

Séance du 26 mai 2011

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 20 mai 2011, 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, M. Millet-Barbé, Mme Bisauta, M. Gouffrant, Mme Durruty, MM. Soroste, Jaussaud, Adjointes ; MM. Pommiez, Saussié, Causse, Lozano, Mmes Chevrel, Darmendrail, Castel, M. Lacassagne, Mme Demont, MM. Escapil-Inchauspé, Arandia, Mme Touraton, M. Gastambide, Mmes Doucet-Joyé, Pibouleau-Blain, M. Soudre, Mme Capdevielle, MM. Aguerre, Etcheto, Ugalde, Barrère, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Dumas à M. Jaussaud ; M. Labayle à M. le Maire ; Mme Gibaud-Gentili à M. Etchegaray ; Mme Boé à M. Lozano ; Mme Chabaud-Nadin à Mme Demont ; Mme Salducci à Mme Doucet-Joyé ; Mme Thicoipé à M. Etcheto ; M. Bergé à Mme Capdevielle ; Mme Loupien-Suarès à M. Soudre.

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 2010.

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 la réglementation susvisée, il est proposé au conseil municipal de délibérer sur le bilan présenté ci-dessous :

I – ACQUISITIONS

A - IMMEUBLES

a) Développement de l'habitat

Néant

b) Rénovation du centre urbain

Néant

c) Activités économiques

Néant

d) Voirie

1 - Acquisition à l'Office public de l'habitat de Bayonne (OPHB) des parcelles cadastrées AT 249 (995 m²) – AT 250 (295 m²) – AT 253 (1 m²) sises avenue André Malraux.

D.C.M. : 27 mai 2010 (n° 32)

But : transférer à la ville de Bayonne la propriété des terrains constituant un talus paysager entretenu par la commune.

Prix : euro symbolique.

2 - Acquisition à la Société Immobilière du Sud-Ouest des parcelles cadastrées AO 196 (217 m²) – AO 197 (19 m²) sises avenue du maréchal Juin et rue du Moulin de Castéra.

D.C.M. : 22 juillet 2010 (n° 43)

But : régulariser la situation foncière afin de transférer dans le domaine public routier communal les terrains intégrés dans l'emprise de l'aménagement du giratoire situé à l'angle de l'avenue maréchal Juin et rue du Moulin de Castéra.

Prix: euro symbolique

3 - Acquisition à l'Office public de l'habitat de Bayonne d'une partie de la parcelle cadastrée AH 190 (3 023 m² environ) sise avenue de Lamothe.

D.C.M. : 22 juillet 2010 (n° 44)

But : transférer dans le domaine public routier communal l'avenue de Lamothe dans le cadre de la requalification d'espaces publics de l'ensemble immobilier HLM de Sainsontan.

Prix : euro symbolique.

4 - Acquisition à Monsieur Boutonnier (dans le cadre d'un échange – cf. II – cessions d) voirie n° 2) de la parcelle cadastrée CM 61 (10 m² environ) sise allée de la Floride.

D.C.M. : 22 juillet 2010 (n° 45)

But : permettre l'aménagement du giratoire entre l'avenue Raoul Follereau et l'allée de la Floride.

Prix : 0 € (soulte à la charge du coéchangiste, Monsieur Boutonnier).

5- Acquisition au département des Pyrénées-Atlantiques des parcelles cadastrées BV 155 – 156 - 157 (superficie totale de 524 m²) sises avenue Vital Biraben et rue des Montagnards.

D.C.M. : 7 octobre 2010 (n° 27)

But : aménager la voirie afin d'une part d'améliorer la sécurité aux abords du collège Marracq et d'autre part de faciliter la desserte de cet établissement scolaire par les autocars.

Prix : 0 €

6 - Acquisition à l'indivision Mazé d'une partie des parcelles cadastrées AW 251 – 252 – AW 392 (superficie globale d'environ 2 260 m²) sises avenue du 14 avril.

D.C.M. : 7 octobre 2010 (n° 28)

But : réaménager le carrefour giratoire entre l'avenue du 14 avril et l'avenue de Jouandin afin de permettre notamment un raccordement direct avec l'avenue de Mounédé.

Prix : 67 800 €

7- Acquisition à Réseau Ferré de France de parties de parcelles cadastrées BH 78 et BH 82 (pour une superficie d'environ 730 m²) sises rue du Foirail.

D.C.M. : 16 décembre 2010 (n° 46)

But : régulariser la situation foncière afin que la commune soit propriétaire des terrains sur lesquels reposent des aménagements de voirie (parc de stationnement, trottoirs).

Prix : 109,50 €

8 – Acquisition à la SA Habitat Sud Atlantic de la parcelle cadastrée BC 158 (112 m²) sise rue Maubec.

DCM : 16 décembre 2010 (n° 47)

But : créer un accès sur le giratoire sis avenue du Dr Delay / rue Maubec en vue de desservir le chantier de construction d'un bâtiment « engagé volontaire de l'armée de Terre » réalisé par le Ministère de la Défense.

Prix : 0 €

9 – Acquisition de terrains sis chemin de Madame à Madame Laporte (parties parcelles AM 23 – AM 31 d'une superficie globale de 489 m² environ), à Madame Lambure (parties de parcelles AM 28 – AM 29 d'une superficie globale de 76 m²), à l'indivision Sallaberry (parties de parcelles AM 32 – AM 33 d'une superficie globale de 72 m² environ) et à la société Bouygues Immobilier (AM 595 d'une superficie de 215 m²).

DCM : 16 décembre 2010 (n° 49)

But : dans le cadre d'une PVR, permettre la création d'une voie nouvelle qui favorisera le passage de véhicules en double sens ainsi que l'aménagement de nouveaux réseaux.

Prix : 16 976,85 € (11 056,85 € à Madame Laporte, 3 040 € à Mme Lambure et 2 880 € à l'indivision Sallaberry).

10 – Acquisition (dans le cadre d'un échange voir II – cessions d) voirie n°3) au syndicat des copropriétaires du domaine de Gayon de la parcelle cadastrée CE 13 (120 m²)

DCM : 16 décembre 2010 (n° 50) complète celle du 19 décembre 2009 (n°48)

But : raccorder l'impasse desservant le domaine de Gayon au giratoire nouvellement créé dans le cadre de la requalification de l'avenue Resplandy.

Prix : soulte de 3 360 € (au lieu de 3 900 € dans DCM du 19 décembre 2009 (n° 48))

Total des acquisitions « voirie » : 88 246,35 €

e) Service public

1 – Acquisition à Monsieur et Mme Coureau d'une partie de la parcelle cadastrée AK 696 (118 m² environ) sise rue Fontaine de Guimbalet.

DCM : 16 décembre 2010 (n° 48)

But : permettre l'installation d'une citerne afin de répondre aux exigences relatives à la lutte contre l'incendie

Prix : 2 360 € environ

Total des acquisitions « service public » : 2 360 €

f) Divers

1 – Acquisition par acceptation du legs Howard-Johnston au profit de la ville de Bayonne de trois propriétés, l'une située à Anglet (impasse du Coût), une autre à Lausanne (Suisse) et la troisième à Bardos.

DCM : 25 mars 2010 (n° 5)

But : Enrichir et valoriser le patrimoine de la commune de Bayonne.

Prix : Estimation totale des immeubles légués (*) : 1 115 200 €

Bardos : 35 200,00 €

Anglet : 420 000,00 €

Lausanne : 660 000,00 €

(*) Il est précisé que s'agissant d'un legs, lesdits immeubles sont entrés dans le patrimoine de la collectivité à titre gratuit.

Total des acquisitions « divers » : 1 115 200 €

Total des acquisitions d'immeubles : 1 205 806,35 €.

B - DROITS REELS IMMOBILIERS

a) Développement de l'habitat

Néant

b) Rénovation du centre urbain

Néant

c) Activités économiques

Néant

d) Voirie

Néant

e) Service public

Néant

f) Divers

Néant

Total des acquisitions de droits réels immobiliers : 0

Total des acquisitions immeubles et droits réels immobiliers : 1 205 806,35 €.

II – CESSIONS

A -IMMEUBLES

a) Développement de l'habitat

1 – Cession à la société Bouygues Immobilier des parcelles cadastrées AD 82 – 83 – 85 – 118 (24 330 m²) sises avenue Camille Delville.

D.C.M. : 18 février 2010 (n° 10) qui annule et remplace celle du 27 août 2009 (n° 1)

But : construire un programme immobilier de 163 logements dont 59 réservés à des logements sociaux (type PLAI – PLUS).

Prix : 2 550 000 € (au lieu de 3 000 000 € dans la DCM du 27 août 2009, en raison des objectifs de mixité sociale prévus au Programme local de l'habitant) (cf. avis des services fiscaux).

2- Cession à la société Nexity des parcelles cadastrées BH 297 – BH 298 sises 16/18, rue de Belfort.

D.C.M. : 18 février 2010 (n° 11) qui complète celle du 4 juin 2009 (n° 24)

But : construire un programme immobilier de 18 logements (9 T3 et 9 T4)

Prix : 440 000 € (abattement de 100 000 € par rapport au prix initial arrêté dans la DCM n° 24 du 4 juin 2009, en raison de travaux de dépollution).

Total des cessions « développement de l'habitat » : 2 990 000 €

b) Rénovation du centre urbain

Néant

c) Activités économiques

1- Cession à la Communauté d'Agglomération Bayonne Anglet Biarritz des parcelles cadastrées AC 69 (901 m²) – AC 70 (2 587 m²) – AC 71 (127 m²) – AC 72 (18 m²) – AC 125 (2 450 m²) – AC 137 (220 m²) – AC 94 (2 095 m²) – AC 230 (85 m²) et AC 231 (2 785 m²) sises chemin de Saint-Bernard.

D.C.M. : 22 juillet 2010 (n° 46)

But : intégrer ces terrains à vocation économique dans le patrimoine de l'établissement public intercommunal, et y réaliser, de manière partielle et temporaire une aire de grand passage pour les gens du voyage.

Prix : 468 000 €

2- Cession à la société TF Finances d'une partie de la parcelle cadastrée AO 6 (pour une superficie d'environ 4 019 m² - lot B de 238 m² et lot C de 3 781 m²) sises avenue de la Division Leclerc.

D.C.M. : 16 décembre 2010 (n° 44)

But : permettre à la société TF Finances une extension de son activité sur l'ancien site industriel Léda dans le cadre d'un renouvellement urbain plus ambitieux.

Prix : 350 000 €

Total des cessions « activités économiques » : 818 000 €

d) Voirie

1 – Cession à l'Office public de l'habitat de Bayonne de la parcelle cadastrée AH 191 (2 m²) sise avenue de Lamothe.

D.C.M. : 22 juillet 2010 (n° 44)

But : permettre l'aménagement de places de stationnement par l'Office public de l'habitat de Bayonne de la parcelle cadastrée AH 191 (2 m²) sises avenue de Lamothe.

Prix : euro symbolique

2 – Cession dans le cadre d'un échange à Mr Boutonnier d'une partie de la parcelle cadastrée CM 162 (pour 182 m² environ) sise allée de la Floride (cf. I - acquisitions d) voirie n° 4).

DCM : 22 juillet 2010 (n° 45)

But : permettre à Monsieur Boutonnier (gérant de la société Linotapis) le stationnement des véhicules de son entreprise.

Prix : soulte de 8 600 € (50 €/m²)

3 – Cession dans le cadre d'un échange (voir I – acquisitions d) voirie n° 10) au syndicat des copropriétaires du Domaine de Gayon de la parcelle cadastrée CE 19 (120 m²) sise impasse de Gayon.

DCM : 16 décembre 2010 (n° 50) complète celle du 19 décembre 2009 (n°48)

But : réaménager les emprises foncières mitoyennes de la copropriété et celles de la ville de Bayonne.

Prix : 0 € (soulte à la charge de la commune)

Total des cessions « voirie » : 8 600 €

e) Service public

1 - Cession au Comité Côte basque Landes de rugby de parties des parcelles cadastrées CM 93 – CM 94 et CM 95 pour une superficie d'environ 1 813 m² situées avenue Raoul Follereau.

D.C.M. : 16 décembre 2010 (n° 44)

But : permettre l'édification du siège social du Comité Côte basque Landes de rugby.

Prix : 199 430 €

2- Cession à l'Agglomération Côte basque-Adour de la parcelle cadastrée ZA 22 sise à la plaine d'Ansot (16 295 m²).

D.C.M. : 27 mai 2010 (n° 31)

But : transférer à l'établissement de coopération intercommunale la propriété de la parcelle en vue de maintenir une cohérence patrimoniale dans la gestion de l'espace naturel de la plaine d'Ansot.

Prix : 48 885 €

Total des cessions « service public » : 248 315 €

f) Divers

1 – Cession à l'établissement public foncier local (E.P.F.L.) de l'immeuble sis 16/17, quai de Lesseps cadastré BI 246.

DCM : 7 octobre 2010 (n° 24)

But : transférer à l'EPFL compétent la maîtrise foncière de l'immeuble situé dans le périmètre de l'opération « Rive droite Adour - pôle d'échanges multimodal de Bayonne ».

Prix : 411 612 €

Total des cessions « divers » : 411 612 €

Total des cessions d'immeubles : 4 476 527 €.

B - DROITS REELS IMMOBILIERS

a) Développement de l'habitat

1 - Bail à réhabilitation d'une durée de 30 ans au profit du PACT-HD Pays Basque de la parcelle cadastrée BC 121 sise 1, allée André Feuillerat, (logements de fonction désaffectés de l'école maternelle de la Citadelle)

D.C.M. : 16 décembre 2010 (n° 57)

But : permettre au PACT-HD Pays Basque de réhabiliter l'immeuble et proposer des locations conventionnées pour 4 logements de type T 3.

Prix : euro symbolique

Total des cessions droits réels immobiliers «développement de l'habitat» : 0 €

b) Rénovation du centre urbain

Néant

c) Activités économiques

Néant

d) Voirie

Néant

e) Service public

Néant

f) Divers

Néant

Total des cessions immeubles et droits réels immobiliers : 4 476 527 €.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.