

**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. Bergé, 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.

**EXCUSE** : M. Ugalde.

**ABSENTS** : M. Arandia, Mme Loupien-Suares.

**SECRETAIRE** : Mme Salducci.

M. Jaussaud présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

**OBJET** : **SPORTS** - Construction par la SASP Aviron Bayonnais Rugby Pro d'un bâtiment pour le centre de formation et l'ensemble des activités administratives et sportives - Bail à construction sur un terrain situé rue Montalibet.

Par délibération en date du 30 mai 2013, le conseil municipal a donné son accord de principe sur la mise à disposition au profit de la SASP Aviron Bayonnais Rugby Pro ou toute société qui se substituerait à elle, sous forme d'un bail à construction, d'un terrain situé rue Montalibet pour lui permettre d'édifier un immeuble pouvant abriter à titre principal son centre de formation et l'ensemble de ses activités administratives et sportives.

La SASP Aviron Bayonnais Rugby Pro a arrêté définitivement son projet et déposé en mairie la demande de permis de construire correspondante.

Comme prévu, le projet reposera sur partie de la parcelle BW 185 pour 3 151 m<sup>2</sup> qui a fait l'objet d'une désaffectation continue et d'un déclassement du domaine public lors du conseil municipal du 30 mai 2013 (la superficie pouvant varier sensiblement en fonction de l'établissement du document d'arpentage).

L'immeuble à édifier, d'une superficie au sol d'environ 1 100 m<sup>2</sup>, d'une hauteur de R+4 et d'une superficie de plancher de l'ordre de 4 105 m<sup>2</sup> recevra notamment des bureaux (pour le rugby amateur et l'ensemble des services de la SASP), une résidence d'hébergement pour jeunes joueurs en formation et un certain nombre d'espaces collectifs (salle de vie, salles de cours, salle de réception et séminaires, restaurant ouvert au public,...).

En sous-sol, sera implanté un parking d'environ 38 places venant compléter ainsi l'offre de stationnement en parking aérien (61 places).

La Ville de Bayonne et la SASP Aviron Bayonnais Rugby Pro sont donc maintenant en mesure de déterminer les caractéristiques du bail à construction permettant la mise à disposition du terrain d'assise au projet.

Au regard de l'emprise de la parcelle (3 151 m<sup>2</sup>), objet du futur bail, et du montant d'investissement prévu (6 100 000 € hors taxes), il est proposé de conclure un bail à construction d'une durée de 60 ans moyennant une redevance annuelle (loyer) de 5 000 €, net bailleur.

Ce montant est supérieur à l'estimation effectuée par la Direction générale des finances publiques (service local du domaine) le 16 janvier 2014, qui estime la redevance annuelle à 3 000 €.

Le loyer de base du bail à construction sera révisable automatiquement annuellement au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année (et pour la première fois le 1<sup>er</sup> janvier suivant la date d'effet du présent bail), en fonction des variations de l'indice de référence des loyers, publié par l'INSEE (ou de tout nouvel indice que l'INSEE lui substituerait).

Ledit bail sera en outre assorti d'une clause de revoyure destinée à permettre aux parties, le cas échéant, de se retrouver postérieurement à l'expiration du bail afin d'envisager une éventuelle poursuite de la relation contractuelle suivant des modalités et conditions qui seront à déterminer le moment venu.

L'objet principal du bail à construction (construction d'un bâtiment pour le centre de formation et l'ensemble des activités administratives et sportives du rugby) constitue une condition essentielle et déterminante de l'engagement de la Ville de Bayonne, sans laquelle elle n'aurait pas contracté. Dès lors, l'objet principal de ce bail devra être respecté par le preneur ou ses ayants-droit pendant toute la durée du bail.

Au vu de cela, il est demandé d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la SASP Aviron Bayonnais Rugby Pro ou toute société qui se substituerait à elle, le bail à construction correspondant dans les conditions ci-dessus énoncées ainsi que tout document concourant à sa concrétisation.

Adopté à la majorité.

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

Ont signé au registre les membres présents.