

COMMUNE DE BAYONNE

Département des Pyrénées-Atlantiques - Arrondissement de Bayonne

**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 DECEMBRE 2023
DELIBERATION N° DE-2023-291**

L'an deux mil vingt-trois, le 14 décembre, le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni l'Hôtel de ville, salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Maire. La séance a été ouverte à 17h30.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 45

Présents :

M. ETCHEGARAY, Mme DURRUTY, M. MILLET-BARBÉ, Mme LAUQUÉ, M. UGALDE, Mme HARDOUIN-TORRE, M. CORRÉGÉ, Mme LOUPIEN-SUARES, M. LACASSAGNE, Mme CASTEL, M. ALQUIÉ, Mme MEYZENC, M. PARRILLA ETCHART, Mme DUHART, M. AGUERRE, Mme BRAU-BOIRIE, Mme BISAUTA, M. ARCOUET, Mme LARRÉ, M. PAULY, Mme LAPLACE, M. DAUBISSE (à partir de la délibération DE-2023-252), M. SÉVILLA, Mme ZITTEL (jusqu'à la délibération DE-2023-254), Mme BENSOUSSAN (jusqu'à la délibération DE-2023-290), Mme LARROZE-FRANCEZAT (jusqu'à la délibération DE-2023-258), M. ERREMUNDEGUY, M. SUSPERREGUI, M. BOUTONNET-LOUSTAU, Mme DELOBEL, Mme CAPDEVIELLE, M. DUZERT, M. ESTEBAN (à partir de la délibération DE-2023-252), Mme DUPREUILH, M. ETCHETO, Mme BROCARD, Mme HERRERA LANDA, M. ABADIE, M. BERGÉ.

Absents représentés par pouvoir :

Mme MARTIN-DOLHAGARAY à M. ETCHEGARAY ; M. LAIGUILLON à Mme LOUPIEN-SUARES ; M. SALANNE à Mme DURRUTY ; M. DAUBISSE à M. CORREGE (jusqu'à la délibération DE-2023-251) ; Mme MOTHES à M. ERREMUNDEGUY ; M. ALLEMAN à Mme LAUQUÉ ; Mme ZITTEL à M. ARCOUET (à partir de la délibération DE-2023-255) ; Mme BENSOUSSAN à M. PAULY (à partir de la délibération DE-2023-291) Mme LARROZE-FRANCEZAT à M. ALQUIÉ (à partir de la délibération DE-2023-259), M. ESTEBAN à Mme CAPDEVIELLE, (jusqu'à la délibération DE-2023-251) ; Mme LIOUSSE à Mme BROCARD.

Absent(s) :

Secrétaire :

M. BOUTONNET-LOUSTAU

Entendu le rapport de Mme DUHART,

OBJET : FONCIER – Cession de l'immeuble 25 rue des Tonneliers.

Dans le cadre de la requalification du centre ancien de Bayonne, les études réalisées sur l'habitat et les espaces publics ont souligné la nécessité de requalifier le secteur de la rue des Tonneliers.

Dans un premier temps, l'intervention s'est portée sur l'espace public avec la requalification de la place Patxa dont la dernière phase de travaux a été achevée l'été dernier par la construction d'un fronton. Dans un second temps, des réflexions ont été engagées afin de mener un projet d'aménagement visant à mettre en œuvre les prescriptions du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur. Le document d'urbanisme prévoit la démolition du bâti actuel afin de reconfigurer la tête de l'îlot en créant un front bâti rue du Trinquet et rue des Tonneliers. D'autre part, le recul de la nouvelle construction permettra de prolonger la rue des Visitandines.

Afin de poursuivre cet objectif, la Ville de Bayonne a sollicité l'EPFL Pays Basque pour l'acquisition de cet immeuble constitué d'un bâti principal composé d'un local professionnel en rez-de-chaussée et d'un logement en R+1, et d'une annexe de type garage maçonné. Ainsi, le bien a été acquis le 27 février 2017 par l'EPFL puis rétrocédé à la Ville de Bayonne le 27 janvier 2022 conformément aux modalités de portage.

Concomitamment, la Fondation Manu Robles-Aranguis s'est rapprochée du COL afin de porter la construction d'un nouveau bâtiment à usage mixte dont le périmètre d'aménagement comprend les immeubles situés au 25 rue des Tonneliers et au 23 bis des Tonneliers (autres propriétaires) et en partie sur la parcelle BZ 266 (propriété de la Ville).

Ainsi, le projet prévoit la construction d'un nouveau bâti à usage mixte, respectueux de l'environnement et s'intégrant au tissu urbain environnant. Concernant le programme, le projet prévoit notamment la relocalisation du Patxoki et du centre inter-associatif (actuellement situé au 20 rue des Cordeliers) et la création d'une salle modulable pour la tenue de conférences organisées par la Fondation ou de réunions par les associations du quartier et par la Ville de Bayonne.

Aussi, il est prévu la création de logements en accession sociale à la propriété en Bail Réel Solidaire à travers une démarche d'habitat participatif et également de l'habitat collectif et transitoire afin d'accueillir des personnes extérieures (étudiants, stagiaire, ou des groupes en lien avec les initiatives sociales, solidaires, et culturelles de Bayonne et plus globalement du Pays Basque).

Considérant la complexité de cette opération intégrant des thématiques associatives, culturelles, environnementales et sociales, il est proposé de céder le bâti au COL afin que le projet puisse être mené.

En effet, le COL en tant qu'aménageur foncier aurait vocation à devenir propriétaire de l'ensemble des biens nécessaires à la réalisation du projet. L'opérateur pourra ainsi engager les démarches nécessaires afin de déposer un dossier auprès du Fonds Vert (au titre du déficit foncier d'opération).

L'immeuble serait cédé au prix de 250 000 € (frais notariés en sus), correspondant à l'estimation des Domaines.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver la cession de l'immeuble sis 25 rue des Tonneliers aux conditions décrites ci-dessus au bénéfice du Comité Ouvrier du Logement (COL) afin de réaliser le projet d'aménagement ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Ont signé au registre les membres présents.

Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Non-participation au vote : 6, MME CAPDEVIELLE, M. DUZERT, MME DUPREUILH, M. ETCHETO, MME BROCARD (AVEC MANDAT),

Jean-René ETCHEGARAY
Maire de Bayonne



Par délégation du Maire
David Tollis
Directeur général des services