

Séance du 05 juin 2014

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 30 mai 2014, 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 : M. Etchegaray, maire-président, Mme Durruty, M. Millet-Barbé, Mme Bisauta, M. Soroste, Mme Lauqué, MM. Neys, Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, Martin-Dolhagaray, M. Aguerre, Adjointes ; Mme Juzan, MM. Esmieu, Salducci, Arcouet, Lalanne, Mme Chabaud-Nadin, M. Salanne, Mme Brau-Boirie, M. Escapil-Inchauspé, Mme Taieb, M. Laiguillon, Mmes Candillier, Belbaraka, Destin, Bensoussan, MM. Boutonnet, Murat, Mmes Aragon, Picard-Felices, Herrera Landa, MM. Duzert, Bergé, Iriart, Nogues, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Langlois à M. Esmieu ; M. Pocq à Mme Candillier ; Mme Meyzenc à Mme Durruty ; M. Uhaldeborde à M. Murat ; Mme Capdevielle à Mme Aragon ; M. Etcheto à M. Bergé.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

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 2013.

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 Habitat Sud Atlantic des parcelles cadastrées AT 289 (1 018 m²), AT 290 (846 m²), AT 292 (970 m²), AT 293 (883 m²), AT 295 (1 844 m²), AV 92 (7 m²), AV 94 (4 m²), AV 95 (3 141 m²), AV 97 (2 515 m²), AV 89 (981 m²) et AV 90 (875 m²), sises esplanade Jouandin pour une superficie totale de 13 084 m².

- Délibération du 28 mars 2013 (n° 31), (complète la délibération du 23 juillet 2012 (n°48) concernant les emprises définitives arrêtées au vu des documents d'arpentage)
- But : réaliser des travaux d'aménagement de voirie en vue de la requalification générale des espaces publics, situés esplanade Jouandin, au pied des résidences Breuer.
- Prix : gratuit

2 – Acquisition à la SCI Guk, aux époux Pasteur et à la SCI Mario de partie des parcelles cadastrées CK 172, CK 185, CK 186, CK 21 et CK 274 sises 82, 83 et 87 avenue Capitaine Resplandy pour une superficie d'environ 451 m².

- Délibération du 30 mai 2013 (n° 41)
- But : achever les travaux d'aménagement de voirie le long de l'avenue Capitaine Resplandy, pour la séquence en amont de l'ancien passage à niveau du chemin de Fraï, permettant ainsi de requalifier l'entrée de ville, de renforcer la sécurité en limitant la vitesse des véhicules et offrir aux piétons et cycles un cheminement dédié.
- Prix : - pour parcelle CK 274 : gratuit
- pour parcelles CK 172, 185 et 186 : 13 140 €
- pour CK 21 : 4 140 €

3 – Acquisition à la société ICF Atlantique de partie des parcelles cadastrées AY 179, AY 182 et AY 332 sises avenue du 14 Avril 1814 pour une superficie d'environ 337 m².

- Délibération du 30 mai 2013 (n° 42)
- But : réaliser un aménagement de voirie consistant en un élargissement de la voie et créer un arrêt de bus.
- Prix : gratuit

- 4 – Acquisition à la SCCV Vue Sur Ciel de la parcelle cadastrée AV 81, sise chemin de Saint-Etienne, d'une superficie de 10 m².
- Délibération du 30 mai 2013 (n° 43)
 - But : réaliser un aménagement de voirie consistant en un élargissement de trottoir à l'intersection du chemin de Saint-Etienne et de l'avenue du 14 avril 1814.
 - Prix : gratuit
- 5 – Acquisition à Habitat Sud Atlantic des parcelles cadastrées AW 521 (936 m²), AW 522 (721 m²), AW 525 (462 m²), AW 529 (32 m²), AW 558 (127 m²), AW 560 (18 m²), AW 564 (19 m²), AY 292 (25 m²), AY 293 (264 m²), AY 299 (7 m²), AY 300 (161 m²) et AY 302 (25 m²) sises quartier Habas les Vallons pour une superficie totale de 2 797 m².
- Délibération du 18 juillet 2013 (n° 42)
 - But : permettre le classement de ces biens dans le domaine public communal
 - Prix : gratuit
- 6 – Acquisition des parcelles constitutives de l'impasse Poydenot, cadastrées CD 53, CD 54, CD 58, CD 61, CD 62 et CD 63 sises 4, 6, 8, 7, 13 de ladite impasse, pour une superficie d'environ 188 m², à Madame Marie Saldou, à Madame Yvette Cazabat, à Madame Jeanne Hassen Ben Younes, aux consorts Urruty et Eliceits.
- Délibération du 18 juillet 2013 (n° 43)
 - But : permettre le classement de l'impasse Poydenot dans le domaine public communal en vue notamment de raccorder les habitations concernées au réseau public d'assainissement collectif.
 - Prix : gratuit
- 7 – Acquisition à la SCI Mestelenia de la parcelle cadastrée AM 607, sise chemin du Moulin de Bachefores d'une superficie de 93 m².
- Délibération du 18 juillet 2013 (n° 44)
 - But : permettre l'élargissement de l'emprise de la voie
 - Prix : gratuit
- 8 – Acquisition à Monsieur Artigouha de partie de la parcelle cadastrée BP 45, sise 34, avenue de la Légion Tchèque pour une superficie de 5 m² environ.
- Délibération du 18 juillet 2013 (n° 45)
 - But : permettre l'élargissement de l'emprise de la voie
 - Prix : 750 €
- 9 – Acquisition à l'association syndicale de la copropriété Hameau de Prouillata, de partie de la parcelle cadastrée AW 552, sise dans la desserte du lotissement Habas les Vallons pour une superficie d'environ 273 m².
- Délibération du 22 octobre 2013 (n° 47)
 - But : créer une offre de stationnement supplémentaire de 15 places environ, située au droit de la copropriété du centre Prouillata, cette dernière ayant été impactée par l'éloignement de la desserte de la nouvelle voie
 - Prix : euro symbolique, moyennant en contrepartie, la réalisation, par la commune, de travaux de réfection de la chaussée et de cheminements piétons pour un montant évalué à 33 000 € HT sur l'emprise foncière de la copropriété du centre Prouillata

10 – Acquisition à la copropriété du lotissement « Les Deux Cités » de partie de la parcelle cadastrée AB 61 sise impasse Tambourindéguy pour une superficie d'environ 1 743 m².

- Délibération du 22 octobre 2013 (n° 48)
- But : permettre le classement de cette voie et des réseaux correspondants dans le domaine public communal dont l'entretien est réalisé depuis de nombreuses années par la Ville de Bayonne
- Prix : euro symbolique

11 – Acquisition au syndicat des copropriétaires de la résidence Les Tilleuls de partie de la parcelle cadastrée BT 278 sise 38, avenue Interne Jacques Loëb pour une superficie d'environ 90 m².

- Délibération du 22 octobre 2013 (n° 49)
- But : assurer la continuité piétonne et améliorer le traitement paysager de cette portion de séquence urbaine
- Prix : euro symbolique

12 – Acquisition à la Sci Mario de la parcelle cadastrée CK 274 sise 87, avenue Capitaine Resplandy dans son intégralité.

- Délibération du 22 octobre 2013 (n°50) qui complète celle du 30 mai 2013 (n°41)
- But : poursuivre les travaux de voirie en vue de l'aménagement de l'avenue Capitaine Resplandy
- Prix : gratuit

13 – Acquisition à l'indivision Ithurralde de partie des parcelles cadastrées AK 213, AK 226, AL 26, AL 45, AL 47, AL 52 et AL 58 pour une superficie d'environ 1 543 m² sises chemin de Pinède.

- Délibération du 12 décembre 2013 (n° 28)
- But : aménager les chemins de Pinède et de Loustaounaou consistant en un élargissement de voirie
- Prix : 44 535 €

14 – Acquisition à la Société civile coopérative de construction Argi Alba, des parcelles cadastrées AR 120 (190 m²), AR 121 (275 m²), AR 122 (533 m²), AR 123 (200 m²), AR 124 (1 365 m²), AR 125 (1 060 m²) et BE 109 (1 120 m²) sises rues Vainsot, Boura, de Char et Frois pour une superficie totale de 4 743 m².

- Délibération du 12 décembre 2013 (n° 29)
- But : permettre le futur classement dans le domaine public communal des rues Vainsot, Boura, de Char et Frois ainsi que les espaces verts de la résidence Argi Alba compte tenu de l'affectation publique de ces emprises, ouvertes à la circulation générale, et accessibles, outre aux riverains de la résidence, à l'ensemble des usagers.
- Prix : gratuit

15 – Acquisition au syndicat des copropriétaires de la résidence Hameau de Plantoun des rues Madeleine Nicolas et Eliane Jeannin-Garreau constitutives de partie des parcelles cadastrées AT 49 (84 m²), AT 248 (15 m²), AT 251 (1 370 m²) et AV 79 (9 m²), soit une superficie totale de 1 478 m² environ.

- Délibération du 12 décembre 2013 (n° 30)
- But : permettre à la Ville de se rendre propriétaire de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique et des équipements en éclairage public de la copropriété en vue de leur futur classement dans le domaine public communal
- Prix : gratuit

- 16 – Acquisition à Réseau Ferré de France (RFF) de la parcelle cadastrée CE 14, sise 20, avenue Capitaine Resplandy d'une superficie de 427 m².
- Délibération du 12 décembre 2013 (n° 31)
 - But : créer une zone de stationnement dans un quartier marqué par une forte demande du fait de la construction de nouvelles résidences.
 - Prix : 107 000 €

Total des acquisitions « voirie » : 169 565 €

e) Service public

- 1 – Acquisition à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des parcelles cadastrées AW 40 (3 630 m²), AW 32 (2 025 m²) et AH 109 (4 420 m²) sises chemins de Laduché et de Hargous.
- Délibération du 30 mai 2013 (n° 38)
 - But : permettre le transfert des serres municipales du site de Caradoc sur l'ancienne propriété Bellecave et procéder avec le Département des Pyrénées-Atlantiques à un échange de terrains permettant d'une part à la Ville de compléter l'unité foncière du nouveau centre horticole municipal et d'autre part au Département, d'intégrer de nouveaux espaces relevant de sa compétence en termes d'espaces naturels sensibles.
 - Prix : 308 523,89 €
- 2 – Acquisition à l'Agglomération Côte Basque-Adour de partie des parcelles cadastrées AW 168, AW 173, AW 174, AW 175 et AW 176 sises avenue du 14 avril pour une superficie d'environ 3 400 m².
- Délibération du 12 décembre 2013 (n° 4)
 - But : créer un réseau de chaleur associé à une chaufferie bois en vue de desservir une partie des quartiers nord de Bayonne
 - Prix : 666 525 € (frais acte et de portage supportés par l'Agglomération Côte Basque-Adour inclus)
- 3 – Acquisition à l'Agglomération Côte Basque-Adour de partie de la parcelle cadastrée CE 12 sise 39, avenue Duvergier de Hauranne pour une superficie d'environ 5 404 m².
- Délibération du 12 décembre 2013 (n° 7)
 - But : construire un bâtiment dédié aux réserves mutualisées pour les musées de la commune
 - Prix : 810 000 €

Total des acquisitions « service public » : 1 785 048,89 €

f) Divers

- 1 – Acquisition dans le cadre d'un échange à la société Lataste Immobilier (Voir II CESSIONS - f) Divers - n°4) de partie de la parcelle cadastrée AK 643 pour une superficie d'environ 305 m².
- Délibération du 22 octobre 2013 (n° 46)
 - But : permettre à la commune d'assurer le boisement du talus sis en amont du ruisseau de Guimbalet
 - Prix : 1 525 € (soulte au profit de la Ville d'un montant de 1 750 €)

Total des acquisitions « divers » : 1 525 €

TOTAL DES ACQUISITIONS D'IMMEUBLES : 1 956 138,89 €

B - DROITS REELS IMMOBILIERS

a) Développement de l'habitat

Néant

b) Rénovation du centre urbain

Néant

c) Activité économique

Néant

d) Voirie

Néant

e) Service Public

Néant

f) Divers

Néant

Total des acquisitions « immeubles » + « droits réels immobiliers » : 1 956 138,89 €

II – CESSIONS

A -IMMEUBLES

a) Développement de l'habitat

- 1 – Cession à Habitat Sud Atlantic de parties des parcelles cadastrées AY 118, AY 184 et AY 208, sises sur le site de la Porcelaine pour une superficie d'environ 2 333 m².
- Délibération du 28 mars 2013 (n° 32)
- But : construire 35 logements répartis en deux bâtiments affectés au logement social, à l'accession sociale ainsi qu'en l'aménagement des espaces publics du quartier (place publique, parvis, cheminement piétons et espaces verts).
- Prix : 400 000 €

2 – Cession aux sociétés Groupe Pichet et Kaufman et Broad de partie des parcelles cadastrées BC 42, BC 43 et BC 44 sises avenue Maurice Delay et chemin de Saint-Etienne (ancien site des serres de Caradoc) pour une superficie d'environ 1,1 ha.

- Délibération du 18 juillet 2013 (n° 39) complétée par celle du 22 octobre 2013 (n° 41)

- But : permettre aux sociétés Groupe Pichet et Kaufman et Broad de construire un programme immobilier mixte avec des logements sociaux, étudiants et une résidence séniors.

- Prix : 4 000 000 €

3 – Cession à Habitat Sud Atlantic de partie du terrain cadastré AY 168, sis rue du Grand Hargous pour une superficie d'environ 1 810 m².

- Délibération du 18 juillet 2013 (n° 41)

- But : permettre la construction de sept maisons en vue d'assurer le relogement de certains occupants du Hameau de Plantoun

- Prix : gratuit

4 – Cession à l'Eurl Kaufman et Broad, du lot n°2 (constitué de partie des parcelles cadastrées BC 43 et 44 pour 1 496 m² à vocation d'habitat en accession à la propriété), du lot n°3 (constitué de partie des parcelles cadastrées BC 43 et 44 pour 2 573 m² à vocation d'une résidence séniors), à la SCCV Serres de Caradoc (Groupe Pichet), du lot n° 1, (constitué de partie des parcelles cadastrées BC 42 et 43 pour 2 290 m² à vocation d'habitation), du lot n° 4 (constitué de partie de la parcelle cadastrée BC 44 pour 1 728 m² à vocation d'une résidence étudiante) ainsi qu'en indivision, le lot n°6 (issu des parcelles BC 42 et 43 pour 1 282 m²), le lot n° 7 (issu de la parcelle BC 43 pour 214 m²), le lot n°8 (issu des parcelles BC 43 et 44 pour 1 150 m²) et le lot n° 5 (issu de la parcelle BC 44 pour 443 m²) en vue de réaliser un espace commun entièrement paysager.

- Délibération du 22 octobre 2013 (n° 41) précisant celle du 18 juillet 2013 (n°39)

- But : permettre aux sociétés Groupe Pichet et Kaufman et Broad de construire un programme immobilier mixte avec des logements sociaux, étudiants et une résidence séniors.

- Prix : - 2 000 000 € HT net vendeur pour l'Eurl Kaufman et Broad Pyrénées-Atlantiques (précision sur la ventilation du prix, complété par la délibération du 22 octobre 2013 (n° 41).

- 2 000 000 € HT net vendeur pour la SCCV Serres Caradoc

NB : ne pas prendre en compte ces montants déjà comptabilisés dans la cession « développement de l'habitat » n° 2.

5 – Cession à la société Belin Promotion de la parcelle cadastrée BH 199, sise 18, rue Benoît Sourigues (ancienne propriété Orai Bat).

- Délibération du 22 octobre 2013 (n° 42)

- But : permettre la construction d'un immeuble de 25 logements en accession libre avec stationnement en lieu et place des bâtiments à démolir.

- Prix : 370 000 € net vendeur.

Total des cessions «développement de l'habitat» : 4 770 000 €

b) Rénovation du centre urbain

Néant

c) Activités économiques

Néant

d) Voirie

- 1 – Cession à l'association diocésaine de Bayonne de la parcelle cadastrée CI 194 sise allée de Chouhour pour une superficie de 220 m².
- Délibération du 22 octobre 2013 (n° 45)
 - But : permettre de régulariser la situation foncière de l'association diocésaine de Bayonne riveraine de l'allée, laquelle a été intégrée au domaine privé de la commune par procédure de désaffectation et déclassement.
 - Prix : 33 €

Total des cessions « voirie » : 33 €

e) Service public

- 1 – Cession à l'Agglomération Côte Basque-Adour de partie de la parcelle cadastrée BZ 184 sise 1, rue de Ravignan pour une superficie de 232 m².
- Délibération du 22 octobre 2013 (n° 43)
 - But : permettre la réalisation de travaux en vue d'agrandir le centre de formation des apprentis
 - Prix : 185 000 €

Total des cessions « service public » : 185 000 €

f) Divers

- 1 – Cession à Monsieur Guillaume du lot de copropriété n° 5, sis 5, bis rue du Trinquet.
- Délibération du 28 mars 2013 (n° 33)
 - But : céder un lot résiduel de copropriété après démolition partielle du bâti dont la conservation dans le patrimoine communal ne présente aucun intérêt et éviter ainsi le paiement de charges de copropriété
 - Prix : euro symbolique
- 2 – Cession à Habitat Sud Atlantic des emprises déclassées de l'assiette de la voie Suzanne Garanx, cadastrées AW 513 et AW 515 pour une superficie d'environ 800 m².
- Délibération du 30 mai 2013 (n° 44)
 - But : rétrocession de l'ancienne voie en contre partie de la cession de l'assiette de la nouvelle voie Suzanne Garanx par Habitat Sud Atlantic à la Ville à titre gracieux
 - Prix : gratuit
- 3 – Cession à la SAS Clinique Cantegrit de partie de la parcelle cadastrée BC 42 (site du château de Caradoc) sise avenue du 14 avril 1814 pour une superficie totale de 20 859 m².
- Délibération du 22 octobre 2013 (n° 40)
 - But : aménager un établissement de santé mentale induisant la rénovation complète du château ainsi que la construction d'une unité d'hébergement à l'est du château
 - Prix : 930 000 €

- 4 – Cession dans le cadre d'un échange à la société Lataste Immobilier (Voir I ACQUISITIONS – f/ – Divers - n°1) de partie des parcelles cadastrées AK 123 (16 m²) et AK 637 (511 m²) pour une superficie totale d'environ 655 m².
- Délibération du 22 octobre 2013 (n° 46)
 - But : permettre à la société Lataste Immobilier de régulariser sa situation foncière, laquelle, pour ses besoins de fonctionnement, occupe un terrain contigu à sa propriété jusque là détenu par la commune
 - Prix : 3 275 € (soulte au profit de la Ville d'un montant de 1 750 €)

Total des cessions « divers » : 933 275 €

TOTAL DES CESSIONS D'IMMEUBLES : 5 888 308 €

B - DROITS REELS IMMOBILIERS

a) Développement de l'habitat

- 1 – Constitution de servitudes temporaires d'usage, de passages piétons, de canalisations et réseaux au profit des futurs propriétaires des deux bâtiments à construire par Habitat Sud Atlantic (dont la résidence Toska) sis rue du Grand Hargous (ensemble immobilier de la Porcelaine).
- Fonds servant : parcelles cadastrées AY 317, AY 318, AY 320, AY 324, AY 327 et AY 328, propriété de la commune de Bayonne.
 - Fonds dominant : parcelles cadastrées AY 316, AY 319, AY 321, AY 326, AY 322, AY 323 et AY 325 appartenant aux futurs propriétaires des deux bâtiments à édifier rue du Grand Hargous.
 - Délibération du 12 décembre 2013 (n° 27)
 - But : permettre d'instaurer diverses servitudes le temps de la construction de la future Maison de la vie citoyenne de Saint-Etienne et du programme immobilier de Habitat Sud Atlantic, étant précisé qu'à terme, lesdites servitudes s'éteindront de fait avec l'accès direct par le public auxdits espaces et du classement de ces emprises, constituées de voies et d'espaces publics, par la Ville dans son domaine public.
 - Prix : gratuit

b) Rénovation du centre urbain

Néant

c) Activité économique

Néant

d) Voirie

Néant

e) Service public

- 1 – Constitution d'une servitude au profit de Réseau Ferré de France sur un terrain sis allée Maité Barnetche.
- Délibération du 22 octobre 2013 (n° 37)
 - But : permettre à Réseau Ferré de France de creuser et entretenir un fossé en vue de l'aménagement d'un ouvrage hydraulique qui débouchera en pied de talus de la voie ferrée Bordeaux-Irun
 - Fonds servant : parcelles cadastrées CM 22, CM 23 et CM 39 propriété de la commune de Bayonne.
 - Fonds dominant : parcelle cadastrée CM 100 propriété de Réseau Ferré de France.
 - Prix : gratuit
- 2 – Bail à réhabilitation au profit du PACT-HD Pays Basque pour l'immeuble sis 1, rue de la Pibale, cadastré AN 19 (constitué de deux logements).
- Délibération du 22 octobre 2013 (n° 52)
 - But : permettre la réhabilitation complète de cet immeuble dans l'objectif de maintenir la sédentarisation des familles des gens du voyage et assurer une gestion pérenne du dispositif par un accompagnement des locataires en situation précaire
 - Prix : redevance à l'euro symbolique (avis des services fiscaux d'un montant de 4 300 €)

f) Divers

- 1 – Bail à construction au profit de l'Aviron Bayonnais omnisports d'une durée de 18 années, reposant sur partie des parcelles cadastrées BW 221, BW 222 et BW 223 pour une superficie de 280 m².
- Délibération du 28 mars 2013 (n° 46)
 - But : construire un bâtiment à proximité immédiate du siège social de l'association Aviron Bayonnais Omnisports en vue de créer un pôle excellence pour l'aviron.
 - Prix : euro symbolique.
- 2 – Bail à construction au profit de l'Aviron Bayonnais Rugby Pro reposant sur un terrain sis dans l'enceinte du parc des Sports Jean Dauger, à proximité immédiate de l'entrée rue Montalibet.
- Délibération du 30 mai 2013 (n° 45)
Nouvelle délibération à venir pour se prononcer sur la signature du futur bail au regard du projet définitivement arrêté et de l'estimation de France Domaine
 - But : permettre à l'Aviron Bayonnais Rugby Pro de construire un bâtiment permettant de regrouper sur un même site l'ensemble des activités liées au rugby amateur et professionnel et créer un centre de formation pour accompagner les sportifs de haut niveau
 - Prix : à fixer par une délibération ultérieure (délibération du 30 janvier 2014 (n° 42), redevance annuelle de 5 000 € net bailleur pour une durée de 60 ans).

Total de droits réels immobiliers « divers » : 300 000 €

TOTAL DES CESSIONS D'IMMEUBLES + DE DROITS REELS IMMOBILIERS : 6 188 308 €

Adopté à la majorité.

M. Murat, Mmes Aragon, Picard-Felices, Herrera Landa, MM. Duzert, Bergé ne participent pas au vote.

MM. Iriart, Nogues s'abstiennent.

Ont signé au registre les membres présents.