

Séance du 30 janvier 2014

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 24 janvier 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. Grenet, Maire-Président ; M. Etchegaray, Mme Lauqué, Mme Dumas, M. Labayle, Mme Bisauta, M. Gouffrant, Mmes Durruty, Gibaud-Gentili, M. Jaussaud, Adjoint ; MM. Pommiez, Saussié, Causse, Lozano, Mmes Chevrel, Chabaud-Nadin, Castel, M. Lacassagne, Mme Demont, MM. Escapil-Inchauspé, Gastambide, Mmes Doucet-Joyé, Salducci, Pibouleau-Blain, M. Soudre, Aguerre, Etcheto, Mme Thicoipé, M. Barrère, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Millet-Barbé à Mme Dumas, M. Soroste à M. Pommiez, Mme Boé à M. Lacassagne, Mme Darmendrail à M. Grenet, Mme Touraton à Mme Doucet-Joyé, Mme Capdevielle à M. Etcheto, M. Bergé à Mme Thicoipé.

EXCUSE : M. Ugalde.

ABSENTS : M. Arandia, Mme Loupien-Suares.

SECRETAIRE : Mme Salducci.

M. Pommiez présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : FONCIER - Cession d'un terrain sis avenue Paul Pras à la Société d'Équipement des Pays de l'Adour et autorisation de dépôt des demandes de permis de démolir et de construire.

La Société d'Équipement des Pays de l'Adour (SEPA), société d'économie mixte locale ayant pour vocation principale le montage d'opérations d'aménagement et de construction, cherche à développer sur Bayonne, une opération mixte lui permettant d'y abriter les bureaux de sa délégation de Bayonne.

Elle a manifesté son intérêt pour le secteur de renouvellement urbain de Paul Pras, sur lequel la commune de Bayonne est propriétaire d'une parcelle cadastrée BV 92 à l'intersection des avenues Paul Pras et Raoul Follereau.

Le programme immobilier mixte envisagé réunira des commerces de proximité et des services en lien avec le centre hospitalier et répondant aux besoins des habitants du quartier, des bureaux (dont principalement ceux de la SEPA), des logements du secteur libre et du stationnement pour les besoins du programme mais également du quartier, pour une surface globale de plancher développée de l'ordre de 8 000 m².

Le terrain nécessaire à l'opération, issu de la division à intervenir de la parcelle cadastrée BV 92 (d'une contenance cadastrale de 3 975 m²) représente une surface d'environ 3 010 m², cette superficie pouvant varier à la marge en fonction de l'établissement du document d'arpentage.

Cette parcelle, située en zone UB du plan local d'urbanisme, a été estimée le 18 novembre 2013 par la Direction générale des finances publiques (service local du domaine), à 120 €/m².

Un accord est intervenu avec la Société d'Équipement des Pays de l'Adour sur un prix de 135 €/m², soit un montant prévisionnel de 406 350 € nets vendeur. En effet, ce montant d'acquisition pourra légèrement évoluer suivant la superficie définitive cédée issue du document d'arpentage, montant réajusté sur la base du prix unitaire convenu (135 €/m²).

Il est ici précisé que pour mener à bien cette opération, la Société d'Équipement des Pays de l'Adour est en train de créer une filiale entre la SEPA et la société de promotion immobilière VIAE Participations (implantée à Toulouse), filiale constituée sous la forme d'une société civile de construction vente dénommée « SCCV Paul Pras ».

Aussi, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver la cession par la commune à la Société d'Équipement des Pays de l'Adour ou toute autre société qui se substituerait à elle, d'une partie de la parcelle cadastrée BV 92 (à diviser) pour une surface totale prévisionnelle de 3 010 m² au prix de 135 €/m², soit un montant prévisionnel de 406 350 € nets vendeur, la surface et le montant définitifs étant précisés après établissement d'un document d'arpentage,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à la concrétisation de cette cession, dans les conditions ci-dessus énoncées,
- d'autoriser la Société d'Équipement des Pays de l'Adour ou toute autre société qui se substituerait à elle, à déposer la demande de permis de démolir et de construire, ainsi que tout dossier de demande d'autorisation administrative qui y serait lié.

Adopté à la majorité.

M. Soudre, M. Etcheto et Mme Thicoïpé s'abstiennent.

Ont signé au registre les membres présents.