

Séance du 28 mai 2015

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 22 mai 2015, 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, Mme Bisauta, M. Soroste, Mme Lauqué, MM. Neys, Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, Martin-Dolhagaray, M. Aguerre, adjoints ; M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Taieb, M. Laiguillon, Mmes Candillier, Belbaraka, Destin, Bensoussan, MM. Boutonnet, Murat, Mmes Aragon, Picard-Felices, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Pallas, Iriart, Nogues, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Chabaud-Nadin à M. Neys ; M. Salanne à Mme Durruty ; Mme Capdevielle à M. Etcheto ; M. Bergé à Mme Aragon.

EXCUSEE : Mme Juzan.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

M. Soroste présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : FINANCES - Bilan des acquisitions et des cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers - Année 2014.

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.

En application de la réglementation susvisée, il est demandé au conseil municipal de délibérer sur le bilan présenté ci-dessous :

I – ACQUISITIONS

A - IMMEUBLES

a) Développement de l'habitat

Néant

b) Rénovation du centre urbain

1 – Acquisition à l'indivision De La Hera, de l'immeuble sis 1 quai Jaureguiberry, parcelle cadastrée BX 143.

- Délibération du 17 juillet 2014 (n° 47)
- But : permettre à la commune de procéder à la démolition intégrale de cet immeuble adossé aux remparts du XII^{ème} siècle, prescrite par une servitude de curetage au plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).
- Prix : 280 000 €

Total des acquisitions « Rénovation du centre urbain » : 280 000 €

c) Activités économiques

Néant

d) Voirie

1 – Acquisition dans le cadre d'un échange avec la SCI de la Villa Felca (Voir II CESSIONS - a) Développement de l'habitat - n°3) de parties de la parcelle cadastrée BD 384, sise rue Jules Balasque pour une superficie d'environ 1 615 m².

- Délibération du 30 janvier 2014 (n° 32)
- But : permettre à la commune de réaliser un projet de desserte et circulation dans le secteur Saint-Etienne-Caradoc (emplacement réservé au plan local d'urbanisme).
- Prix : 161 500 € (soulte au profit de la Ville d'un montant de 19 200 €)

2 – Acquisition à la société Bouygues Immobilier des parcelles cadastrées AY 309 (83 m²) et AY 311 (28 m²), sises 26 chemin de Hargous pour une superficie totale de 111 m².

- Délibération du 6 mars 2014 (n° 25)
- But : permettre à la commune de réaliser un élargissement de voirie (emplacement réservé n° 36 au plan local d'urbanisme), consécutivement à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme en date du 17 avril 2012 à la société Bouygues Immobilier (ensemble immobilier de 29 logements).
- Prix : 0 € (gratuit)

3 – Acquisition à la société Kaufman et Broad des parcelles cadastrées CK 228 (1 797 m²), CK 229 (172 m²), CK 243 (254 m²), CK 245 (92 m²) et CK 264 (1 542 m²), sises allée Docteur Robert Lafon pour une superficie totale de 3 857 m².

- Délibération du 6 mars 2014 (n° 26)
- But : assurer à la commune la maîtrise foncière de l'allée Docteur Robert Lafon, laquelle constitue une voie ouverte à la circulation publique devant à terme, faire l'objet d'une procédure de classement dans le domaine public routier communal.
- Prix : 0 € (gratuit)

4 – Acquisition, dans le cadre d'un échange avec Habitat Sud Atlantic (Voir II CESSIONS - a/ Développement de l'habitat - n° 2) de parties des parcelles cadastrées BN 50 (497 m²), BN 61 (18 m²), BN 62 (70 m²), BN 49 (19 m²) sises dans le quartier de Balichon pour une superficie globale de 604 m² ainsi que parties des terrains cadastrés AY 139 (1 749 m²), et AY 296 (475 m²) sis sur le secteur de Habas, pour une superficie de 2 224 m².

- Délibération du 17 juillet 2014 (n°41)

- But : permettre à la commune, d'une part, de mener une opération de requalification des espaces publics (en collaboration avec HSA-OPH) au niveau des rues Eugène Pascau, Georges Bergès et de la place du Moulin de Balichon et, d'autre part, procéder au transfert et au classement dans le domaine public routier communal de la voie « avenue Joseph Pinatel » compte tenu de son affectation à usage de voirie publique.

- Prix : 424,20 € (solte au profit de la Ville d'un montant de 763,80 €)

5 – Acquisition à l'indivision Maze de parties des parcelles cadastrées AW 72 et AW 73, sises avenue du 14 Avril pour une superficie de 3 000 m² environ.

- Délibération du 17 juillet 2014 (n° 43)

- But : permettre à la commune de réaliser des aménagements de voirie consistant, d'une part, à améliorer l'accès au nouveau centre horticole à travers le quartier des Hauts de Bayonne et, d'autre part, de créer une voie de liaison entre les chemins de Habas la Plaine et de Laduché (emplacement réservé n° 32 du plan local d'urbanisme de Bayonne).

- Prix : 45 000 €

6 – Acquisition à Madame et Monsieur Jean Laporte de partie de la parcelle cadastrée AM 482, sise 8 chemin du Moulin de Bacheforès, pour une superficie de 45 m² environ.

- Délibération du 16 octobre 2014 (n° 40)

- But : permettre à la commune de réaliser un aménagement de voirie consistant en un élargissement du chemin du Moulin de Bacheforès.

- Prix : 4 500 €

7 – Acquisition à Réseau Ferré de France de partie de la parcelle cadastrée CE 14, sise 20 avenue Capitaine Resplandy, pour une superficie de 380 m² environ.

- Délibération du 16 octobre 2014 (n° 41)

- But : permettre à la commune de réaliser une zone de stationnement.

- Prix : 107 000 € HT et hors frais.

8 – Acquisition à l'indivision Sallaberry, Lissart, Latxague, Aribit et Lasseguette de partie de la parcelle cadastrée CI 51, sise chemin d'Ibos, pour une superficie de 14 m² environ.

- Délibération du 16 octobre 2014 (n° 42)

- But : permettre à la commune d'élargir le chemin d'Ibos, en créant une chaussée d'une largeur de 5,50 mètres, permettant notamment l'accès à l'EHPAD en construction.

- Prix : 700 €

9 – Acquisition à l'indivision Mathez de partie de la parcelle cadastrée AK 668, sise chemin de Pinède, pour une superficie d'environ 215 m² et à l'indivision Hacker-Pinède de partie de la parcelle cadastrée AL 53, située chemin de Pinède, pour une superficie de 13 m² environ.

- Délibération du 16 octobre 2014 (n° 43)

- But : permettre à la commune de procéder à l'élargissement du chemin de Pinède – opération déclarée d'utilité publique suivant arrêté préfectoral en date du 14 mars 2014.

- Prix : 684 €

10 – Acquisition à la copropriété « Le Panier Fleuri » de partie de la parcelle cadastrée BY 76, sise 3 ruelle Port-Neuf pour une superficie de 47 m² environ.

- Délibération du 11 décembre 2014 (n° 40)

- But : permettre à la commune de poursuivre l'aménagement de la ruelle et assurer son entretien.

- Prix : euro symbolique

11 – Acquisition à Habitat Sud Atlantic de partie de la parcelle cadastrée AW 557, sise avenue Lieutenant Colonel Delassalle pour une superficie de 1 303 m² environ.

- Délibération du 11 décembre 2014 (n° 41)

- But : permettre à la commune, suite à l'ouverture du nouveau centre horticole municipal, de créer un accès sécurisé à travers le quartier des Hauts de Bayonne, permettant de raccorder le chemin de Laduché à la rue Suzanne Garanx.

- Prix : 19 000 €

12 – Acquisition au Centre Hospitalier de la Côte Basque de partie de la parcelle cadastrée CI 188, sise chemin d'Ibos pour une superficie de 11 m² environ.

- Délibération du 11 décembre 2014 (n°42)

- But : permettre à la commune d'élargir le chemin d'Ibos, en créant une chaussée d'une largeur de 5,50 mètres, permettant notamment l'accès à l'EHPAD en construction.

- Prix : 330 €

Total des acquisitions « Voirie » : 339 138,20 €

e) Service public

1 – Acquisition à Madame Catherine Eyheraburu des parcelles cadastrées B 353, B 354 et B 356, sises dans le massif de l'Ursuya à Cambo-les-Bains, pour une superficie de 3,3 hectares (avec une bergerie de 188 m²).

- Délibération du 17 juillet 2014 (n° 55)

- But : permettre à la commune de garantir une protection de la ressource en eau efficace et durable dans le cadre des périmètres de protection rapprochée (PPR) des sources de captage S17P et S18P de la vallée de Petchoenea, dans le massif de l'Ursuya, ainsi que la conduite de manière exemplaire, d'une production agricole durable et pérenne, par une mise à disposition du domaine à un exploitant.

- Prix : 86 400 €

2 – Acquisition à l'Agglomération Côte Basque-Adour des emprises au sol sur lesquelles reposent les bâtis du muséum d'histoire naturelle (parties des parcelles cadastrées ZA 03, ZA 04, ZA 05 pour une superficie d'environ 4 058 m²), de ses réserves (partie de la parcelle cadastrée ZA 24, pour une superficie d'environ 4 995 m²), de la ferme Uhaldia (pour une superficie d'environ 1 248 m²) et des chemins d'accès à la plaine d'Ansot utilisés par le public (parties des parcelles cadastrées ZA 03, ZA 04, ZA 05, ZA 07, ZA 08, ZA 09, ZA 12 et ZA 24 pour une superficie d'environ 16 347 m²).

- Délibération du 06 mars 2014 (n° 23)

- But : permettre à la commune de Bayonne de s'assurer de la maîtrise foncière des emprises servant d'assise aux bâtiments et biens ci-dessus visés, (financés entièrement par la Ville), dont les compétences et activités relèvent de la sphère communale.

- Prix : 0 € (gratuit)

Total des acquisitions « Service Public » : 86 400 €

f) Divers

1 – Acquisition à Madame Anne Pagnol et à Monsieur Philippe Izard de parties de la parcelle cadastrée AC 62, sise 1 allée de Huire pour une superficie d'environ 50 m².

- Délibération du 6 mars 2014 (n° 24)

- But : permettre à la commune de prévenir le risque d'inondation, en devenant propriétaire d'une emprise foncière nécessaire à la construction d'un mur par l'Agglomération Côte Basque-Adour au regard de sa compétence « eaux pluviales ».

- Prix : 0 € (gratuit)

Total des acquisitions « Divers » : 0 €

TOTAL DES ACQUISITIONS D'IMMEUBLES : 705 538,20 €

B - DROITS REELS IMMOBILIERS

a) Développement de l'habitat

Néant

b) Rénovation du centre urbain

Néant

c) Activités économiques

Néant

d) Voirie

1 – Constitution d'une servitude de passage et de réseaux au profit de la commune de Bayonne par l'Agglomération Côte Basque-Adour sur un terrain sis avenue du 14 Avril (voie d'accès de la desserte de la chaufferie bois).

- Délibération du 16 octobre 2014 (n°11)

- But : permettre dans un premier temps, au délégataire du réseau de chaleur, de créer une voie d'accès au chantier de la chaufferie bois et, dans un second temps, à l'issue des travaux, en phase d'exploitation, autoriser la Ville à élargir ladite voie à 12 mètres, (laquelle sera constitutive d'un accès public aux installations de la chaufferie depuis l'avenue du 14 avril), à assurer la réalisation de la voirie, de ses accessoires, des réseaux de desserte et enfin, à prendre en charge l'entretien ultérieur de ces espaces.

- Fonds servant : parcelles cadastrées AW 568, AW 172 et AW 541, propriétés de l'Agglomération Côte Basque-Adour.

- Fonds dominant : parcelle cadastrée AW 569, future propriété de la commune.

- Prix : gratuit (sans indemnité)

Total des acquisitions droits réels immobiliers « Voirie » : gratuit (sans indemnité)

e) Service Public

Néant

f) Divers

Néant

Total des acquisitions « immeubles » + « droits réels immobiliers » : 705 538,20 €

II- CESSIONS

A - IMMEUBLES

a) Développement de l'habitat

1 - Cession à la société Groupe Pichet de parties des parcelles cadastrées AR 126, AR 127 et AR 128, sises 11 avenue de Plantoun et, 9 rue Emile Betsellère, sur le site de l'ancienne piscine de Sainte-Croix, pour une superficie 10 422 m² environ.

- Délibération du 30 janvier 2014 (n° 30)

- But : permettre, dans la continuité du projet de rénovation urbaine des Hauts de Bayonne, la construction de logements collectifs en accession libre, en vue de favoriser le rééquilibrage de l'habitat du quartier et d'opérer à la réorganisation des espaces publics et de la voirie du secteur.

- Prix : 4 700 000 € hors taxes net vendeur

2 – Cession dans le cadre d'un échange avec Habitat Sud Atlantic (Voir I ACQUISITIONS - d/ Voirie - n° 4) de parties des parcelles cadastrées BN 52 (7 077 m²) et BN 53 (843 m²) sises, quartier de Balichon, pour une superficie globale de 7 920 m².

- Délibération du 17 juillet 2014 (n°41)

- But : permettre à Habitat Sud Atlantic de devenir propriétaire des espaces (désaffectés et déclassés du domaine public routier communal) anciennement à usage de parking, en vue de les aménager dans un objectif de résidentialisation (mise en place de barrières automatiques) au bénéfice des locataires de leurs résidences.

- Prix : 1 188 € (solte au profit de la Ville d'un montant de 763,80 €)

3 – Cession dans le cadre d'un échange, avec la SCI de la Villa Felca (Voir I ACQUISITIONS - d) Voirie - n°1) de partie de la parcelle cadastrée BD 238, sise rue Jules Balasque pour une superficie d'environ 1 807 m².

- Délibération du 30 janvier 2014 (n° 32)

- But : permettre à la société Aldim de construire un programme immobilier sur le site de la clinique Saint-Etienne

- Prix : 180 700 € (solte au profit de la Ville d'un montant de 19 200 €)

Total des cessions « Développement de l'habitat » : 4 881 888 €

b) Rénovation du centre urbain

Néant

c) Activités économiques

1 – Cession à Monsieur Philippe Del Castillo d'un terrain (désaffecté et déclassé du domaine public communal à usage de délaissé de voirie), sis chemin de Hayet pour une superficie d'environ 851 m².

- Délibération du 17 juillet 2014 (n° 45)

- But : permettre à Monsieur Del Castillo de poursuivre l'aménagement des terrains dont il est propriétaire dans la zone d'activités de Saint-Frédéric.

- Prix : 4 255 €

2 – Cession à la Société d'Équipement des Pays de l'Adour (SEPA) de partie de la parcelle cadastrée BV 92, sise avenue Paul Pras, pour une superficie de 3 010 m² environ.

- Délibération du 30 janvier 2014 (n° 28)

- But : permettre la réalisation d'un programme immobilier qui réunira des commerces de proximité, des services en lien avec le Centre Hospitalier de la Côte Basque, des bureaux (dont ceux de la SEPA), du stationnement pour les besoins du programme et du quartier, ainsi que des logements du secteur libre, le tout pour une surface globale plancher développée de l'ordre de 8 000 m².

- Prix : 406 350 € net vendeur

Total des cessions « Activités économiques » : 410 605 €

d) Voirie

Néant

e) Service public

Néant

f) Divers

1 – Cession au Centre Hospitalier de la Côte Basque, de partie de deux emprises issues du domaine public, sises avenue Paul Pras, pour une superficie d'environ 16 m².

- Délibération du 16 octobre 2014 (n° 39)

- But : permettre de régulariser les limites foncières de l'emprise du Centre Hospitalier de la Côte Basque suite aux importants travaux d'aménagement de voirie réalisés par la commune de Bayonne (élargissements voies, création de giratoires...) sur les rues adjacentes à l'établissement hospitalier en accompagnement du chantier de rénovation de ce dernier.

- Prix : 0 € (gratuit)

2 – Cession à Monsieur Arnaud Boyer de Fonscolombe de la Mol, de parties des parcelles cadastrées AV 84 et AV 87, sises 38, chemin de Saint-Etienne, pour une superficie d'environ 58 m².

- Délibération du 30 avril 2014 (n° 49)

- But : permettre à Monsieur Arnaud Boyer de Fonscolombe de la Mol d'assurer l'entretien de ses bâtiments situés en limite séparative de la propriété de la Commune et d'installer, à ses frais, une barrière anti-rhizome en vue d'empêcher la forêt de bambous attenante à son tènement foncier d'envahir sa propriété.

- Prix : 6 264 €

Total des cessions « Divers » : 6 264 €

TOTAL DES CESSIONS D'IMMEUBLES : 5 298 757 €

B - DROITS REELS IMMOBILIERS

a) Développement de l'habitat

Néant

b) Rénovation du centre urbain

Néant

c) Activités économiques

1 – Résiliation du bail emphytéotique en date du 19 décembre 1990 entre le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) et la commune de Bayonne concernant l'immeuble sis 9 rue Frédéric Bastiat (Carré Bonnat)

- Délibération du 16 octobre 2014 (n°38)

- But : permettre au Centre Communal d'Action Sociale de recouvrer la pleine propriété du Carré Bonnat afin qu'il puisse céder ce bien en vue de la réalisation d'un projet hôtelier qui permettra d'améliorer l'attractivité du centre-ville.

- Redevance : 0 €.

2 – Bail à construction au profit de la SASP Aviron Bayonnais Rugby Pro, d'une durée de 60 années, reposant sur partie de la parcelle cadastrée BW 185 pour une superficie de 3 151 m² environ.

- Délibération du 30 janvier 2014 (n° 42)

- But : construire un bâtiment (d'une superficie au sol de 1 100 m² et plancher de 4 105 m²), comprenant notamment des bureaux (pour l'association rugby amateur et l'ensemble des services de la SASP Aviron Bayonnais Rugby Pro), une résidence d'hébergement pour les jeunes joueurs en formation, un certain nombre d'espaces collectifs (restaurant ouvert au public, salle de vie, de réception, séminaires etc...) et en sous-sol un parking d'environ 38 places, venant compléter l'offre de stationnement en parking aérien.

- Redevance : 5 000 € net bailleur par an (révisable annuellement selon l'indice de référence des loyers).

Total de droits réels immobiliers « Activités économiques » : 5 000 €

d) Voirie

Néant

e) Service public

Néant

f) Divers

Néant

TOTAL DES CESSIONS DE DROITS REELS IMMOBILIERS : 5 000 €

TOTAL DES CESSIONS D'IMMEUBLES + DE DROITS REELS IMMOBILIERS : 5 303 757 €

Adopté à la majorité.

M. Murat, Mmes Aragon, Picard-Felices, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Pallas ne prennent pas part au vote.

MM. Iriart, Nogues s'abstiennent.

Ont signé au registre les membres présents.