

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 Thicoïpé, 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 Thicoïpé.

EXCUSE : M. Ugalde.

ABSENTS : M. Arandia, Mme Loupien-Suares.

SECRETAIRE : Mme Salducci.

M. Gouffrant présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : FONCIER – Site de l'ancienne piscine Sainte Croix - Cession des terrains à la société Groupe Pichet et autorisation de dépôt des demandes de permis de démolir et de construire.

L'ouverture du centre aquatique des Hauts de Bayonne au début de l'année 2011 a eu pour conséquence la fermeture de l'ancienne piscine Sainte-Croix, dont les locaux ont été mis à disposition de l'Association Sportive Bayonnaise par délibération du 4 février 2011. Cette mise à disposition provisoire prendra fin en 2014, de nouveaux locaux étant en cours de construction pour l'accueil de l'association.

Le conseil municipal vient de se prononcer sur le déclassement et la désaffectation de la totalité du site de l'ancienne piscine de Sainte-Croix (domaine public routier et ses dépendances).

En effet, la fermeture de l'ancienne piscine municipale constitue une opportunité foncière intéressante pour le renouvellement urbain du quartier. Sur ce secteur, situé à proximité de nombreux équipements (sportifs, commerciaux, scolaires), la Ville de Bayonne souhaite permettre la construction de logements collectifs. Une telle opération participerait au rééquilibrage de l'habitat et du peuplement du quartier, ainsi qu'à la réorganisation des espaces publics et de la voirie de ce secteur, dans la continuité du projet de rénovation urbaine des Hauts de Bayonne.

La Ville a lancé en février 2013 une consultation promoteurs-concepteurs dans le but d'attribuer deux lots à un promoteur privé pour la construction de 150 à 180 logements en accession libre.

Le 13 mars 2013, un jury ad hoc composé d'élus de la Ville et présidé par Monsieur le Maire a sélectionné 5 candidats pour la remise d'offres. Le jour de la remise des offres était fixé au 13 juin 2013.

Après analyse des offres, le jury ad hoc a retenu le 30 juillet 2013 l'offre présentée par le Groupe Pichet et le cabinet d'architecture Advento, pour leur projet de construction de 3 îlots de logements collectifs sur l'ensemble des deux lots, le terrain cédé ayant une superficie globale d'environ 10 422 m² (superficie cadastrale, la surface définitive étant précisée après l'établissement du document d'arpentage).

Le projet de construction, au stade de la consultation, présente 178 logements, équivalent à une surface de plancher estimée à 11 195 m².

Au terme de la consultation promoteurs-concepteurs, le prix de cession envisagé s'établit au prix global forfaitaire de 4 700 000 € (quatre millions sept cent mille euros) hors taxes net vendeur.

Ce prix de cession, rapporté au mètre carré de terrain cédé, est donc de l'ordre de 451 €/m². Ce montant est compatible avec l'évaluation de la Direction générale des finances publiques (service local du domaine), en date du 20 septembre 2013, à 200 €/m² de terrain pour les parcelles AR 126 et 128, et à 170 €/m² de terrain pour la parcelle AR 127.

Vu ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver la cession à la société Groupe Pichet ou toute autre société qui se substituerait à elle, d'une partie des parcelles cadastrées AR 126, AR 127 et AR 128 (à diviser), soit une surface prévisionnelle d'environ 10 422 m², au prix global forfaitaire de 4 700 000 € hors taxes net vendeur, la surface définitive étant précisée après l'établissement du 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 Groupe Pichet, ou toute autre société qui se substituerait à elle, à déposer la ou les demandes de permis de démolir et de construire, ainsi que tout dossier de demande d'autorisation administrative qui y serait lié.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.