

Séance du 21 juillet 2016

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 15 juillet 2016, 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-président, Mme Durruty, M. Millet-Barbé, Mmes Bisauta, Lauqué, MM. Neys, Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, M. Aguerre, adjoints ; Mme Juzan, MM. Esmieu, Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Salanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, MM. Escapil-Inchauspé, Laiguillon, Mmes Belbaraka, Bensoussan, MM. Boutonnet, Daubisse, Mmes Aragon, Picard-Felices, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Bergé, Pallas, Iriart, Mme Wagner, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Soroste à Mme Durruty ; Mme Martin-Dolhagaray à M. Ugalde ; Mme Langlois à M. Esmieu ; Mme Taieb à Mme Castel ; Mme Candillier à M. Arcouet ; Mme Destin à Mme Bensoussan ; M. Artiaga à M. Etcheto.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : URBANISME – PNRQAD – Secteur Est de l'îlot 48 (périmètre délimité par les rues Pannecau/Cordeliers/des Lisses) - Prise en considération d'une opération d'aménagement et instauration d'un sursis à statuer au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Afin de poursuivre la requalification urbaine du centre ancien de Bayonne, la Ville intervient de manière volontariste sur une vingtaine d'immeubles inscrits dans la convention PNRQAD (programme national de requalification des quartiers anciens dégradés) 2011-2018. Ces immeubles sont acquis par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque et seront restructurés et réhabilités par des opérateurs sociaux désignés par la Ville.

Les immeubles ou lots de copropriétés achetés en sites occupés nécessitent un relogement des ménages afin, d'une part, de rétablir, le cas échéant, des conditions d'habitation décentes pour ces derniers et d'autre part, de libérer les immeubles pour l'engagement du programme de travaux.

Aussi, pour répondre aux besoins de relogements temporaires de ces ménages, l'EPFL Pays Basque a procédé par voie de négociation amiable à l'acquisition de lots de copropriété au 1 bis rue des Lisses, immeuble d'un des 18 îlots prioritaires inscrits dans le dossier de candidature national du PNRQAD (n° 48).

A terme, cet immeuble devra être cureté sur sa partie arrière, conformément au règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), au même titre que d'autres biens situés en mitoyenneté ou à proximité.

Afin de favoriser, d'une part, l'émergence d'un projet de restructuration urbaine de qualité sur le plan patrimonial, sanitaire et sécuritaire face au risque incendie, et d'autre part, le développement d'une offre de logements à prix accessibles, il est nécessaire d'envisager un projet d'ensemble, à l'échelle du secteur Est de l'îlot n° 48, dont le périmètre figure en annexe.

A ce titre, la Ville a engagé des études qu'il convient de poursuivre quant à la définition et la faisabilité de l'opération d'aménagement.

Afin que d'éventuelles opérations ne viennent pas compromettre ou rendre plus onéreuse la mise en œuvre du projet, il est proposé d'instaurer sur ce périmètre, au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, la possibilité de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations. Il s'agit d'une mesure à caractère conservatoire destinée à différer une décision d'urbanisme. La durée de ce dispositif est de dix ans au cours desquels il est possible de surseoir à statuer pour une durée maximale de deux ans sur toute demande d'autorisation.

Vu les éléments exposés ci-avant, il est demandé au conseil municipal :

- de prendre en considération la mise à l'étude de l'opération d'aménagement du secteur Est de l'îlot 48 au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, dont la délimitation figure sur le plan ci-annexé ;
- d'instaurer, au titre de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre les mesures nécessaires d'exécution de la présente délibération, conformément à l'article R.424-24 du code de l'urbanisme et à transmettre à Monsieur le Préfet la présente délibération pour mise à jour du PSMV, selon l'article R.313-16 du code de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.