

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2020
DELIBERATION N° 045

L'an deux mil vingt, le 9 décembre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la Maison des Associations, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h38.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, 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, M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE, Mme MOTHES, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI (à partir de 18h30), Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT (jusqu'à 21h50), M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD (jusqu'à 22h58), Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

M. SUSPERREGUI à Mme MOTHES (jusqu'à 18h30), M. DUZERT à Mme DUPREUILH (à partir de 21h50), Mme BROCARD à M. ETCHETO (à partir de 22h58).

Absent(s) :

Mme BENSOUSSAN, M. BOUTONNET-LOUSTAU.

Secrétaire :

M. ERREMUNDEGUY

Entendu le rapport de Mme LOUPIEN-SUARES,

OBJET : FONCIER – Cession d'un terrain sis rue Joseph Latxague (parcelle cadastrée AK n° 849).

L'Association des musulmans de la côte basque s'est vue délivrer le 16 mars 2008 un permis de construire pour la construction d'une mosquée sur un terrain sis 35 rue Joseph Latxague. Ce permis était assorti de l'obligation pour le pétitionnaire de disposer de 41 places de stationnement aux abords de l'édifice.

Or, à ce jour, cette obligation n'a pas pu être remplie. Aussi, et afin de régulariser le dossier au regard des règles prévues par le Plan Local d'Urbanisme, la Ville propose de

céder à l'association la parcelle cadastrée section AK n° 849, d'une superficie de 951 m², adjacente au terrain servant d'assiette à la mosquée. Cette parcelle est issue d'un découpage de la parcelle cadastrée section AK n° 653, selon un document d'arpentage établi le 19 novembre 2018. L'emprise à céder permettra ainsi de réaliser des places de stationnement, à usage exclusif de la mosquée (accès par un portail coulissant). Il est par ailleurs précisé que l'espace vert en fond d'emprise à céder, d'une superficie de 230 m² environ, ne supportera aucune construction, en vertu du respect du principe des coefficients de pleine terre. Cette mention particulière sera portée dans l'acte de cession.

La Direction de l'immobilier de l'Etat a évalué le montant de la cession du terrain nu à 121 € le m², soit un total de 115 071 €, par un avis rendu le 21 octobre 2020.

En parallèle, et afin d'améliorer l'offre de stationnement dans le quartier, la Ville crée sur l'emprise restante de l'ancienne parcelle AK n° 653 un parking public d'une vingtaine de places.

Il est apparu pertinent, eu égard à la concomitance de la création de ces deux parkings que la réalisation soit faite par la Ville, et que le terrain soit ensuite cédé à l'Association. Les frais d'aménagement de la parcelle sont estimés à 20 000 €.

Au regard de ces éléments, les parties se sont entendues pour un montant de cession, pour le terrain après aménagements, de 135 000 €. L'ensemble des frais inhérents à cette transaction sera à la charge de l'acquéreur.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver la cession de la parcelle cadastrée section AK n° 849 au profit de l'Association des Musulmans de la Côte Basque, après aménagement, au prix de 135 000 € et dans les conditions détaillées ci-avant ;
- de désigner Madame Sylvie Durruty, première adjointe au Maire, dans l'ordre du tableau, à effet de signer l'acte de cession pour le compte de la Ville, qui sera rédigé en la forme administrative avec le concours de l'Agence Publique de Gestion Locale des Pyrénées-Atlantiques ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout autre document se rapportant à l'exécution de la présente délibération.

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



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEP FINANCES PUBLIQUES 64
POLE EVALUATION DOMANIALE 64
8 PLACE D ESPAGNE
64019 PAU CEDEX 09
Téléphone : 05 59 82 24 00

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Yannick ROMA
Téléphone : 05 59 82 29 05
Courriel :
yannick.roma@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO: 2020-64102v0746
Ref DS 2769894

Accusé de réception en préfecture
064-216401026-20201209-20_03347-DE
Date de réception préfecture : 15/12/2020

N° 7301-SD

PAU, le 21/10/2020

Le Directeur départemental
à

COMMUNE DE BAYONNE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : CESSIION D'UN TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : RUE JOSEPH LATXAGUE 64 BAYONNE

VALEUR VENALE : 121€/m²

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE BAYONNE

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme BAYLE

2 – Date de consultation : 21/10/2020
Date de réception : 21/10/2020
Date de visite :
Date de constitution du dossier « en état » : 21/10/2020

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession à titre onéreux d'un terrain : parcelle AK 653p pour 965m².

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Cession à l'association des Musulmans de la Côte Basque en vue d'opérer une régularisation d'un permis de construire délivré le 06/03/2008 qui permettra de réaliser les places de stationnement manquantes prévues en sous-sol du terrain objet du PC susvisé et qui n'ont pu être réalisées

nécessitant l'obtention d'un PC modificatif. La ville de Bayonne réalisera les travaux afférents au parc de stationnement et les refacturera à l'association des Musulmans de la Côte Basque.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété de la ville de Bayonne

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Viabilisation à proximité. Zonage 1 Aud (des secteurs peu ou pas urbanisés et insuffisamment équipés)

Servitude de passage de droit privé à instaurer au bénéfice de la Ville de Bayonne d'une superficie de 103 m² environ en vue de permettre l'accès à un espace vert pour assurer son entretien

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative .

La valeur vénale du bien est estimée à 121€/m²

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Dix huit mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

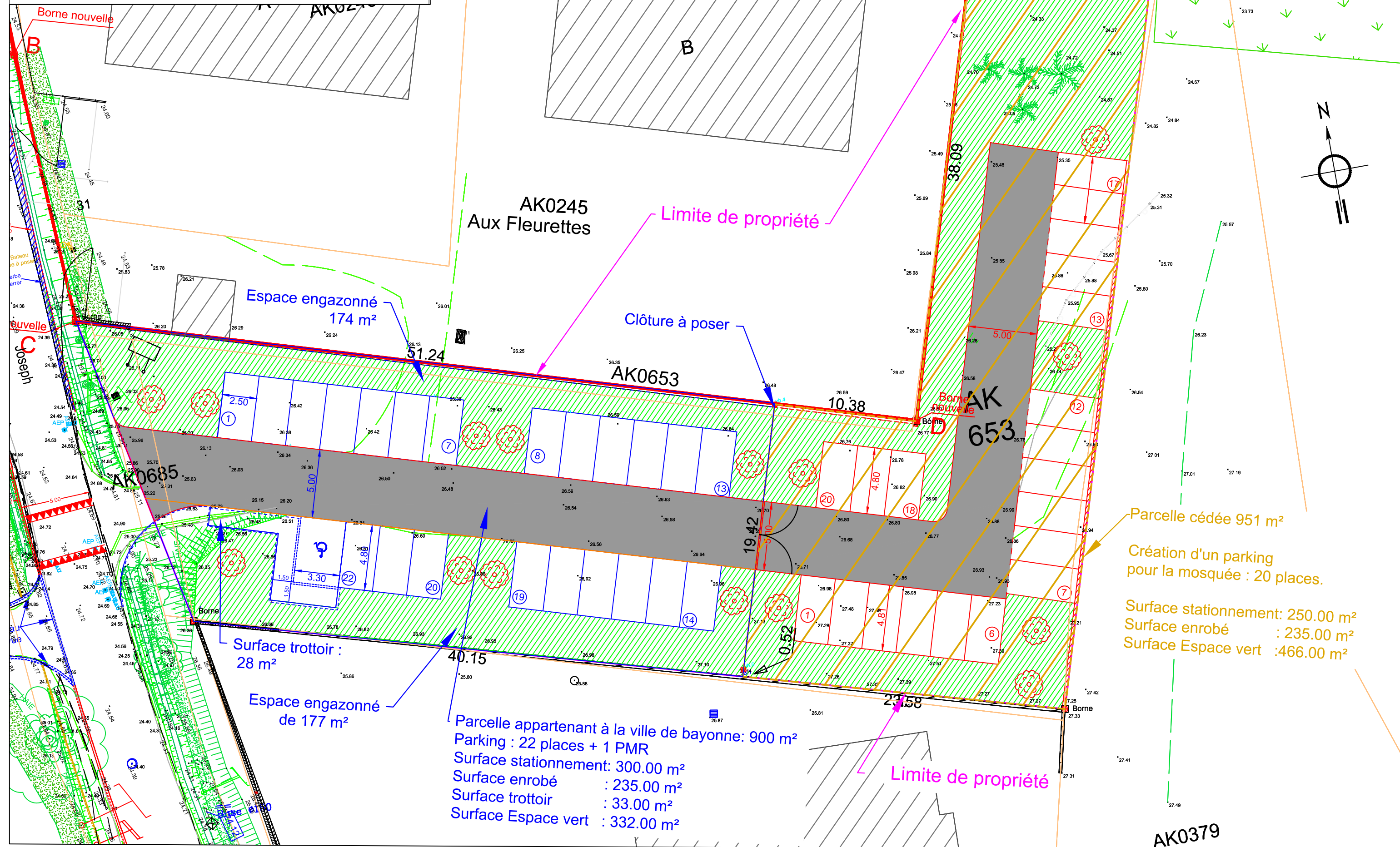
Pour le Directeur départemental des Finances publiques

et par délégation,



Yannick ROMA

Inspecteur des finances publiques



Espace engazonné
174 m²

Surface trottoir :
28 m²

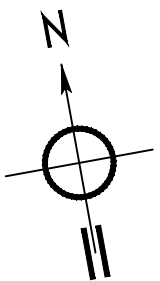
Espace engazonné
de 177 m²

Parcelle appartenant à la ville de bayonne: 900 m²
Parking : 22 places + 1 PMR
Surface stationnement: 300.00 m²
Surface enrobé : 235.00 m²
Surface trottoir : 33.00 m²
Surface Espace vert : 332.00 m²

Parcelle cédée 951 m²

Création d'un parking
pour la mosquée : 20 places.

Surface stationnement: 250.00 m²
Surface enrobé : 235.00 m²
Surface Espace vert : 466.00 m²



Département des Pyrénées-Atlantiques

COMMUNE DE BAYONNE

PLAN DE CESSION

Propriété de la
Commune de Bayonne



Echelle : 1/500

ILOT DE PROPRIÉTÉ

Section AK n° 653 et 685

Contenance cadastrale totale : 18a 51

PROPRIÉTÉS APRES DIVISION

-  Parcelle AK n° 849 à céder pour une contenance cadastrale de 9a 51
-  Parcelles AK n° 850 et 685 restantes au vendeur pour une contenance cadastrale totale de 9a 00

Dossier N° LB16-071

Plan dressé et dessiné le 10/01/2019 par :

LA
&

GÉOMÈTRE - EXPERT
Jérôme LABAT

SARL LABAT & ASSOCIES
8, Rue Georges Hérelle
64 100 BAYONNE
Tél : 05.59.42.33.36
Fax : 05.59.42.27.95
E-mail :
bayonne@labat-associes.com



Limite établie suivant procès-verbal de réimplantation en bornage dressé le 3 mars 2011 par Mr Bruno CARDONNE géomètre expert à Bayonne

