



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

SEANCE DU 03 OCTOBRE 2008

**PRESENTS** : M. GRENET, Président ; MM. BOROTRA, ESPILONDO, MILLET-BARBÉ, GRENADE, Vice-Présidents ; MM. ETCHEGARAY, VOISIN, PAUL-DEJEAN, POMMIEZ, Mme BISAUTA, MM. GOUFFRANT, ABEBERRY, ROUX, Jacques VEUNAC, LOZANO, LAFITE, Mmes CONTRAIRES, GENTILI, Conseillers Titulaires ; Mme GETTEN-PORCHÉ, M. POUEYTS, Mme CASTEL, MM. LACASSAGNE, DOMÈGE, CÉLAN, CAUSSE, Conseillers Suppléants.

**ABSENTS OU EXCUSES** : MM. LABAYLE, Michel VEUNAC, MONDORGE, Vice-Présidents ; M. DAUBAGNA, Mme JARRAUD-VERGNOLLE, MM. BRISSON, Conseillers Titulaires ; Mmes PRADIER, LANNEVERE, DURRUTY, MM. LIÉNARD, CAZAUX, Conseillers Suppléants.

**PROCURATIONS** : M. LABAYLE à M. GRENET ; M. Michel VEUNAC à M. BOROTRA ; M. MONDORGE à M. CÉLAN ; Mme JARRAUD-VERGNOLLE à Mme GETTEN-PORCHÉ.

**SECRETARE DE SEANCE** : M. GOUFFRANT.

O/J N° 14 - URBANISME - ANGLET.

PREEMPTION DE L'IMMEUBLE FRANCE TELECOM A ANGLET- RETROCESSION A LA VILLE D'ANGLET.

Monsieur GRENET présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Par une décision du 27 décembre 2002, la Communauté d'Agglomération de Bayonne Anglet Biarritz décidait de préempter l'immeuble appartenant à la société France TELECOM situé 2, Avenue Belle Marion à ANGLET en vue de répondre au souhait de la municipalité de redéployer sur le site ses services sociaux, une fois les locaux libérés.

Cette préemption était exercée au prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner, à savoir 1.023.574 Euros.

Des négociations étaient alors engagées avec la Société FRANCE TELECOM pour élaborer l'acte de vente authentique, ainsi que le bail commercial nécessaire à la poursuite de l'exploitation de l'immeuble.



Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire.

Transmis à la Sous-Préfecture

de Bayonne le 06 OCT. 2008

Affiché le 06 OCT. 2008



P/Le Président,

Le Vice-Président Délégué

Pierre GRENADE

Aucun accord n'ayant pu être finalisé dans des délais raisonnables, la Communauté d'Agglomération décidait en Mai 2005 de saisir le Tribunal de Grande Instance de Bayonne pour faire constater judiciairement la vente du bien.

L'instruction contentieuse de ce dossier (Cour d'appel, Cour de cassation, Juge de l'exécution) s'est déroulée sur trois années successives, le dernier arrêt ayant été rendu le 29 mai dernier. Chaque décision de justice a confirmé le bon droit de la Communauté d'Agglomération dans cette affaire et la vente parfaite intervenue entre les parties.

Cette multiplication de recours explique que la rétrocession du bien n'ait pu être faite dans les conditions habituelles ; il s'agissait en effet, avant toute démarche en direction de la Ville, de purger l'ensemble des contentieux engagés par FRANCE TELECOM et de solder le prix d'acquisition à son profit.

Ces procédures étant aujourd'hui entièrement clôturées, la phase de rétrocession du bien à la Ville d'Anglet peut être engagée.

Il est rappelé que les statuts de la Communauté d'Agglomération prévoient, dans l'article 2-2 alinéa 8, qu'en cas de préemption d'un immeuble pour un usage communal, la ville rachète le bien dès que possible et « au prix coûtant ».

Ce prix a été établi à la somme de 1.259.637,63 Euros correspondant au coût d'acquisition initial, majoré des frais notariés, des frais d'avocats, du coût du portage financier auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et des taxes foncières pour les années 2003 à 2007 (cf. tableau joint en annexe).

Il a également été convenu que la Commune d'Anglet remboursera à la Communauté d'Agglomération le montant de la taxe foncière 2008, non connue à ce jour, ainsi que tous les frais supplémentaires qui seraient susceptibles d'intervenir d'ici la rétrocession du bien.

La Communauté d'Agglomération a perçu de FRANCE TELECOM un montant total de loyers de 680.929,80 Euros, étant précisé que lors des précédentes préemptions donnant lieu à versement de loyers, la C.A.B.A.B. conservait l'intégralité des loyers.

Le Service des Domaines, consulté sur la valeur de ce bien, a estimé celui-ci à 2.600.000 Euros (avis n° 2008-024V0937 du 19 août 2008).

Conformément aux statuts de la Communauté d'Agglomération (article 2-2 alinéa 8) et aux délégations d'attributions qui lui sont accordées par délibération du 11 avril 2008, le Bureau Communautaire, réuni le 3 septembre 2008, a validé la rétrocession de l'immeuble FRANCE TELECOM à la Commune d'ANGLET, au prix coûtant précité de 1.259.637,63 Euros, plus la taxe foncière 2008 et les frais de procédure à clôturer.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir confirmer la décision du Bureau de rétrocéder le bien sous les conditions indiquées ci-dessus.

**ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ**