

Séance du 6 avril 2017

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 31 mars 2017, 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, Adjoint ; M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mmes Belbaraka, Destin, MM. Daubisse, Mmes Aragon, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Bergé, Pallas, Artiaga, Iriart, Mme Wagner, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Juzan à Mme Duhart, M. Salanne à Mme Durruty, Mme Taieb à Mme Castel, Mme Candillier à M. Arcouet, M. Laiguillon à M. Salducci, Mme Bensoussan à Mme Martin-Dolhagaray, Mme Picard-Felices à Mme Herrera Landa.

EXCUSES : M. Boutonnet.

SECRETAIRE : Mme Belbaraka.

Mme Lauqué présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : FONCIER – Cession à Habitat Sud Atlantic (HSA) d'un terrain sis 14 avenue Cam de Prats.

Dans le cadre de la gestion active de son patrimoine immobilier, la ville de Bayonne souhaite céder le terrain sis 14 avenue Cam de Prats, cadastré CE 66, d'une superficie de 857 m² environ sur lequel se situait l'ancienne école maternelle du quartier.

Au préalable, par délibération en date du 16 février 2016, le conseil municipal a prononcé la désaffectation et le déclassement de ce bien dans la mesure où celui-ci n'est plus affecté au service public de l'éducation depuis l'arrêt du fonctionnement de cette école à la rentrée 2015.

Ce bien n'ayant donc plus vocation à rester dans le patrimoine communal, il est apparu opportun, compte tenu de sa situation, de le proposer prioritairement à la vente à Habitat Sud Atlantic pour un prix de 200 € le m², conformément à l'avis de France Domaine du 25 mai 2016.

Ce dernier s'est montré intéressé pour son acquisition eu égard à son positionnement au cœur de l'ensemble résidentiel Cam de Prats, présentant un intérêt certain quant à son rattachement à l'unité foncière gérée par Habitat Sud Atlantic en permettant la construction de logements sociaux.

Cependant Habitat Sud Atlantic a fait une contre-proposition à hauteur de 150 € le m² pour les raisons suivantes :

- les contraintes du zonage du plan local d'urbanisme concernant ce terrain instaurent des distances de recul à respecter vis-à-vis de la propriété voisine et de la voie de desserte des immeubles existants réduisant la capacité de construction,
- le plafonnement des prix de terrains au mètre carré de surface de plancher pour la construction de logements sociaux.

Cette contre-proposition est conditionnée par la possibilité, pour le futur acquéreur, de pouvoir réaliser un projet d'une superficie plancher d'au moins 600 m².

Compte tenu de la nature à vocation sociale des constructions envisagées, la ville de Bayonne a décidé d'accepter l'offre d'achat d'Habitat Sud Atlantic au prix de 150 € le m².

La concrétisation de cette vente impliquera préalablement la modification du plan local d'urbanisme, la parcelle concernée étant actuellement classée en zone UE laquelle ne permet pas la construction de logements sociaux dans ce secteur.

L'ensemble des frais inhérents à cette transaction seront à la charge de l'acquéreur.

Au vu de ces éléments, il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer, dans les conditions ci-dessus énoncées, l'ensemble des documents nécessaires à la concrétisation de la transaction avec Habitat Sud Atlantic et/ou toute personne physique ou morale qui se substituerait à cette société.

Adopté à l'unanimité.

M. Iriart, Mme Wagner s'abstiennent.

Ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME AU REGISTRE
Par délégation du Maire,
Dominique Foulon
Directeur général adjoint