

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

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 FEVRIER 2019
DELIBERATION N° 22

L'an deux mil dix neuf, le quatorze février, 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 17h40.

*Nombre de conseillers
municipaux en exercice :*
43

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

Présents : M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBE, Mme BISAUTA (jusqu'à 20h35), M. SOROSTE, Mme LAUQUE, MM. NEYS, LACASSAGNE, Mmes DUHART, CASTEL, MARTIN-DOLHAGARAY, M. ESMIEU, Mme LANGLOIS, MM. SALDUCCI, POCQ (jusqu'à 22h40), ARCOUET, SALANNE, Mme MEYZENC (à partir de 18h15), M. ESCAPIL-INCHAUSPE (à partir de 18h40), Mme CANDILLIER (à partir de 20h15), MM. BOUTONNET, DAUBISSE, Mme LARRE, MM. MASSONDE, PARILLA-ETCHART, Mmes ARAGON, CAPDEVIELLE, HERRERA LANDA, MM. DUZERT, ETCHETO (jusqu'à 22h20), BERGE, PALLAS, ARTIAGA, IRIART et Mme LEUENBERGER.

Le Maire

Absents représentés par pouvoir :

Mme BISAUTA par M. SOROSTE (à partir de 20h35), M. UGALDE par Mme LAUQUE, M. AGUERRE par M. LACASSAGNE, Mme JUZAN par Mme DUHART, Mme BRAU-BOIRIE par M. MILLET-BARBE, Mme MEYZENC par M. ETCHEGARAY (jusqu'à 18h15), M. ESCAPIL-INCHAUSPE par Mme DURRUTY (jusqu'à 18h40), Mme TAIEB par M. MASSONDE, M. LAIGUILLON par M. SALDUCCI, Mme CANDILLIER par M. ARCOUET (jusqu'à 20h15), Mme BENSOUSSAN par M. BOUTONNET, M. ETCHETO par Mme CAPDEVIELLE (à partir de 22h20), Mme PICARD-FELICES par M. ETCHETO (jusqu'à 22h20).

Absents : M. POCQ (à partir de 22h40), Mme PICARD-FELICES (à partir de 22h20)

Secrétaire :

M. BOUTONNET

Entendu le rapport de M. Lacassagne

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – Quartier Prissé/Chala - Principe de cession d'un terrain à l'office public Habitat Sud Atlantic (HSA) en vue de son aménagement.

La Ville de Bayonne et la Communauté d'agglomération Pays basque (CAPB) envisagent l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU au Prissé-Chala d'une surface de 5 hectares afin de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement visant la création d'un quartier d'habitat mixte avec équipements de proximité pour :

- répondre aux objectifs du plan local de l'habitat (PLH). Celui-ci, approuvé par délibération du conseil de l'Agglomération Côte Basque Adour du 21 juillet 2016, fait en effet état d'un besoin de 480 logements par an sur la commune ;

- conforter le niveau d'équipements de ce quartier et compléter l'offre existante.

Une procédure de modification n°14 du PLU a été engagée à cet effet par une délibération du conseil communautaire de la CAPB lors de sa séance du 4 novembre 2017.

La programmation urbaine envisagée pour ce projet est la suivante :

- Construction de logements (entre 350 et 360 logements, logements locatifs sociaux, en accession aidée et libres) avec implantation de services et commerces en rez-de-chaussée d'immeuble ;
- Création d'espaces publics ;
- Réalisation d'équipements publics de quartier (aire de jeux type citystade).

Le site situé avenue Duvergier de Hauranne couvre une surface de 4,99 hectares dont 2 136 m² en espace boisé classé (EBC) soit environ 4,8 hectares potentiellement constructibles. Il s'agit d'une « dent creuse » dans un secteur bâti. Il est en effet actuellement occupé par des terrains de sports communaux. Ceux-ci, dans un souci d'économie, d'optimisation du fonctionnement et de l'usage vont être relocalisés sur le stade Didier Deschamps.

Afin de préciser les conditions d'aménagement de ce site, une étude préalable à l'ouverture à l'urbanisation des terrains a été confié par la Ville à un cabinet d'architecte-urbaniste et des expertises environnementales ont été menées dans le cadre de l'engagement de la procédure de modification du PLU. Ces études ont permis de confirmer la constructibilité du site et seront retranscrites dans le dossier de modification du PLU auquel devra se conformer le futur projet.

Les terrains d'assiette de ce projet, appartenant à la Ville, seront cédés à l'office public Habitat Sud Atlantic (HSA) qui réalisera, après cette acquisition, l'aménagement de cette zone ainsi que la construction des logements locatifs sociaux.

La Ville conservera à sa charge la réalisation de la voirie primaire et les équipements publics de quartier.

Afin de formaliser l'intervention d'HSA et de lui permettre, notamment, de lancer les études à mener, il convient d'acter le principe de la cession des terrains appartenant à la Ville à cet opérateur. La contenance précise des biens et les modalités de la cession seront définies dans une délibération ultérieure qui aura pour objet d'autoriser cette cession au regard des formalités préalables requises (désaffectation et déclassement, détermination du prix).

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver le principe d'une cession des terrains du Prissé-Chala à HSA, qui pourra se prévaloir de ce principe pour démarrer les démarches utiles à la concrétisation de cette opération.

Ont signé au registre les membres présents.

ADOPTION, A L'UNANIMITE DES VOTES EXPRIMES

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

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne