

**Séance du 26 Mai 2005**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, 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** : Dr Grenet, Maire-Président ; MM. Etchegaray, Millet-Barbé, Labayle, Pommiez, Mme Durruty, MM. Massé, Delas, Mme Dufrêne, MM. Gommez-Vaez, Saussié, Mme Favoreu-Dumas, Adjoints ; MM. Laroche, Trunet, Lozano, Mmes Ipharraguerre, Chevrel, Bordenave, Boé, Chabaud-Massoni, Darmendrail, Lauqué, Bédarrides, MM. Escapil-Inchauspé, Arandia, Melle Carreiro, M. Charrier, Mmes Doucet-Joyé, Levraud, M. Hontabat, Mme Larran-Lange, M. Causse, Mme Capdevielle, M. Casenave, Mme Lougarot, MM. Larralde, Sarhy, Conseillers Municipaux.

**ONT DONNE POUVOIR** : Mme Jeambrun à M. le Maire ; Mme Bisauta à M. Causse.

**SECRETAIRE** : Mme Doucet-Joyé.

**OBJET** : FINANCES - Affaires foncières - Bilan des acquisitions et des cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers - année 2004

Mme BOE présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Conformément aux dispositions de l'article L 2241-1 alinéa 2 du Code Général des Collectivités territoriales, le bilan des acquisitions et des cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants, par celle-ci ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette Commune, donne lieu chaque année, à une délibération du Conseil Municipal.

Ce bilan est annexé au compte administratif de la Commune

En application de ces dispositions, il vous est proposé de délibérer sur le bilan présenté ci-dessous :

<b>I – ACQUISITIONS</b>
-------------------------

**A - ACQUISITIONS D'IMMEUBLES**a) Développement de l'habitat

NEANT

b) Rénovation du centre urbain

NEANT

c) Activités économiques

NEANT

d) voirie

**1. acquisition à la SA CASTAGNET des parcelles cadastrées AO 188 de 594 m<sup>2</sup> (issue de AO 44) AO 192 de 410 m<sup>2</sup> (issue de AO 126) et situées avenue du Maréchal Juin.**

D.C.M. : 26 février 2004 (n° 32).

But : Réalisation d'un carrefour giratoire à l'intersection de l'avenue du Maréchal Juin et de l'avenue Benjamin Gomez.

PRIX : soulte due par la Commune de Bayonne d'un montant de **20 927, 50 €**

- la commune acquiert 1004 m<sup>2</sup> au prix de 27, 50 €/ m<sup>2</sup> (cf. l'avis des Services Fiscaux du 03 décembre 2002).
- la commune cède 243 m<sup>2</sup> du prix de 27, 50 €/ m<sup>2</sup>.

soit une soulte de 761 m<sup>2</sup> au prix de 27, 50 €/ m<sup>2</sup> donc un prix de **20 927, 50 €** (voir CESSIONS d) voirie – n° 1).

**2. acquisition à la CABAB des lots de copropriété 3 et 6 de l'immeuble situé 53, rue Maubec et cadastré BI 291.**

D.C.M. : 26 février 2004 (n° 48).

But : Démolition de l'immeuble afin d'agrandir et de réaménager la Place MORACIN et d'ouvrir cet espace sur la rue.

Prix : 11 433 € augmenté des frais de première transaction supportés par la CABAB et du montant des charges de copropriété dues au syndic s'élevant à 4 875 € soit un total de **16 308 €**

**3. acquisition à Madame BOUJIDA du lot de copropriété n° 5 de l'immeuble situé 53, rue Maubec et cadastré BI 291.**

D.C.M. : 26 février 2004 (n° 49).

But : Démolition de l'immeuble afin d'agrandir et de réaménager la place MORACIN et d'ouvrir cet espace sur la rue.

Prix : 46 000 €

**4. acquisition à Monsieur DERAY du lot de copropriété n° 2 de l'immeuble situé 8, rue Maubec et cadastré BI 291.**

D.C.M. : 26 février 2004 (n° 50).

But : Démolition de l'immeuble afin d'agrandir et de réaménager la place MORACIN et d'ouvrir cet espace sur la rue.

Prix : 58 000 €

**5. acquisition à la CABAB de l'immeuble sis 9 et 11, chemin du Busquet cadastré CW 48.**

D.C.M. : 26 février 2004 (n° 54).

But : Réalisation à terme d'un aménagement de voirie.

Prix : 75 000 €+1442, 64 € de frais de première transaction, soit un total de 76442, 64 €

**6. acquisition à la SCI FERDINAND DE LESSEPS de terrains situés allées Marines pour une superficie de 284 m<sup>2</sup> et cadastré BO 132 (150 m<sup>2</sup>) et partie des parcelles BO 134 et BO 150 nouvellement cadastrées BO 203 (103 m<sup>2</sup>) et BO 208 (31 m<sup>2</sup>) dans le cadre du permis de construire n° 64 102 02 B 1067 délivré à la société CAPRI ATLANTIQUE le 03 avril 2003.**

D.C.M. : 26 février 2004 (n° 55).

But : Création d'une voie nouvelle.

Prix : 165, 50 m<sup>2</sup> acquis à titre gratuit,  
118, 50 m<sup>2</sup> acquis à titre onéreux sur la base de 107 €/ m<sup>2</sup> soit un prix de 12 679, 50 €

### **7. échange de terrains avec les consorts ARANA, rue de char.**

Acquisition à Monsieur et Madame ARANA d'une partie de la parcelle cadastrée AP 116 (nouvellement numérotée AP 542) pour une superficie de 16 m<sup>2</sup>.

D.C.M. : 29 juillet 2004 (n° 11)

But : Alignement de la rue de char et rectification des emprises de la chaussée de la rue Gleize.

Prix : **néant**. Soulte de 5 225 € due par les consorts ARANA (voir II / cessions d) voirie) correspondant à une soulte de 209 m<sup>2</sup> au prix de 25€/m<sup>2</sup> (conformément à l'avis des Services Fiscaux du 04 février 2004), la Ville achetant 16 m<sup>2</sup> et cédant 225 m<sup>2</sup>

### **8. acquisition à la copropriété des « COTEAUX DE BEYRIS » de terrains sis rues Louis Colas et Jean Paul Toulet.**

DCM : 29 juillet 2004 (n° 43).

But : Acquisition de l'emprise des chaussées des rues Louis Colas et Jean Paul Toulet en vue de classement dans le domaine public communal.

Prix : **à titre gratuit.**

### **9. acquisition du lot n° 9 de la copropriété sise 53, rue Maubec à la SCI CABRI.**

DCM : 21 décembre 2004 (n° 6).

But : Démolition de l'immeuble afin d'agrandir et de réaménager la place MORACIN et d'ouvrir cet espace sur la rue.

Prix : **29 000 €**

### **10. Acquisition du lot 13 de la copropriété sise 53, rue Maubec à Monsieur Thomas FOURCADE.**

DCM : 21 décembre 2004 (n° 7)

But : Démolition de l'immeuble afin d'agrandir et de réaménager la place MORACIN et d'ouvrir cet espace sur la rue.

Prix : **72 000 €**

**Total des acquisitions «voirie» : 331 357, 64 €**

e) Service public**1 acquisition à la SCI SAINT-FREDERIC de l'immeuble « COUSSEAU » situé 19, avenue Benjamin Gomez.**DCM : 26 février 2004 (n° 18).But : Regroupement sur un site unique, à proximité immédiate du Centre Technique Municipal, de l'ensemble des services municipaux à dominante technique.Prix : 762 245 €**Total des acquisitions «service public» : 762 245 €**f) divers**1 - acquisition à RESEAU FERRE DE FRANCE, dans le cadre d'un échange, d'une partie de la parcelle cadastrée CM 100 (DA en cours de réalisation) pour une superficie d'environ 784 m<sup>2</sup> au lieudit Floride de Bas.**D.C.M. : 26 février 2004 (n° 24).But : Rectification de limites cadastrales entre les propriétés Ville de Bayonne et Réseau Ferré de France et construction d'un ouvrage de captage des eaux par la Ville de Bayonne sur le terrain échangé.Prix : NEANT. Echange sans soulte (voir CESSIONS d) divers n°1).

- acquisition à RFF de 784 m<sup>2</sup> environ à prélever sur parcelle CM 190 (DA en cours de réalisation),
- vente à RFF de 784 m<sup>2</sup> environ à prélever sur parcelles CM 40 et CM 127 (DA en cours de réalisation).

**2 acquisition à la CABAB de l'Hôtel des Basses Pyrénées situé place des Victoires à l'angle de la rue Passemillon, au numéro 21 et donnant aussi rue Tour de Sault.**DCM : 29 juillet 2004 (n° 36).But : Maîtrise de la politique foncière en centre ville.Prix : 762 245 € + 9 296, 05 € (frais de 1<sup>ère</sup> transaction) soit un total de 771 541, 05 €

### **3 Echange de terrains entre Monsieur BARRAGUE et la Ville de Bayonne rue d'Arcondau.**

DCM : 21 décembre 2004 (n° 8).

But : modification de limite de propriété du terrain vendu à Mr BARRAGUE (par acte du 08 mars 2004) afin de permettre l'édification d'une clôture.

Prix : échange sans soulte.

- acquisition par la Ville à Monsieur BARRAGUE de la parcelle cadastré AL 382 pour 13 m<sup>2</sup> (issue de AL 344).
- cession par la Ville à Monsieur BARRAGUE des parcelles AL 380 de 12 m<sup>2</sup> (issue de AL 341) et AL 384 pour 1 m<sup>2</sup> (issue de AL 345).

soit une superficie totale cédée de 13 m<sup>2</sup>. voir CESSIONS d) divers (n°4).

**Total des acquisitions «diverses»: 771 541, 05 €**

**Total des acquisitions d'immeubles : 1 865 143, 69 €.**

### **B - ACQUISITIONS DE DROITS REELS IMMOBILIERS**

a) développement de l'habitat

NEANT

b) rénovation du centre urbain

NEANT

c) activité économique

NEANT

d) voirie

NEANT

e) service public

NEANT

f) divers

NEANT

**Total des acquisitions « immeubles » + « droits réels immobiliers » :  
1 865 143, 69 €.**

<b>II - CESSIONS</b>
----------------------

**A - CESSIONS D'IMMEUBLES.***a) développement de l'habitat*

NEANT

*b) rénovation du centre urbain*

NEANT

*c) activité économique***1 Cession d'une emprise de terrain désaffecté situé chemin de Loung et cadastrée parcelle AS 810 (issue du domaine public) à la CABAB.**DCM : 26 février 2004 (n° 17).But : Emprise nécessaire à la desserte de voirie de la future ZAC d'Arroussets.Prix : 1 €/m<sup>2</sup> soit **1960 €****Total des cessions activités économiques : 1 960 €***d) voirie :***1 cession de la parcelle cadastrée AO 190 (de 243 m<sup>2</sup>) à la SA CASTAGNET sise avenue du maréchal Juin et issue de la parcelle AO 33.**DCM : 26 février 2004 (n° 32)But : réalisation d'un carrefour giratoire à l'intersection des avenues du Maréchal Juin et Benjamin Gomez.Prix : **NEANT.**

Soulte due par la Commune de Bayonne d'un montant de 20 927, 50 €

- la Commune acquiert 1004 m<sup>2</sup> au prix de 27,50 m<sup>2</sup> (cf. avis des Services Fiscaux du 03 décembre 2002),
- la Commune cède 243 m<sup>2</sup> au prix de 27,50 m<sup>2</sup>,
- soulte de 761 m<sup>2</sup> au prix de 27,50 m<sup>2</sup> soit un total de 20 927, 50 € (voir I) Acquisitions – d) voirie n° 1).

## **2 Echange de terrains avec les consorts ARANA rue de Char.**

Vente à Monsieur et Madame ARANA d'une partie du domaine public préalablement déclassé pour une superficie de 113 m<sup>2</sup> et désormais cadastré AP 546 (85 m<sup>2</sup>) et AP 548 (28 m<sup>2</sup>) ; de la parcelle AP 543 de 37 m<sup>2</sup> (issue de AP 134) et de la parcelle AP 540 de 75 m<sup>2</sup> (issue de AP 341) soit une surface totale cédée de 225 m<sup>2</sup>.

DCM : 29 juillet 2004 (n° 11).

But : Alignement de la rue de Char et rectification des emprises de la chaussée de la rue de Gleize.

Prix : soulte de **5225 €** due par les Consorts ARANA (voir I) Acquisitions – d) voirie) correspondant à une soulte de 209 m<sup>2</sup> au prix de 25 €/ m<sup>2</sup> (conformément à l'avis des Services Fiscaux du 04 février 2004), les époux ARANA vendant 16 m<sup>2</sup> et achetant 225 m<sup>2</sup>.

**Total des cessions divers : 5 225 €**

### *e) service public*

**1 Cession du bâtiment dit « LA POWDRIERE DU BASTION ST-JACQUES » sis quai Augustin Chaho sur le site des Cordeliers au profit du Département des Pyrénées Atlantiques.**

DCM : 26 février 2004 (n° 20).

But : Extension des services du Conseil Général des Pyrénées Atlantiques.

Prix : à titre gratuit

**Total des cessions service public : 0 €**

### *f) divers*

**1 vente à RESEAU FERRE DE FRANCE dans le cadre d'un échange d'une superficie d'environ 784 m<sup>2</sup> à prélever sur les parcelles cadastrées CM 127 à CM 40 (DA en cours de réalisation) sises Floride de Bas.**

DCM : 26 février 2004 (n° 24).

But : rectification des limites cadastrales entre les propriétés Ville de Bayonne et Réseau Ferré de France et construction d'un ouvrage de captage des eaux par la Ville de Bayonne sur le terrain échangé.

Prix : NEANT



Echange sans soulte (voir Acquisitions d) divers n° 1).

- Vente par la Ville de 784 m<sup>2</sup> environ à prélever sur parcelle CM 127 et CM 40 (DA en cours de réalisation),
- Acquisition par la Ville de 784 m<sup>2</sup> environ à prélever sur la parcelle CM 100 (DA en cours de réalisation).

**2 Cession de diverses parcelles à la CABAB et situées plaine d'Ansot portant sur une superficie globale de 734 718 m<sup>2</sup>.**

DCM : 21 octobre 2004 (n° 24).

But : Maîtrise foncière par la CABAB des terrains concernés par le projet d'aménagement de la Plaine d'Ansot.

Prix : 467 389, 45 €

**3 Echange de terrains entre Monsieur BARRAGUE et la Ville de Bayonne- Rue d'Arcondau.**

DCM : 21 décembre 2004 (n° 8).

But : modification de limite de propriété du terrain vendu à Monsieur BARRAGUE (par acte du 08 mars 2004) afin de permettre l'édification d'une clôture.

Prix : échange sans soulte.

- cession par la Ville à Monsieur BARRAGUE des parcelles AL 380 de 12 m<sup>2</sup> (issue de AL 341) et AL 384 pour 1 m<sup>2</sup>(issue de AL 345) soit une superficie globale de 13 m<sup>2</sup>,
- acquisition par la Ville à Monsieur BARRAGUE de la parcelle cadastrée AL 382 pour 13 m<sup>2</sup> (issue de AL 344). Voir Acquisitions / divers (n°4).

**Total cessions « Divers » :467 389, 45 €**

**Total des cessions d'immeubles : 474 574, 45 €.**

**B - CESSIONS DE DROITS REELS IMMOBILIERS**

*a) développement de l'habitat*

NEANT

*b) rénovation du centre urbain*

NEANT

c) activité économique

NEANT

d) voirie

NEANT

e) service public

NEANT

f) divers

Convention de servitude de cour commune au profit de l'OPMHLM dans le cadre de la construction de 18 logements locatifs sociaux au Boulevard Jean Jaurès sur une partie de la parcelle cadastrée BH 465

DCM : 21 octobre 2004 (n° 20).

But : Respect de la règle de limite séparative prévue au PLU de la Commune.

Prix : à titre gratuit.

**Total des cessions de droits réels immobiliers « Divers » : 0 €**

**Total des cessions d'immeubles + de droits réels immobiliers : 474 574, 45 €**

Pas de vote.

Ont signé au registre les membres présents.