

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

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 AVRIL 2023**  
**DELIBERATION N° DE-2023-094**

L'an deux mil vingt-trois, le 5 avril, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h37.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

**Présents :**

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY (à partir de 20h34), M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC (à partir de 21h09), M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ M. SALANNE, M. PAULY (à partir de 20h57), Mme VOISIN, Mme MOTHES, M. SÉVILLA, Mme ZITTEL, Mme BENSOUSSAN (jusqu'à 21h07), Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI (à partir de 18h33), M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN, Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

**Absents représentés par pouvoir :**

Mme DURRUTY à M. ETCHEGARAY (jusqu'à 20h34 pour le vote des délibérations n° DE-2023-047 à 054) ; Mme MEYZENC à Mme MARTIN-DOLHAGARAY (jusqu'à 21h09 pour le vote des délibérations n° DE-2023-047 à 068) ; M. PAULY à M. CORREGE (jusqu'à 20h57 pour le vote des délibérations n° DE-2023-047 à 064) ; M. DAUBISSE à Mme LARROZE-FRANCEZAT ; M. ALLEMAN à Mme LAUQUE ; M. SUSPERREGUI à Mme DELOBEL (jusqu'à 18h33 pour le vote des délibérations n° DE-2023-047 à 048) ; Mme LIOUSSE à Mme BROCARD

**Absent(s) :**

Mme BENSOUSSAN (à partir de 21h07 pour le vote des délibérations n° DE-2023-068 à 098)

**Secrétaire :**

M. BOUTONNET-LOUSTAU

*Entendu le rapport de Mme DUHART,*

**OBJET : FINANCES** – Bilan des acquisitions et des cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers - Année 2022.

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.

Les opérations réalisées par la Ville de Bayonne elle-même sont les suivantes :

## I – ACQUISITIONS

En 2022, le montant total des acquisitions foncières a atteint 895 500 €. Ces acquisitions ont porté sur la mise en œuvre de projets d'aménagements d'espaces publics, notamment pour les travaux liés au Tram'bus, mais aussi pour développer l'offre de logements et de stationnement dans le quartier Saint-Esprit et préserver la biodiversité (roselière dans la plaine d'Ansot). Dans le détail, les opérations en matière d'acquisitions d'immeubles et de droits réels immobiliers réalisées par la Ville elle-même sont les suivantes :

### A – IMMEUBLES

Acte	Désignation du bien	Procédure d'acquisition	But de l'opération	Type d'opération	Tiers	Prix
Délibération n° DE-2022-029 du 10 février 2022	Parcelles sises chemin de Chala cadastrées non bâties CY n° 58, CY n° 59, CY n° 60, CY n° 61, CY n° 62 constitutives d'une roselière (36 590 m <sup>2</sup> ) et parcelle cadastrée bâtie CY n° 57 (810 m <sup>2</sup> )	Amiable	Protection d'une roselière constitutive d'un lieu de vie et de déplacement d'espèces protégées	Divers	SAFER	96 000 € TTC
Décision du Maire du 02 juin 2022	Parcelle cadastrée bâtie BH n° 459 sise 22 bis du Général Bourbaki	Préemption	Développement de l'offre de logements et de stationnement dans le quartier Saint-Esprit	Habitat et Voirie	M. Raphaël LORET et Mme Aurélia ITURRIA	705 000 €

Délibération n° DE-2022-132 du 21 juillet 2022	Partie parcelle cadastrée non bâtie BT n° 305 (pour une superficie de 1 100 m² environ) sise à l'angle de l'avenue Jacques Loeb et rue Henri Zo	Amiable	Aménagement d'un parvis pour l'arrêt Tram'bus (ligne T2) et de places de stationnement	Voirie	Association Immobilière Largenté	88 000 €
Délibération n° DE-2022-133 du 21 juillet 2022	Partie parcelle cadastrée bâtie BS n° 287 (pour une superficie d'environ 163 m²) sise avenue du Docteur Lafourcade	Amiable	Réalisation de travaux de voirie consistant en la création d'un trottoir de 2 mètres le long de la résidence Les Loges d'Eliaia	Voirie	Groupe Vinci Immobilier	Euro symbolique
Délibération n° DE-2022-134 du 21 juillet 2022	Partie parcelle cadastrée bâtie BS n° 59 sise 13 rue de Baltet (pour environ 26 m²)	Amiable	Elargissement de la rue de Baltet dans le cadre de l'emplacement réservé n° 103 du Plan Local d'Urbanisme	Voirie	M. Antoine BATTUT et Mme Elwenn BROQUERE	6 500 € (250 € le m²)
Délibération n° DE-2022-175 du 13 octobre 2022 (délibération complémentaire à la délibération n° DE-2021-197 du 14 octobre 2021)	Volume n° 2 de la parcelle cadastrée bâtie BI n° 333 sise 75 rue Maubec	Amiable	Réalisation d'un parc de stationnement public	Service public	SNCF	Pas d'incidence financière

**TOTAL DES ACQUISITIONS D'IMMEUBLES : 895 500 €**

**B - DROITS REELS IMMOBILIERS**

Délibération	Désignation du bien	But de l'opération	Caractéristiques du bail	Type d'opération	Tiers	Prix
Délibération n° DE-2022-246 du 07 décembre 2022	Parcelles cadastrées non bâties BH n° 548 et BH n° 551 sises rues Daniel Argote et du Général Bourbaki	Constitution d'une servitude réelle et perpétuelle de passage public piéton au bénéfice de la ville de Bayonne constitutive d'un cheminement ouvert au public depuis l'arrière du futur jardin municipal rue du Brigadier Muscar jusqu'à l'accès principal de l'ensemble immobilier rue du Général Bourbaki - fonds servant : parcelles cadastrées BH n° 547 et n° 549 propriété du COL - fonds dominant : parcelles cadastrées BH n° 548 et n° 551 propriété de la ville de Bayonne	Servitude de passage public piéton	Voirie	COL	Pas d'incidence financière

**TOTAL DES ACQUISITIONS DE DROITS REELS IMMOBILIERS : 895 500 €**

⇒ **TOTAL DES ACQUISITIONS D'IMMEUBLES ET DE DROITS REELS IMMOBILIERS REALISEES PAR LA VILLE ELLE-MEME : 895 500 €**

**II – CESSIONS**

S'agissant des cessions, elles ont atteint tous droits confondus, le montant de 940 000 €. L'opération la plus importante a porté sur la cession d'un immeuble de logements à vocation sociale situé rue Poissonnerie au profit de SOLIHA PAYS BASQUE, au terme du bail emphytéotique qui avait été conclu avec l'opérateur en 1991. Dans le détail, les opérations en matière de cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers réalisées par la Ville elle-même sont les suivantes :

**A – IMMEUBLES**

Délibération	Désignation du bien	But de l'opération	Type d'opération	Tiers	Prix
Délibération n° DE-2022-028 du 10 février 2022	Immeuble bâti sis 30 rue Poissonnerie, cadastré BX n° 539	Réalisation de travaux de mise en sécurité, d'améliorations qualitatives des logements, maintien du conventionnement avec l'ANAH pendant 35 ans et mise en œuvre d'un partenariat avec la Ville pour la gestion des attributions des logements	Habitat	SOLIHA-SOLIDAIRES POUR L'HABITAT PAYS BASQUE	750 000 €
Délibération n° DE-2022-082 du 02 juin 2022	Immeuble bâti sis 7 rue de Baltet, cadastré BS n° 180 (maison d'habitation de 90 m <sup>2</sup> sur une parcelle de 160 m <sup>2</sup> ) et BS n° 220 (cour sur parcelle de 25 m <sup>2</sup> )	Démolition du bâti situé au droit du siège social d'HABITAT SUD ATLANTIC en vue de procéder à l'agrandissement de son site	Divers	HABITAT SUD ATLANTIC	190 000 €

**TOTAL DES CESSIONS D'IMMEUBLES : 940 000 €**

**B - DROITS REELS IMMOBILIERS**

Délibération	Désignation du bien	But de l'opération	Caractéristiques du bail	Type d'opération	Tiers	Prix
Délibération n° DE-2022-173 du 13 octobre 2022	Parcelle cadastrée non bâtie BC n° 13 sise 121 rue Maubec	Constitution d'une servitude de vue dans le cadre du PC n° 064 102 21B0075 délivré le 20 mai 2022 - fonds servant : parcelle cadastrée BC n° 13 propriété de la ville de Bayonne - fonds dominant : parcelle cadastrée BC n° 12 propriété de la société Bouygues Immobilier	-	Divers	Société Bouygues Immobilier	Pas d'incidence financière
Délibération n° DE-2022-174 du 13 octobre 2022	Parcelle cadastrée bâtie BM n° 26 sise 3, 5 et 7 rue de Balichon	Abandon de la servitude réelle et perpétuelle de passage public au bénéfice de la ville de Bayonne n'ayant plus d'utilité au regard de la reconfiguration de l'îlot	-	Voirie	Syndicat des copropriétaires de la résidence Kurlinka	Pas d'incidence financière

**TOTAL DES CESSIONS DES DROITS REELS IMMOBILIERS : 0 €**

⇒ TOTAL DES CESSIONS D'IMMEUBLES ET DES DROITS REELS IMMOBILIERS REALISEES PAR LA VILLE ELLE MEME : 940 000 €

### III - PORTAGES FONCIERS PAR L'EPFL

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.

#### 1. Opérations réalisées avec l'EPFL en 2022 :

Acte	Désignation du bien	Procédure	But de l'opération	Type d'opération	Tiers	Prix
Délibération n° DE-2022-131 du 21 juillet 2022	Parcelle cadastrée bâtie BZ 110 sise 42 rue Bourgneuf Lots de copropriété 1, 2, 4 et 15	Rétrocession du bien à l'issue de la convention de portage foncier par l'EPFL	Rétrocession par l'EPFL du bien à la fin de la convention de portage foncier dans le cadre de la politique d'acquisitions foncières commerciales sur les quartiers des Musées, rues Bourgneuf et Frédéric Bastiat afin de dynamiser le secteur	Activités économiques	EPFL PAYS BASQUE	35 333,33 € solde du prix de vente à verser à l'EPFL (prix de vente total : 106 000 € dont 70 666,67 € ont déjà été versés par la Ville dans le cadre de la convention de portage foncier)

TOTAL ACQUISITIONS D'IMMEUBLES : 35 333,33 €

#### 2. Etat des portages pour le compte de la Ville au 31 décembre 2022

Pour information, au niveau des portages en cours, le total des interventions réalisées par l'EPFL pour le compte de la commune pour l'année 2022 est détaillé dans le tableau ci-dessous :

Type convention	Situation du bien	Raison du portage / acquisition	Date de conclusion de la convention et durée portage	CAPITAL PORTE RESTANT DU AU 31/12/2021	ANNUITE 2022
Convention de portage simple	Immeuble 25 rue des Tonneliers	Réhabilitation du bâti et aménagement des espaces publics pour requalification du secteur du centre ancien	Portage pour 4 ans à compter du 27/02/2017	45 825,98 €	45 825,98 €
Convention d'action foncière	Lots de copropriété n° 3 à 29 4 rue Maubec	Convention d'action foncière pour réhabilitation de l'immeuble en vue de l'aménagement de logements locatifs sociaux adaptés aux seniors	Portage sur 8 ans à compter du 30/10/2015, changement en 2019 avec durée sur 20 ans à partir de	496 664,10 €	35 476,01 €

			l'année d'acquisition jusqu'en 2035		
Convention de portage	Immeuble 70 rue Maubec	Veille Foncière sur le secteur patrimonial de Saint-Esprit. Axe structurant du quartier prioritaire "Maubec-Citadelle", revitalisation en cours	portage sur 8 ans à compter de 2021	322 885,66 €	40 360,71 €
Convention de portage	Lots de copropriété 22 et 29 11 rue Neuve	Maîtrise foncière pour des logements futurs	portage sur 8 ans à compter du 21 décembre 2016	32 723,35 €	10 907,78 €
Convention de portage	Immeuble 13 avenue Raymond de Martres Secteur Montalibet	Bien situé dans l'emplacement réservé pour élargissement de voie pour mobilités douces	portage sur 12 ans à compter du 25 juin 2015	345 439,93 €	69 087,98 €
Convention thématique "PNRQAD - Ilots"	Ilot 14 Immeuble 11 rue Port de Castets	Convention "PNRQAD - Ilots" pour la maîtrise foncière d'immeubles stratégiques dans le cadre de la restructuration urbaine sur cinq îlots dégradés du site patrimonial remarquable	Portage sur 4 ans à compter du 2 juin 2017	243 404,12 €	81 134,71 €
	Ilot 14 Immeuble 13 rue Port de Castets		portage sur 6 ans à compter de 2020		
Convention thématique "Centre-Ville - locaux commerciaux"	3 et 5 rue Sainte-Catherine	Convention "Centre-Ville - locaux commerciaux" pour la revitalisation commerciale en centre-ville	portage sur 8 ans à compter du 01/12/2017	309 731,69 €	77 432,92 €
	34 place de la République		portage sur 8 ans à compter du 17/11/2017	88 233,41 €	22 058,35 €
	42 rue Bourgneuf		portage sur 4 ans à compter du 12/06/2017	36 188,45 €	36 188,45 €
			<b>TOTAL EN COURS</b>	<b>1 875 270,71 €</b>	<b>372 646,91 €</b>

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 2022.

*Ont signé au registre les membres présents.*

**Dont acte**

Jean-René ETCHEGARAY  
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire  
David Tollis  
Directeur général des services

