

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

COMMUNE DE BAYONNE



ENQUETE PUBLIQUE

Du 16 octobre 2024 au 31 octobre 2024 inclus

Relative au déclassement anticipé du domaine public communal d'une partie de la parcelle cadastrée AV0082 située place des Gascons en vue de sa cession pour la réalisation d'un pôle d'économie sociale et solidaire

RAPPORT D'ENQUÊTE ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

DEMANDEUR : Commune de Bayonne
Représentée par son maire, Monsieur Jean-René Etchegaray

PRESCRIPTION : Arrêté de Monsieur le Maire en date du 25 septembre 2024

SOMMAIRE

I : GENERALITES

II : PROCEDURE ADMINISTRATIVE

III : OBJET DE L'ENQUETE

IV : DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 1°) publicité de l'enquête
- 2°) composition du dossier
- 3°) ouverture de l'enquête
- 4°) démarches et permanences du CE
- 5°) clôture de l'enquête

V : OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET ANALYSE DU DOSSIER

La notice explicative

Les plans :

- Le plan de situation
- Le plan cadastral actuel
- Le plan du projet de division
- Le plan de la localisation
- Le plan d'aménagement global
- Le plan du projet de stationnement

VI : OBSERVATIONS RECUEILLIES

VII : CONCLUSIONS

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
(Objet d'un document séparé, mais joint au rapport d'ensemble)

I : GENERALITES

Bayonne est une commune du sud ouest de la France et l'une des deux sous préfectures du département des Pyrénées Atlantiques, en région Nouvelle Aquitaine ; elle est le siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

La ville est située au point de confluence de l'Adour et de la Nive, non loin de l'océan Atlantique, aux confins nord du Pays basque et sud de la Gascogne, là où le bassin aquitain rejoint les premiers contreforts du piémont pyrénéen. Elle est frontalière au nord avec le département des Landes, et la limite territoriale franco-espagnole se situe à une trentaine de kilomètres au sud.

Bayonne est une commune de plus de 58 000 habitants, la principale de l'aire urbaine de Bayonne, la deuxième commune du département. La population du département Pyrénées Atlantiques est de 680 000 habitants.

Important maillon de l'eurocité basque Bayonne - San Sebastian, elle joue le rôle de capitale économique du bassin de l'Adour. L'industrie moderne, métallurgie et produits chimiques, a pu s'y implanter, grâce aux possibilités d'approvisionnement et d'expéditions par mer de son port, mais ce sont surtout les activités de services qui, aujourd'hui, représentent le plus grand gisement d'emplois. Bayonne est également une capitale culturelle, ville aux influences basques et gasconnes forte d'un riche passé historique.

II : PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Par arrêté en date du 25 septembre 2024, Monsieur le Maire de Bayonne a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable au déclassement anticipé du domaine public communal d'une partie de la parcelle cadastrée AV0082 située place des Gascons en vue de sa cession pour la réalisation d'un pôle d'économie sociale et dans lequel sont précisées les modalités de l'enquête publique et sa publicité, ainsi que ma désignation en qualité de commissaire enquêteur pour effectuer l'enquête prévue par la législation en vigueur.

Textes réglementaires :

- Le code des collectivités territoriales,
- Le code des relations entre le public et l'administration,
- Le code de la voirie routière,

- Le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L2141-2 al. 1 qui stipule : « Par dérogation à l'article L2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège. »

III : OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique porte sur le projet de déclassement anticipé d'une emprise à usage de voie ouverte à la circulation publique, d'espaces de stationnement, d'espaces verts et d'un parc de jeux pour enfants, située Place des Gascons à Bayonne et portant sur une partie de la parcelle cadastrée AV 0082, en vue de sa cession pour la création d'un pôle d'Economie Sociale et Solidaire, pour une superficie de 6 193 m².

Le projet de pôle d'Économie Sociale et Solidaire – médiathèque est un projet de bâtiment mené en partenariat entre la Ville de Bayonne et la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB). Le démarrage des travaux est envisagé pour le deuxième semestre 2025, pour une livraison fin 2026.

Il comprendra à terme :

- Des locaux Ville de Bayonne, comprenant la médiathèque municipale annexe Sainte Croix (environ 850 m² SDO - surface dans œuvre),
- Des locaux CAPB, en vue d'héberger des activités issues de l'économie sociale et solidaire travaillant avec les habitants des quartiers prioritaires (environ 1300 m² SDO).

L'intégralité de la maîtrise d'ouvrage du projet a été transférée à la CAPB le temps des travaux. La Ville sera propriétaire de ses locaux in fine et participe financièrement à hauteur des coûts de travaux nécessaires à la réalisation de la médiathèque.

IV : DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1°) PUBLICITE DE L'ENQUÊTE

- Insertion de l'avis d'enquête dans les journaux Sud-ouest Pays Basque et la République des Pyrénées du 27/09/2024.
- Rappel de l'avis d'enquête dans les journaux les journaux Sud-ouest Pays Basque et la République des Pyrénées le 18/10/2024.
- Affichage de l'avis d'enquête à la mairie de Bayonne sur les panneaux d'affichage communaux à l'emplacement réservé librement accessible et sur site (divers endroits).
- Le dossier d'Enquête Publique a pu également être consulté sur le site internet : www.bayonne.fr rubrique « ma mairie », onglet « enquêtes publiques et concertations »
- Une adresse mail a permis au public d'envoyer des observations en ligne : enquetes.publique@bayonne.fr
- Le public a pu présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit à Madame la Commissaire Enquêtrice – « projet de déclassement anticipé du domaine public communal, Place des Gascons à BAYONNE et portant sur une partie de la parcelle cadastrée AV 0082, en vue de sa cession pour la réalisation d'un pôle ESS », au siège social de l'enquête publique, situé à la Mairie de Bayonne – 1 avenue Maréchal Leclerc – BP 60004 – 64109 BAYONNE CEDEX ou par courriel à l'adresse suivante : «enquetes.publiques@bayonne.fr».

2°) COMPOSITION DU DOSSIER

Recueil du dossier comprenant :

Dossier administratif comprenant :

- L'arrêté de Monsieur le Maire de Bayonne en date du 25/09/2024 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique.
- L'affiche
- Le certificat d'affichage
- Le registre

Dossier technique comprenant :

- La notice explicative
- Le plan de situation
- Le plan cadastral actuel
- Le plan du projet de division
- Le plan de la localisation
- Le plan d'aménagement global
- Le plan du projet de stationnement

3°) OUVERTURE DE L'ENQUÊTE

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public, complet, toutes pièces dûment visées le 16 octobre 2024 à 9h à la mairie de Bayonne.

4°) DEMARCHES ET PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Une première prise de contact téléphonique avec Madame BAYLE, du service urbanisme de la ville de Bayonne, permet de convenir d'un rendez-vous à la mairie de Bayonne.

Le 9 octobre 2024, rendez vous à la mairie de Bayonne et prise de connaissance du dossier d'enquête avec Madame BAYLE et Madame DUFOURCQ, puis visite des lieux concernés par l'enquête.

Le 16 octobre 2024 à 8h30 : paraphe des pièces du dossier,

Le 16 octobre 2024 de 9h à 12h : ouverture de l'enquête et permanence à la mairie de Bayonne.

Le 31 octobre 2024 de 14h à 17h : permanence à la mairie de Bayonne.

5°) CLOTURE DE L'ENQUÊTE

Le 31 octobre 2024 à 17h recueil des registre et dossier d'enquête en Mairie de Bayonne.

V : OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET ANALYSE DU DOSSIER

Le dossier d'enquête est complet ; il s'articule selon deux volets, l'un administratif, l'autre technique. Il est suffisamment clair et documenté pour que le public soit correctement informé.

Il a été mis à disposition du public durant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Bayonne aux heures habituelles d'ouverture.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, en bonnes relations avec le personnel de la mairie.

L'opération soumise à l'enquête publique concerne le déclassement anticipé d'une emprise à usage de voie ouverte à la circulation publique, d'espaces de stationnement, d'espaces verts et d'un parc de jeux pour enfants, située Place des Gascons à Bayonne et portant sur une partie de la parcelle cadastrée AV 0082, en vue de sa cession pour la création d'un pôle d'Economie Sociale et Solidaire, pour une superficie de 6 193 m².

Par définition, les voies communales, sont des voies publiques, affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public par le Conseil municipal. Elles sont inaliénables et imprescriptibles. Les communes qui souhaitent céder une partie de ces espaces doivent donc respecter une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public. Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une route son caractère de voie publique en la faisant sortir du domaine public communal pour la faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la commune de le gérer avec plus de souplesse et notamment de l'aliéner.

LA NOTICE EXPLICATIVE

Cette note explicative et synthétique donne une information claire et objective sur la nature du projet.

Il en ressort que le projet de pôle d'Économie Sociale et Solidaire – médiathèque est un projet de bâtiment mené en partenariat entre la Ville de Bayonne et la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB).

Le démarrage des travaux est envisagé pour le deuxième semestre 2025, pour une livraison fin 2026.

Il comprendra à terme :

- Des locaux Ville de Bayonne, comprenant la médiathèque municipale annexe Sainte Croix (environ 850 m² SDO),
- Des locaux CAPB, en vue d'héberger des activités issues de l'économie sociale et solidaire travaillant avec les habitants des quartiers prioritaires (environ 1300 m² SDO).

L'intégralité de la maîtrise d'ouvrage du projet a été transférée à la CAPB le temps des travaux.

La Ville sera propriétaire de ses locaux in fine et participe financièrement à hauteur des coûts de travaux nécessaires à la réalisation de la médiathèque.

Ce projet s'inscrit dans la Politique de la Ville, une compétence obligatoire exercée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque sur les quartiers prioritaires de Bayonne.

Le projet se situe à l'Ouest de la place des Gascons. Sa localisation a été choisie à l'issue d'une étude urbaine et d'une concertation citoyenne menées en 2019.

Sur le plan urbain, cette localisation vise à redynamiser la place des Gascons, un secteur en cœur de quartier prioritaire qui souffre d'enclavement, d'insécurité et d'une faible attractivité commerciale et résidentielle.

L'emprise du projet comprend :

- Une grande plaine enherbée, qui doit être aménagée dans le cadre du projet architectural et paysager,
- Quelques arbres qui seront au maximum préserver ou compenser dans le cadre du projet paysager : il doit à terme y avoir plus d'arbres qu'initialement,
- Une aire de jeu au sud-ouest de l'emprise,
- 15 places de parking au sud-est.

Le programme du projet repose sur la présence de 5 composantes, répartis sur 3 étages :

1- **Otsokop**, le premier supermarché coopératif du Pays Basque actuellement occupant des locaux rue Maubec. La coopérative regroupe aujourd'hui 580 familles. Celles-ci gèrent elles-mêmes le supermarché et peuvent ainsi bénéficier d'une alimentation abordable et notamment de produits bio ou locaux. Au sein des quartiers prioritaires d'éducation populaire, son travail porte aussi sur l'éducation populaire à l'alimentation santé.

Les deux projets suivants seront portés par le **GIP-DSU** (Groupement d'Intérêt Public Développement Social Urbain), opérateur public de la politique de la Ville.

2- Une **cuisine professionnelle partagée** : elle fonctionnera comme un espace de coworking mais pour des cuisiniers, avec des paillasse individuelles et une collective. Dans les quartiers, il existe une très forte demande de créations d'entreprises dans ce domaine.

3- Un **espace dédié à l'insertion, la formation, l'emploi et la création d'entreprises**, s'appuyant sur les acteurs du pôle et des partenaires extérieurs et notamment dans le cadre de la feuille de route ESS. Cet espace comprendra 200 m² de bureaux et de salle de réunion et sera animé par le GIP.

4- Le **Collectif Social Web** : cette association propose un accompagnement aux démarches en ligne (Maison France Service), mais aussi des formations et des ateliers (logiciel libre, réparation) qui développent l'accessibilité numérique pour les publics qui en sont éloignés. Il répond à un besoin qui est devenu criant avec le COVID : la réduction de la fracture numérique.

5- La **Médiathèque annexe Sainte Croix**, un équipement public structurant du quartier, et plus globalement de la politique de lecture publique à Bayonne. C'est aujourd'hui un équipement municipal vétuste, peu adapté aux besoins actuels. Sa reconstruction s'inscrit dans la perspective de la reconstruction de la médiathèque centre-ville actuellement en travaux également, afin d'offrir en même temps aux deux rives de Bayonne deux équipements de lecture publique neufs. De plus le bâtiment actuel ferme la place des Gascons, une place sur laquelle doit s'engager un renouvellement urbain.

Les 5 fonctions du bâtiment ont été réparties sur 3 niveaux.

Le projet architectural respecte les consignes suivantes :

- Limiter au maximum l'emprise au sol du bâtiment et rechercher la compacité,
- Garder un accès direct à la médiathèque depuis la place des Gascons.

Le bâtiment est pensé pour répondre aux futurs enjeux climatiques, par son architecture intégrant la maîtrise du rayonnement solaire en toutes saisons.

Le projet favorise la ventilation naturelle, et crée des zones de fraîcheur sans dispositifs actifs. Enfin il crée sa propre énergie grâce à des panneaux photovoltaïques.

L'équipement retisse le lien entre la ville et la place des Gascons, mais également avec le parc paysager, où de grands arbres ont été conservés et d'autres replantés.

La prairie, jusque-là peu utilisée devient support de jeux, de promenade et d'évènements pour les habitants. Le nouveau pôle valorise et redynamise le quartier en catalysant les énergies présentes sur place.

L'emprise du projet comprend aujourd'hui 15 places de stationnement.

Trois places de stationnement public seront créées place des Gascons, près de l'entrée du bâtiment.

Près de l'Eglise Sainte Croix, il existe du stationnement associé au bail emphytéotique existant entre la Ville et la paroisse conclut pour 99 ans au profit de cette dernière. Il est prévu de modifier le bail afin que cette poche de parking bénéficie d'un réaménagement et d'une optimisation par la Ville et redevienne un stationnement public (environ 50 places). Dans ce cadre, 20 places de parking seront fléchées pour le projet de pôle ESS.

En matière de déclassement, la règle de principe est que les biens dépendant du domaine public communal ne doivent plus être affectés à un service public ou à l'usage direct du public afin de pouvoir être déclassés du domaine public, par une décision de l'organe délibérant de ladite commune.

Dans le cas présent, la désaffectation nécessaire au déclassement en vue de la cession de l'emprise pour la réalisation du programme immobilier aurait, par principe, nécessité la fermeture du site, le rendant inaccessible au public.

La Ville de Bayonne a choisi d'appliquer le principe du déclassement par anticipation, ainsi elle pourra signer une promesse synallagmatique de vente portant sur l'emprise objet de la présente enquête publique sans être contrainte de clôturer l'accès au public dès aujourd'hui et de supprimer les places de stationnement participant au confort d'usage des utilisateurs de cet espace.

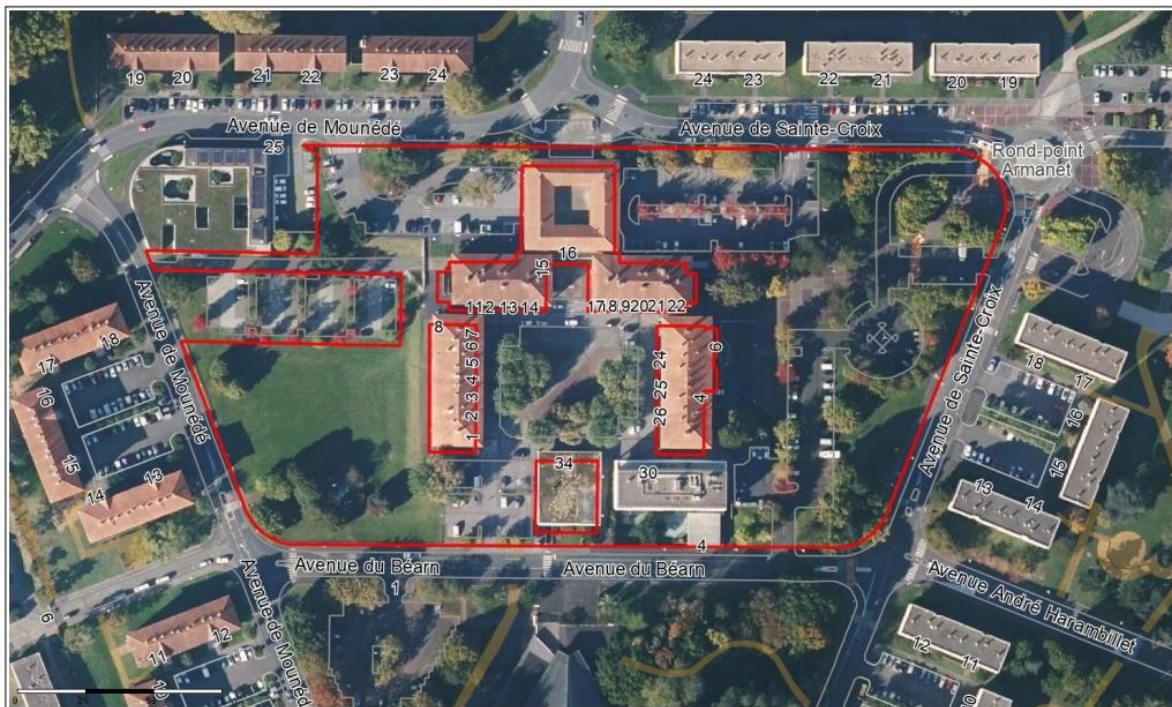
LES PLANS

Le dossier technique comprend :

- Le plan de situation
- Le plan cadastral actuel
- Le plan du projet de division
- Le plan de la localisation
- Le plan d'aménagement global
- Le plan du projet de stationnement

Ces documents graphiques présentent de manière claire la situation de l'opération de construction projetée ainsi que la parcelle concernée par le déclassement du domaine public communal.

Le plan cadastral actuel



Le plan de la localisation du pôle ESS



VI : OBSERVATIONS RECUEILLIES

Cette enquête a donné lieu au recueil d'une observation sur le registre papier.

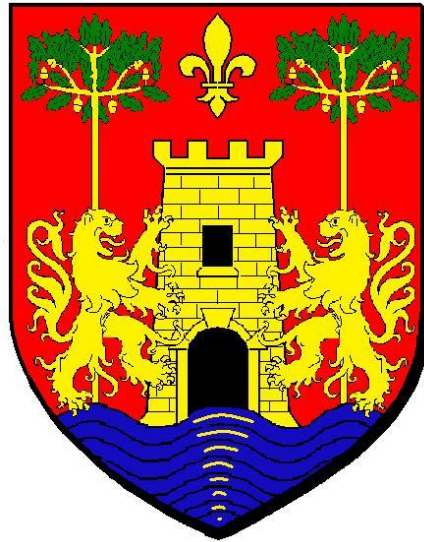
L'observation de Monsieur Sammut Guillaume, pharmacien à Bayonne, Place des Gascons, déposée sur le registre papier lors de la permanence du 31 octobre 2024 : Il déclare qu'il est favorable au projet du pôle d'Économie Sociale et Solidaire.

VII : CONCLUSIONS

Les conclusions et leurs motivations sont rapportées dans un document distinct du présent, mais joint à ce dernier.

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

COMMUNE DE BAYONNE



ENQUETE PUBLIQUE

Du 16 octobre 2024 au 31 octobre 2024 inclus

Relative au déclassement anticipé du domaine public communal d'une partie de la parcelle cadastrée AV0082 située place des Gascons en vue de sa cession pour la réalisation d'un pôle d'économie sociale et solidaire

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

La présente enquête publique porte sur le projet de déclassement anticipé d'une emprise à usage de voie ouverte à la circulation publique, d'espaces de stationnement, d'espaces verts et d'un parc de jeux pour enfants, située Place des Gascons à Bayonne et portant sur une partie de la parcelle cadastrée AV 0082, en vue de sa cession pour la création d'un pôle d'Economie Sociale et Solidaire, pour une superficie de 6 193 m².

Le projet de pôle d'Économie Sociale et Solidaire – médiathèque est un projet de bâtiment mené en partenariat entre la Ville de Bayonne et la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB). Le démarrage des travaux est envisagé pour le deuxième semestre 2025, pour une livraison fin 2026.

Il comprendra à terme :

- Des locaux Ville de Bayonne, comprenant la médiathèque municipale annexe Sainte Croix (environ 850 m² SDO - surface dans œuvre),

- Des locaux CAPB, en vue d'héberger des activités issues de l'économie sociale et solidaire travaillant avec les habitants des quartiers prioritaires (environ 1300 m² SDO).

- Après avoir étudié le dossier de façon approfondie, conduit l'enquête publique et m'être tenue à disposition du public, et entendu toutes personnes qu'il me paraissait utile de rencontrer ou de consulter,

- Prenant en compte l'observation recueillie au cours de l'enquête,

Je considère que :

- Le dossier d'enquête respecte les dispositions légales applicables en matière de déclassement du domaine public et notamment le code général de la propriété des personnes publiques en son article L2141-2 al. 1 qui régit le principe du déclassement anticipé.

Le déclassement anticipé permettra la cession du terrain et le dépôt du permis de construire, sans fermer le site au public.

- La parcelle faisant l'objet du déclassement accueillera des locaux Ville de Bayonne, comprenant la médiathèque municipale annexe Sainte Croix et des locaux CAPB, en vue d'héberger des activités issues de l'économie sociale et solidaire travaillant avec les habitants des quartiers prioritaires.

- Le projet de création d'un pôle ESS est conforme au règlement de la zone UBc du Plan Local d'Urbanisme de Bayonne.

- Le projet de construction est sobre sur le plan énergétique et préserve l'environnement :

- 1°) le bâtiment est compact, l'emprise au sol est limitée au maximum ; cela permet de restreindre l'imperméabilisation des sols.
 - 2°) le bois est largement utilisé : bois massif labellisé « bois des Pyrénées ».
 - 3°) le projet favorise la ventilation naturelle et crée sa propre énergie grâce à des panneaux photovoltaïques.
 - 4°) le parc paysager est préservé : les grands arbres seront conservés et d'autres replantés. La conservation d'espaces de pleine terre vont créer des îlots de fraîcheur en milieu urbain, de plus, l'aire de jeu sera reconstituée,
 - 5°) des cheminements piétons et PMR seront créés.
- Des places de stationnement seront créées : 3 places de stationnement public place des Gascons, près de l'entrée du bâtiment, un stationnement public d'environ 50 places sera créé près de l'église Sainte Croix, dont 20 places seront fléchées pour le projet de pôle ESS.
 - Un arrêt de tram bus sera créé pour desservir la place des Gascons.
 - Les 5 composantes du projet répondent à des besoins sociaux, économiques et culturels du quartier :
 - 1°) L'Otsokop, premier supermarché coopératif du Pays Basque proposera des produits bio et locaux.
 - 2°) la cuisine professionnelle partagée répond à une forte demande de création d'entreprise dans ce domaine.
 - 3°) l'espace dédié à l'insertion, la formation, l'emploi et la création d'entreprises va développer une aide concrète à l'accompagnement juridique, la formation, le financement des projets...
 - 4°) le collectif social web proposera un accompagnement aux démarches en ligne afin de réduire la fracture numérique.
 - 5°) la médiathèque actuellement vétuste sera reconstruite.
 - Le projet sera un outil pour l'accompagnement à la création d'activités, liées à l'économie sociale et solidaire ou non, afin de répondre aux besoins des acteurs du quartier, ou du territoire plus largement.
 - Le projet va redynamiser la place des Gascons qui à ce jour souffre d'enclavement et d'une faible attractivité commerciale et résidentielle.

Par ces motifs, j'émet **un avis favorable** au projet de déclassement anticipé d'une emprise à usage de voie ouverte à la circulation publique, d'espaces de stationnement, d'espaces verts et d'un parc de jeux pour enfants, située Place des Gascons à Bayonne et portant sur une partie de la parcelle cadastrée AV 0082, en vue de sa cession pour la création d'un pôle d'Economie Sociale et Solidaire.

***La Commissaire- Enquêtrice,
LILIANE OTAL***

Le 6 novembre 2024