

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 6 JUIN 2019
DELIBERATION N° 32

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. Soroste,

OBJET : FINANCES – Exercice 2018 - Bilan des acquisitions et des cessions d'immeubles et de droits réels.

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.

❶ OPERATIONS RÉALISÉES PAR LA VILLE

I - ACQUISITIONS

A - IMMEUBLES

- a) Développement de l'habitat
- b) Rénovation du centre urbain
- c) Activités économiques

Néant

- d) Voirie

1) Acquisition à l'association syndicale libre (ASL) du lotissement Les Hauts de Saint-Hubert des parcelles non bâties cadastrées AS 496 (2 089 m²) et AS 506 (50 m²) situées allée de Saint-Hubert et chemin de Trouillet d'une superficie totale de 2 139 m².

- Délibération du 8 février 2018 (n° 33).

- But : permettre l'incorporation des terrains dans le domaine public routier communal au regard de leur affectation à usage de voies ouvertes à la circulation publique et de par leur entretien futur par la commune.

- Prix : euro symbolique.

2) Acquisition à l'association syndicale libre (ASL) du lotissement Le Hameau d'Arroussets de la parcelle cadastrée non bâtie AL 307 située rue des Padouans d'une superficie de 2 481 m².

- Délibération du 8 février 2018 (n° 34).

- But : permettre l'incorporation des terrains au domaine public routier communal au regard de leur affectation à usage de voies ouvertes à la circulation publique et par leur entretien futur par la commune.

- Prix : euro symbolique.

3) Acquisition dans le cadre d'un échange avec la société Castagnet SA (Voir II CESSIONS – c) activités économiques n° 1) d'une partie des parcelles cadastrées non bâties AO 44 et AO 126 situées à l'intersection des avenues du Maréchal Juin, Gomez et rue du Moulin de Castéra d'une superficie d'environ 262 m².

- Délibération du 7 juin 2018 (n° 47).

- But : aménager une piste cyclable en rive sud sur une bande de 2,50 mètres de largeur.

- Prix : 9 170 € (soit une soulte d'un montant de 20 612 € au profit de la ville de Bayonne).

4) Acquisition au département des Pyrénées-Atlantiques de partie de la parcelle cadastrée non bâtie BV 169, située à l'angle de l'avenue de l'Interne Jacques Loeb et de la rue des Montagnards, d'une superficie d'environ 2 100 m².

- Délibération du 7 juin 2018 (n° 48).

- But : permettre à la ville de Bayonne d'intégrer le parvis du collège Marracq dans le domaine public communal compte tenu de son affectation publique et de son emprise étroitement imbriquée avec la voirie publique attenante.

- Prix : euro symbolique.

5) Acquisition au syndicat des copropriétaires de la résidence Goxoki d'une partie de la parcelle cadastrée non bâtie AC 320 d'une superficie d'environ 85 m², sise chemin de Laharie.

- Délibération du 19 juillet 2018 (n° 36).
- But : réaliser un parc de stationnement de six places, constitutif d'une emprise du domaine public communal routier, pour les habitants ou visiteurs de la résidence Goxoki, ou pour toute autre personne en ayant la nécessité.
- Prix : euro symbolique

6) Acquisition des parcelles cadastrées non bâties CW 306 (13 m²) et CW 308 (97 m²) situées 4 et 6 chemin du Busquet d'une superficie totale de 110 m².

- Délibération du 13 décembre 2018 (n° 59).
- But : permettre d'élargir le trottoir de la courbe formée par le chemin du Busquet et faciliter la circulation des piétons. L'emprise acquise constituera, par affectation, l'accessoire du domaine public routier communal.
- Prix : euro symbolique.

7) Acquisition à Habitat Sud Atlantic de partie de la parcelle cadastrée non bâtie BS 219 d'une superficie d'environ 1 194 m² située 10 allée du Grand Paradis.

- Délibération du 7 juin 2018 (n° 46).
- But : permettre la création d'un cheminement piéton et augmenter la capacité du stationnement dans le cadre du projet d'aménagement du chemin de l'Abbé Edouard Cestac.
- Prix : euro symbolique.

e) Service public

1) Acquisition à la SCI ASTROLABE des lots 26, 27 et 3 et à Monsieur Claude LEVACHER du lot n° 2 situés 2, rue Ducéré, parcelle cadastrée bâtie BY 103.

- Décision de Monsieur le Maire du 30 avril 2018.
- But : permettre à la commune de préempter cet immeuble en vertu de l'article L.213-8 du code de l'urbanisme, en vue de la mise en œuvre de la réalisation d'équipements collectifs, dédiés à optimiser l'accueil des services municipaux, conformément aux objets de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.
- Prix : 112 500 € (dont 9 300 € frais agence immobilière).

f) Divers

1) Acquisition à la communauté d'agglomération Pays basque (CAPB) d'une parcelle non bâtie cadastrée AV 110 située avenue André Harambillet d'une superficie de 271 m².

- Délibération du 8 février 2018 (n° 32).
- But : régulariser la situation foncière suite à l'acquisition du collège Albert Camus par le département à la CAPB, laquelle est restée propriétaire d'une bande de terrain située à l'extérieur de l'enceinte du collège alors qu'elle constitue un espace vert accessible au public et entretenue par la ville.
- Prix : euro symbolique.

2) Acquisition à la communauté d'agglomération Pays-Basque (CAPB) des volumes n° 1, n° 3b au rez-de-chaussée, 1^{er} et 2^{ème} étages et le n° 5 de la parcelle bâtie AV 113 et non bâtie AV 115 située 12 bis avenue Mounédé.

- Délibération du 13 décembre 2018 (n° 55).
- But : permettre à la Ville de devenir propriétaire des locaux dans lesquels se déroulent les enseignements en langue basque, afin de les mettre à disposition à l'association SEASKA et de réaliser des travaux de réhabilitation au regard de la vétusté des locaux.
- Prix : euro symbolique.

B – DROITS REELS IMMOBILIERS

a) Développement de l'habitat

1) Bail à réhabilitation au profit de SOLIHA Pays Basque sur les parcelles cadastrées AT 326 (volume n° 1) et AT 327 situées 1 allée Malégarie.

- Délibération du 19 juillet 2018 (n° 38).
- But : permettre la réhabilitation complète de l'immeuble par SOLIHA Pays Basque, la mise en location et la gestion de ces biens rénovés par cet organisme.
- Prix : euro symbolique.

b) Rénovation du centre urbain

Néant

c) Activités économiques

1) Avenant au bail à construction du 22 décembre 2004 avec la SARL KORIC (cinéma CGR) pour l'implantation d'une cellule de restauration sur la parcelle non bâtie CY 255 au lieu-dit Glain d'une superficie de 450 m².

- Délibération du 7 juin 2018 (n° 45)
- But : permettre la signature d'un avenant au bail à construction, conclu pour l'édification d'un bâtiment à usage de complexe cinématographique (CGR), afin d'autoriser l'implantation des surfaces commerciales en lien direct avec l'activité cinématographique.
- Prix : Nouveau montant de la redevance fixé à 24 000 € (montant du bail initial fixé à 16 000 €).

d) Voirie

e) Service public

Néant

II – CESSIONS

A – IMMEUBLES

a) Développement de l'habitat

1) Cession d'un terrain à la société Domofrance, située sur partie de la parcelle cadastrée non bâtie AV 107, avenue de Mounédé d'une superficie de 1 954 m².

- Délibération du 7 juin 2018 (n° 50).
- But : édifier douze logements dédiés à l'accès social à la propriété dans le respect de la convention pluriannuelle de rénovation urbaine des Hauts de Bayonne du 29 Août 2008 imposant la cession de terrains à titre gratuit à un opérateur privé d'Action Logement.
- Prix : euro symbolique.

b) Rénovation du centre urbain

1) Cession à Habitat Sud Atlantic (HSA) des lots de copropriétés bâtis n° 3, 5, 7, 9, 10, 11 et 16 situés 5 rue Argenterie.

- Délibération du 13 décembre 2018 (n° 24).
- But : permettre la restructuration de l'immeuble dans le cadre du PNRQAD de l'îlot 15 avec la réalisation d'un curetage en partie arrière de l'immeuble, la réhabilitation de quatre logements sociaux et l'implantation d'un escalier de secours mutualisé. Ce projet permettra d'améliorer les conditions d'habitation et de sécurité de la partie arrière et des cinq immeubles périphériques.
- Prix : 274 972 €.

c) Activités économiques

1) Cession dans le cadre d'un échange avec la société Castagnet SA (Voir I ACQUISITIONS - d) Voirie - n° 3) d'une partie de la parcelle cadastrée non bâtie AO 33 d'une superficie d'environ 851 m² située à l'intersection des avenues du Maréchal Juin, Gomez et rue du Moulin de Castéra.

- Délibération du 7 juin 2018 (n° 47).
- But : permettre à la société Castagnet SA d'augmenter son potentiel de stockage de matériels et créer un nouvel accès à sa propriété, dans la continuité de son tènement foncier.
- Prix : 29 785 € (soit une soulte de 20 615 € au profit de la ville de Bayonne).

d) Voirie

Néant

e) Service public

1) Cession à la Communauté d'agglomération du Pays Basque (CAPB) d'une parcelle non bâtie cadastrée AB 48 située allée du Moulin de Saint-Bernard d'une superficie de 670 m².

- Délibération du 8 février 2018 (n° 35).
- But : permettre la poursuite du projet de réhabilitation-construction de la nouvelle station d'épuration du quartier Saint-Bernard suite à la cession initiale de terrains à la CAPB en 2017 d'une superficie de 16 788 m² et de détenir la maîtrise foncière d'un terrain constitutif d'un petit ruisseau et de ses berges.
- Prix : euro symbolique.

2) Cession de terrains à Habitat Sud Atlantic (HSA) de partie de la parcelle cadastrée non bâtie AR 136 située avenue André Harambillet.

- Délibération du 5 avril 2018 (n° 40).
- But : permettre la poursuite du projet de construction du futur EHPAD qui requiert la mobilisation d'emprises complémentaires dont la ville est propriétaire.
- Prix : euro symbolique.

f) Divers

1) Cession au Département des Pyrénées-Atlantiques d'une parcelle non bâtie cadastrée AV 112 située avenue André Harambillet d'une superficie de 26 m².

- Délibération du 8 février 2018 (n° 32).
- But : régulariser la situation foncière suite à l'acquisition du collège Albert Camus par le département. La Ville est restée propriétaire d'une emprise non bâtie, laquelle fait partie intégrante de l'emprise du collège, nécessitant donc une rétrocession au département.
- Prix : euro symbolique.

B - DROITS REELS IMMOBILIERS

- a) Développement de l'habitat
- b) Rénovation du centre urbain
- c) Activités économiques
- d) Voirie
- e) Service public

Néant

TOTAL DES CESSIONS D'IMMEUBLES ET DES DROITS REELS IMMOBILIERS REALISEES PAR LA VILLE ELLE MEME : 304 757 €

② OPERATIONS RÉALISÉES PAR L'EPFL PAYS BASQUE POUR LA VILLE

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'un certain nombre d'acquisitions foncières ont été réalisées par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque agissant dans le cadre de conventions de portages fonciers pour le compte de la commune de Bayonne et retracées dans le tableau ci-annexé.

TOTAL DES INTERVENTIONS REALISEES PAR L'EPFL POUR LE COMPTE DE LA VILLE : 1 648 576, 18 €

Il est demandé au conseil municipal de prendre acte du bilan des acquisitions et des cessions d'immeubles et de droits réels pour l'année 2018, telles que délibérées au cours de l'exercice.

Ont signé au registre les membres présents.

ADOPTION, A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES

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

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

M. IRIART et Mme LEUENBERGER s'abstiennent.

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne