

Séance du 17 juillet 2014

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 11 juillet 2014, 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 et président de séance ; Mme Durruty, M. Millet-Barbé, Mme Bisauta, M. Soroste, Mme Lauqué, M. Neys, M. Ugalde, M. Lacassagne, Mme Duhart, Mme Martin-Dolhagaray, M. Aguerre, adjoints ; Mme Juzan, M. Esmieu, Mme Langlois, M. Salducci, M. Pocq, M. Arcouet, M. Lalanne, Mme Chabaud-Nadin, M. Salanne, Mme Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Taieb, M. Laiguillon, Mme Belbaraka, Mme Destin, M. Boutonnet, M. Murat, M. Uhaldeborde, Mme Capdevielle, Mme Picard-Felices, Mme Herrera Landa, M. Duzert, M. Etcheto, M. Iriart, M. Nogues, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Castel à M. Aguerre, Mme Brau-Boirie à Mme Chabaud-Nadin, Mme Candillier à Mme Taieb, Mme Aragon à Mme Capdevielle, M. Bergé à M. Etcheto.

SECRETAIRE : Mme Bensoussan.

-oOo-

M. Lalanne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

FONCIER - Echange de terrains sis quartier de Balichon et avenue Joseph Pinatel, entre la ville de Bayonne et Habitat Sud Atlantic.

La commune de Bayonne a décidé de mener en collaboration avec Habitat Sud Atlantic, une opération de requalification du quartier Balichon (aménagement liés à la résidentialisation), plus particulièrement au niveau des rues Eugène Pascau, Georges Bergès et de la place du Moulin de Balichon.

Par délibération du 12 décembre 2013, le conseil municipal a prononcé la désaffectation et a constaté le déclassement du domaine public routier et de ses dépendances, de terrains pour une superficie de 7 920 m², en vue de permettre leur cession à Habitat Sud Atlantic (HSA).

Par ailleurs, suite à différentes transactions foncières intervenues avec HSA pour l'aménagement du lotissement de Habas, HSA est resté propriétaire de la voie « avenue Joseph Pinatel » reposant sur une partie des parcelles cadastrées AY 139 et AY 296, soit une superficie globale de 2 224 m².

HSA n'a pas vocation à conserver ces parcelles dans son patrimoine, la rétrocession à la commune apparaît nécessaire compte tenu de l'affectation publique de ces emprises, à usage de voirie.

Un accord amiable est intervenu entre la commune et HSA pour réaliser un échange de terrains qui se décompose comme suit :

- acquisition par la commune à HSA, sur le secteur de Balichon, d'une partie des parcelles BN 50 (497 m²), BN 61 (18 m²), BN 62 (70 m²), et BN 49 (19 m²), soit un total de 604 m² ;
- acquisition par la commune à HSA, sur le secteur de Habas, d'une partie des parcelles AY 139 (1 749 m²), et AY 296 (475 m²), soit un total de 2 224 m² ;
- cession par la commune à HSA, de parties des parcelles BN 52 (7 077 m²) et BN 53 (843 m²), soit un total de 7 920 m².

Le différentiel de superficie des parcelles échangées est de 5 092 m² en faveur de HSA, soit une soulte d'un montant de 763,80 € à verser par HSA, conformément aux avis de France Domaine en date des 15 novembre 2013 et 28 février 2014, ayant évalué la valeur de l'ensemble des biens à 0,15 € le m².

Les frais notariés seront pris en charge pour moitié par chacun des coéchangistes.

Il est précisé que la commune dispose d'équipements publics sur les terrains appelés à être cédés à HSA (réseaux éclairage public, d'eau potable et de fibre optique) : concomitamment à l'acte notarié d'échange, les diverses servitudes nécessaires seront créées au profit de la commune.

En outre, il a été convenu que les équipements publics d'éclairage, leur entretien et leurs consommations afférentes resteront à la charge de la commune.

Par ailleurs, dans le cadre des recherches foncières menées pour mettre au point ces transactions, il s'est avéré que la parcelle BN 324 (de 7 812 m²) sise avenue des Arènes, propriété de la commune depuis qu'elle en a fait l'acquisition par acte du 20 octobre 1966 auprès de la société d'équipement du département des Basses-Pyrénées, était imputée à tort par le cadastre au patrimoine de HSA. Cette erreur serait survenue lors de la rénovation des bases cadastrales en 1975.

En vue de rectifier cette erreur matérielle, il convient donc de procéder à la régularisation du statut de cette parcelle.

Il est demandé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire :

- à signer l'ensemble des documents permettant de concrétiser l'échange de terrains avec soulte, avec Habitat Sud Atlantic ou toute personne physique ou morale qui se substituerait à lui, dans les conditions ci-dessus énoncées,
- à signer l'ensemble des documents nécessaires à la rectification du statut juridique de la parcelle cadastrée BN 324 et de prendre en charge les frais liés à ces formalités.

Adopté à l'unanimité.