

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 OCTOBRE 2020
DELIBERATION N° DE-2020-023

L'an deux mil vingt, le 15 octobre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni la Maison des Associations, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA (à partir de 18h33), M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE, Mme MOTHES, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme BENSOUSSAN, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, , Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ (à partir de 19h15).

Absents représentés par pouvoir :

Mme LOUPIEN-SUARES à M. CORREGE ; Mme BISAUTA à M. le Maire (jusqu'à 18h33) ; Mme ZITTEL à M. DAUBISSE ; Mme DELOBEL à M. MILLET-BARBE ; M. BERGE à Mme HERRERA LANDA (jusqu'à 19h15).

Absent(s) :

Aucun

Secrétaire :

M. BOUTONNET

Entendu le rapport de M. LACASSAGNE,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – Opération mixte d'aménagement secteur de Matras - Demande d'intervention de la CAPB pour engagement des études de faisabilité.

Le secteur Matras va être fortement impacté par le projet de Tram'bus ligne 2 porté par le Syndicat des Mobilités Pays basque-Adour.

Le projet de Tram'bus interroge en effet vivement le devenir des terrains situés dans une des parties contraintes de l'avenue Louis de Foix entre le carrefour de Matras et

l'impasse de la Porcelaine ainsi qu'en profondeur vers le chemin de Laharie, l'avenue Henri Grenet et l'avenue du 14 Avril.

Il convient donc d'organiser les mutations urbaines et d'anticiper les évolutions à venir de manière à :

- proposer une image qualitative de l'entrée de ville ;
- conforter le projet de transport en commun en site propre (plan de circulation, aménagements des espaces publics) ;
- accompagner l'évolution de l'habitat (dans le cadre d'une programmation adaptée favorisant la mixité sociale et fonctionnelle) ;
- structurer un cœur de quartier. Le PADD du PLUi en cours d'élaboration, a en effet identifié ce secteur comme l'un des vingt-quatre « cœurs de quartiers » de l'agglomération à restructurer et conforter autour de cette nouvelle offre de mobilité.

Afin de réaliser les études de faisabilité et les acquisitions foncières qui seront nécessaires pour mener à bien ce projet de renouvellement urbain, il est proposé de solliciter l'Agglomération, dans le cadre du règlement d'intervention approuvé par le Conseil communautaire le 9 novembre 2019.

Ce projet mixte de renouvellement urbain concerne en effet plusieurs instances, répond à des enjeux stratégiques dépassant le cadre communal et remplit les critères de recevabilité indiqués dans le règlement communautaire.

Les conditions d'intervention de la CAPB

La Communauté d'agglomération Pays basque (CAPB) a défini lors du Conseil communautaire du 15 décembre 2018, les périmètres et conditions d'exercice de ses différentes compétences notamment celles concernant les ZAC et opérations mixtes d'aménagement d'intérêt communautaire. Le règlement d'intervention de ces opérations, approuvé en Conseil communautaire le 9 novembre 2019 prévoit les conditions politiques, techniques, juridiques et financières d'exercice de la maîtrise d'ouvrage communautaire pour ces opérations, en lien étroit avec la Ville.

La Communauté d'agglomération est désormais en capacité d'animer et de piloter des projets publics d'aménagement, si ces derniers sont actés comme d'intérêt communautaire.

Dès lors, l'opération publique d'aménagement mixte d'intérêt communautaire est un des ciments de la politique de développement urbain de la collectivité. La Communauté d'agglomération sera le maître d'ouvrage des opérations d'aménagement. Il lui incombera la responsabilité de programmer le contenu du programme d'aménagement, de définir et diriger la commande urbaine, de coordonner les pilotages politiques et techniques en lien étroit avec la Ville, partenaire et appui indispensable pour la réussite du projet.

La Communauté d'agglomération maître d'ouvrage

Outre un document de portée administrative définissant les conditions d'éligibilité des opérations d'aménagement mixtes à l'intérêt communautaire, le règlement d'intervention communautaire a aussi une vocation politique et didactique à destination des communes, en proposant un cadre de gouvernance et de collaboration entre les collectivités.

L'organisation de la maîtrise d'ouvrage communautaire se déploie au sein d'instances politiques : Conseils communautaires pour valider les grandes étapes de la vie de

l'opération ; Conseil des territoires pour débattre des orientations communes à chaque opération ; Comités de pilotage d'opération et Comités de pilotage foncier pour le suivi de chaque opération, chacune de ces instances associant la ville de Bayonne. Enfin, les services de la Ville seront également partie prenante du pilotage technique.

La Communauté d'agglomération, en qualité de maître d'ouvrage, organisera les moyens budgétaires à l'échelle de l'opération, tant en termes d'investissements d'études, d'action foncière et de dépenses d'aménagement, qu'en termes de recettes.

Quatre jalons principaux revêtant chacun des volets politique, technique, foncier et de concertation définissent la méthodologie de projet :

- Phase de recevabilité de l'opération nécessitant deux délibérations concordantes, de la part du Conseil municipal et du Conseil communautaire,
- Définition et application de la stratégie (études préalables de faisabilité et pré-bilan d'opération) et action foncière, en lien étroit avec l'EPFL Pays Basque,
- Phase d'admission de l'opération, déclarée d'intérêt communautaire,
- Phase opérationnelle, d'aménagement et de commercialisation.

Vers la recevabilité de l'intention de projet

Dans son règlement d'intervention, la Communauté d'agglomération conditionne la recevabilité de l'intention de projet au respect de 3 éléments :

Le respect de la définition de l'opération d'aménagement et l'établissement d'un cadre préparatoire, le périmètre de réflexion, préalable au périmètre opérationnel. A cet égard, le périmètre de réflexion envisagé avec l'Agglomération est annexé à la présente délibération.

La localisation de l'opération d'aménagement, visant à répondre aux enjeux prioritaires de revitalisation de la centralité urbaine et de gestion économe de l'espace. Ainsi, l'opération de MATRAS est localisée :

- dans l'espace urbain et notamment en « renouvellement urbain » ;
- le long d'un axe structurant de transport en commun : la ligne 2 du Tram'bus.

La prise en considération par la Commune des modalités d'engagement financier des parties.

La Participation financière aux études préalables de faisabilité (co-financement des études) par la Commune, à hauteur de 25 %.

Le financement par la Communauté d'agglomération de l'action foncière,

dans le respect de la stratégie foncière établie :

La Communauté d'agglomération s'acquittera de l'ensemble des frais fonciers (valeurs vénales, frais d'acquisition, frais de portage, frais de gestion patrimoniale) dès le vote en Conseil communautaire de la recevabilité de l'opération, pour les acquisitions à venir.

Il est expressément précisé que si l'opération n'est pas déclarée d'intérêt communautaire, un protocole d'accord sera établi entre la Communauté d'agglomération et la Ville, afin d'arbitrer les suites à donner aux acquisitions foncières réalisées. Le cas général est la rétrocession des biens acquis par la Communauté d'agglomération à la Ville.

La participation de la Ville en phase préalable et/ou en phase opérationnelle

La Ville participera financièrement à l'équilibre de l'opération sur la base du pré-bilan, puis du bilan dans les cas suivants :

- Pour la réalisation des éventuels équipements communaux ;

- Pour combler un déficit d'opération imputable à des demandes communales.
Il est expressément précisé que si la Commune fait état de demandes particulières susceptibles de creuser le déficit d'opération, la Communauté d'agglomération facturera à la Commune le surcoût qui aurait pour effet de diminuer le niveau de recettes attendues. Ces demandes communales concernent par exemple des exigences en termes de niveau de densité des constructions, de programmation, de traitement des espaces publics et qualité des matériaux, etc. avec des incidences financières dans le bilan d'opération, en recettes (moins-values), ou en dépenses (plus-values).

Décision :

Vu l'article L5216-5 du Code général des collectivités territoriales relatif aux compétences communautaires, notamment concernant les opérations d'aménagement ;

Vu la délibération du 15 décembre 2018 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque : Définition de l'intérêt communautaire de la compétence obligatoire « création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire » ;

Vu la délibération du 15 décembre 2018 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque : Prise de compétence facultative « Création et réalisation d'Opérations d'aménagement visant la mixité fonctionnelle » ;

Vu la délibération du 09 novembre 2019 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque approuvant le règlement d'intervention des ZAC et Opérations mixtes d'aménagement d'intérêt communautaire ;

Considérant que le projet urbain de MATRAS remplit les conditions de recevabilité (phase 1) définies dans le règlement d'intervention des opérations mixtes d'aménagement d'intérêt communautaire pour les motifs suivants :

- Projet de renouvellement urbain en entrée de ville et d'agglomération ;
- Insertion adaptée et aménagements d'espaces publics de qualité aux abords d'une ligne structurante de transport en commun : la ligne 2 du Tram' bus ;
- Structuration d'un coeur de quartier ;
- Recomposition d'une façade urbaine le long de l'axe et dans son épaisseur.

Considérant que cette phase de recevabilité permet la mise à l'étude du projet, en vue de le déclarer d'intérêt communautaire au bout de la phase d'études préalables, et permet l'engagement de l'action foncière par la Communauté d'Agglomération ;

Le Conseil municipal est invité à :

- Demander l'intervention de la Communauté d'agglomération Pays basque pour que le Conseil communautaire statue sur la recevabilité de l'intention de projet urbain de MATRAS telle que l'a défini le règlement d'intervention des opérations mixtes d'aménagement d'intérêt communautaires approuvé le 09 novembre 2019 ;
- Accepter le principe de la maîtrise d'ouvrage communautaire des études préalables de faisabilité, permettant la mise à l'étude de l'intention du projet urbain de MATRAS, en vue de le déclarer d'intérêt communautaire au bout de cette phase d'études préalables ;

- Prendre en considération les modalités d'engagement financier des parties (participation financière des études préalables de faisabilité, effets du financement par la Communauté d'Agglomération de l'action foncière, participation éventuelle de la Commune en phase préalable et/ou en phase opérationnelle) ;
- Accepter l'engagement de l'action foncière par la Communauté d'Agglomération et le principe de reprise des acquisitions si l'opération n'était finalement pas déclarée d'intérêt communautaire ;
- Prendre acte du projet de périmètre de réflexion d'environ 1,9 ha annexé à la présente délibération ;
- Donner un avis favorable pour l'intervention de l'EPFL Pays Basque pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pays Basque dans le périmètre considéré, au regard de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme ;
- Dire que la Communauté d'Agglomération Pays Basque sera compétente, dans la période courant entre la délibération communautaire de recevabilité du projet et la délibération communautaire prononçant l'intérêt communautaire du projet, pour lancer toute action qui se révélerait utile pour le projet (par exemple : mise en place d'une zone d'aménagement différé, autorité expropriante le cas échéant, mise à l'étude d'un périmètre de prise en considération au sens de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme,...).

|
Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à l'unanimité

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire
Marc Wittenberg
Directeur général des services

Périmètre réflexion Matras

Parcelles

17 septembre 2020

Réalisation: SIG GEOMATIQUE (VB) Date : 17/09/2020.
Réf : Perim_Matras_parcel20200717.wor

Accusé de réception en préfecture
064-216401026-20201015-Imc10000000710
-DE
Date de réception préfecture : 20/10/2020



0 20
mètres
Échelle : 1:1.200