



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL

SEANCE DU 27 JUILLET 2009

PRESENTS : M. GRENET, Président ; MM. BOROTRA, ESPILONDO, LABAYLE, Michel VEUNAC, MONDORGE, MILLET-BARBÉ, GRENADE, Vice-Présidents ; MM. ETCHEGARAY, VOISIN, POMMIEZ, DAUBAGNA, Mmes JARRAUD-VERGNOLLE, BISAUTA, M. GOUFFRANT, Mme DURRUTY, MM. ABEBERRY, ROUX, Jacques VEUNAC, LOZANO, Mme GIBAUD-GENTILI, Conseillers Titulaires ; Mmes PRADIER, GETTEN-PORCHÉ, CASTEL, M. LACASSAGNE, Mme DESTRUHAUT, M. CAUSSE, Conseillers Suppléants.

ABSENTS OU EXCUSES : MM. PAUL-DEJEAN, BRISSON, LAFITE, Mme CONTRAIRES, Conseillers Titulaires ; M. POUEYTS, Mme LANNEVERE, MM. SOROSTE, DOMÈGE, CAZAUX, CÉLAN, Conseillers Suppléants.

PROCURATIONS : M. BRISSON à M. BOROTRA ; M. PAUL-DEJEAN à M. ESPILONDO.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. GOUFFRANT.

O/J N° 19 - URBANISME - BAYONNE.

LOTISSEMENT ARITXAGUE. CESSION DU LOT N° 4 A LA S.C.I. IGO ALDEA ET PRINCIPLE D'ACHAT PAR VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT D'OUVRAGES PUBLICS.

Monsieur GOUFFRANT présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègue,

Par délibération en date du 04 novembre 2005, le Conseil Communautaire a délibéré pour céder le lot n° 4 du lotissement ARITXAGUE à un groupement d'investisseurs représenté par Monsieur DUBERNET DE BOSC.

Le projet de construction à usage tertiaire, est soumis aux dispositions réglementaires du « plan-masse de secteur Aritxague » annexé au plan local d'urbanisme, qui intègre une servitude de passage public qui contraint la réalisation technique et financière du projet.

Devant le désistement de certains associés, Monsieur DUBERNET DE BOSC a dû renoncer à réaliser le projet qui a été repris par Monsieur ALDASORO, représentant la société de promotion immobilière VALEUR PLUS, substituée par la S.C.I. IGO ALDEA à l'effet des présentes. Le projet consiste en la réalisation de deux immeubles tertiaires adossés au talus et séparés par un escalier aérien public indépendant du reste de l'immeuble, avec en premier plan un parvis piéton public.

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

Certifié exécutoire.

Transmis à la Sous-Préfecture  
de Bayonne le 28 JUIL. 2009

Affiché le 28 JUIL. 2009



P/Le Président,

Le Vice-Président Délégué

Pierre GRENADE

Les travaux d'aménagement du parvis piétonnier et de l'escalier public seront réalisés par le constructeur de l'immeuble pour éviter tout problème de responsabilité sur des questions d'étanchéité ou de malfaçon, l'imbrication des projets et des chantiers imposent en effet le recours à une maîtrise d'ouvrage unique.

La Communauté d'Agglomération cèdera l'intégralité du lot n° 4 à hauteur de 227 634,68 € TTC.

Le montage technique et financier de l'opération prévoit le rachat par la Communauté d'Agglomération au promoteur qui l'aura réalisée, de l'ouvrage public (parvis piétonnier et escalier), à hauteur de 150 000 € TTC en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), selon la technique de convention de double vente. Une division en volume sera alors indispensable pour définir la propriété et le statut publics du passage piéton. Le prix de 150 000 € TTC payable à terme à l'achèvement des aménagements s'éteindra par compensation suivant acte à établir ultérieurement lors de la livraison.

Il est précisé que la Communauté d'Agglomération n'appliquera pas le principe de compensation dans sa comptabilité interne. Le montant global de 227 634,68 € sera le produit de la vente affecté en recette du budget annexe de zone. Les 150 000 € TTC payable à réception de l'ouvrage public seront une dépense du budget principal.

Vu le courrier de renoncement à l'achat du lot n° 4 du lotissement Aritxague adressé à la Communauté en date du 28 novembre 2008 par Monsieur DUBERNET DE BOSCH, représentant la S.C.I. PAPHILER ;

Vu le permis de construire accordé par la ville de Bayonne le 2 mars 2009 et le permis modificatif du 6 juillet 2009, pour le projet présenté par la société VALEUR PLUS, substituée par la S.C.I. IGO ALDEA ;

Vu l'avis des services fiscaux 102V1368 en date du 31 octobre 2008 fixant le prix de cession à 90 € HT le m<sup>2</sup> de terrain ;

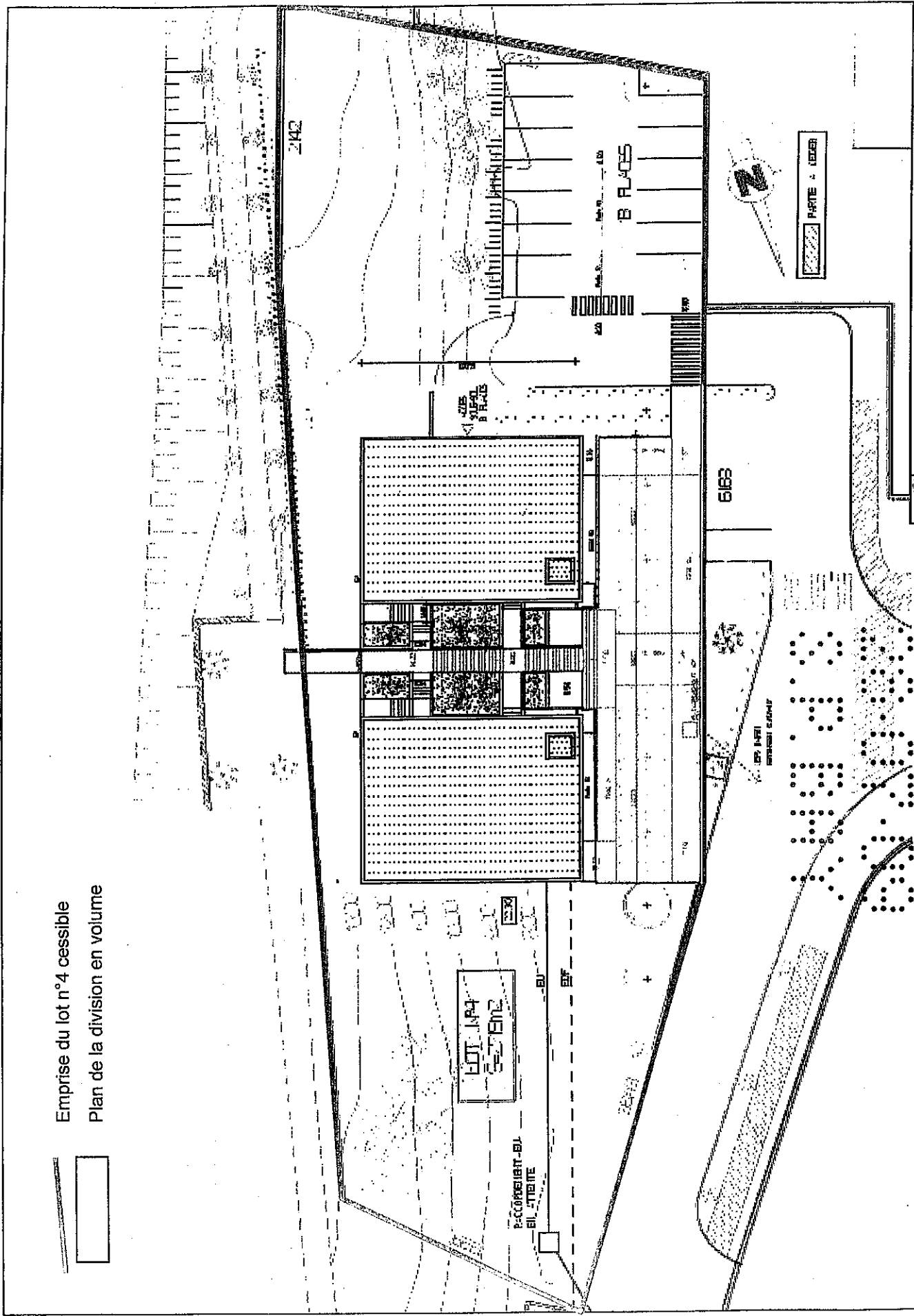
Considérant les contraintes du lot au regard de la servitude instituée par la collectivité, et au regard des contraintes géotechniques générant des surcoûts constructifs lourds, le terrain est cédé au prix de 70 €/ m<sup>2</sup> HT de terrain;

Le Conseil Communautaire, est invité à :

- approuver la cession du lot n° 4 du lotissement « Aritxague » à Bayonne, d'une superficie 2 719 m<sup>2</sup>, cadastré section CS 216 et CS 219, au profit de la S.C.I. IGO ALDEA représentée par Monsieur ALDASORO,
- céder le bien au prix de 70 € le mètre carré hors taxes compte tenu des contraintes géotechniques et topographiques lourdes entraînant des surcoûts constructifs, plus TVA au taux de 19.6 %,
- approuver le principe de vente en état futur d'achèvement selon la technique de convention de double vente, par la S.C.I. IGO ALDEA à la Communauté d'Agglomération, pour la réalisation et la livraison des aménagements piétons et publics à hauteur de 150 000 € TTC, et tels que délimités dans le plan joint préfigurant la division en volume à venir,
- accepter le paiement du lot, payable pour partie comptant à hauteur de 77 634,68 € TTC à la signature de l'acte authentique, et pour partie à terme à hauteur de 150 000 € TTC à l'achèvement des travaux de réalisation de l'ouvrage public, lequel prix de 150 000 € TTC s'éteindra par compensation suivant acte à établir ultérieurement lors de la livraison du volume.
- autoriser Monsieur le Président à signer l'éventuelle promesse de vente et l'acte authentique de vente à intervenir après levée des conditions suspensives d'usage en la matière.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Emprise du lot n°4 cessible  
 Plan de la division en volume



Lot 4 Lotissement d'Arixague - Bayonne

DCE  
 150 ALDERA  
 PLAN DE MASSE  
 HABS 3000  
 EHA 1/2500 H=