



Publié le 22/04/2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL PERMANENT

SEANCE DU 20 AVRIL 2021

OJ N° 020 - Urbanisme et Aménagement.

Relocalisation du Centre d'Oncologie du Pays Basque. Promesse de cession de parcelles situées avenue du 14 Avril à Bayonne.

Date de la convocation : 14 avril 2021

Nombre de conseillers en exercice : 73

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

PRESENTS POUR L'OJ N°020 :

ALDANA-DOUAT Eneko, ALLEMAN Olivier, ALZURI Emmanuel, AROSTEGUY Maider, BARANTHOL Jean-Marc, BERTHET André, BISAUTA Martine, BLEUZE Anthony, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean-Yves, CARRIQUE Renée, CHASSERIAUD Patrick, CHAZOUILLERES Edouard, CURUTCHARRY Antton, CURUTCHET Maitena, DAGORRET François, DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DEQUEKER Valérie, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ELISSALDE Philippe, ERREMUNDEGUY Joseba, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEVERRY Pello, ETXELEKU Peio, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis, GASTAMBIDE Arño, GONZALEZ Francis, HARDOUIN Laurence, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, HUGLA David, IDIART Dominique, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPÉ Laurent, IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole, IRIGOYEN Jean-François, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LASSERRE Marie, LAUQUÉ Christine, LEIZAGOYEN Sylvie, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MASSONDO Charles, MIALOCQ Marie-Josée, MILLET-BARBÉ Christian, NADAUD Anne-Marie, NARBAÏS-JAUREGUY Eric, OLÇOMENDY Daniel, OLIVE Claude, PARGADE Isabelle, QUIHILLALT Pierre, ROQUES Marie-Josée, SANBERRO Thierry, SERVAIS Florence.

ABSENTS OU EXCUSES POUR L'OJ N°020 :

ARAMENDI Philippe, BACH Fabrice-Sébastien, BOUR Alexandra, CASCINO Maud, IPUTCHA Jean-Marie, KAYSER Mathieu, OÇAFRAIN Gilbert, UGALDE Yves.

PROCURATIONS POUR L'OJ N°020 :

CARRERE Bruno (pouvoir à ETXELEKU Peio), DARRICARRERE Raymond (pouvoir à MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie), DURAND-PURVIS Anne-Cécile (pouvoir à AROSTEGUY Maider), SAMANOS Laurence (pouvoir à SANBERRO Thierry).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Joseba ERREMUNDEGUY

Modalités de vote : Vote électronique

OJ N° 020 - Urbanisme et Aménagement.

Relocalisation du Centre d'Oncologie du Pays Basque. Promesse de cession de parcelles situées avenue du 14 Avril à Bayonne.

Rapporteur : Madame Sylvie DURRUTY

Mes chers collègues,

Depuis la fin d'année 2018, la Communauté d'Agglomération Pays Basque accompagne les responsables du Centre d'Oncologie du Pays Basque, situé allée Paulmy à Bayonne, dans leur recherche de relocalisation sur le territoire.

La Communauté d'Agglomération a ainsi proposé au porteur de projet la cession de parcelles situées avenue du 14 Avril à Bayonne. A ce jour, une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (dite de mise en compatibilité) est en cours, afin de rendre constructible une partie du terrain (ouverture à l'urbanisation, c'est-à-dire classement en zone 1AU) et de classer l'autre partie en zone naturelle N.

Cette cession concerne les parcelles cadastrées section AW n°203, 204, 206p, 394p, 467, 208p, 209, 210p, 583, 586, 587p et 589p, en cours de division et d'arpentage, d'une contenance prévisionnelle de 11 842 m² environ.

L'établissement du prix de cession est établi comme suit :

- la première entité, d'une superficie de 7 748 m² environ (en bleu sur le plan annexé), est l'espace constructible en front d'avenue du 14 Avril qui sera classé en zone 1AU et dont la valeur est fixée à 120 € HT/m² ;
- la seconde partie, d'une superficie de 4 094 m² environ (en vert sur le plan annexé), sera classée en zone naturelle N inconstructible. Sa valeur d'acquisition est fixée à 3 € HT/m².

Ainsi, le prix prévisionnel de cession est de 942 042 € HT environ, prix à confirmer après découpage foncier précis établi par un géomètre.

Enfin, il est ici précisé qu'un troisième espace, dans la continuité de l'espace à céder, d'une superficie de 3 483 m² environ (en jaune sur le plan joint), sera loué pour une durée de 10 ans reconductible, via une convention de mise à disposition qui fera l'objet d'une décision spécifique, moyennant une redevance de 1 000 €/an. Le porteur de projet bénéficiera de la liberté d'usage de cet espace boisé, dont il assurera l'entretien, dans la limite de la réglementation autorisée dans les Espaces Boisés Classés du PLU. Une clôture pourrait être installée dans le cadre de cette réglementation en Espaces Boisés Classés. Une bande tampon sera préservée pour la Communauté d'Agglomération pour accéder aux berges du ruisseau au nord du site et les préserver.

Dans ce cadre, il est donc proposé d'autoriser la signature d'une promesse de vente, nécessaire pour le porteur de projet.

La délibération autorisant la cession interviendra une fois la mise en compatibilité du PLU intervenue et présentera un avis des Domaines tenant compte du futur zonage.

Vu l'intérêt du porteur de projet pour cette cession, confirmé par courrier du 11 juin 2019 ;

Vu la délibération du Conseil permanent du 17 décembre 2019 relative au principe de relocalisation du Centre d'Oncologie du Pays Basque ;

Vu le courrier d'offre de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 18 décembre 2020 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 31 juillet 2020 portant délégation au Conseil permanent de certaines attributions, notamment pour « Prendre toutes décisions relatives aux cessions de biens immobiliers, intégrant ou non tous droits réels, appartenant en propre à la Communauté d'Agglomération ou à des tierces personnes, y compris l'acceptation des divisions en volume » ;

Le Conseil permanent est invité à autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer la promesse de vente aux charges et conditions qu'il jugera convenables, et tout document afférent à intervenir avec le Centre d'Oncologie du Pays Basque ou toute société amenée à s'y substituer, en vue de la cession des parcelles cadastrées section AW n°203, 204, 206p, 394p, 467, 208p, 209, 210p, 583, 586, 587p, 589p, situées avenue du 14 Avril à Bayonne, en cours de division et d'arpentage, d'une contenance prévisionnelle de 11 842 m² environ, sachant que la partie qui sera classée en zone à urbaniser au Plan Local d'Urbanisme, soit environ 7 748 m², sera cédée au prix de 120 € HT/m² et la partie qui sera classée en zone naturelle, soit environ 4 094 m², sera cédée au prix de 3 € HT/m².

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour : 65
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0
Non votants : 0

Fait et délibéré en séance les jours,
mois et an que dessus et le présent
extrait certifié conforme au registre.