

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES LANDES



VILLE DE DAX

E X T R A I T**du****Registre des Délibérations du Conseil Municipal**

L'an DEUX MILLE QUATORZE et le 25 SEPTEMBRE à 18 heures 30, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de DAX, convoqué le 19 SEPTEMBRE 2014, s'est réuni en séance publique dans la salle du CONSEIL MUNICIPAL, sous la présidence de Madame Elisabeth BONJEAN, Première Adjointe au Maire.

ETAIENT PRESENTS : Mme Christine BASLY-LAPEGUE - M. André DROUIN - Mme Anne SERRE - M. Jean-Pierre LALANNE - Mme Marie-Josée HENRARD - M. Serge BALAO - Mme Viviane LOUME-SEIXO, Adjoints - Mme Dominique DUDOUS - Mrs Michel BREAN, Dr Philippe DUCHESNE - Mme Laure FAUDEMÉR - M. Francis PEDARRIOSSE - Mmes Isabelle RABAUD-FAVEREAU - Régine LAGOUARDETTE - Mrs Bruno JANOT - Vincent NOVO - Mmes Béatrice BADETS - Géraldine MADOUNARI - Axelle VERDIÈRE-BARGAOU - Valériane ALEXANDRE - Marianne BERQUE-MANSAS - Mrs Alexis ARRAS - Bruno CASSEN - Pascal DAGES - Mme France POUDENX - M. Eric DARRIÈRE - Mme Sarah DOURTHE - Mrs Grégory RENDE - Julien DUBOIS

ABSENTS ET EXCUSES : M. Gabriel BELLOCQ - M. le Dr Stéphane MAUCLAIR - M. Bertrand GAUFRYAU - Mme Marie-Constance BERTHELON - M. Christophe BARDIN

POUVOIRS :

M. Gabriel BELLOCQ donne pouvoir à Mme Elisabeth BONJEAN
 M. le Dr Stéphane MAUCLAIR donne pouvoir à M. André DROUIN
 M. Bertrand GAUFRYAU donne pouvoir à Mme Marie-Josée HENRARD
 Mme Marie-Constance BERTHELON donne pouvoir à M. Eric DARRIÈRE

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Bruno CASSEN

OBJET : ENSEMBLE IMMOBILIER RUE AYGUE-ROUYE : APPEL A PROJETS POUR CESSION SOUS CONDITIONS

La Ville de Dax est propriétaire d'un ensemble immobilier situé Rue Aygue Rouye et cadastré AZ n° 73 et 74, d'une superficie totale de 5437 m².

Sont construits, sur ces parcelles, la maison de Quartier de Saint-Pierre, au Nord et un hangar au Sud, (ancienne Blanchisserie de la CTD) servant d'entrepôt à :

- l'U.S.D.,
- l'Amicale St Pierre,
- les Établissements LAPIQUE,
- la SARL LAVIGNE.

Afin de valoriser ce foncier et de répondre aux objectifs du programme local de l'habitat, il est proposé de vendre une partie des parcelles pour y construire des logements dont 30 % de locatifs sociaux. Seule la maison de quartier et un espace destiné au stationnement ne seront pas cédés.

Ce projet permettra de poursuivre l'effort de construction de logements sociaux conformément aux objectifs de la loi solidarité et renouvellement urbains.

Au plan local d'urbanisme, ce terrain est situé en zone UBa où les constructions nouvelles ne peuvent pas avoir plus de 4 étages (R+4). L'environnement immédiat de ces terrains est composé essentiellement de maisons groupées en rez-de-chaussée et un étage ainsi que de quelques résidences de deux étages. Celles comprenant trois étages et plus sont situées plutôt en bordure de l'Avenue Georges Clemenceau.

Aussi, afin de bien insérer le projet dans le quartier, il est proposé de limiter la hauteur des constructions nouvelles à R+3 (rez-de-chaussée et trois étages).

Dans la perspective d'une vente, il est nécessaire de prévoir un découpage de cette unité foncière.

Il consiste à conserver une emprise de 1018 m² pour la maison de quartier, demeurant propriété communale (en vert sur le plan) et imposer un accès central délimitant ainsi deux parcelles à bâtir de forme plus régulière. Cette voie servira d'accès à l'opération et à la maison de quartier.

La cession des deux parcelles, permet :

- de vendre à un seul acheteur, avec une mise à disposition du foncier en deux phases successives :

* dans un premier temps : l'espace situé au Nord, d'ores et déjà libre de toute occupation;

* dans un second temps : l'espace situé au Sud, emprise du hangar, dès sa libération par les occupants.

- de proposer deux zones constructibles de moindre importance, afin de faciliter l'insertion des constructions futures dans leur environnement immédiat.

Ainsi, il est proposé de lancer un appel à projets pour la cession de cet ensemble communal sous conditions qui seront précisées dans un cahier des charges. Les clauses principales en seront les suivantes :

- production de résidences principales présentant une mixité des typologies, dont 30 % de logements locatifs sociaux, le tout en R+3 maximum,
- insertion architecturale et paysagère dans l'environnement immédiat,
- dimension environnementale du projet, et
- prix de vente du terrain en référence à l'estimation de France Domaines.

Il fera l'objet de mesures de publicité notamment dans la presse quotidienne régionale et dans un hebdomadaire spécialisé national.

Les candidats devront remettre une offre au plus tard le 1er décembre prochain.

La commission aménagement urbain, foncier, habitat, voirie examinera les offres et proposera un lauréat.

**SUR PROPOSITION DE MONSIEUR JEAN-PIERRE LALANNE, MAIRE-ADJOINT
APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL A L'UNANIMITE,**

APPROUVE le lancement de cet appel à projets dans les conditions décrites ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce dossier.

*Identifiant Unique (A.R. Sous-Prefecture)
040-214000887-20140925-15-DE*

**DELIBERE EN SEANCE,
Les jours, mois et an que dessus,
Suivent les signatures au registre
POUR COPIE CONFORME,
LE MAIRE,**

**Gabriel BELLOCQ
Vice-Président du Conseil
Général des Landes**

Affichée le : 29 Septembre 2014

« La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat ».