

COMMUNE DE BAYONNE
Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 3 JUIN 2021
DELIBERATION N° DE-2021-109

L'an deux mil vingt et un, le 3 juin, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni à la Salle Lauga, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h40.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, M. LACASSAGNE, Mme MARTIN-DOLHAGARAY, M. LAIGUILLON, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ, M. SALANNE, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE, Mme MOTHES, M. ALLEMAN, Mme BENSOUSSAN (à partir de 18h07), Mme LARROZE-FRANCEZAT, M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN (à partir de 19h14), Mme LIOUSSE (jusqu'à 20h10), Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme LOUPIEN-SUARES à Mme CASTEL ; M. SEVILLA à Mme HARDOUIN-TORRE ; Mme ZITTEL à Mme DUHART ; M. ESTEBAN à M. ABADIE (jusqu'à 19h14) ; Mme LIOUSSE à Mme BROCARD (à partir de 20h10).

Absent(s) :

Mme BENSOUSSAN (jusqu'à 18h07, délibération n°7).

Secrétaire :

M. BOUTONNET-LOUSTAU

Entendu le rapport de M. ARCOUET,

OBJET : FINANCES – Bilan des acquisitions et des cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers - Année 2020.

Conformément aux dispositions de l'article L.2241-1 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales, un bilan des acquisitions et des cessions foncières est présenté chaque année pour information au conseil municipal dans les communes de plus de 2 000 habitants, qu'il s'agisse de transactions réalisées directement par la collectivité ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune.

En 2020, la majorité des acquisitions foncières, qui ont atteint 424 581 €, a porté sur la mise en œuvre de projets d'aménagements d'espaces publics destinés à améliorer le

cadre de vie des habitants, comme par exemple les projets de réalisation d'une aire de jeux chemin de Jupiter, de création d'un jardin public dans le cadre du programme de logements en accession sociale à la propriété développé par le COL (Comité ouvrier du logement) sur le terrain dit "du Vigilant" dans le quartier Saint-Esprit, ou encore de redéfinition de la lecture urbaine et paysagère de la place Moracin.

Dans le détail, les opérations en matière d'acquisition d'immeubles et de droits réels immobiliers réalisées par la Ville elle-même sont les suivantes :

I - ACQUISITIONS

I.A - IMMEUBLES

Acte	Désignation du bien	Procédure d'acquisition	But de l'opération	Type d'opération	Tiers	Prix
Délibération n°78 23 juillet 2020	Parcelle non bâtie CK 250 située chemin de Jupiter	Amiable	Acquérir l'emprise utilisée pour l'Aire de Jeux	Service public	Société Domaine de Cantegrit	22 278 €
Délibération n°80 23 juillet 2020	Partie des parcelles AT 25 et AT 319 chemin du Grand Basque	Amiable	Acquérir les emprises nécessaires à l'aménagement (réseaux, éclairage, busage) des trottoirs et piste cyclable du chemin du Grand Basque	Service public	Messieurs Jean-René Dacharry et Damien Bertrand	Euro symbolique
Délibération n°43 9 décembre 2020	Partie des parcelles BH0034 et BH 0032 - Terrain dit du Vigilant	Amiable	Acquisition emprise pour projet de jardin public	Service public	Le COL	220 000 €
Délibération n°48 9 décembre 2020	Parcelles CV50 -59-60 sises giratoire et rue des Compagnons d'Emmaüs	Amiable	Opportunité d'achat d'emprises pour de futurs aménagements de la voirie	voirie	Copropriété "Ferme Tout Vent"	Euro symbolique

Délibération n°40 9 décembre 2020	Parcelle CW 56 sise de chemin de Bellevue	Amiable	Régularisation d'une emprise sur voirie - Rachat d'une partie d'aménagement de voirie situé sur une parcelle de propriétaires privés (giratoire)	voirie	Mme Christine BONNET, Mme Simone LOPEZ, M. André MONTBRUN, Mme Corinne VILMIN	Euro symbolique
Délibération n°27 9 décembre 2020	Tronçon de 800m en rive de l'avenue Camille Delville	Echange d'emprise de domaine public entre la commune (surface de 14m ²) et la SNCF (surface de 1470m ²)	Régularisation foncière avec la SNCF pour réaliser un nouvel alignement afin de régulariser la situation foncière sur le tronçon de l'avenue Camille Delville	voirie	SNCF Réseau	Soulte au profit de la SNCF de 2 300€
Décision du Maire du 17 août 2020	Immeuble bâti sur terrain propre, BI 335 et BI 337 sis 61 rue Maubec	Préemption avec acceptation du prix de vente	Démolition de l'immeuble pour réaménager l'espace public afin d'améliorer la lecture urbaine et paysagère de la place Moracin	Service public	M. Jean- Pierre AINCIART	180 000 €

TOTAL DES ACQUISITIONS D'IMMEUBLES PAR LA VILLE: 424 581 €

I.B – DROITS REELS IMMOBILIERS

Néant

TOTAL DES ACQUISITIONS D'IMMEUBLES ET DE DROITS REELS IMMOBILIERS
REALISEES PAR LA VILLE ELLE-MEME : 424 581 €

S'agissant des cessions opérées en 2020, elles ont atteint, tous droits confondus, le
montant de 143 632 €.

Il s'est agi de permettre aux acquéreurs de développer une offre de stationnement
appropriée, à proximité des immeubles leur appartenant, en l'espèce l'Association des
musulmans de la Côte Basque (aire de stationnement pour la mosquée, dans le cadre
d'une mise en conformité du permis de construire attaché au bâtiment) et Habitat Sud
Atlantic (places de stationnement pour les résidents du secteur Habas La Plaine).

En outre, la Ville a souhaité accompagner le projet de modernisation des infrastructures du stade Jean Dauger porté par la SASP Aviron Bayonnais Rugby Pro, en concluant avec cette dernière un bail emphytéotique administratif, conférant au preneur des droits réels en matière immobilière.

Dans le détail, les opérations en matière de cessions d'immeubles et de droits réels immobiliers réalisées par la Ville elle-même sont les suivantes :

II - CESSIONS

II.A - IMMEUBLES

Délibération	Désignation du bien	But de l'opération	Type d'opération	Tiers	Prix
Délibération n°45 du 9 décembre 2020	Parcelle AK 849 sise rue Joseph Latxague	Cession après aménagement d'un parking public et d'un parking au profit de la mosquée de la rue Joseph Latxague	divers	Association des musulmans de la Côte Basque	135 000 €
Délibération n°42 du 9 décembre 2020	Parcelle AY 151 sise 21 avenue Joseph Pinatel	Permettre à HSA de créer du stationnement résidentiel à proximité de logements locatifs	divers	Habitat Sud Atlantic	Euro symbolique
Délibération n°34 du 15 octobre 2020	Partie parcelle AV 101 sise 38 chemin de Saint Etienne	Cession d'une emprise sans intérêt particulier pour la commune à un propriétaire riverain souhaitant construire un abri de jardin en continuité de sa propriété	divers	Monsieur Arnaud BOYER DE FONSCOLOMBE DE LA MOLE	4 526 €

TOTAL DES CESSIONS D'IMMEUBLES PAR LA VILLE: 139 527 €

II.B - DROITS REELS IMMOBILIERS

Délibération	Désignation du bien	But de l'opération	Echéance du bail	Type d'opération	Tiers	Prix
Délibération n°26 du 9 décembre 2020	Bail emphytéotique entre la Ville de Bayonne et Soliha Pays Basque portant sur l'immeuble sis 30 rue Poissonnerie	Avenant de prolongation exceptionnelle pour une durée de 1 an, soit jusqu'au 23 décembre 2021	23-déc-21	développement de l'habitat	Soliha Pays Basque	0 €
Délibération n°47 du 9 décembre 2020	Bail à réhabilitation entre la Ville de Bayonne et Soliha Pays Basque portant sur l'immeuble sis 1B, allée Charles Malégarie	Prolongation pour permettre à l'opérateur d'intégrer dans le programme des travaux la réalisation d'une nouvelle fresque, l'ancienne fresque murale (faisant partie intégrante du parcours street-art) ayant été endommagée lors des travaux de réhabilitation	Prolongation de 2 ans portant la durée du bail conclu le 11/12/2018 à 47 années	développement de l'habitat	Soliha Pays Basque	0 €
Délibération n°1 du 10 septembre 2020	Bail emphytéotique avec la SASP Aviron Bayonnais rugby pro pour travaux de développement du stade Jean Dauger	Conclusion d'un bail emphytéotique administratif avec la Société Aviron Bayonnais Rugby pro pour lui permettre de mettre en œuvre son projet de développement du stade Jean Dauger	Conclu pour une durée de 40 ans	divers	SASP Aviron Bayonnais Rugby pro	4 105 € de redevance annuelle

TOTAL DES CESSIONS DE DROITS REELS: 4 105 € sur 40 an

**TOTAL DES CESSIONS D'IMMEUBLES ET DES DROITS REELS IMMOBILIERS REALISEES
 PAR LA VILLE ELLE MEME : 143 632€**

Par ailleurs, il convient de rappeler qu'un certain nombre d'acquisitions foncières ont été réalisées par l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque agissant dans le cadre de conventions de portages fonciers pour le compte de la Ville.

III - PORTAGES FONCIERS PAR L'EPFL

III.A - Opérations réalisées avec l'EPFL en 2020 :

Acte	Désignation du bien	Procédure	But de l'opération	Type d'opération	Tiers	Prix
Délibération n°79 23 juillet 2020	Lots de copropriété n°4 à 14 de l'immeuble 1 bis rue des Lisses, cadastré BZ 295	Rétrocession par l'EPFL	Détenir la maîtrise foncière de ces biens pour répondre aux besoins de relogements temporaires et à terme réhabiliter et restructurer les logements (PNRQAD)	Développement de l'habitat	EPFL Pays Basque	Aucun versement de prix cette année car capital porté déjà remboursé par la ville Pour rappel, prix réglé par la Ville était de 482 613,13 € soit une valeur vénale des biens de 470 000 €, augmentée des frais annexes à 5 347,40€ et des frais de remboursement à 7 265,73 €

III.B - Etat des portages au 31 décembre 2020:

Pour information, s'agissant des portages en cours, le total des interventions réalisées par l'EPFL pour le compte de la commune pour l'année 2020 est détaillé dans le tableau ci-dessous :

Etat des portages pour le compte de la Ville au 31.12.2020

Type convention	Situation du bien	Raison du portage / acquisition	Début et durée de portage	CAPITAL PORTERESTANT DU AU 31/12/2020	ANNUITE 2021
Convention de portage simple	Immeuble 25_RUE_TONNELIERS	Réhabilitation du bâti et aménagement des espaces publics pour requalification du secteur du centre ancien	Portage pour 4 ans A compter du 27 février 2017	45 825,98 €	45 825,98 €
Convention d'action foncière	Lots de copropriété n°3 à 29 4_RUE_MAUBEC	Convention d'action foncière pour réhabilitation de l'immeuble en vue de l'aménagements de logements localifs sociaux adaptés aux seniors	Portage sur 8 ans A compter du 30 octobre 2015	530 197,87 €	35 346,87 €
Convention de portage	Lots de copropriété 22 et 29 11_RUE_NELVE	Maitrise foncière pour des logements futurs	Portage sur 8 ans A compter du 21 décembre 2016	43 631,83 €	10 907,88 €
Convention de portage	Immeuble 13 AV RAYMOND DEMARTRES Secteur Montalibet	Bien situé dans l'emplacement réservé pour élargissement de voie pour mobilités douces	Portage sur 12 ans A compter du 25 juin 2015	414 527,91 €	69 087,88 €
Convention de portage	Ilot 14 Immeuble 11 RUE PORT-DE-CATETS	Requalification du centre ancien de Bayonne (convention PNRQAD 2011-2018)	Portage sur 4 ans A compter du 2 juin 2017	163 562,88 €	40 434,88 €
Convention d'action foncière "PNRQAD - Ilots"	Ilot 12: Immeubles Rues Victor Hugo, Orbe, Lormand et ruelle Gardin	Convention "PNRQAD - Ilots 12&45" pour la maîtrise foncière d'immeubles stratégiques dans le cadre de la restructuration urbaine sur cinq ilots dégradés du site patrimonial remarquable	Convention d'action foncière "PNRQAD - Ilots" Portage sur 8 ans à compter de mars 2014	829 512,88 €	354 666,88 €
Convention thématique "Centre-Ville - locaux commerciaux"	3 & 5 RUESAINTECATHERINE	Convention "Centre-Ville - locaux commerciaux" pour la revitalisation commerciale en centre-ville	Portage sur 8 ans à compter du 01/12/2017	387 164,61 €	77 432,92 €
	34 PLACEREPUBLIQUE		Portage sur 8 ans à compter du 17/11/2017	107 616,87 €	21 523,89 €
	42 RUEBOURGNEUF		Portage sur 4 ans à compter du 12/06/2017	12 987,83 €	12 987,83 €
	19 rue BOURGNEUF		Portage sur 4 ans à compter du 30/08/2018	72 376,81 €	36 188,88 €
TOTAL				2 607 401,99 €	704 401,21 €

Il est demandé au conseil municipal de prendre acte du bilan des acquisitions et des cessions d'immeubles et de droits réels pour l'année 2020.

Ont signé au registre les membres présents.

Dont Acte

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne

Par délégation du Maire
Marc Wittenberg
Directeur général des services

2021-06-03 10:00:00
2021-06-03 10:00:00
2021-06-03 10:00:00