

Séance du 05 Février 2009

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 30 janvier 2009, 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 ; M. Etchegaray, Mme Lauqué, MM. Millet-Barbé, Labayle, Mme Bisauta, M. Gouffrant, Mme Durruty, M. Soroste, Mme Gibaud-Gentili, M. Jaussaud, Adjoints ; MM. Pommiez, Saussié, Lozano, Mmes Chevrel, Boé, Chabaud-Nadin, Darmendrail, Castel, M. Lacassagne, Mme Demont, MM. Escapil-Inchauspé, Arandia, Mme Touraton, M. Gastambide, Mmes Doucet-Joyé, Salducci, Pibouleau-Blain, M. Soudre, Mme Capdevielle, M. Etcheto, Mme Thicoipe, MM. Bergé, Ugalde, Barrère, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Dumas à M. le Maire, M. Causse à M. Pommiez, M. Aguerre à M. Etcheto.

ABSENTE : Mme Loupien-Suares.

SECRETAIRE : Mme Salducci.

OBJET : AMENAGEMENT ET PROJET URBAIN - Opération îlot Belfort - Signature des protocoles d'accord avec la SCI PAMI (Ociane) et La Poste.

M. GOUFFRANT présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

La Ville de Bayonne projette de réaliser sur l'îlot Belfort une opération d'aménagement, après mise en concurrence, qui comprendra la création d'un parking public en ouvrage, assorti d'une opération immobilière consistant à la construction d'un immeuble d'habitations, de commerces et de bureaux.

Les parcelles concernées sont les suivantes : BH 314 appartenant à La Poste, BH 315 (immeuble social propriété de la Ville de Bayonne à l'exception du lot n° 3 propriété de la SCI PAMI - Ociane), BH 316, 317, 318, 319 et 369 appartenant à la Ville de Bayonne.

Pour réaliser cette opération, il est nécessaire que la ville engage la procédure de maîtrise foncière de la parcelle BH 314 appartenant à La Poste et du lot n° 3 appartenant à la SCI PAMI dans l'immeuble cadastré BH 315 (immeuble social).

C'est ainsi que des négociations ont été engagées d'une part avec la SCI PAMI et d'autre part avec La Poste. Elles ont donné lieu à l'établissement de deux protocoles d'accord qui sont soumis à votre approbation. Ces documents officialisent l'accord des parties pour faciliter la réalisation de cette opération, mais ne peuvent être considérés à ce stade comme des promesses synallagmatiques de transaction qui seront ultérieurement conclues, sous conditions suspensives, avec la SCI PAMI et La Poste.

D'une manière générale, il est rappelé que les engagements contenus dans ces protocoles sont conditionnés par l'acceptation de toutes les parties à céder les biens leur appartenant.

Ces protocoles sont signés pour une durée expirant le 1^{er} mars 2010. Avant cette date, la Ville ou l'opérateur aura dû régulariser avec la SCI PAMI et La Poste, une promesse synallagmatique de vente et simultanément une promesse de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA).

1/ Protocole avec la SCI PAMI (Ociane)

La Ville de Bayonne ou l'opérateur choisi qui se substituera à elle s'engage à acquérir le lot n° 3 moyennant le montant de 146 000 €, montant compatible avec l'estimation des services fiscaux en date du 27 juin 2008.

Durant les travaux de réalisation de l'opération, la SCI PAMI sera relogée dans un bâtiment industrialisé temporaire d'une superficie minimum de 50 m², installé quai Amiral Bergeret. Les frais de location des bâtiments industrialisés ainsi que les frais liés aux frais de transfert d'activité seront pris en charge par la Ville.

Compte tenu de la nature de l'opération, cette occupation du domaine public ne donnera pas lieu à la perception de redevance d'occupation.

Dans le cadre de l'opération à réaliser l'opérateur choisi par la ville s'engagera, selon la décision prise par la SCI PAMI, soit à lui vendre, soit à lui louer commercialement un lot au rez-de-chaussée de l'immeuble concerné répondant aux caractéristiques spécifiées dans le protocole.

Enfin, sous la condition suspensive de la cession par La Poste des biens lui appartenant, la Ville de Bayonne promet de faire accepter et exécuter par le promoteur les engagements prévus dans le protocole.

2/ Protocole avec La Poste.

La Ville de Bayonne ou l'opérateur choisi qui se substituera à elle s'engage à acquérir l'immeuble cadastré BH 314 pour un montant de 550 000 € compatible avec l'estimation des services fiscaux en date du 21 janvier 2009.

Pendant la réalisation des travaux, La Poste sera relogée dans des bâtiments industrialisés, d'une surface minimum de 225 m², à installer square Gambetta sur un emplacement relevant du domaine public.

Les frais de location des bâtiments industrialisés ainsi que les frais liés au transfert d'activité seront pris en charge par la ville. En contrepartie, La Poste acquittera auprès de la Ville un loyer annuel de 30 000 € TTC dans des conditions qui seront définies dans la promesse de vente qui sera ultérieurement régularisée.

La Poste procédera à l'acquisition auprès du futur opérateur d'un volume correspondant à ses besoins spécifiés dans le protocole.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer les deux protocoles d'accord ci-joints.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.