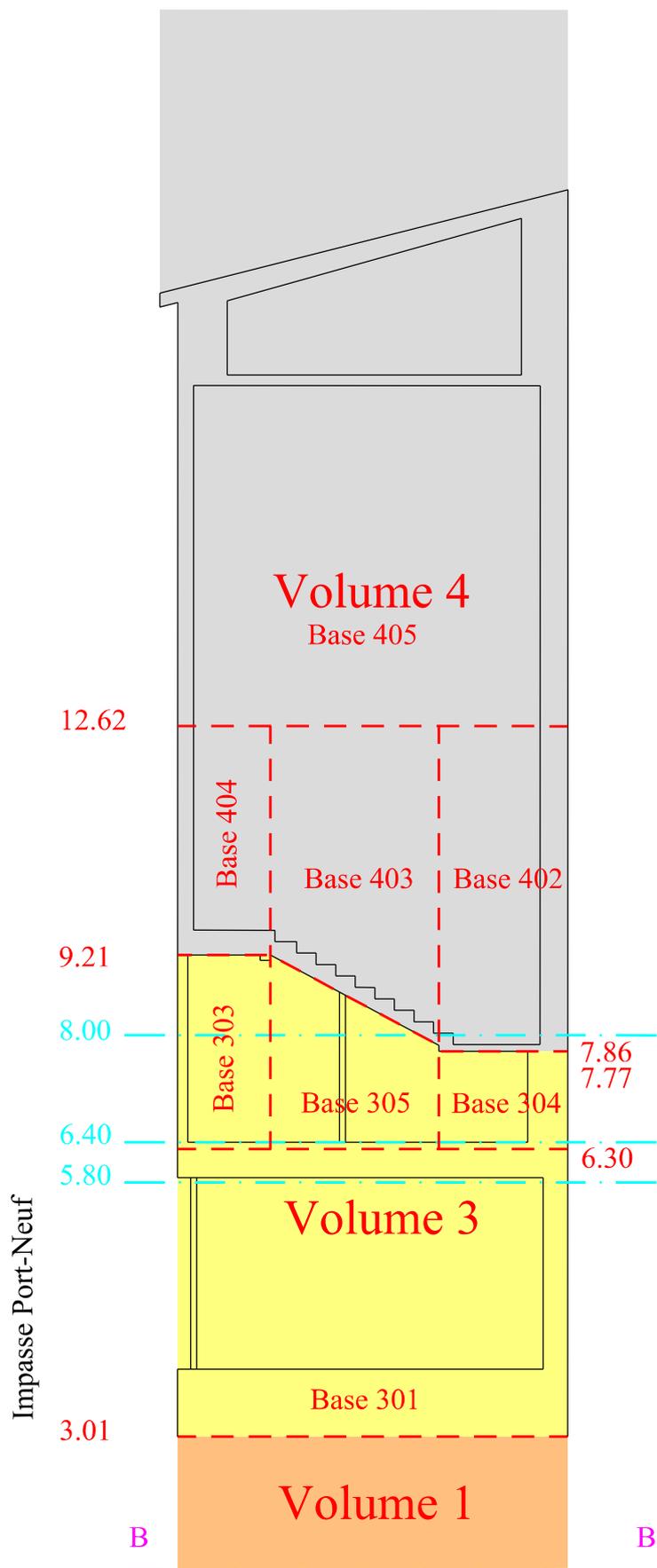
Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à l'unanimité

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire
Marc Wittenberg
Directeur général des services





dressé le 23.09.2011 par :



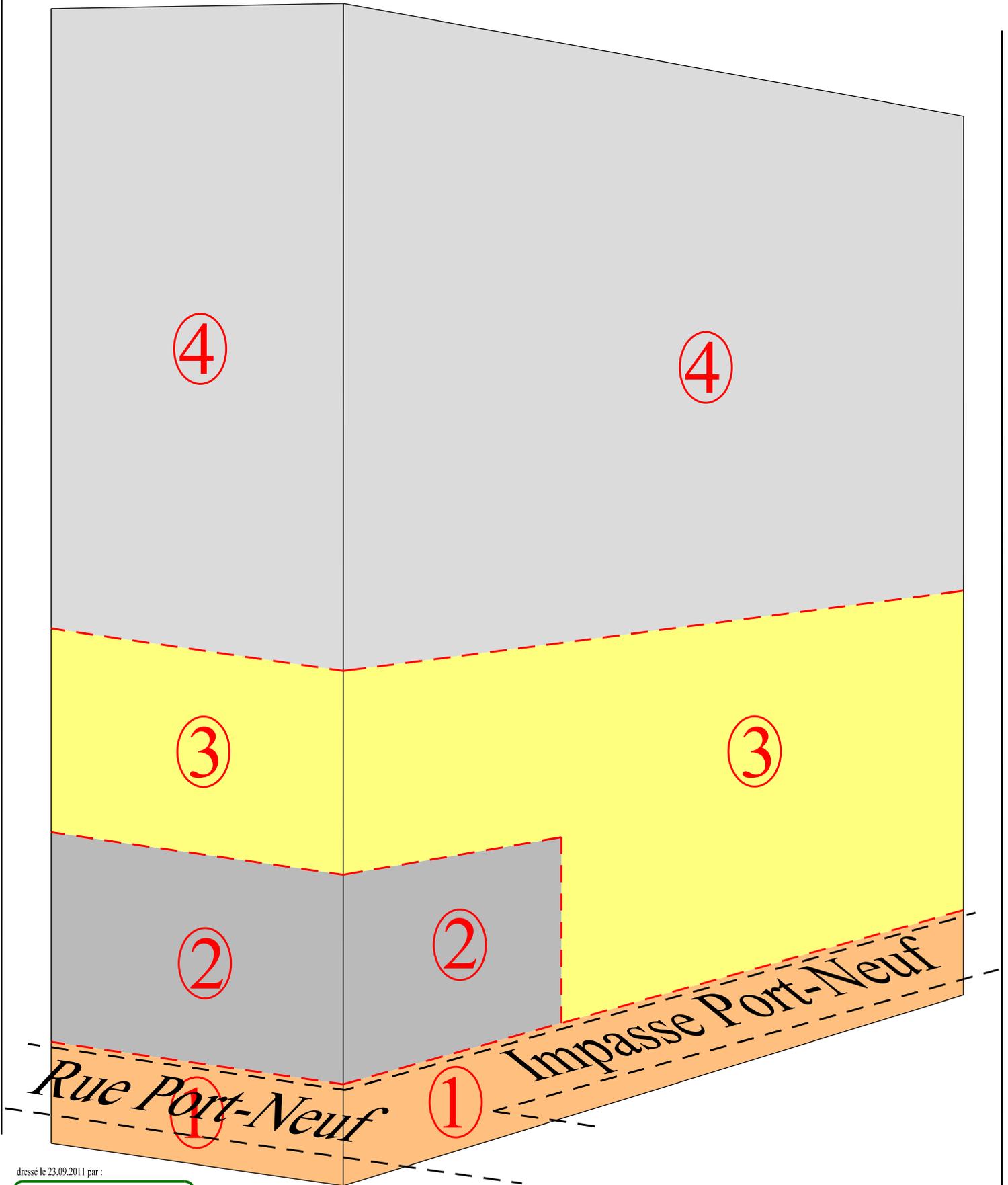
64250 CAMBO LES BAINS

PLAN DE LA COUPE BB'

ECHELLE : 1 / 100

COMMUNE DE BAYONNE (64 100)

VUE PERSPECTIVE DE LA RUE PORT-NEUF



dressé le 23.09.2011 par :



A110804

COMMUNE DE BAYONNE (64 100)

Propriété TESSIER Françoise

PLAN DES INTERIEURS

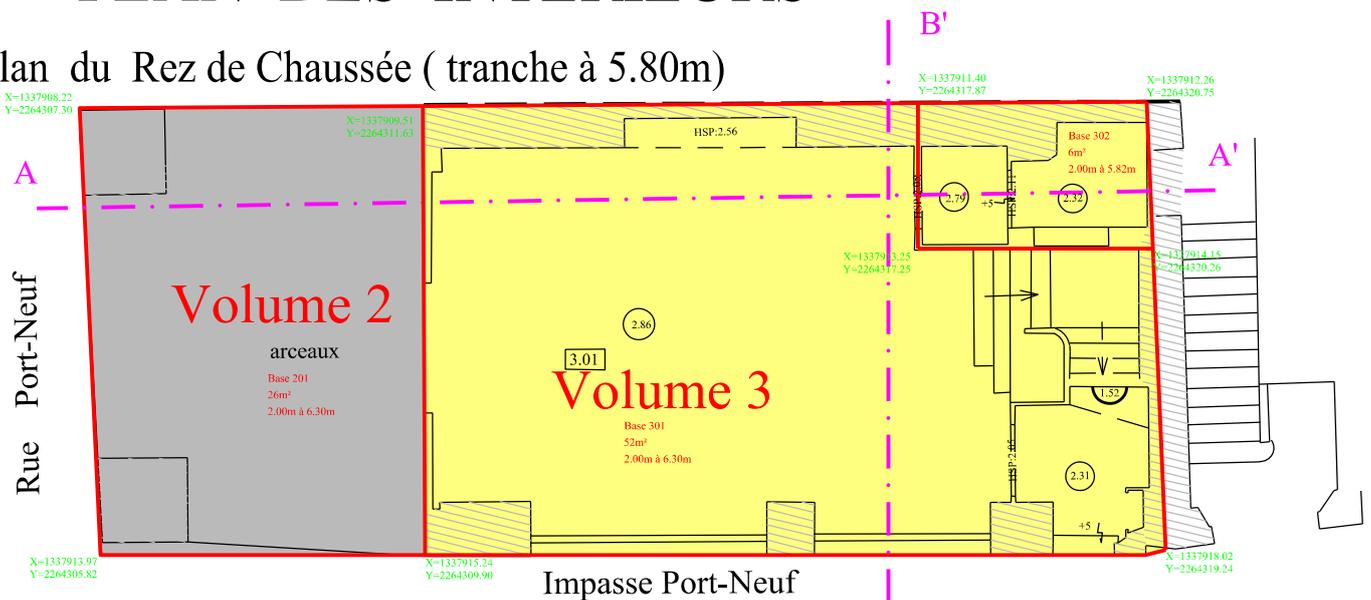
Accusé de réception en préfecture
064-216401026-20211014-21_04232-DE
Date de télétransmission : 19/10/2021
Date de réception préfecture : 19/10/2021

SECTION BY - n°88

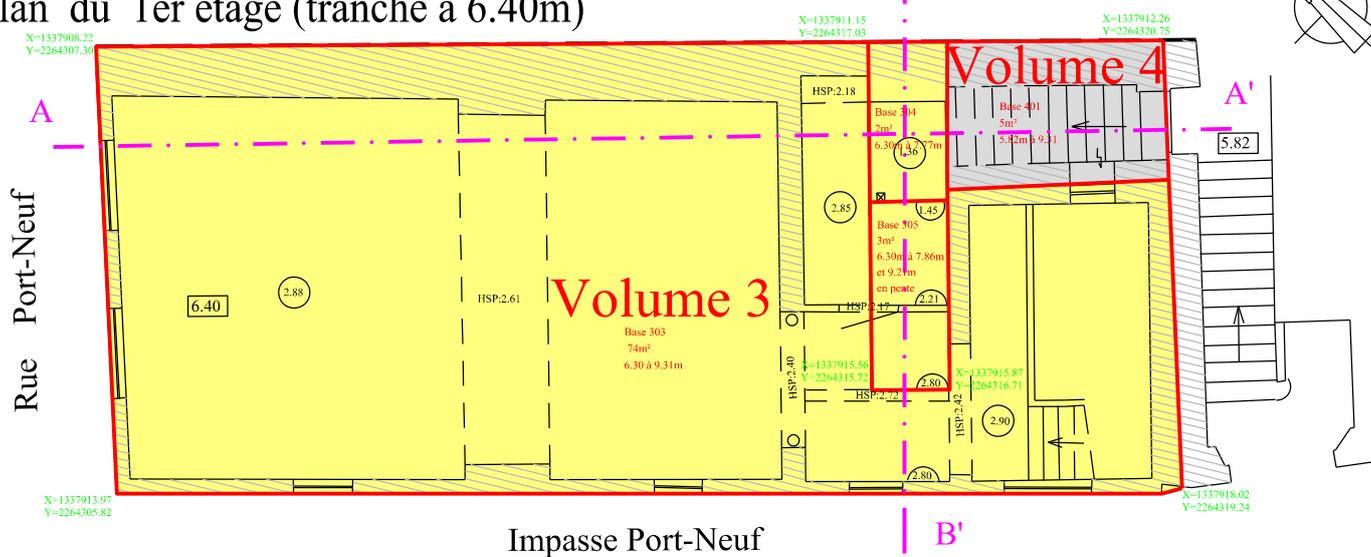
CONTENANCE : 0 a 74

ECHELLE : 1 / 100

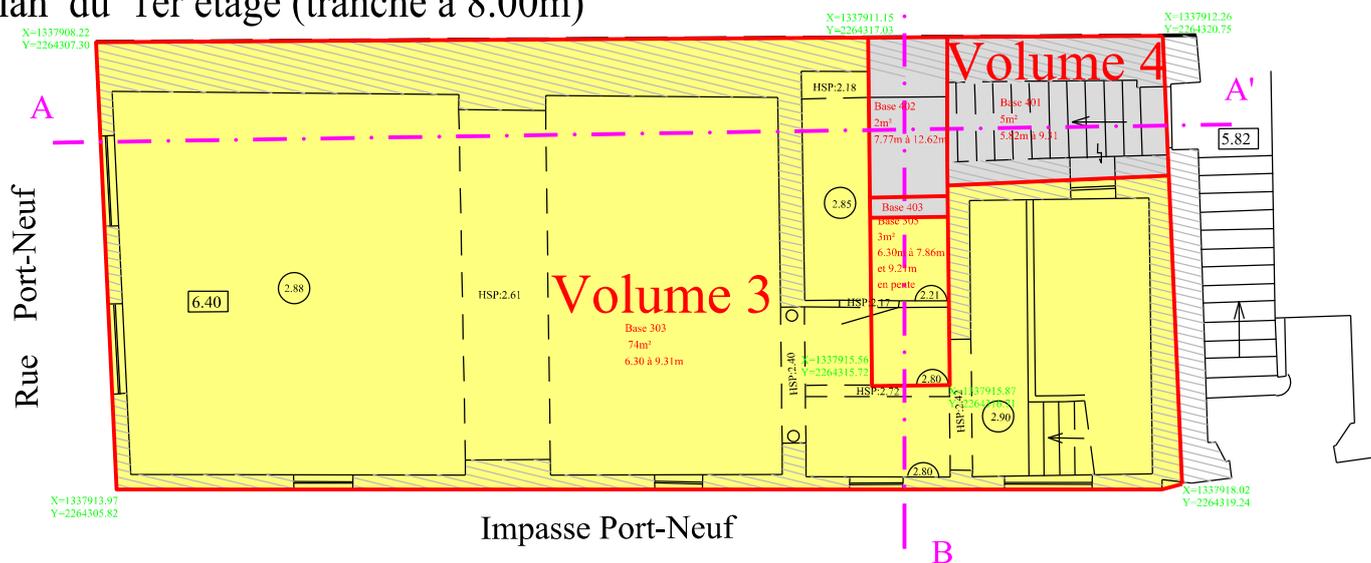
Plan du Rez de Chaussée (tranche à 5.80m)



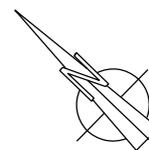
Plan du 1er étage (tranche à 6.40m)



Plan du 1er étage (tranche à 8.00m)

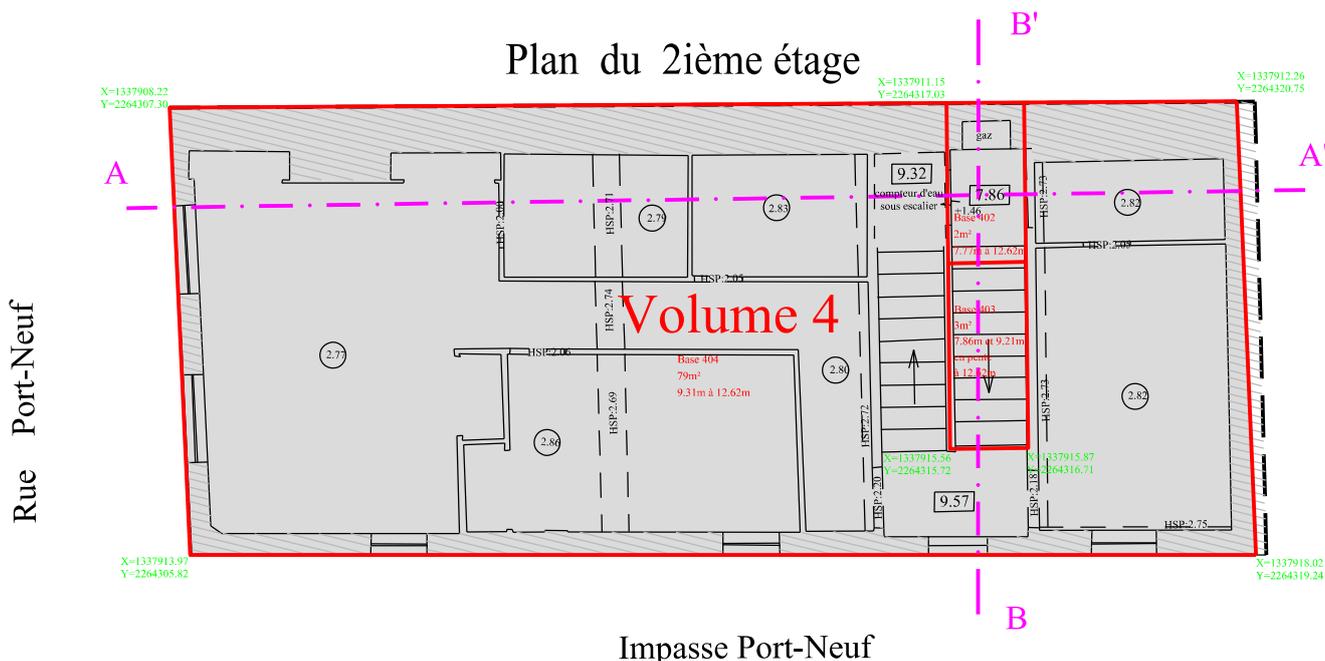


Propriété TESSIER Françoise PLAN DES INTERIEURS

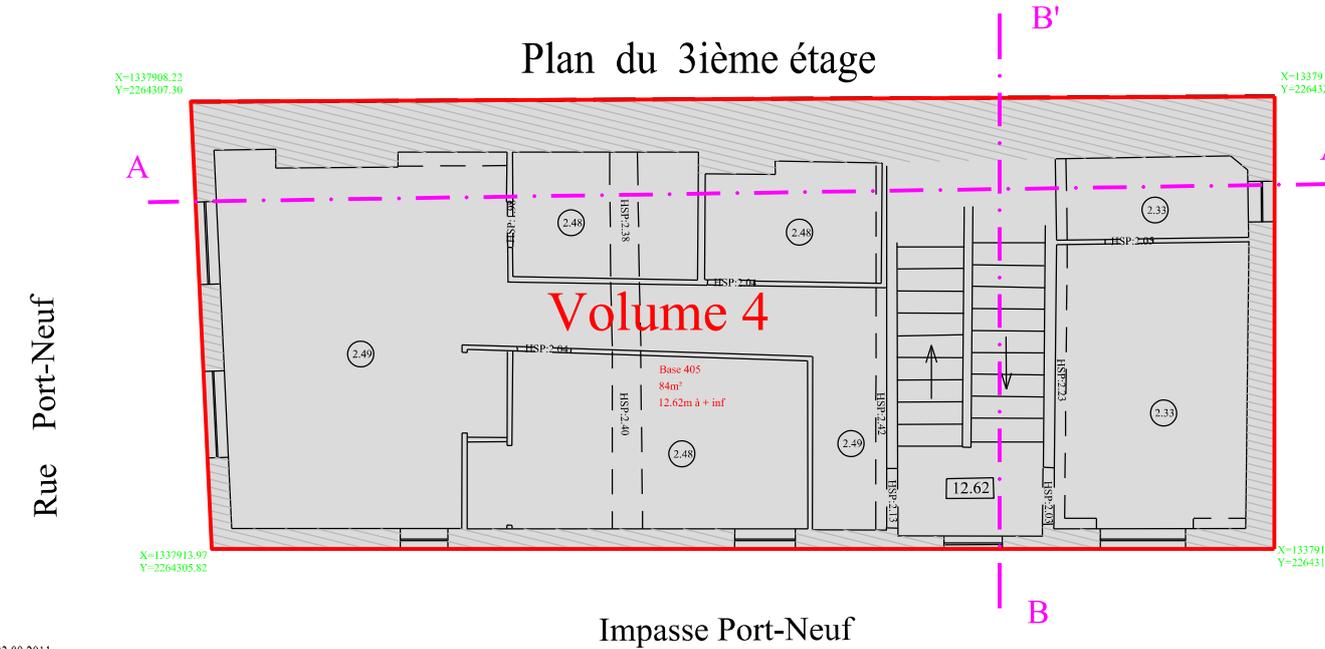


SECTION BY - n°88
CONTENANCE : 0 a 74

Plan du 2ième étage



Plan du 3ième étage



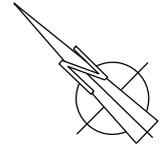
dressé le 23.09.2011 par :



64250 CAMBO LES BAINS

ECHELLE : 1 / 100

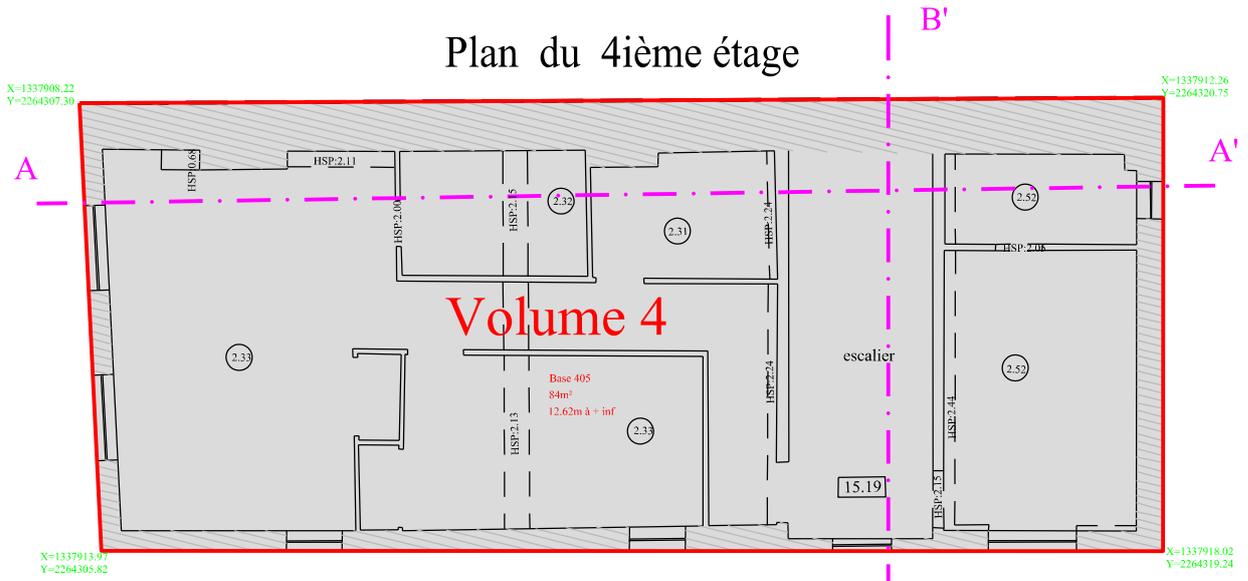
Propriété TESSIER Françoise PLAN DES INTERIEURS



SECTION BY - n°88
CONTENANCE : 0 a 74

Plan du 4ième étage

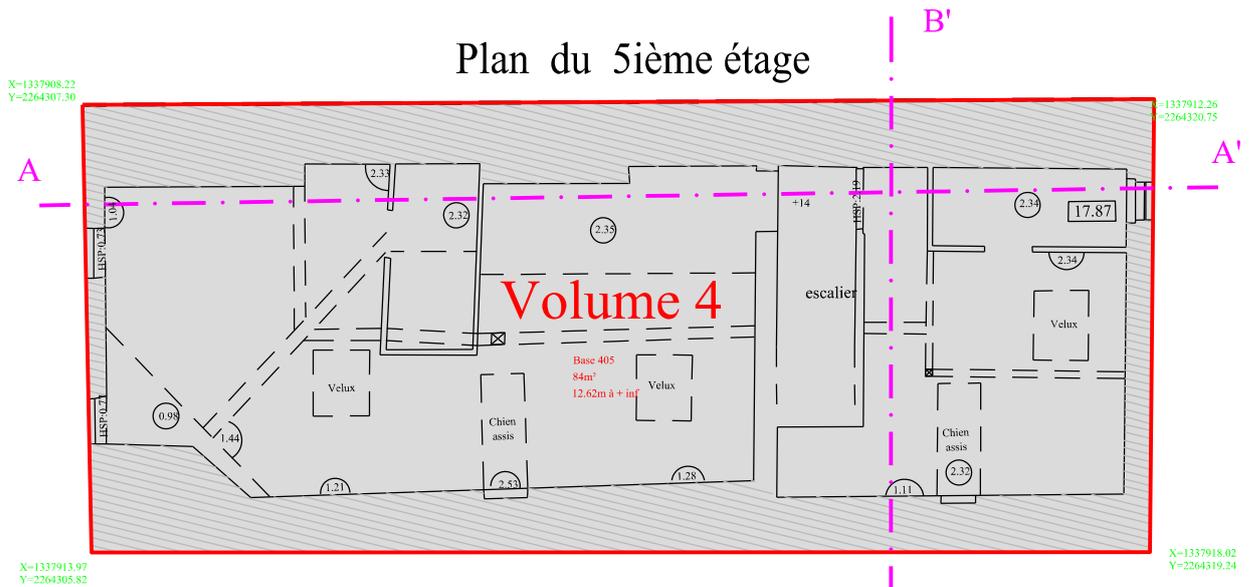
Rue Port-Neuf



Impasse Port-Neuf

Plan du 5ième étage

Rue Port-Neuf



Impasse Port-Neuf

dressé le 23.09.2011 par :



64250 CAMBO LES BAINS