

Séance du 27 mars 2009

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, convoqué le 20 mars 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 : M.Grenet, Maire-Président ; M. Etchegaray, Mme Lauqué, M. Millet-Barbé, Mme Dumas, M. Labayle, Mmes Bisauta, Durruty, M. Soroste, Mme Gibaud-Gentili, M. Jaussaud, Adjoint ; MM. Pommiez, Saussié, Causse, Lozano, Mmes Chevrel, Darmendrail, Castel, Demont, MM. Escapil-Inchauspé, Arandia, Gastambide, Mmes Doucet-Joyé, Salducci, Pibouleau-Blain, M. Soudre, Mme Capdevielle, MM. Aguerre, Etcheto, Mme Thicoïpé, M. Bergé, Mme Loupien-Suares, MM. Ugalde, Barrère, Conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Gouffrant à M. Jaussaud ; Mme Boé à Mme Chevrel ; Mme Chabaud-Nadin à M. Pommiez ; M. Lacassagne à Mme Darmendrail ; Mme Touraton à Mme Doucet-Joyé.

SECRETAIRE : Mme Salducci.

OBJET : AMENAGEMENT et PROJET URBAIN - ZAC du Séqué - Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics

Monsieur le MAIRE présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Par délibération en date du 16 février 2006, la commune a décidé de la création de la ZAC du Séqué ayant pour objet l'aménagement et l'équipement de terrains d'une superficie de 14,37 hectares en vue de l'implantation de logements, de commerces et services de proximité. Elle a confié par délibération en date du 24 mai 2006 son aménagement à la SEPA dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Depuis lors, le projet a été précisé par la SEPA en étroite collaboration avec la Ville. Il s'intègre dans une démarche ambitieuse axée sur le développement durable :

- le projet propose des aménagements de qualité respectueux du site et de son environnement dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme ;

- le programme a évolué pour répondre à un objectif de mixité sociale et générationnelle : le pourcentage de logements sociaux est porté de 10 à 20 %, tout comme le pourcentage de logements à prix maîtrisés ; le programme intègre un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) de 98 lits et 20 logements sociaux adaptés pour les personnes âgées.

Le programme global de construction s'élève désormais à 52 000 m² de SHON répartis comme suit :

- 45 230 m² environ de SHON à vocation d'habitat collectif, soit environ 550 logements dont 44 % en social ou en accession maîtrisée ;
- 5 740 m² environ affectés à la réalisation d'un EHPAD de 98 lits soit 49 équivalents logements sociaux, à vocation de service collectif, autorisé par le schéma départemental gérontologique ;
- 530 m² environ d'équipement et services collectifs (maison de la vie locale et services médicaux...);
- 500 m² environ de commerces de proximité.

Le projet technique a été précisé et le dossier de réalisation a été élaboré dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Le dossier de réalisation comprend, conformément à l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme :

- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- le projet de programme global de constructions à réaliser dans la zone,
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps,
- l'étude d'impact complétée.

Ainsi, le programme des équipements publics comprend :

- le renforcement des réseaux d'eau potable et d'eaux usées réalisé respectivement par la Régie des Eaux et la CABAB avec une participation de l'aménageur à hauteur de 562 000 € ;
- l'équipement en réseaux de la ZAC ainsi que la réalisation par l'aménageur des voies primaires, secondaires et des circulations douces. Ces équipements seront rétrocédés à la commune à l'achèvement de la ZAC ;
- la requalification des chemins de Pinède et Loustaounaou notamment au droit de la ZAC. La maîtrise d'ouvrage de ces travaux, estimés à 1 650 000 € HT, sera réalisée par la Ville de Bayonne avec une participation de 1 350 000 € de l'aménageur.
- l'équipement de quartier (maison de la vie locale) : estimé à 1 000 000 € HT, il sera réalisé par la Ville de Bayonne avec une participation de 900 000 € de l'aménageur.

Le bilan prévisionnel de l'opération s'équilibre en dépenses et en recettes à 13 075 000 € HT. Ce projet s'inscrivant dans une démarche de développement durable et visant à créer un éco-quartier dans le cadre d'un développement respectueux du site et de son environnement, le bilan s'équilibre notamment avec une aide sollicitée auprès de la CABAB de 2 000 000 €. Si toute ou partie de cette aide (subvention ou autre) n'était pas allouée, l'équilibre financier et les objectifs de l'opération seraient à reconsidérer.

Vu la délibération en date du 16 février 2006 décidant la création de la ZAC du Séqué, le projet de dossier de réalisation de la ZAC du Séqué et les dispositions de l'article R 311-7 du Code de l'Urbanisme citées ci-avant, il est demandé au conseil municipal d'approuver :

- le programme des équipements publics,
- le dossier de réalisation.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicités prévues à l'article R 311-5 du Code de l'Urbanisme. Elle sera affichée pendant un mois à la Mairie de Bayonne.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Ville de Bayonne.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.