

Séance du 9 avril 2015

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 3 avril 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, MM. Neys, Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, Adjoints ; Mme Juzan, MM. Esmieu, Salducci, Pocq, Arcouet, Lalanne, Mme Chabaud-Nadin, M. Salanne, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, M. Escapil-Inchauspé, Mme Taieb, M. Laiguillon, Mmes Destin, Bensoussan, MM. Boutonnet, Murat, Mmes Aragon, Picard-Felices, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Etcheto, Bergé, Pallas, Iriart, Nogues, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : Mme Lauqué à M. Etchegaray, Mme Martin-Dolhagaray à M. Ugalde, M. Aguerre à Mme Bisauta, Mme Langlois à M. Esmieu, Mme Candillier à Mme Taieb, Mme Belbaraka à M. Laiguillon.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : URBANISME ET SECTEUR SAUVEGARDE – PNRQAD - Ilot 38 - Autorisation d'engagement des études et de dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme par Le Col et principe de cession immobilière à son profit.

La Ville de Bayonne et l'Etat se sont engagés par la signature d'une convention en juin 2011 et pour une durée de sept ans, dans un ambitieux programme de requalification du centre ancien, au travers du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

Celui-ci se fixe comme principaux objectifs :

- l'éradication des poches d'insalubrité et le traitement des dysfonctionnements en matière de sécurité-incendie, notamment par une intervention sur les cœurs d'îlots ;
- la mise en œuvre de réhabilitations immobilières respectueuses de l'équilibre social, de la préservation patrimoniale et de la valorisation environnementale ;

- la reconquête du centre ancien et la qualité urbaine.

Par la réalisation de ce programme portant sur six îlots, la Ville intervient de manière directe et volontariste dans la mise en œuvre du projet de requalification urbaine :

- l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) Pays basque procède, pour le compte de la Ville, à l'acquisition d'immeubles nécessaires à la mise en œuvre du projet ;
- la Ville engage, aux côtés d'opérateurs dédiés, les projets de restructuration des cœurs d'îlots (curetages) et de réhabilitation des parties conservées et recomposées.

La Ville et l'ANRU participent, à part égale, au financement du déficit foncier des opérations (acquisition d'immeubles et travaux de proto-aménagements principalement).

En novembre 2014, l'EPFL Pays basque a fait l'acquisition de deux immeubles sis 13 et 15 rue Bourgneuf, relevant de l'îlot 38 identifié dans la convention PNRQAD.

Les premières esquisses d'aménagement permettent notamment d'envisager, après restructuration et réhabilitation complète des immeubles, la production de 14 logements à prix/loyers maîtrisés :

- 10 logements locatifs dans le bâtiment réhabilité donnant sur la rue Bourgneuf, par réhabilitation complète et redistribution des lots ;
- 4 logements en accession sociale à la propriété dans bâtiment démolé-reconstruit donnant sur la rue Frédéric Bastiat (dent creuse à restructurer).

Après présentation aux bailleurs sociaux des études techniques et financières préalables et des principes généraux d'intervention, Le Col s'est positionné pour intervenir sur l'opération du 13-15 rue Bourgneuf, en tant que maître d'ouvrage.

En conséquence et afin de permettre la mise en œuvre de cette opération et plus généralement du programme de requalification du centre ancien, il est demandé au conseil municipal :

- d'autoriser Le Col à engager les études nécessaires à la définition du projet, en étroite collaboration avec les services de la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France ;
- d'autoriser Le Col à déposer les demandes d'autorisations d'urbanisme nécessaires à l'opération envisagée ;
- d'accepter le principe de la cession des immeubles sis 13-15 rue Bourgneuf au Col, dans la perspective de la réalisation du projet (les modalités et le prix de cession feront l'objet d'une délibération ultérieure).

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.