

OBJET / GAIA

**Programme  
d'action foncière  
avec  
l'Etablissement  
Public Foncier  
Local**

-----  
**DATE DE  
CONVOCATION :**  
**DEIALDIAREN DATA :**  
6 avril 2021  
-----

Nombre de conseillers en  
Exercice / ordezkarien  
kopuru orokorra : 29

Nombre de présents / 23  
hor zirenak:

Nombre de votants / 28  
bozkatu dutenak :

**Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil municipal  
Herriko Kontseiluaren  
Delibero Erregistroaren Agiria**

**SEANCE DU 12 AVRIL 2021**

L'an deux mille vingt et un, le douze avril, à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur **Christian DEVEZE**, Maire.

Etaient présents / Hor zirenak : M. Christian Devèze, Maire, Mme Eliane Aizpuru, M. Jean-Noël Magis, Mme Yolande Huguenard, M. Didier Irastorza, Mme Marie Aristizabal, M. Robert Poulou, Mme Christiane Hargain-Despéries, M. Vincent Goytino, adjoints, Mme Véronique Cadepond-Larronde, Mme Corinne Othatcegy, Mme Nicole Amestoy, M. Jean-Jacques Lassus, Mme Isabelle Ayerbe, M. Jean-François Lacosta, M. Roger Barbier, M. Sébastien Carre, Mme Argitxu Hiriart-Urruty, M. Philippe Bacardatz, Mme Nathalie Aïçaguerre, M. Jean-Paul Alaman, Mme Amaia Beyrie, Mme Lilian Hirigoyen, conseillers municipaux.

Absents ou excusés / Barkatuak : M. Peio Etcheleku, M. Jean-Paul Eyherachar, Mme Maud Gastigard, Mme Bernadette Remeau, Mme Carmen Gonzalez, M. Michel Duthilleul, conseillers municipaux.

Procuration / Ahalordea : M. Jean-Paul Eyherachar à M. Christian Devèze, Mme Maud Gastigard à M. Sébastien Carré, Mme Bernadette Remeau à M. Roger Barbier, Mme Carmen Gonzalez à Mme Christiane Hargain-Despéries, M. Michel Duthilleul à Mme Nathalie Aïçaguerre.

Secrétaire / Idazkaria : **A l'unanimité** des membres présents, Mme Isabelle Ayerbe est désignée secrétaire de séance.

M. Magis, adjoint, expose :

La commune de Cambo-Les-Bains constitue un élément important du rayonnement économique et social du pôle Errobi. A ce titre, la question du foncier et de sa disponibilité est aujourd'hui prédominante dans tous les projets de la collectivité.

Depuis 2020, date de l'approbation du PLU, la Commune enregistre une accélération de la demande en matière de construction. Si le PLU dégage du foncier constructible en périphérie immédiate de son urbanisation, l'application des règles en matière de limitation de l'artificialisation des sols, conduit la Commune à engager une politique forte en matière de foncier afin de recentrer son action sur la ville, notamment les secteurs en déprise, les friches urbaines, et l'immobilier vacant du centre-ville.

Dans le cadre de réflexions prospectives portant sur l'aménagement et le développement de la commune, plusieurs enjeux thématiques ont été identifiés dans l'objectif d'orienter la ville vers la voie d'un développement durable et maîtrisé (*dynamisation du centre-bourg, production de logements abordables et adaptés, préservation des terres agricoles et naturelles...*). Ces enjeux constitueront le fil conducteur des actions municipales dans une vision à la fois anticipatrice et opérationnelle. Cette volonté d'anticiper et de convertir les enjeux en projets induit nécessairement la construction d'une politique foncière et l'engagement d'actions destinées à constituer des réserves foncières publiques. En matière de projets d'aménagement et plus particulièrement de production de logements, l'objectif sera de privilégier, dans la mesure du possible, la réalisation d'opérations d'aménagement d'initiative publique.

A cet effet, la Commune s'est rapprochée de l'Etablissement Public Foncier Local Pays basque, acteur public qui assure des missions d'ingénierie foncière pour le compte des collectivités locales. Cette volonté de partenariat permettra à la Commune de bénéficier d'un accompagnement en matière de conseils ainsi que d'une capacité d'intervention foncière. L'accompagnement de l'EPFL se traduira notamment par l'animation d'une démarche visant à identifier les gisements fonciers eu égard aux objectifs portés par la municipalité. Il s'agira ensuite de définir, selon les éléments de contexte, les outils, moyens et partenaires permettant de mener des actions foncières.

En parallèle de cette réflexion portée à l'échelle communale, le foncier occupé par l'ancien centre médical « Beaulieu » se dégage d'ores et déjà comme une priorité d'intervention à très court terme. Actuellement à l'état de friche, ce secteur revêt une importance stratégique pour l'aménagement de la commune en raison notamment :

- De sa localisation en entrée de ville,
- De la surface totale qui requière des réflexions programmatiques transversales et prospectives,
- De la qualité paysagère du site,
- De la présence de plusieurs immeubles présentant des potentialités pour la production de logements à court terme en renouvellement urbain.

Ainsi pour permettre la maîtrise publique de ce secteur et se donner le temps et les moyens d'étudier les conditions de réalisation d'un projet d'initiative publique en partenariat avec ses partenaires (*CA Pays Basque, Conseil Départemental, EPFL Pays Basque...*), il convient de solliciter l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations avec les propriétaires (*ou ayant(s) droit(s) concerné(s)*) de l'ancien centre médical « Beaulieu » en vue de procéder à son acquisition et à son portage foncier.

Concernant cette opération, conformément au Règlement d'Intervention de l'EPFL Pays Basque validé par son Conseil d'Administration en date du 8 février 2019, il est convenu que :

- Les biens acquis pour le compte de la commune de Cambo-les-Bains feront l'objet d'une convention spécifique permettant d'entériner le(s) modalité(s) de portage,
- En fin de portage ou par anticipation, selon la nature des projets portés et de leurs montages opérationnels, les biens acquis par l'EPFL Pays Basque pourront être :
  - Soit rétrocédés directement à la commune ou à un opérateur tiers après consultation,

- Soit affectés à un montage de type « bail emphytéotique/bail à réhabilitation » (*portage longue durée puis rétrocession à la Commune*)
- Soit affectés à l'activité d'Organisme Foncier Solidaire de l'EPFL Pays Basque « Bizitegia »

M. le Maire propose de délibérer sur cette demande.

Après discussion et après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité décide de solliciter l'EPLF Pays Basque afin de :

- D'accompagner la Commune dans la définition des stratégies et actions foncières nécessaires à la conduite des politiques publiques d'aménagement portées par la municipalité,
- D'assurer en parallèle une mission de veille foncière,
- De solliciter l'EFPF Pays Basque en vue de la négociation et de l'acquisition de l'ancien centre médical « Beaulieu » et de participer le cas échéant aux ventes aux enchères programmées en mai et juin 2021,
- De demander que les modalités conventionnelles lui soient présentées une fois celles-ci établies.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait conforme :



  
**Christian DEVEZE**  
Maire de Cambo-les-Bains  
Kanboko Auzapeza