

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 OCTOBRE 2020
DELIBERATION N° DE-2020-024

L'an deux mil vingt, le 15 octobre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni la Maison des Associations, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA (à partir de 18h33), M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE, Mme MOTHE, M. ALLEMAN, M. SÉVILLA, Mme BENSOUSSAN, Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, , Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme LIOUSSE, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ (à partir de 19h15).

Absents représentés par pouvoir :

Mme LOUPIEN-SUARES à M. CORREGE ; Mme BISAUTA à M. le Maire (jusqu'à 18h33) ; Mme ZITTEL à M. DAUBISSE ; Mme DELOBEL à M. MILLET-BARBE ; M. BERGE à Mme HERRERA LANDA (jusqu'à 19h15).

Absent(s) :

Aucun

Secrétaire :

M. BOUTONNET

Entendu le rapport de M. LACASSAGNE,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – Opération mixte d'aménagement secteur de Montalibet - Demande d'intervention de la CAPB pour engagement des études de faisabilité.

Le secteur dit de Montalibet, situé sur les avenues Raymond de Martres et interne Jacques Loeb, entre le stade Jean Dauger et l'hôpital de Bayonne, va être fortement impacté par le projet de Tram'bus ligne 2 porté par le Syndicat des mobilités Pays basque-Adour (SMPBA).

Les dernières réflexions menées par ce Syndicat prévoient en effet un élargissement significatif de l'avenue Raymond de Martres dans cette section de la voie, dans la mesure où l'emprise actuelle est nettement insuffisante pour accueillir dans de bonnes conditions l'ensemble des modes de déplacement (bus en site propre, piste cyclable, trottoirs confortables et plantés, voies automobiles) et préserver une capacité suffisante de stationnement.

Il est rappelé que cet axe dessert l'hôpital de Bayonne, équipement majeur de l'agglomération ainsi que plusieurs établissements scolaires (lycée René Cassin, collèges, ...) ce qui implique la réalisation d'aménagements particulièrement qualitatifs et adaptés au trafic généré par ces équipements.

Aussi, dès 2013, des réflexions ont été engagées par la commune afin de préciser les modalités de circulation et les conditions de renouvellement urbain de ce secteur. Différentes hypothèses d'intégration de la future ligne de transport en commun ont été posées et les conditions d'une recomposition urbaine du site esquissées en fonction des enjeux patrimoniaux et paysagers. Des acquisitions foncières ont ainsi été réalisées par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) pour le compte de la ville puis du Syndicat Mixte des Transports en Commun devenu depuis SMPBA.

Depuis lors, le projet de ce dernier a été précisé et un emplacement réservé pour élargissement de la voie a été porté au PLU. Ce projet complexe implique notamment la relocalisation de commerces et de services, qui seraient à prévoir à l'intérieur d'un périmètre élargi par le biais, si nécessaire, d'acquisitions ciblées.

Ce projet, de par les instances concernées et les enjeux qu'il implique en termes de mobilité et de renouvellement urbain, nécessite l'implication de la Communauté d'agglomération Pays basque, sollicitée à cet effet dès 2017.

Cette dernière ayant maintenant défini les conditions de son intervention dans les opérations d'aménagement, est désormais en capacité d'assurer en lien avec la commune, le pilotage du projet public d'aménagement du secteur de Montalibet.

Conditions d'intervention de la CAPB

La Communauté d'agglomération Pays basque a défini lors du Conseil communautaire du 15 décembre 2018 les périmètres et conditions d'exercice de ses différentes compétences, notamment celles concernant les ZAC et opérations mixtes d'aménagement d'intérêt communautaire.

Le règlement d'intervention de ces opérations, approuvé en Conseil communautaire le 09 novembre 2019, prévoit les conditions politiques, techniques, juridiques et financières d'exercice de la maîtrise d'ouvrage communautaire pour ces opérations, en lien étroit avec la commune.

La Communauté d'agglomération est désormais en capacité d'animer et de piloter des projets publics d'aménagement, dès lors que ces derniers auront été actés comme d'intérêt communautaire.

Dès lors, l'opération publique d'aménagement mixte d'intérêt communautaire est un des ciments de la politique de développement urbain de la Collectivité. La Communauté d'Agglomération Pays basque sera le maître d'ouvrage des opérations d'aménagement. Il lui incombera la responsabilité de programmer le contenu du programme d'aménagement, de définir et diriger la commande urbaine, de coordonner les pilotages

politiques et techniques en lien étroit avec la Ville de Bayonne, partenaire et appui indispensable pour la réussite du projet.

Organisation de la Communauté d'agglomération maître d'ouvrage

- Outre un document de portée administrative définissant les conditions d'éligibilité des opérations d'aménagement mixtes à l'intérêt communautaire, le règlement d'intervention communautaire a aussi une vocation politique et didactique à destination des communes, en proposant un cadre de gouvernance et de collaboration entre les collectivités.
- L'organisation de la maîtrise d'ouvrage communautaire se déploie au sein d'instances politiques : conseils communautaires pour valider les grandes étapes de la vie de l'opération ; conseil des territoires pour débattre des orientations communes à chaque opération ; comités de pilotage d'opération et comités de pilotage foncier pour le suivi de chaque opération, chacune de ces instances associant la Ville de Bayonne. Enfin, les services de la Commune seront également partie prenante du pilotage technique.
- La Communauté d'Agglomération, en qualité de Maître d'ouvrage, organisera les moyens budgétaires à l'échelle de l'opération, tant en termes d'investissements, d'études, d'action foncière et de dépenses d'aménagement, qu'en termes de recettes.

Quatre jalons principaux revêtant chacun des volets politique, technique, foncier et de concertation définissent la méthodologie de projet :

1. Phase de recevabilité de l'opération nécessitant deux délibérations concordantes, de la part du conseil municipal et du conseil communautaire.
2. Définition et application de la stratégie (études préalables de faisabilité et pré-bilan d'opération) et action foncière, en lien étroit avec l'EPFL Pays Basque
3. Phase d'admission de l'opération, déclarée d'intérêt communautaire
4. Phase opérationnelle, d'aménagement et de commercialisation

Conditions de recevabilité du projet

Dans son règlement d'intervention, la Communauté d'agglomération conditionne la recevabilité de l'intention de projet au respect de trois éléments :

1. Le respect de la définition de l'opération d'aménagement, et l'établissement d'un cadre préparatoire, le périmètre de réflexion, préalable au périmètre opérationnel. A cet égard, le périmètre de réflexion envisagé avec l'Agglomération est annexé à la présente délibération.
2. La localisation de l'opération d'aménagement, visant à répondre aux enjeux prioritaires de revitalisation de la centralité urbaine et de gestion économe de l'espace. Ainsi, l'opération de Montalibet est localisée :
 - dans l'espace urbain et notamment en « renouvellement urbain » ;
 - le long d'un axe structurant de transport en commun : la ligne 2 du Tram'bus.
3. La prise en considération par la commune des modalités d'engagement financier des parties.
 - La Participation financière des études préalables de faisabilité (Co-financement des études) par la Commune, à hauteur de 25 %.
 - Le financement par la Communauté d'Agglomération de l'Action foncière, dans le respect de la stratégie foncière établie :

La Communauté d'agglomération s'acquittera de l'ensemble des frais fonciers (valeurs vénales, frais d'acquisition, frais de portage, frais de gestion patrimoniale) dès le vote en conseil communautaire de la recevabilité de l'opération, pour les acquisitions à venir.

Il est expressément précisé que si l'opération n'est pas déclarée d'intérêt communautaire, un protocole d'accord sera établi entre la Communauté d'Agglomération Pays Basque et la commune, afin d'arbitrer les suites à donner aux acquisitions foncières réalisées. Le cas général étant la rétrocession des biens acquis par la Communauté d'Agglomération à la Commune.

- La participation de la Commune en phase préalable et/ou en phase opérationnelle :

La Commune participera financièrement à l'équilibre de l'opération sur la base du pré-bilan, puis du bilan dans les cas suivants :

- Pour la réalisation des éventuels équipements communaux ;
- Pour combler un déficit d'opération imputable à des demandes communales.

Il est expressément précisé que si la Commune fait état de demandes particulières susceptibles de creuser le déficit d'opération, la Communauté d'Agglomération facturera à la Commune le surcout qui aurait pour effet de diminuer le niveau de recettes attendues. Ces demandes communales concernent par exemple des exigences en termes de niveau de densité des constructions, de programmation, de traitement des espaces publics et qualité des matériaux, etc. avec des incidences financières dans le bilan d'opération, en recettes (moins-values), ou en dépenses (plus-values).

Décision

Vu l'article L5216-5 du Code général des collectivités territoriales relatif aux compétences communautaires, notamment concernant les opérations d'aménagement ;

Vu La délibération du 15 décembre 2018 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque : Définition de l'intérêt communautaire de la compétence obligatoire « création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire » ;

Vu La délibération du 15 décembre 2018 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque : Prise de compétence facultative « Création et réalisation d'Opérations d'aménagement visant la mixité fonctionnelle ».

Vu La délibération du 09 novembre 2019 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque approuvant le règlement d'intervention des ZAC et Opérations mixtes d'aménagement d'intérêt communautaire.

Considérant que le projet urbain de Montalibet remplit les conditions de recevabilité (phase 1) définies dans le règlement d'intervention des opérations mixtes d'aménagement d'intérêt communautaire, pour les motifs suivants :

Projet de renouvellement en zone urbaine

Insertion adaptée et aménagements d'espaces publics de qualité répondant aux enjeux de mobilité douce aux abords d'une ligne structurante de transport en commun : la ligne 2 du Tram' bus

Recomposition d'une façade urbaine le long de l'axe et dans son épaisseur.

Considérant que cette phase de recevabilité permet la mise à l'étude du projet, en vue de le déclarer d'intérêt communautaire au bout de la phase d'études préalables, et permet l'engagement de l'action foncière par la Communauté d'Agglomération.

Le conseil municipal est invité à :

- Demander l'intervention de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pour que le Conseil Communautaire statue sur la recevabilité de l'intention de projet urbain de Montalibet telle que l'a défini le règlement d'intervention des opérations mixtes d'aménagement d'intérêt communautaires approuvé le 09 novembre 2019.

- Accepter le principe de la maîtrise d'ouvrage communautaire des études préalables de faisabilité, permettant la mise à l'étude de l'intention du projet urbain de Montalibet, en vue de le déclarer d'intérêt communautaire au bout de cette phase d'études préalables.

- Prendre en considération les modalités d'engagement financier des parties (Participation financière des études préalables de faisabilité, effets du financement par la Communauté d'Agglomération de l'Action foncière, participation éventuelle de la Commune en phase préalable et/ou en phase opérationnelle.

- Accepter l'engagement de l'action foncière par la Communauté d'Agglomération et le principe de reprise des acquisitions si l'opération n'était finalement pas déclarée d'intérêt communautaire

- Prendre acte du projet de périmètre de réflexion d'environ 2,67 ha annexé à la présente délibération.

- Donner un avis favorable pour l'intervention de l'EPFL Pays basque pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pays Basque dans le périmètre considéré, au regard de l'article L 324-1 du code de l'urbanisme.

- Dire que la Communauté d'agglomération Pays Basque sera compétente, dans la période courant entre la délibération communautaire de recevabilité du projet et la délibération communautaire prononçant l'intérêt communautaire du projet, pour lancer toute action qui se révélerait utile pour le projet (par exemple : mise à l'étude d'un périmètre de prise en considération au sens de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, mise en place d'une zone d'aménagement différé, autorité expropriante le cas échéant, etc...).

Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à l'unanimité

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire
Marc Wittenberg
Directeur général des services

