

Séance du 7 juin 2016

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 1^{er} juin 2016, 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, Mmes Durruty, Bisauta, Lauqué, MM. Neys, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, Martin-Dolhagaray, M. Aguerre, adjoints ; M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Salanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, MM. Escapil-Inchauspé, Laiguillon, Mmes Candillier, Bensoussan, M. Boutonnet, Mmes Aragon, Picard-Felices, Capdevielle, MM. Duzert, Etcheto, Pallas, Iriart, Mme Wagner, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Millet-Barbé à Mme Brau-Boirie ; M. Soroste à M. Neys ; M. Ugalde à Mme Lauqué ; Mme Juzan à Mme Duhart ; Mme Chabaud-Nadin à Mme Durruty ; Mme Taieb à Mme Castel ; Mme Belbaraka à M. Laiguillon ; Mme Destin à M. Boutonnet ; Mme Herrera Landa à Mme Picard-Felices, M. Bergé à M. Pallas ; M. Artiaga à M. Etcheto.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

Mme Langlois présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : FINANCES - Bilan des acquisitions et des cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers - Année 2015.

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 de délibérer sur le bilan présenté ci-dessous :

I – ACQUISITIONS

A - IMMEUBLES

a) Développement de l'habitat

Néant

b) Rénovation du centre urbain

1 – Acquisition au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 19 rue Vieille Boucherie, cadastré BX 472, d'emprises de parties communes pour une superficie d'environ 7,50 m².

- Délibération du 16 juillet 2015 (n° 75)
- But : permettre à la commune de détenir la maîtrise foncière de petits espaces à usage de parties communes appartenant à la copropriété (gaines essentiellement) qui deviendront ultérieurement des parties privatives, lesquelles seront intégrées dans l'emprise du bail à réhabilitation à conclure avec SOLIHA Pays Basque, et destinées à supporter les travaux à intervenir pour la rénovation complète de l'immeuble.
- Prix : euro symbolique

2 – Acquisition dans le cadre d'un échange avec Madame et Monsieur Extanasié Michel (Voir II CESSIONS - b) Rénovation du centre urbain - n° 2) du lot de copropriété n° 77 (d'une superficie de 75 m²) sis au 5^e étage de l'immeuble situé au 19 rue Vieille Boucherie, parcelle cadastrée BX 472.

- Délibération du 16 juillet 2015 (n° 51) et du 15 octobre 2015 (n° 8)
- But : intégrer l'appartement acquis au 5^e étage aux époux Extanasié (en échange de l'appartement du 4^e étage qui leur est rétrocédé rénové) dans l'emprise du bail à réhabilitation à conclure avec SOLIHA Pays Basque en vue de la rénovation complète de l'immeuble.
- Prix : 0 € (échange sans soulte)
- Evaluation du bien par France Domaine : 225 000 €

Total des acquisitions « Rénovation du centre urbain » : 0 €

c) Activités économiques

Néant

d) Voirie

1 – Acquisition à la Sauvegarde de l'Enfance à l'Adulte du Pays Basque de partie de la parcelle cadastrée CW 67, sise avenue du Docteur Gaudeul pour une superficie d'environ 60 m².

- Délibération du 12 février 2015 (n° 30)
- But : permettre à la commune de réaliser l'élargissement des trottoirs de l'avenue du Docteur Gaudeul en vue de rendre leur côté pair accessible aux personnes à mobilité réduite tout en maintenant le principe du double alignement d'arbres.
- Prix : 7 200 €

2 – Acquisition à la SCI Polyclinique Bayonne Adour de partie des parcelles cadastrées CL 509 et 513, sises chemin de Campagne, pour une superficie d'environ 332 m².

- Délibération du 16 juillet 2015 (n° 49)
- But : permettre à la commune de devenir propriétaire d'un petit espace non bâti resté sous maîtrise foncière de la société CAPIO lors de l'aménagement du secteur du Prissé et ayant vocation à être intégré dans le domaine public communal en raison de son affectation future à usage d'espace vert public.
- Prix : euro symbolique

3 – Acquisition dans le cadre d'un échange avec SNCF Réseau (Voir II CESSIONS - d) Voirie - n°1) des parcelles cadastrées AO 31 (104 m²), BH 509 (30 m²) et de parties des parcelles cadastrées BH 507 et BH 511 (pour une superficie d'environ 993 m²), sises au niveau du viaduc ferroviaire sur l'Adour (avenues Benjamin Gomez, Maréchal Juin, Boulevard Jean Jaurès, rue Charles Floquet).

- Délibération du 16 juillet 2015 (n° 51)
- But : permettre à la commune dans le cadre de la construction du viaduc ferroviaire sur l'Adour par la société SNCF Réseau de devenir propriétaire des emprises foncières sur lesquelles elle a réalisé des travaux d'aménagement pour les accès piétons et vélos à la passerelle dudit viaduc.
- Prix : 0 € (échange sans soulte)
- *condition particulière : prise en charge financière par la commune des frais de notaire, de géomètre ainsi que la mise en place d'une clôture et d'un portillon d'accès le long de la voie ferrée à 1,50 mètre du viaduc.

4 – Acquisition à la SCI Mestelenia de la parcelle cadastrée AM 607 sise 4 chemin du Moulin de Bacheforès pour une superficie de 93 m².

- Délibération du 15 octobre 2015 (n° 29) annule et remplace la délibération du 18 juillet 2013 (n° 44)
- But : permettre à la commune de réaliser un élargissement de voirie du chemin du Moulin de Bacheforès consécutivement à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme en date du 8 mars 2010 à la SCCV Domaine de Saint-Roch rendue opposable à la SCI Mestelenia devenue propriétaire des terrains concernés (ensemble immobilier de 12 logements).
- Prix : 9 300 €

5 – Acquisition à l'indivision Fournol et Caumont de la parcelle cadastrée BW 273 sise à l'intersection de la rue de Tosse et de l'avenue Docteur Léon Moynac pour une superficie de 23 m².

- Délibération du 15 octobre 2015 (n° 30)
- But : permettre à la commune de réaliser un élargissement de voirie et une dépression du trottoir facilitant l'accès des piétons consécutivement à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme en date du 25 mai 2012 à Madame Danielle Fournol (construction d'une maison individuelle).
- Prix : euro symbolique

6 – Acquisition à l'indivision Urreiztieta de partie de la parcelle cadastrée AK 602 sise chemin de Pinède pour une superficie de 9 m² environ.

- Délibération du 15 octobre 2015 (n° 32)
- But : permettre à la commune de procéder à l'élargissement du chemin de Pinède – opération déclarée d'utilité publique suivant arrêté préfectoral en date du 14 mars 2014.
- Prix : 324 € (dont 270 € au titre de l'indemnité principale et 54 € au titre de l'indemnité de remploi)

7 – Acquisition à la société ICF Habitat Atlantique de partie de la parcelle cadastrée AC 353 sise 32 avenue Camille Delvaile pour une superficie de 24 m² environ.

- Délibération du 10 décembre 2015 (n° 46)
- But : permettre à la commune de réaliser un élargissement de voirie consistant en un élargissement de trottoir dans le cadre de la création de la liaison cyclable entre le quai de Lesseps et la limite communale avec la ville de Boucau.
- Prix : 3 840 €

Total des acquisitions « Voirie » : 20 664 €

e) Service public

Néant

f) Divers

1 – Acquisition à l'indivision Carassou et Jourdan des lots de copropriété n° 1, 4 et 20 (à usage de hall d'accueil, chaufferie et salle de cinéma) sis au rez-de-chaussée de l'immeuble situé 7 rue Denis Etcheverry, cadastré BH 331 (anciennement affecté au cinéma d'art et essai) pour une superficie de 570 m² et à Monsieur Jourdan des lots de copropriété n° 2, 3, 5 et du sous-lot n° 5 (à usage de cave, réserve, débarras et garage) sis au rez-de-chaussée, ainsi que des lots n° 6 et 7 (à usage d'appartements au premier étage).

- Délibération du 28 mai 2015 (n° 14)
- But : permettre à la commune de maîtriser ou d'accompagner un futur projet de réhabilitation de cet immeuble eu égard à son caractère patrimonial et à sa situation (dont le contenu et le mode opératoire restent à définir).
- Prix : 1 272 700 € au total dont 605 000 € à l'indivision Carassou et Jourdan et 667 700 € à Monsieur Jourdan.

2 – Acquisition à l'Etat des lots de copropriété n° 1 101 et 1 102 sis 14 rue Gosse, parcelle cadastrée BX 213, pour une superficie respective de 75 m² et 88 m².

- Délibération du 28 mai 2015 (n° 15)
- But : compte tenu de l'emplacement de ces locaux, de leur qualité de rénovation et de leur grand intérêt patrimonial, permettre à la commune de maîtriser le devenir et l'utilisation future de ces biens dans le cadre de sa politique d'animation, de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine bâti en centre-ville.
- Prix : 331 000 € au total dont 152 000 € pour le lot n° 1 101 et 179 000 € pour le lot n° 1 102.

3 – Régularisation foncière avec la copropriété Résidence Plein Ciel sise avenue de Mounédé permettant de rectifier une situation matérielle erronée du cadastre concernant les parcelles cadastrées AV 9 et 10.

- Délibération du 10 décembre 2015 (n° 51)

- But : attribuer la propriété de parcelle AV 10 au profit de la commune de Bayonne (affectée à tort à la copropriété Plein Ciel) et rectifier la contenance de la parcelle AV 9 cédée par la Ville à la copropriété pour 522 m² et non 1 102 m² (conformément à l'acte authentique en date des 15 et 21 janvier 1971).

- Prix : 0 €

Total des acquisitions « Divers » : 1 603 700 €

TOTAL DES ACQUISITIONS D'IMMEUBLES : 1 624 364 €

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 D'IMMEUBLES ET DE DROITS REELS IMMOBILIERS :
1 624 364 €

II – CESSIONS

A - IMMEUBLES

a) Développement de l'habitat

Néant

b) Rénovation du centre urbain

1 – Cession au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 19 rue Vieille Boucherie, parcelle cadastrée BX 472, d'emprises de parties privatives pour une superficie d'environ 90,20 m².

- Délibération du 16 juillet 2015 (n° 75)
- But : céder à la copropriété du 19 rue Vieille Boucherie des emprises de parties privatives appartenant à la commune (à usage actuel de gaines paliers et parties d'appartements) qui deviendront ultérieurement des parties communes destinées à supporter les aménagements consécutifs aux travaux de rénovation de l'immeuble menés par SOLIHA Pays Basque dans le cadre d'un bail à réhabilitation (installation d'un ascenseur notamment).
- Prix : euro symbolique

2 – Cession dans le cadre d'un échange avec Madame et Monsieur Extanasia Michel (Voir I ACQUISITIONS - b) Rénovation du centre urbain - n° 2) des lots de copropriété n° 25 (à usage de cellier au rez-de-chaussée) et 75 (à usage d'appartement, d'une superficie de 55 m² au 4^e étage) sis dans l'immeuble situé au 19 rue Vieille Boucherie, parcelle cadastrée BX 472.

- Délibération du 16 juillet 2015 (n° 51) et du 15 octobre 2015 (n° 8)
- But : céder aux époux Extanasia l'appartement du 4^e étage entièrement rénové (en échange de leur bien sis au 5^e étage), étant précisé que les travaux inhérents à la réhabilitation seront inclus dans le bail à réhabilitation à conclure avec SOLIHA Pays Basque dans le cadre de la restructuration complète de l'immeuble.
- Prix : 0 € (échange sans soulte)
- Evaluation du bien par France Domaine : 224 000 € (travaux de rénovation compris)

Total des cessions « Rénovation du centre urbain » : 0 €

c) Activités économiques

1 – Cession à l'Agglomération Côte Basque-Adour de la parcelle cadastrée CK 79, sise chemin de Frais, d'une superficie de 28 m².

- Délibération du 9 avril 2015 (n° 43)
- But : permettre à l'Agglomération Côte Basque-Adour dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique de devenir propriétaire de ce terrain, nécessaire au redéploiement des activités industrielles et artisanales sur le site des anciennes fonderies de Mousserolles.
- Prix : 1 € symbolique

2 – Cession à la SARL Bousquet de la parcelle cadastrée AN 46, sise rue de la Cale, d'une superficie de 1 388 m².

- Délibération du 10 décembre 2015 (n° 52)
- But : permettre à Monsieur Benoît Bousquet, gérant de la SARL Bousquet de relocaliser son activité d'entreprise de marbrerie, aujourd'hui exploitée rue Maubec vers la zone Saint-Frédéric.
- Prix : 125 000 € HT net vendeur

Total des cessions « Activités économiques » : 125 000 €

d) Voirie

1 – Cession dans le cadre d'un échange avec SNCF Réseau (Voir I ACQUISITIONS - d) Voirie - n° 3) de la parcelle cadastrée AO 163 (5 m²) et de parties des parcelles cadastrées AO 159, AO 166, AO 170, AO 171 et BE 73 (pour une superficie d'environ 363 m²), sises au niveau du viaduc ferroviaire sur l'Adour (avenues Benjamin Gomez, Maréchal Juin, Boulevard Jean Jaurès, rue Charles Floquet).

- Délibération du 16 juillet 2015 (n° 51)
- But : permettre à la société SNCF Réseau de construire le viaduc ferroviaire sur l'Adour.
- Prix : 0 € (échange sans soulte)
- *condition particulière : prise en charge financière et réalisation par SNCF Réseau de la mise en place d'une clôture et du portail d'accès à la voie de service depuis le Boulevard Alsace Lorraine.

Total des cessions « Voirie » : 0 €

e) Service public

Néant

f) Divers

1 – Cession à Habitat Sud Atlantic de la parcelle cadastrée AY 334, sise 8 impasse de la Porcelaine, d'une superficie de 2 652 m².

- Délibération du 10 décembre 2015 (n° 50)
- But : permettre à Habitat Sud Atlantic d'affecter à l'usage exclusif de ses résidents, le parking, les accès et les espaces engazonnés attenants aux résidences de la Porcelaine, aménager le parc de stationnement et améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite par la réalisation d'un parvis entre les deux immeubles et par la création de rampes permettant de cheminer du parking jusqu'aux halls d'entrée.
- Prix : euro symbolique

Total des cessions « Divers » : 0 €

TOTAL DES CESSIONS D'IMMEUBLES : 125 000 €

B - DROITS REELS IMMOBILIERS

a) Développement de l'habitat

Néant

b) Rénovation du centre urbain

1 – Bail à réhabilitation au profit de SOLIHA Pays Basque, pour une durée de 50 années, portant sur l'ensemble des lots de copropriété détenus par la commune de Bayonne dans l'immeuble sis 19 rue Vieille Boucherie, parcelle cadastrée BX 472.

- Délibération du 16 juillet 2015 (n° 75)

- But : permettre la restructuration et la rénovation complète de l'immeuble (avec notamment l'équipement d'un ascenseur et la réhabilitation des logements) par SOLIHA Pays Basque, en vue de réaliser de la production de logements conventionnés. Le coût des investissements à réaliser par le preneur à bail s'élèvera à la somme de 433 477,57 €.

- Prix : euro symbolique

*redevance fixée par France Domaine à 26 000 € par an

Total des cessions « Rénovation du centre urbain » : 0 €

c) Activité économique

Néant

d) Voirie

Néant

e) Service public

Néant

f) Divers

Néant

TOTAL DES CESSIONS D'IMMEUBLES ET DE DROITS REELS IMMOBILIERS : 125 000 €

Adopté à la majorité.

Mmes Aragon, Picard-Felices, Capdevielle, MM. Duzert, Etcheto, Pallas ne prennent pas part au vote.

M. Iriart, Mme Wagner s'abstiennent.

Ont signé au registre les membres présents.