

Séance du 27 mai 2010

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 21 mai 2010, 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.

PRESENTS : Dr Grenet, Maire-Président, M. Etchegaray, Mmes Lauqué, Dumas, M. Labayle, Mme Bisauta, M. Gouffrant, Mme Durruty, M. Soroste, Mme Gibaud-Gentili, M. Jaussaud, Adjoints ; MM. Pommiez, Saussié, Causse, Lozano, Mmes 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, MM. Aguerre, Etcheto, Mme Thicoipe, MM. Bergé, Ugalde, Barrère, Conseillers Municipaux.

A DONNE POUVOIR : Mme Chevrel à M. Escapil-Inchauspé.

ABSENTS : M. Millet-Barbé, Mme Loupien-Suares.

SECRETAIRE : Mme Salducci.

M. Soroste présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : FINANCES – Bilan des acquisitions et des cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers – Année 2009.

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.

Conformément à la circulaire du 12 février 1996 relative à l'article 11 de la loi n° 95-127 du 08 février 1995 concernant les opérations immobilières réalisées par les collectivités territoriales et leurs établissements publics, le bilan contient deux parties : I. Acquisitions et II. Cessions. Chaque partie comporte deux sous-parties, avec A. Acquisitions d'immeubles / acquisitions de droits réels immobiliers et B. Cessions d'immeubles / cessions de droits réels immobiliers. Toutes les catégories de transactions sont présentées selon les thèmes suivants : développement de l'habitat, rénovation du centre urbain, activités économiques, service public, et divers.

Conformément aux textes susvisés, le bilan des opérations immobilières porte sur les transactions ayant fait l'objet d'une délibération au cours de l'année n – 1 (soit 2009) lesquelles ne sont pas, à ce jour, nécessairement concrétisées.

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

BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS D'IMMEUBLES ET DE DROITS REELS IMMOBILIERS – ANNEE 2009

A. ACQUISITIONS D'IMMEUBLES

a. Développement de l'habitat

1. Promesse synallagmatique d'acquisition à titre onéreux à la S.C.I BP (La Poste Immobilier) de la parcelle cadastrée BH 314 sise boulevard Alsace Lorraine, avec clause de substitution au profit de l'opérateur retenu.

Délibération du conseil municipal du 16 décembre 2009 (n° 15).

But : permettre, dans le cadre du projet d'aménagement de l'îlot Belfort, la réalisation d'un parking public assorti d'une opération immobilière privée.

Prix : 550 000 €.

Total des acquisitions « développement habitat » : 550 000 €.

b. Rénovation du centre urbain

1. Acquisition à titre onéreux à la Communauté d'Agglomération Bayonne-Anglet-Biarritz (C.A.B.A.B.) du lot 13 sis dans l'immeuble 28, rue Victor Hugo.

Délibération du conseil municipal du 23 juillet 2009 (n° 26).

But : démolir à terme ce logement en vue de la création d'un espace en cœur d'îlot conformément à la servitude de démolition inscrite en partie arrière de l'immeuble au plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre ancien.

Prix : 8 366,17 € (dont 3 100 € pour le prix d'acquisition 4 533,44 €, et 732,73 € pour le remboursement des frais d'avocat et de notaire ainsi que l'ensemble des frais liés à la préemption).

Total des acquisitions « rénovation centre urbain » : 8 366,17 €.

c. Activités économiques

1. Acquisition à titre onéreux à l'Office Public de l'Habitat de Bayonne de locaux artisanaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble sis place Montaut (parcelles cadastrées BX 452, 453 et 454p).

Délibération du conseil municipal du 27 mars 2009 (n° 24).

But : développer un pôle d'animation artisanale nécessaire à la revitalisation de la place Montaut.

Prix : 337 502,17 € hors taxes (190 €/m² environ).

Total des acquisitions « activités économiques » : 337 502,17 € H.T.

d. Voirie

1. Acquisition à titre onéreux dans le cadre d'un échange (voir ci-annexé II. CESSIONS, d. n° 1, Voirie) à la société Boncolac d'un terrain sis chemin de Cazenave (de 257 m²) cadastré AK 707.

Délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2009 (n° 25).

But : dans le cadre de la participation pour voirie (P.V.R.) instaurée sur la zone industrielle de Saint-Etienne par délibération du 23 octobre 2008, il convient d'acquérir les terrains permettant la viabilisation des unités foncières destinées à recevoir des activités économiques.

Prix : 10 280 € (soit 40 € le m² environ).

Soulte due par la ville de Bayonne de 8 600 € en contrepartie de la cession de la parcelle AK 704 (de 42 m² à 40 € le m²).

2. Acquisition à la CABAB à titre onéreux de la parcelle cadastrée BN 117 sise à l'angle de la rue Maledaille et de l'avenue de la Légion Tchèque constituant l'emplacement réservé n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Délibération du conseil municipal du 27 mars 2009 (n° 27).

But : élargir l'avenue de la Légion Tchèque.

Prix : 264 600 € + montant des frais de préemption acquittés lors de la première transaction.

3. Acquisition à titre gratuit au syndicat des copropriétaires de la résidence « Les terrasses de Beyris » d'une parcelle cadastrée CV 418 et portant sur 75 m² environ.

Délibération du conseil municipal du 04 juin 2009 (n° 28).

But : élargir la voirie de l'avenue Hiriart.

Prix : Gratuit.

4. Acquisition à titre onéreux au syndicat des copropriétaires de la résidence NAGUSIAK d'un terrain sis 25, avenue de la Légion Tchèque pour une superficie d'environ 12 m².

Délibération du conseil municipal du 04 juin 2009 (n° 29).

But : aménager la voirie.

Prix : 1 284 € (107 € le m²).

5. Acquisition à titre gratuit à la C.A.B.A.B. des parcelles cadastrées CE 29 , 30, 31 et 32 (pour 911 m²) sises avenue du capitaine Resplandy.

Délibération du conseil municipal du 23 juillet 2009 (n° 24).

But : permettre à la commune de Bayonne d'acquérir la maîtrise foncière des terrains sur lesquels elle a réalisé une zone de stationnement constituant une dépendance de la voirie routière.

Prix : euro symbolique.

6. Acquisition à titre gratuit à l'association libre du lotissement GUYENNE & GASCOGNE des parcelles cadastrées CE 165 (9 m²), CE 166 (5 m²), CE 172 (83 m²), CE 174 (466 m²) et CE 183 (682 m²) sises sur l'emprise de l'ancien chemin Pé de Navarre.

Délibération du conseil municipal du 23 juillet 2009 (n° 25).

But : permettre à la commune de Bayonne de détenir la maîtrise foncière de ces terrains dans la mesure où d'une part, la voie de desserte concernée est de fait affectée à la circulation publique et où, d'autre part, cette voirie fera l'objet d'un classement ultérieur dans le domaine public.

Prix : euro symbolique.

7. Acquisition à titre onéreux à Madame LEON de la parcelle cadastrée AW 169 (1 090 m²) sise avenue du 14 avril.

Délibération du conseil municipal du 23 juillet 2009 (n° 27).

But : réaliser un nouvel aménagement des espaces nord de l'avenue de Jouandin, avec notamment la construction d'un nouveau carrefour giratoire à l'aplomb du bâtiment n° 5 des résidences BREUER.

Prix : 31 610 € (29 €/m²).

8. Acquisition à titre onéreux au département des Pyrénées Atlantiques (dans le cadre d'un échange, voir II. CESSIONS, d. Voirie, n° 2), des parcelles cadastrées CE 18 et CE 19, d'une superficie totale de 2 668 m² sises entre l'impasse Gayon et la salle Napoléon.

Délibération du conseil municipal du 16 décembre 2009 (n° 48).

But : permettre la création d'une bretelle d'échange entre l'avenue Resplandy et l'avenue d'Aquitaine, conformément aux dispositions de l'emplacement réservé n° 49 prévues au P.L.U.

Prix : 350 000 €.

Soulte de 90 000 € environ à la charge de la commune de Bayonne (en contrepartie de la cession au département des Pyrénées Atlantiques de terrains sis avenue Mounédé pour un montant de 260 000 € environ).

9. Acquisition à titre onéreux au syndicat des copropriétaires dans le cadre d'un échange de terrains (voir II. CESSIONS, d. Voirie, n° 3) d'une partie de la parcelle cadastrée CE 13 (137 m² environ) sise impasse de Gayon.

Délibération du conseil municipal du 16 décembre 2009 (n° 49).

But :

a. permettre à la commune de Bayonne, dans le cadre de la requalification de l'avenue Resplandy, et plus particulièrement avec la création d'un giratoire, de condamner le débouché de l'impasse de Gayon et de raccorder celle-ci au giratoire en empruntant l'allée de desserte du parc de stationnement reconfiguré pour l'occasion ;

b. aménager l'ancien débouché de l'impasse privée en contact avec l'avenue Resplandy lequel sera aménagé en cheminement piétonnier inaccessible aux véhicules et fera l'objet d'un futur classement dans le domaine public communal.

Prix : 13 700 €.

Soulte de 3 900 € à la charge de la commune de Bayonne (acquisition de 137 m², environ à 100 € le m², soit 13 700 €, en contrepartie de la cession de 137 m², environ 72 € le m², soit 9 864 €).

Total des acquisitions « voirie » : 671 474 €

e. Service public

néant.

f. Divers

néant.

B. ACQUISITIONS DE DROITS REELS IMMOBILIERS

Néant.

TOTAL DES ACQUISITIONS IMMEUBLES + DROITS REELS IMMOBILIERS
1 567 342,34 €

II. CESSIONS

A. CESSIONS D'IMMEUBLES

a. Développement de l'habitat

1. Vente au groupe NEXITY des parcelles cadastrées BH 297 (285 m²) et BH 298 (230 m²) situées respectivement au 16 et au 18, rue de Belfort.

Délibération du conseil municipal du 04 juin 2009 (n° 24) ⁽¹⁾

But : construire un programme immobilier à dominante de logements.

Prix : 540 000 €

2. Cession à titre onéreux à la société BOUYGUES des parcelles cadastrées AD 82, 83, 85 et 118 (pour une superficie totale de 24 330 m²) situées avenue du docteur Camille Delvaile (site des sœurs blanches).

Délibération du conseil municipal du 27 août 2009 (n° 1) ⁽²⁾

But : construire un programme immobilier de 129 logements collectifs répartis en 6 bâtiments de deux niveaux et 18 logements individuels.

Prix : 3 000 000 €

Total des cessions « développement de l'habitat » : 3 540 000 €

b. Rénovation du centre urbain

1. Cession à titre onéreux à l'Etablissement Public Foncier Local (E.P.F.L.) des lots de copropriété n° 1, 2, 3 et 4 situés 27, rue Maubec.

Délibération du conseil municipal du 16 décembre 2009 (n° 14).

But :

a. démolir l'immeuble et procéder à la réalisation d'espaces publics en coeur d'îlots conformément à l'emplacement réservé n° 56 inscrit au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

b. réaliser un pôle d'échanges multimodal autour de la gare de Bayonne.

Prix : 122 210 € (dont 109 800 € correspondant à la valeur du bien et 12 410 € au remboursement de divers frais de première instance).

Total des cessions « rénovation centre urbain » : 122 210 €

(1) Délibération annulée et remplacée par celle du 18 février 2010 (n° 11) pour un nouveau prix de 440 000 €.

(2) Délibération annulée et remplacée par celle du 18 février 2010 (n° 10) pour un nouveau prix de 2 550 000 €.

c. Activité économique

1. Cession à titre onéreux à Monsieur et Madame ANTUNES de l'immeuble bâti sis 1, chemin de Sainsontan.

Délibération du conseil municipal du 27 mars 2009 (n° 3).

But : création de deux commerces au rez-de-chaussée de l'immeuble (salon de coiffure et plats à emporter), et de locaux à usage d'habitation au 1^{er} étage permettant aux exploitants de deux commerces de concilier vie privée et vie professionnelle avec à terme le projet de création d'emplois.

Prix : 300 000 € (dont il convient de déduire 13 000 € d'honoraires de négociation de l'agence immobilière).

2. Cession à titre onéreux à la C.A.B.A.B. des parcelles cadastrées AN 12 (1 088 m²) et AN 13 (252 m²) situées rue de la Cale.

Délibération du conseil municipal du 22 octobre 2009 (n° 29).

But : permettre à C.A.B.A.B., dans le cadre de sa compétence communautaire en matière d'activités économiques de procéder à l'aménagement cohérent de cet ensemble.

Prix : 53 600 € (40 € le m²).

Total des cessions « activité économique » : 353 600 €

d. Voirie

1. Cession à titre onéreux dans le cadre d'un échange, (voir I. ACQUISITIONS, d. voirie, n° 1), à la société BONCOLAC d'un terrain sis chemin de Cazenave, cadastré AK 704 (42 m²) dans le cadre de l'aménagement de cette voie.

Délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2009 (n° 25).

But : permettre à la société BONCOLAC d'étendre le bâtiment existant avec sa reconstruction au même endroit.

Prix : 1 680 € (40 € / m²).

Soulte de 8 600 € au profit de la société BONCOLAC en contrepartie de la vente à la commune de Bayonne de la parcelle cadastrée AK 707 de 257 m² au prix de 40 € / m² (soit 10 880 € - 1 680 € = 8 600 €).

2. Cession à titre onéreux au département des Pyrénées Atlantiques dans le cadre d'un échange, (voir I. ACQUISITIONS, d. voirie, n° 10) d'une partie de la parcelle cadastrée AV 77 (pour 2 000 m² environ) située en bordure de l'avenue de Mounédé.

Délibération du conseil municipal du 16 décembre 2009 (n° 48).

But : permettre au conseil général des Pyrénées Atlantiques l'aménagement d'un parc de stationnement, indispensable au fonctionnement de la Maison de la Solidarité Départementale.

Prix : 260 000 €.

Soulte de 90 000 € environ à la charge de la commune de Bayonne (en contrepartie de la cession au département des Pyrénées Atlantiques de terrains sis avenue Mounédé pour un montant de 260 000 € environ).

3. Cession à titre onéreux au syndicat des copropriétaires de la résidence « Domaine de Gayon » dans le cadre d'un échange (voir I. ACQUISITIONS, d. voirie) d'une partie de la parcelle cadastrée CE 18, sise avenue du capitaine Resplandy.

Délibération du conseil municipal du 16 décembre 2009 (n° 49).

But : réaménager les emprises foncières mitoyennes de la copropriété « Domaine de Gayon », et celles de la Ville de Bayonne dans le cadre de la requalification de l'avenue du capitaine Resplandy.

Prix : 9 864 €.

Soulte de 3 900 € à la charge de la commune de Bayonne (en échange de l'acquisition d'un montant de 137 000 €).

4. Cession à titre onéreux au département des Pyrénées Atlantiques d'une partie des parcelles cadastrées CT 266 (pour 38 m²) et CT 364 (pour 1 268 m²) sises avenue du Maréchal Soult.

Délibération du conseil municipal du 22 octobre 2009 (n° 30).

But : élargir la voirie de la R.D. 810 (ex-route nationale 10).

Prix : 66 570 €.

Total des cessions « voirie » : 338 114 €

e. Service public

1. Cession complémentaire à titre onéreux à l'Office 64 de l'Habitat d'une partie de la parcelle cadastrée CI 179 sise secteur du Prissé, pour une superficie d'environ 323 m².

Délibération du conseil municipal du 4 juin 2009 (n° 25).

But : optimiser l'organisation des futures constructions à proximité du site où doit être construit le nouveau siège social de l'Office 64 de l'Habitat ainsi que l'aménagement extérieur.

Prix : 9 690 € environ (30 € / m²).

Total des cessions « service public » : 9 690 €

d. Divers

néant.

Total des cessions « activité économique » 0 €

TOTAL DES CESSIONS D'IMMEUBLES : 4 363 614 €

B. CESSIONS DE DROITS REELS IMMOBILIERS

a. Développement de l'habitat

néant.

b. Rénovation du centre urbain

néant.

c. Activité économique

néant.

d. Voirie

néant.

e. Service public

1. Bail à construction au profit du Comité Côte Basque Landes de Rugby, d'une durée de 80 ans, portant sur un terrain d'environ 2 145 m² et reposant pour partie sur la parcelle cadastrée CM 93, sise avenue Raoul Follereau.

Délibération du conseil municipal du 04 juin 2009 (n° 26).

But : permettre au Comité Côte Basque Landes de Rugby de construire son siège social en vue d'assurer ses missions dans de bonnes conditions.

Prix : redevance annuelle de 6 920 €.

Total des cessions « service public » : 6 920 €

f. Divers

1. Bail à construction au profit de l'association SUERTE, pour une durée de 30 ans, portant sur la parcelle cadastrée AT 254 (5 000 m²) située rue de Bécadine.

Délibération du conseil municipal du 04 juin 2009 (n° 27).

But : permettre à l'association SUERTE, dans le cadre de sa mission d'aide aux adolescents en difficulté, d'édifier un ensemble immobilier en vue de lui permettre de développer ses activités.

Prix : redevance annuelle de 4 920 € (révisable annuellement en fonction de l'évolution du taux directeur de l'Objectif Nationale des Dépenses d'Assurance Maladie (O.N.D.A.M.).

Total des cessions « divers » : 4 920 €

TOTAL DES DROITS REELS IMMOBILIERS : 11 840 €

TOTAL DES CESSIONS D'IMMEUBLES + DROITS REELS IMMOBILIERS
4 375 454 €

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.