

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUIN 2019**  
**DELIBERATION N° 20**

L'an deux mil dix-neuf, le six juin, 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 17h38.

*Nombre de conseillers  
municipaux en exercice :*  
43

**Présents** : MM. ETCHEGARAY, MILLET-BARBE, Mme BISAUTA, M. SOROSTE, Mme LAUQUE (à partir de 18h04), MM. NEYS, UGALDE, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN-DOLHAGARAY, MM. AGUERRE (jusqu'à 21h23), ESMIEU, Mme LANGLOIS (jusqu'à 22h15), MM. SALDUCCI, ARCOUET, Mmes BRAU-BOIRIE, MEYZENC (à partir de 18h25), M. ESCAPIL-INCHAUSPE, Mmes TAIEB, CANDILLIER (à partir de 18h56), BENSOUSSAN, M. BOUTONNET, Mmes ARAGON, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO, BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART et Mme LEUENBERGER.

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

**Absents représentés par pouvoir :**

Mme DURRUTY par M. ESMIEU; Mme LAUQUE par M. LACASSAGNE (jusqu'à 18h04) ; M. AGUERRE par Mme BISAUTA (à partir de 21h23) ; Mme JUZAN par Mme DUHART ; Mme LANGLOIS par Mme MEYZENC (à partir de 22h15) ; M. POCQ par Mme LANGLOIS (jusqu'à 22h15) ; M. SALANNE par M. SOROSTE ; Mme MEYZENC par M. NEYS (jusqu'à 18h25) ; M. LAIGUILLON par Mme BENSOUSSAN ; Mme CANDILLIER par M. ARCOUET (jusqu'à 18h56) ; M. DAUBISSE par M. ESCAPIL-INCHAUSPE ; Mme LARRE par Mme MARTIN-DOLHAGARAY ; M. MASSONDE par Mme TAIEB ; M. PARRILLA-ETCHART par M. ETCHEGARAY ; Mme PICARD-FELICES par M. ETCHETO.

*Le Maire,*

**Absent :**

M. POCQ (à partir de 22h15 à compter de la délibération n°31).

**Secrétaire :**

M. BOUTONNET

---

*Entendu le rapport de M. Lacassagne,*

**OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN** - Ilot quai Bergeret / Boulevard Alsace-Lorraine - Cession de la parcelle BH282 au profit de l'Etablissement public foncier local (EPFL) Pays Basque.

Le secteur compris entre le boulevard Alsace-Lorraine et les rues Aristide Briand et Général Bourbaki, en cours de mutation, a été identifié dans le cadre du Programme d'action foncière 2014-2018 par la Ville comme secteur d'intervention de l'Etablissement public foncier local (EPFL) Pays Basque en vue d'assurer, par une maîtrise foncière ciblée, un aménagement cohérent d'ensemble.

Dans ce contexte et dans le but de faciliter les aménagements et projets à venir, l'EPFL Pays Basque a été mandaté par la Ville, par le biais d'une délibération du 11 décembre 2014, afin de procéder aux acquisitions suivantes par voie amiable :

- parcelle BH 286 sise 32 boulevard Alsace-Lorraine, de 193 m<sup>2</sup>, entièrement bâtie et libre d'occupation ;
- parcelles BH 285 et BH 471 sises 34-38 boulevard Alsace-Lorraine, respectivement de 320 m<sup>2</sup> et 267 m<sup>2</sup> entièrement bâties à usage de commerce et d'entrepôt, libres d'occupation ;
- parcelles BH 283 et BH 284 sises 22 et 22bis quai Bergeret, respectivement de 223 et 255 m<sup>2</sup>, occupées par deux maisons mitoyennes avec jardin, libres d'occupation,
- parcelle BH 470 sise 36 boulevard Alsace-Lorraine, de 118 m<sup>2</sup>, entièrement bâtie et constituée de 2 lots.

Ces transactions ont fait l'objet d'une convention de portage conclue avec l'EPFL Pays Basque en date du 12 novembre 2016 pour une durée de 4 ans. Le montant du capital porté s'élève à la somme totale de 1 697 161,15 € TTC.

Depuis, le projet sur ce site a été précisé, s'agissant d'une opération immobilière prévoyant la construction suivante :

- côté boulevard Alsace-Lorraine, par Domofrance (entreprise sociale pour l'habitat) de 30 logements en accession sociale à la propriété avec des locaux d'activité et commerciaux en RDC ;
- côté quai Bergeret, par le COL (Société coopérative d'intérêt collectif) dans le cadre d'une démarche d'habitat participatif, de 15 logements à destination des seniors autonomes.

Cette opération sera réalisée dans le cadre d'un montage juridique porté par l'EPFL Pays Basque dans le cadre de ses activités d'office foncier solidaire (OFS) au moyen de baux réels solidaires (BRS).

Ce dispositif permettra en effet aux deux maîtres d'ouvrage susvisés de dissocier le foncier des travaux afin de proposer des logements en accession sociale à des conditions très abordables, la propriété foncière étant conservée par l'OFS de l'EPFL Pays Basque, ceci garantissant la maîtrise définitive des coûts de cession dans le temps et la pérennité de l'occupation des logements par des ménages à revenus modestes.

L'EPFL Pays Basque a acquis la plupart des terrains nécessaires à la réalisation de cette opération foncière à l'exception d'un terrain non bâti, d'une superficie de 98 m<sup>2</sup>, constitutif de la parcelle cadastrée BH 282, propriété de la commune.

Afin de permettre l'aboutissement de l'opération, l'EPFL Pays Basque et la Ville se sont rapprochés pour évoquer les modalités de cession de ce bien. Au regard de l'intérêt social du projet et afin de ne pas impacter de manière significative le prix du foncier, un accord est intervenu entre les parties moyennant un prix fixé à l'euro symbolique.

Pour information, les services de la Direction Générale des Finances Publiques ont évalué le bien à une valeur de 12 250 € suivant avis du 6 mai 2019.

Il est ici précisé que la Ville est propriétaire de ce bien suivant acte notarié en date des 6 et 8 décembre 1927, dressé par Maître Loustalot suivant acquisition qu'elle en a faite auprès de Messieurs Auguste et Pierre Saint-Arroman.

Il s'avère que ce bien est porté à tort par la matrice cadastrale au bénéfice de l'indivision de Ravignan en lieu et place de la Ville. En conséquence, la cession de ce terrain à l'EPFL Pays Basque devra au préalable faire l'objet d'une régularisation foncière au moyen de tout acte, y compris par acte authentique.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver la cession à l'EPFL Pays Basque de la parcelle BH 282 à l'euro symbolique ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec l'EPFL Pays Basque ou toute personne physique ou morale qui se substituerait à lui tous les actes et documents nécessaires à la concrétisation de cette transaction, ainsi que pour la régularisation de la situation foncière de la parcelle cadastrée BH 282.

*Ont signé au registre les membres présents.*

**ADOPTION, A L'UNANIMITE**

Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne