

2015-02-025-DAP

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALP1)

nomenclature: 9.1.1

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 FEVRIER 2015

OBJET : APPEL A CANDIDATURE – TERRAIN DUCLOS

L'an deux mille quinze, le douze février, à vingt heures. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur LESPADÉ, Maire.

PRESENTS

M. LESPADÉ, Mme NOGARO, M. PERRET, Mme DUFAU, M. DUBERT, Mme DUPRE, M. LAPEBIE, M. GONZALES, M. HERVELIN, Mme BAULON, Mme MONTAUCET, Mme BIRLES, M. LAURENT, M. LECERF, Mme PICAT, Mme CAMBRONERO, M. DUBUS, Mme SAINT-AUBIN, M. GARANS, M. COUTIER, M. SALLABERRY, Mme CORRIHONS, Mme BISBAU, M. SAUBIETTE, M. ROBLES, Mme FAURE, M. POULAERT, Mme DELAVENNE, M. CLAVERIE

Sortie de M. LESPADÉ aux points n° 2015-02-013-DR/FIN, n° 2015-02-017-DR/FIN et n° 2015-02-020-DR/FIN

EXCUSES

Mme DESTOUESSE	procuration à	M. GONZALES
Mme PERIMONY-BENASSY	procuration à	M. SAUBIETTE
M. AJA	procuration à	M. DUBERT
Mme MOUNIER	procuration à	Mme NOGARO

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme NOGARO

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

28 (aux points n° 2015-02-013-DR/FIN, n° 2015-02-017-DR/FIN et n° 2015-02-020-DR/FIN)

Nombre de pouvoirs: 4

Nombre de votants : 33

32 (aux points n° 2015-02-013-DR/FIN, n° 2015-02-017-DR/FIN et n° 2015-02-020-DR/FIN)



2015-02-025-DAP - APPEL A CANDIDATURES PROJET URBAIN – TERRAIN "DUCLOS"

* Transmission électronique via le Tiers de Télétransmission homologué "landespublic" (ALPI)

Le Centre Ville de Tarnos, secteur en phase de renouvellement et densification urbains constitue le principal pôle de centralité urbaine du territoire communal. Environ 1000 logements neufs y ont été construits durant la dernière décennie, venant densifier une zone urbaine vouée à poursuivre un développement fort dans les prochaines années. Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, le Plan Local d'Urbanisme de Tarnos et le Schéma Directeur d'Aménagement du Centre Ville défini par la Municipalité, après la tenue d'ateliers citoyens, posent comme objectif la réalisation d'aménagements urbains, d'équipements publics et privés et d'environ 700 logements supplémentaires en Centre Ville durant les dix prochaines années. Cet objectif s'inscrit également dans les orientations récemment validées au travers du Programme Local de l'Habitat du Seignanx.

Le Syndicat des Transports de l'Agglomération Côte Basque Adour, auquel Tarnos adhère, a lancé la réalisation de deux lignes de Bus à Haut Niveau de Service. L'une d'elles, Chrono 2, sera intégrée sur l'emprise actuelle de la RD 810, du nord au sud du territoire communal. Elle se substituera ainsi à l'actuelle ligne B du réseau Chronoplus. Il s'agit de proposer à l'horizon 2018, un service de transport en commun très performant, tant en fréquence (1 bus toutes les 10mn) qu'en amplitude (06h00/00h00 tous les jours). La propriété communale est située au droit de l'arrêt « Mairie de Tarnos » qui accueillera le BHNS. Bien entendu, la mise en service de ce projet entraînera d'importantes transformations qualitatives de l'ensemble de l'emprise publique de la route départementale.

Face à l'Hôtel de Ville, en proximité immédiate d'aménagements et d'équipements qui structurent le Centre Ville (Place Dous Haous, Jardin Public, Médiathèque Les Temps Modernes, Commerces de proximité), le secteur Duclos bénéficie d'une situation privilégiée. Il nécessite cependant un renouvellement urbain complet tant il n'est plus en rapport avec les fonctionnalités et l'esthétique de la Ville d'aujourd'hui.

Il s'agit d'un terrain bâti de 3880 m², cadastré section AI sous les numéros 283, 284 et 285, destiné à recevoir, après démolition, un programme immobilier qui viendra poursuivre la densification maîtrisée du Centre Ville ; sur la partie Nord du foncier, un place sera aménagée sous maîtrise d'ouvrage publique afin de compléter le projet de construction et créer un espace public vecteur de lien social. La Commune de Tarnos n'ayant pas vocation à assurer la maîtrise d'ouvrage du futur programme immobilier, il est proposé d'organiser un appel à candidatures auprès des professionnels de l'immobilier pour, dans le respect des règles retranscrites dans le Plan Local d'Urbanisme, proposer un projet de renouvellement urbain du site qui viendra compléter l'offre de logements en Centre Ville. Après examen des projets présentés, la Commune de Tarnos pourra céder tout ou partie du bien au candidat ayant retenu son attention et remplir le double objectif de la maîtrise du développement du territoire et de la création de ressources financières nouvelles.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son président

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29



Considérant la nécessité de poursuivre et de maîtriser le développement urbain du territoire et en particulier du Centre Ville

Considérant l'intérêt d'organiser un appel à candidatures en vue de choisir un projet immobilier à réaliser sur le terrain propriété de la Commune, cadastré section AI sous les numéros 283, 284 et 285.

Considérant que la vente de la propriété communale dans l'objectif de la construction d'un projet immobilier privé préalablement sélectionné constitue le mode opératoire le plus efficient

Après avoir pris connaissance du cahier des charges relatif à cette procédure

DELIBERE

ADOpte le principe de cession, après déclassement du domaine public si nécessaire, de tout ou partie du terrain communal cadastré section AI sous les numéros 283, 284 et 285, d'une contenance de 3880 m².

DEMANDE à M. le Maire de saisir France Domaine en vue de procéder à l'estimation dudit bien.

DONNE SON ACCORD pour l'organisation d'un appel à candidatures permettant de sélectionner un projet immobilier qui sera réalisé sur le terrain cadastré section AI sous les numéros 283, 284 et 285, après cession de tout ou partie dudit bien à l'auteur du projet retenu.

AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes actions pour assurer l'organisation de l'appel à candidatures, et en particulier à effectuer des mesures de publicités, à délivrer le dossier aux candidats, à recueillir et analyser les offres et à sélectionner le projet lauréat après avoir sollicité l'avis de la commission Aménagement urbain / Patrimoine.

DIT qu'à l'issue de cette phase, le Conseil Municipal sera sollicité pour autoriser la vente du bien au lauréat dans les conditions qu'il stipulera.

Vote: 33

Pour: 31

Abstention: 2 (Mme Delavenne et M. Claverie)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
(suivent les signatures)

Pour extrait certifié conforme

Tarnos, le 13 février 2015

Le Maire