

Séance du 24 MAI 2006

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 Jean Grenet, Maire-Président ; MM. Etchegaray, Millet-Barbé, Pommiez, Mme Dufrêne, M. Saussié, Mmes Favoreu-Dumas, Lauqué, Adjoint ; MM.Laroche, Lozano, Mmes Ipharraguerre, Darmendrail, Jeambrun, Gentili-Bedarrides, MM. Escapil-Inchauspé, Arandia, Melle Carreiro, M. Charrier, Mmes Doucet Joyé, Levraud, M. Hontabat, Mmes Gramont, Larran-Lange, M. Causse, Mme Bisauta, M. Casenave, Mme Peyrucq, M. Larralde, Mme Baratchart-Damestoy Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Labayle à M. le Maire, Mme Durruty à M. Saussié ; M. Massé à Mme Dufrene ;M. Delas à Mme Darmendrail, M. Trunet à M. Escapil-Inchauspé ; Mme Chevrel à M. Lozano ; Mme Bordenave à Mme Ipharraguerre, Mme Boé à Mme Lauqué ; Mme Chabaud-Nadin à M. Etchégaray, Mme Capdevielle à M. Casenave.

SECRETAIRE : Mme Doucet-Joyé.

OBJET : FINANCES - Affaires Foncières - Bilan des acquisitions et des cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers - Année 2005.

Monsieur Pommiez 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 :

I – ACQUISITIONS

A - ACQUISITIONS D'IMMEUBLES

a) Développement de l'habitat

- acquisition à titre gratuit de la parcelle BH 498 (176 m²) issue de la parcelle BH 462 à l'OPMHLM.

D.C.M. : 17 février 2005 (n° 10)

But : Réalisation d'un espace public aux abords de l'opération Jean Jaurès II (création de 18 logements sociaux)

Prix : l'euro symbolique.

- acquisition à titre onéreux de la propriété « La Chêneraie » située chemin de Cazenave à la CABAB et reposant sur les parcelles cadastrées AK 139-140-141-142-143-144-145-146-187-188-190-627-630-631-308 et 472 soit une superficie totale de 114 465 m².

D.C.M. : 26 mai 2005 (n° 7).

But : Procéder à la réalisation d'une opération « logements » répondant aux orientations de la révision du PLU et PLH et s'inscrivant dans le cadre d'un aménagement public mixte (habitat et activités) du site du SEQUE.

Prix : 1 829 388,00 €

{ 1 674 388,00 € pour l'ensemble immobilier.

{ 155 000,00 € pour le fonds de commerce.

+

{ 47 000,00 € (remboursement frais d'agence immobilière)

{ 19 075,38 € (remboursement frais acquisition ensemble immobilier)

{ 3 100,00 € (remboursement fonds de commerce)

soit un total de 1 898 563,38 €

Total des acquisitions «Développement Habitat» :

(1 898 563,38 €)

b) Rénovation du centre urbain

NEANT

Total des acquisitions «rénovation centre urbain» : (0 €)

NEANT

c) activités économiques

Total des acquisitions «activités économiques» : 0 €

d) voirie

- acquisition à titre onéreux à Madame et Monsieur SYLVESTRE du lot n° 8 de la copropriété sise 53, rue Maubec

D.C.M. : 17.02.2005 (n° 23)

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

PRIX : 51 000 €

- acquisition à titre onéreux à Monsieur et Madame BERROTTE des lots de copropriété 14 et 15 de la copropriété sise 53, rue Maubec

D.C.M. : 17/02/2005 (n° 24)

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

Prix : 90 000 €

- acquisition à titre onéreux à Monsieur DERAY du lot n° 2 de la copropriété sise 53, rue Maubec

D.C.M. : 17/02/2005 (n° 12)

Annule et remplace la délibération du Conseil Municipal du 26 février 2004

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 €

Possibilité laissée au propriétaire vendeur de continuer à occuper les lieux jusqu'en juin 2006 à titre gracieux (taxes & charges lui incombant).

- acquisition à titre gratuit à la SAHLM des parcelles cadastrées AR 203 (de 4 803 m² issue de AR 83) et de AR 139 (de 3 059 m² issue de AR 205), soit une superficie totale de 7 862 m², situées avenue de Bourroua

D.C.M. : 30/03/2005 (n° 32)

But : Rectification de limites de propriété puis classement dans le domaine public communal des terrains acquis en raison de leur usage public effectif supportant une voie ouverte à la circulation publique, un arrêt de bus, un parc de stationnement public et un espace vert ouvert au public

Prix : à titre gratuit

- acquisition à la copropriété Le grand Basque (dans le cadre d'un échange – voir cessions voirie (n° 1) des parcelles cadastrées AR 238 (5 177 m² issue de AR 70), AR 239 (142 m² issue de AR 70), AR 240 (81 m², issue de AR 70), AR 241 (33 m² issue de AR 70) et AR 242 (7 m² issue de AR 70), soit une superficie totale de 5 440 m² et situées avenue de Bourroua.

D.C.M.: 30/03/2005 (n° 32)

But: Classement dans le domaine public communal de l'avenue de Bourroua et de la rue de Martichot avec mise en conformité des annexes de la voirie.

Prix: Echange sans soulte (en contrepartie des aménagements déjà effectués par la Commune de Bayonne et de l'entretien des terrains acquis)

- acquisition à Monsieur **ARRIOL** de la parcelle cadastrée **CW 266 (29 m²)** sise **11, chemin de Bellevue**

D.C.M.: 30 mars 2005 (n° 33)

But: Rectification du tracé et élargissement à 11 mètres de plate-forme du chemin de Bellevue jusqu'à l'avenue Dr Gaudeul

Prix: à titre gratuit

- acquisition à Monsieur et Madame **HARAMBOURE** des lots de copropriété **12 et 18** de l'immeuble sis **53, rue Maubec**

D.C.M.: 26 mai 2005 (n° 45)

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

Prix: 109 000 €

- acquisition à titre gratuit au **Syndicat des Copropriétaires de la Résidence « Les Bois d'Osteys »** d'un terrain sis **50, chemin de Hargous, cadastré AW 481, d'une superficie de 55 m²**

D.C.M.: 28/07/2005(n° 15)

But: Aménagement de voirie (trottoir réaménagé en biseau)

Prix: à titre gratuit

- acquisition à titre onéreux à Monsieur **Thomas FOURCADE** des lots de copropriété **13 et 17** de l'immeuble sis **53, rue Maubec**

D.C.M.: 28/07/2005 (n° 57)

Annule et remplace la délibération du Conseil Municipal en date du 21/12/2004

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 €

- acquisition à titre onéreux à Madame Hélène BIEHN du lot de copropriété n° 1 de l'immeuble sis 53, rue Maubec

D.C.M. : 28/07/2005 (n° 58)

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

Prix : 80 000 €

- acquisition à titre onéreux de terrains sis allées Marines à la SCI FERDINAND DE LESSEPS et cadastrés BO 205 (54 m²), BO 207 (94 m²), soit une superficie totale de 148 m²

D.C.M. : 22 décembre 2005 (n° 9)

But : Aménagement de voirie avec la création de places de parking longitudinal situées allées Marines au droit du bâtiment construit par la SCI FERDINAND DE LESSEPS

Prix : 15 836 € (107 €/ m² cf Services Fiscaux du 22/10/2002)

- acquisition à titre onéreux à la SNCF des parcelles cadastrées AC 294 (861 m² issue de AC 19) et de partie de la parcelle cadastrée AC 66 pour 86 m² constituant le volume « Lot n° 2 » (état descriptif de division en volume en cours de numérotation)

D.C.M. : 22 décembre 2005 (n° 10)

But : Déterminer les emprises foncières SNCF et Commune de Bayonne aux abords de la passerelle Saint-Bernard laquelle a été édifiée à la fois sur la propriété SNCF et en surplomb du domaine ferroviaire

Prix : 20 518,71 €

- acquisition à titre onéreux à Monsieur FANGARI et à Monsieur VILMET de la parcelle cadastrée CW 280 (45 m², issue de CW 215) sise chemin du Busquet

D.C.M. : 22 décembre 2005 (n° 12)

But : Elargissement du chemin du Busquet

Prix : 2 025 € (45 m², cf avis des Services Fiscaux du 23 mai 2003)

Total des acquisitions « voirie » : 498.379,71 €

e) Service public

- acquisition à titre gratuit des parcelles cadastrées BL 58 (239 m²) et BL 90 (456 m²) au Département des Pyrénées Atlantiques situées chemin Saint-Bernard

D.C.M.: 17/02/2005 (n° 30)

But: Acheter au Département des Pyrénées-Atlantiques un délaissé de voirie dont il n'a plus l'utilité et sur lequel la Commune de Bayonne a fait construire un local pour pérenniser les activités de l'association POINT ACCUEIL JOUR

Prix: l'Euro Symbolique

- acquisition à titre onéreux à la Société d'Aménagement Foncier d'Etablissement Rural des parcelles cadastrées B 359, 360p, 361p, 363p, 377, 763p et 775 sises sur la Commune de CAMBO-LES-BAINS

D.C.M.: 28/07/2005 (n° 55)

But: Suite à la décision du Comité Technique du Pays Basque de la SAFER du 13 janvier 2005, permettre à la Commune de Bayonne de devenir propriétaire de diverses parcelles dont l'emprise correspond au périmètre de protection de plusieurs captages

Prix: 2 100 € H.T.

Total des acquisitions «service public» : 2 100 €

f) divers

NEANT

Total des acquisitions «divers» : 0 €

Total des acquisitions d'immeubles : 2 399 043,09 €.

B - ACQUISITIONS DE DROITS REELS IMMOBILIERS

a) développement de l'habitat

- servitude de passage par l'OPMHLM au profit de la Commune de Bayonne, dans le cadre de l'opération Jean Jaurès III.

D.C.M. : 17/02/05 (n° 10)

But : Permettre un accès depuis le boulevard Jean Jaurès sur les parcelles restant propriété de la Commune de Bayonne (BH 469, BH 493, BH 495)

Prix : à titre gratuit

Fonds servant : parcelle BH 496 (1 223 m²)

Fonds dominant : parcelle BH 469 (260 m²), BH 493 (39 m²), BH 495 (2 017 m²), et BH 4 986 (176 m²)

Total des acquisitions «développement de l'Habitat» : 0 €

b) rénovation du centre urbain

NEANT

c) activité économique

NEANT

d) voirie

- constitution de servitude de maintien et d'entretien d'une clôture à la charge de la Commune de Bayonne, sise chemin Saint-Bernard, au niveau de la passerelle piétonne

D.C.M. : 22/12/2005 (n° 10)

But : Délimitation des propriétés SNCF et de la Ville de Bayonne

Prix : sans indemnité, à titre gratuit

Fonds servant : parcelle cadastrée AC 294, propriété de la Commune de Bayonne

Fonds dominant : parcelle cadastrée AC 295 et partie AC 66, propriété de la SNCF

Total des acquisitions «voirie» : 0 €

e) service public

NEANT

f) divers

- résiliation du bail emphytéotique au profit de la Congrégation des Servantes de Marie de l'ensemble immobilier FOYER LORMAND, sis rue Abbé Edouard de Cestac et cadastré BS 51

D.C.M. : 28/07/2005 (n° 1)

But : La Congrégation ayant décidé de cesser ses activités (hébergement de jeunes filles lycéennes et étudiantes et structure d'accueil provisoire pour des mères en détresse) a sollicité la résiliation du bail

Prix : Indemnité de résiliation de 213 260 € (correspond au remboursement de l'emphytéote du 13/20^e du montant des travaux de réhabilitation effectués)

Total des acquisitions de droits réels immobiliers « divers » :
213.260 €

Total des acquisitions « immeubles » + « droits réels immobiliers » : 2 612 303,09 €.

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

- vente à titre onéreux à la Guyenne et Gascogne de l'assise de l'ancien chemin Pé de Navarre cadastré CE 172 (83 m²), CE 173 (129 m²), CE 174 (466 m²) et CE 175 (14 m²), soit une superficie totale de 692 m²

D.C.M. : 26/05/2005 (n° 12)

But : Réalisation de l'opération Guyenne et Gascogne avec la réinstallation du siège social et la construction de logements

Prix : 4 844 € (7 €/ m² cf. avis Services Fiscaux du 03 février 2005)

- cession à titre onéreux à la Société d'Equipement des Pyrénées Atlantiques des parcelles cadastrées AL 167 (12 645 m²), AL 168 (1 175 m²), AL 178 (36 m²), AL 257 (11 184 m²), AL 312 (353 m²), AL 313 (3 223 m²), AL 343 (135 m²) et AL 345 (8 498 m²) sises chemin de Sanguinat, soit une superficie totale de 29 530 m².

D.C.M. : 22/12/2005 (n° 49)

But : projet d'aménagement du secteur d'Arrousets par la SEPA, titulaire de la convention d'aménagement de la ZAC

Prix : 236 240 € (soit 8 €/ m²)

Total des cessions « développement de l'habitat » : 241 084 €

b) rénovation du centre urbain

NEANT

Total des cessions « rénovation centre urbain » : 0 €

c) activité économique

- cession à titre onéreux à Monsieur LAGOUTTE de la parcelle cadastrée AN 16 (1 677 m²) sis Quartier Saint-Frédéric

D.C.M. : 28/07/2005 (n° 16)

But : Permettre à Monsieur LAGOUTTE de réimplanter dans la zone Saint-Frédéric son activité artisanale de bobinage électrique (actuellement implantée sur le mail Chaho Pelletier et devenue incompatible avec l'aménagement piétonnier réalisé)

Prix : 60 372 € (36 €/ m² ; cf avis des Services Fiscaux du 16/12/2004)

- cession à titre onéreux à la Société MONA LISA de l'ex-hôtel des Basses-Pyrénées sis rue Tour de Sault et à l'angle de la Place des Victoires et de la rue Passemillon et cadastré BX 251 (260 m²), BX 252 (40 m²), et BX 253 (190 m²).

D.C.M. : 27/10/2005 (n° 35)

But : d'une part, maintenir une activité hôtelière dans le cadre du projet urbain de ce quartier, et d'autre part, réhabiliter une structure existante à destination d'un hôtel de charme de bon niveau 2 étoiles

Prix : 762 000 €

Total des cessions « activité économique » : 822 372 €

d) voirie :

- cession à la Copropriété du Grand Basque (dans le cadre d'un échange – voir acquisition voirie n° 5) de parcelles sises avenue de Bourroua et cadastrées AR 245 (130 m² issue de AR 189), AR 246 (50 m² issue de AR 189), et AR 248 (13 m² issue de AR 193), soit une superficie totale de 193 m²

D.C.M. : 30/03/2005 (n° 32)

But : Redressement des limites de propriété de l'emprise de la copropriété « Le Grand Basque »

Prix : Echange sans soulte (en contrepartie des aménagements déjà effectués par la Commune de Bayonne et de l'entretien des terrains acquis).

- cession à titre onéreux à Monsieur et Madame EYHERABBERRY de la parcelle cadastrée AR 148 56 m², sise avenue de Plantoun

D.C.M. : 22/12/2005 (n° 16)

But : Suite à des aménagements de voirie (suppression des feux tricolores et de l'armoire électrique de contrôle), la Commune de Bayonne n'ayant plus l'utilité de la parcelle AR 148 sur laquelle se trouvait l'armoire électrique, il a été décidé d'accéder à la demande des Consorts EYHERABBERRY de leur céder ladite parcelle (contiguë à leur propriété)

Prix : 210 € (35 €/ m², cf. avis des Services Fiscaux du 02/17/2005)

Total des cessions « voirie » : 210 €

e) service public

- cession à titre onéreux à la CABAB des parcelles cadastrées CD 133 (11 618 m², issue de CD 129) et CD 135 (1 603 m², issue de CD 118) et sises place de l'Arsenal, soit une superficie totale de 13 221 m²

D.C.M. : 26/05/2005 (n° 5)

But : Permettre à la CABAB, maître d'ouvrage de la réalisation du Pôle Universitaire, la réalisation des bâtiments et équipements sur le site de l'ancienne caserne de la Nive

Prix : 198 180 €

- cession à titre gratuit à l'Etat de terrains sis lieu-dit « La FLORIDE » et reposant pour partie (superficie pouvant varier en fonction de l'établissement d document d'arpentage de parcelles cadastrées CM 11, 12 et 14)

D.C.M. : 26/05/2005 (n° 40)

But : Dans le cadre du développement de l'Université de PAU et des PAYS de l'ADOUR, construction d'une Halle des Sports sur le site de la Floride

Prix : à titre gratuit

- cession à titre onéreux au Département des Pyrénées Atlantiques d'un terrain sis avenue de Mounédé, partie de la parcelle cadastrée AV 30, pour une superficie d'environ 2 600 m² (superficie qui pourra évoluer en fonction du document d'arpentage)

D.C.M. : 22/12/2005 (n° 52)

But : Permettre au Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques de maintenir la Maison de la Solidarité Départementale au cœur du quartier Sainte-Croix en construisant un bâtiment qui se substituera aux locaux jusqu'ici pris en location.

Prix : 312 000 € environ (pour 2 600 m² environ) – 120 € / m², cf avis des Services Fiscaux de juin 2005)

Total des cessions « service public » : 510 180 €

f) divers

- vente à titre onéreux au Bar LE SALOON et au restaurant LE BRASERO GRILL d'un terrain sis avenue Paul Pras et cadastré BW 230 (57 m²)

D.C.M. : 17/02/2005 (n° 11)

But : 1. Remédier aux problèmes de collecte de déchets de ces deux établissements avec la création d'un local de stockage des ordures ménagères

2. Mise en conformité des issues de secours des deux établissements

Prix : 6 498 € (cf avis des Services Fiscaux du 16 novembre 2004 : 114 € / m²)

Total des cessions « activité économique » : 6 498 €

Total des cessions d'immeubles : 1 580 344 €.

B - CESSIONS DE DROITS REELS IMMOBILIERS

a) développement de l'habitat

- bail à construction au profit de l'OPMHLM portant sur les parcelles cadastrées BH 494 (221 m²) et BH 496 (1 223 m²) situées Boulevard Jean Jaurès

D.C.M. : : 17/02/2005 (n° 10)

But : Réalisation par l'OPMHLM de 18 logements sociaux boulevard Jean Jaurès, venant en continuité des logements déjà réalisés

PRIX : l'Euro symbolique

Total des cessions « rénovation Centre Urbain » : 1 €

b) rénovation du centre urbain

- bail à réhabilitation au profit du PACT-CDHAR PAYS BASQUE de l'immeuble sis 56, 58 rue Daniel Argote, pour une durée de 30 ans.

D.C.M. : 30/03/2005 (n° 10)

But : Réhabilitation de logements vétustes et inoccupés par le PACT permettant en fin d'opération la restructuration de 11 logements.

Prix : Redevance à 1 euro symbolique

c) activité économique

- **avenant au bail à construction du 22/12/2004 signé entre la Société KORIC et la Commune de Bayonne concernant l'implantation d'un multiplexe sur le site de Glain**

D.C.M. 30/03/2005 (n° 13)

Objet : Permettre à la Société CGR d'implanter deux unités de restauration à proximité du multiplexe en vue de faciliter l'animation du lieu en complément de l'activité cinématographique.

Prix : Redevance supplémentaire de 1 000 € (avis des Services Fiscaux du 18.03.05), soit redevance annuelle portée à 17 000 € (au lieu de 16 000 €)

d) voirie

NEANT

e) service public

- **bail emphytéotique au profit du Centre Hospitalier de la Côte Basque pour l'ensemble immobilier « Foyer Lormand » sis, avenue de l'Abbé Edouard de Cestac et cadastré BS 31**

D.C.M. : 27/10/2005 (n° 9)

Objet : Ouverture d'un centre pédopsychiatrique pour adolescents

Prix : Redevance annuelle de 20 000 € + remboursement de l'indemnité de résiliation de 213 260 € réglée par la Commune de Bayonne à la Congrégation des Servantes de Marie

f) divers

- **constitution de servitude de passage par la Commune de Bayonne au profit de l'association AEK sur les parcelles cadastrées BZ 287 & 238 sises rue du Trinquet**

D.C.M. : 27/10/2005 (n° 11)

But : Permettre à l'association AEK, dans le cadre de la législation des établissements recevant du public de disposer d'une issue de secours sur sa partie arrière, reposant sur la base de l'escalier de secours et du cheminement piétonnier permettant l'accès à la rue du Trinquet

Prix : A titre gratuit

Fonds servant : parcelles cadastrées BZ 237 & 238, propriété de la Commune de Bayonne

Fonds dominant : parcelle cadastrée BZ 225, propriété de l'association AEK

- bail emphytéotique au profit de l'Association des Musulmans de la Côte Basque portant sur les parcelles cadastrées AO 166 et AO 175, sises avenue B. Gomez

D.C.M. : 22/12/2005 (n° 18)

But : Permettre à l'Association des Musulmans de la Côte Basque qui est à la recherche d'un local d'assurer le bon déroulement de ses activités.

Prix : Loyer de 2 200 € par an (cf avis des Services Fiscaux du 24/10/2005)

TOTAL « DROITS REELS IMMOBILIERS : 1 €

Total des cessions d'immeubles + de droits réels immobiliers : 1 580 345 €.

Adopté.

Mme Larran-Lange, M. Causse, Mme Bisauta, M. Casenave s'abstiennent.

Mme Peyrucq, M. Larralde s'abstiennent.

Mme Baratchart-Damestoy s'abstient.

Ont signé au registre les membres présents.