

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JUILLET 2019**  
**DELIBERATION N° 19**

L'an deux mil dix-neuf, le douze juillet, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

*Nombre de conseillers  
municipaux en exercice :*  
43

*Certifié exécutoire compte  
tenu du dépôt au titre du  
contrôle de légalité et de  
l'affichage en mairie le*

**Présents :** M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE, Mme BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE, MM. NEYS, UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN-DOLHAGARAY, MM. AGUERRE, ESMIEU, SALDUCCI, POCQ, ARCOUET, SALANNE, Mmes BRAU-BOIRIE, MEYZENC (jusqu'à 19h20), MM. ESCAPIL-INCHAUSPE (à partir de 17h51), LAIGUILLON, Mme BENSOUSSAN, M. DAUBISSE, Mme LARRE, MM. MASSONDE, PARRILLA-ETCHART, Mmes ARAGON, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS (jusqu'à 19h00), ARTIAGA, IRIART et Mme LEUENBERGER.

**Absents représentés par pouvoir :**

Mme JUZAN par Mme DUHART ; Mme LANGLOIS par M. ESMIEU ; Mme MEYZENC par Mme DURRUTY (à partir de 19h20) ; M. ESCAPIL-INCHAUSPE par Mme DURRUTY (jusqu'à 17h51) ; Mme TAIEB par M. par MASSONDE, Mme CANDILLIER par M. ARCOUET ; M. BOUTONNET par M. LAIGUILLON ; Mme PICARD-FELICES par M. ETCHETO, Mme CAPDEVIELLE par M. ARTIAGA ; M. PALLAS par M. DUZERT (à partir de 19h00).

*Le Maire*

**Secrétaire :**

Mme BENSOUSSAN

---

*Entendu le rapport de M. Lacassagne,*

**OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN** - Clôture de l'opération d'aménagement « ZAC d'Arrousets » et acquisition de terrains par la ville de Bayonne à la SEPA.

Par une convention publique d'aménagement en date du 2 mai 2005, la Communauté d'agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz (CABAB) a confié à la Société d'équipement des Pyrénées-Atlantiques (SEPA) l'aménagement, sur la commune de Bayonne, de la ZAC d'Arrousets, à vocation principale d'habitat.

La convention publique étant arrivé à terme, il convient à présent de procéder à sa clôture.

La réalisation de cette ZAC de 20 hectares environ devait permettre la cession de foncier pour la construction de 300 logements environ et la réalisation d'équipements publics définis dans le programme d'aménagement de la ZAC.

La SEPA a réalisé l'acquisition, l'aménagement, et la cession foncière d'une première phase portant sur 13 hectares environ. 258 logements ont été construits, dont 32 maisons individuelles, et 226 logements collectifs (55 % de logements locatifs sociaux ou en accession sociale et 45 % de libres).

En revanche, l'aménagement des 7 hectares restants nécessitant l'expropriation d'un maraîcher et d'une entreprise artisanale, il a été demandé par le concédant à la SEPA de ne pas acquérir cette emprise. Cette réduction d'assiette foncière a rendu impossible la réalisation des équipements publics prévus sur cette emprise, en particulier celle du groupe scolaire envisagé sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Bayonne.

Néanmoins, la Ville s'engageant à réaliser ce groupe scolaire ou l'extension d'un groupe scolaire existant dans le périmètre de la carte scolaire du quartier concerné, la Communauté d'agglomération Pays basque, la SEPA et la Ville ont convenu de la signature d'un protocole, joint en annexe, dont l'objet est d'acter la réalisation partielle de la ZAC et d'en tirer les conséquences.

En contrepartie de cet engagement de la Ville, la Communauté d'agglomération Pays basque a demandé à la SEPA de verser à la Ville la somme de 364 947 € à titre de participation de l'aménageur à l'ouvrage. Le bilan d'opération tenant compte de cet accord est joint au protocole. Le compte-rendu de clôture (« CRACL de clôture ») de la ZAC d'Arrousets produit par la SEPA incluant le bilan final est également joint en annexe.

Dans le cadre des opérations de clôture de la ZAC, il convient également que la SEPA procède à la rétrocession au bénéfice de la Communauté d'agglomération Pays basque en sa qualité de concédant, des terrains d'assiette de la voie de liaison entre le chemin de Loung et la rue d'Arrousets.

Cependant, étant rappelé que la compétence voirie est toujours communale, il est proposé d'autoriser la SEPA à rétrocéder directement l'assiette de ces terrains à la Ville, à l'euro symbolique, compte tenu de leur incorporation future dans le domaine public routier communal eu égard à leur affectation de desserte à usage de voies ouvertes à la circulation publique.

La transaction porte sur les parcelles cadastrées AS 1157 (12 m<sup>2</sup>), AS 1159 (16 m<sup>2</sup>) et AS 1161 (272 m<sup>2</sup>) situées 73, 85 et 87 rue d'Arrousets, formant l'emprise de la voirie de liaison entre le chemin de Loung et la rue d'Arrousets, pour une superficie totale de 300m<sup>2</sup>.

Au regard des éléments ci-dessus indiqués, et des pièces jointes, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le protocole entre la Communauté d'agglomération Pays basque, la SEPA et la Ville pour la clôture de la ZAC d'Arrousets, et autorise Monsieur le Maire à le signer y compris le bilan de clôture de l'opération,
- d'approuver le compte-rendu de clôture de la ZAC d'Arrousets,

- d'autoriser le principe de rétrocession par la SEPA à la Ville des parcelles cadastrées AS numéros 1157 (12 m<sup>2</sup>), 1159 (16 m<sup>2</sup>) et 1161 (272 m<sup>2</sup>), soit une superficie totale de 300 m<sup>2</sup>, situées respectivement 73, 85 et 87 rue d'Arrousets ; à titre gratuit, les frais notariés inhérents à l'opération étant à la charge exclusive de l'acquéreur et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous actes afférents,
- de prendre acte que la Communauté d'agglomération Pays basque est, du fait de la clôture de l'opération, subrogée dans les droits et obligations de la SEPA résultant de ladite convention.

*Ont signé au registre les membres présents.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES**

MM. DUZERT (avec mandat), ETCHETO (avec mandat), ARTIAGA (avec mandat) ne prennent pas part au vote

Mmes ARAGON, HERRERA LANDA, M. BERGE ne prennent pas part au vote

Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne