

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. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

**OBJET : URBANISME ET SECTEUR SAUVEGARDE** – PNRQAD – Mise en œuvre d'une procédure de déclaration d'utilité publique par l'EPFL Pays Basque sur le périmètre de l'îlot n° 45.

La Ville de Bayonne et l'Etat se sont engagés, en juin 2011 et pour une durée de sept ans, dans un ambitieux programme de requalification du centre ancien, au travers du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). Ce programme fonde notamment son action sur :

- l'éradication des poches d'insalubrité et le traitement des dysfonctionnements en matière de sécurité-incendie, notamment par une intervention sur les cœurs d'îlots ;
- la mise en œuvre de réhabilitations immobilières respectueuses de l'équilibre social, de la préservation patrimoniale et de la valorisation environnementale ;
- la reconquête du centre ancien et la qualité urbaine.

Les objectifs poursuivis requièrent une intervention publique forte et volontariste sur les six îlots prioritaires inscrits dans la convention du programme. Cette intervention se traduit par la restructuration d'immeubles préalablement acquis par la collectivité.

Afin de mener à bien ces acquisitions foncières, la Ville de Bayonne a signé, en mai 2011, une convention de partenariat avec l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque, lui confiant ainsi une mission d'action foncière sur les îlots prioritaires du PNRQAD. Les acquisitions nécessaires réalisées par l'EPFL Pays Basque, pour le compte de la Ville, peuvent se faire par voie de négociation amiable, de préemption ou encore d'expropriation pour cause d'utilité publique, par application de l'article R.11-3-II du Code de l'expropriation.

A la demande de la Ville et par délibération du 09 novembre 2012, l'Agglomération Côte Basque-Adour a délégué son droit de préemption urbain renforcé à l'EPFL Pays Basque sur les îlots inclus dans le périmètre du PNRQAD.

Sur l'îlot n° 45 (situé dans le périmètre du quai Chaho et des rues Pannecau, Cordeliers et Charcutière), le parcellaire, l'organisation et la densité du bâti génèrent, en certains endroits, des dysfonctionnements importants en matière d'indignité et/ou de sécurité incendie, parfois accentués par des phénomènes aggravants (manque d'entretien, vacance structurelle, etc.). La résolution de ces problèmes passe par la mise en œuvre de servitudes de curetage prévues au plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et par une restructuration à l'échelle d'un groupe d'immeubles. Celles-ci permettront notamment des restaurations au profit du développement d'une offre de logements décentes, sécurisés et accessibles en termes de prix et un traitement de cœur d'îlot en tant qu'espace public et/ou espace d'accompagnement de logements.

Le projet de requalification de l'îlot 45 est actuellement à l'étude.

L'EPFL Pays Basque a exercé par trois fois son droit de préemption sur des immeubles ou lots de l'îlot à la vente. Les préemptions n'ont pas abouti à ce jour.

Afin d'intervenir de manière concomitante et globale sur des groupes d'immeubles pour atteindre les objectifs poursuivis (traitement de l'habitat indigne et de la sécurité-incendie, offre de logements diversifiés, accessibles et performants, attractivité et cadre de vie du centre ancien, etc.), d'éviter les tentatives de spéculation foncière qui pourraient se produire du fait de l'intervention publique sur l'îlot, et de respecter l'échéance du PNRQAD à horizon 2018 en tenant compte des délais d'études de définition précise du projet (bien que les objectifs et principes soient posés, le projet d'îlot n'est pas à ce jour arrêté au niveau du programme et des travaux à réaliser ni du coût d'opération), il paraît désormais indispensable que l'EPFL Pays Basque engage la mise en œuvre de la déclaration d'utilité publique (DUP).

Si ces acquisitions impliquent le recours à une procédure d'expropriation, les modalités d'acquisition n'excluent pas la possibilité de négocier par voie amiable avec les propriétaires des immeubles identifiés.

Ainsi, il est demandé au Conseil municipal :

- de charger l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque de poursuivre le processus d'acquisitions foncières nécessaires à la réalisation dudit projet, y compris par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

- d'autoriser l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque à saisir le Préfet et, si nécessaire, le Juge de l'expropriation ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité.