

MAIRIE DE CAMBO-LES-BAINS

20260928-004

KANBOKO HERRIKO ETXEA

(Pyrénées-Atlantiques) 64250

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

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2026

OBJET / GAIA : Projet d'acquisition sur le secteur « Bas-Cambo – Gare » : sollicitation de l'EPFL Pays Basque pour négociation, acquisition et portage foncier.

DATE DE CONVOCATION / DEIALDIAREN DATA : 22 septembre 2026.

Nombre de conseillers en exercice / ordezkarien kopuru orokorra :	29
Nombre de présents / hor zirenak :	26
Nombre de votants / bozkatu dutenak :	29

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit septembre, à dix-neuf heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Peio ETXELEKU, Maire.

Etaient présents : M. Peio Etxeleku, Maire, Mme Emmanuelle Meynier, M. Iban Fortin, Mme Servane Etchegaray, M. Philippe Lautrou, adjoints, Mme Emilie Lafitte, Mme Maria Aristizabal, M. Jean-Paul Alaman, M. Esteban Garrastazu, Mme Véronique Cadepond-Larronde, M. Pascal Bourguet, Mme Maud Gastigard, M. Patrick Larreat, Mme Laetitia Sorhaitz, M. Eric Duphil, Mme Gabrielle Weise Hemery, M. Thierry Chaplain, Mme Arantxa Saint-Martin, M. Michel Falga, Mme Cathy Kranjcevic, Mme Eliane Aizpuru, M. Jean-Noël Magis, Mme Rosalie Dupré, M. Pierre Rouquenelle, Mme Argitxu Hiriart-Urruty, M. Philippe Bacardatz, conseillers municipaux.

Absents ou Excusés : M. Matthieu Haramboure, Mme Myriam Larroulet, M. Christian Devèze, conseillers municipaux.

Procurations : M. Matthieu Haramboure à Mme Emmanuelle Meynier, Mme Myriam Larroulet à M. Peio Etxeleku, M. Christian Deveze à M. Pierre Rouquenelle.

Secrétaire / Idazkaria : A l'unanimité des membres présents, M. Esteban Garrastazu est désigné secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint (art. L.2121-17 du CGCT), le Conseil municipal peut valablement délibérer.

M. le Maire expose au Conseil municipal :

Depuis plus de cinq ans, la commune de Cambo-les-Bains mène une politique foncière volontariste avec l'appui de l'EPFL Pays Basque, dans l'objectif de constituer des réserves foncières dans les secteurs présentant des enjeux de maîtrise publique en matière d'aménagement du territoire.

Qu'il s'agisse de répondre aux besoins de développement économique local, de renforcement d'équipement public ou de production de logements accessibles, plusieurs fonciers ont fait l'objet d'interventions et demeurent actuellement en portage foncier ou font l'objet de négociations en vue de leur acquisition. Cette démarche, nécessairement progressive, prend appui sur un travail d'anticipation renouvelé depuis le printemps 2026.

Parmi les sites identifiés, la commune a ciblé un secteur dit « Bas-Cambo – Gare » dans l'objectif d'amorcer une démarche de requalification urbaine. Dès 2023, les travaux d'étudiants de l'École d'architecture de la ville et des territoires, mobilisés par la commune de Cambo-les-Bains, l'EPFL Pays Basque et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement 64 (CAUE 64), avaient relevé l'importance de travailler au renouvellement de l'intensité du quartier du Bas-Cambo en amorçant, par exemple, la création d'aménagements favorisant les mobilités douces,

l'amélioration de la sécurité de la route de Bas-Cambo et le développement d'un tissu d'équipements et d'activités d'intérêt public.

La collectivité est par ailleurs déjà propriétaire d'un large tènement foncier sur ce secteur. Pour se donner les moyens d'étudier les conditions de réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble, tant dans sa dimension programmatique que temporelle, la commune entend mener une action foncière publique volontariste.

Un périmètre de réflexion et d'action foncière a ainsi été défini le long de la route du Bas-Cambo, entre la gare et le passage à niveau, avec pour ambition de renforcer l'attractivité du quartier par le développement d'activités économiques et l'amélioration des mobilités, en particulier avec la gare et le reste des quartiers de la ville.

Suite à cette orientation, par arrêté en date du 8 juillet 2026, l'Établissement Public Foncier Local Pays Basque a exercé, à la demande de la commune, le droit de préemption sur un bien situé sur les parcelles cadastrées section BB n° 128 et 129, dans le cadre de la vente à la découpe d'un ensemble immobilier situé sur les parcelles cadastrées section BB n° 126, 127, 128 et 129. Intégrée au périmètre d'action, l'acquisition de cet ensemble immobilier s'inscrit dans la trajectoire du projet communal de requalification du secteur « Bas-Cambo – Gare ».

Cette logique d'intervention doit permettre à la commune de :

- constituer les réserves foncières permettant l'émergence d'un projet d'ensemble d'initiative publique ;
- gérer dans le temps l'aménagement de ce secteur.

Dans cette perspective, il est proposé de solliciter l'appui de l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations avec les propriétaires ou leurs ayants droit des fonciers identifiés, en vue de procéder à leur acquisition et à leur portage foncier, dont les conditions seront précisées ultérieurement dans le cadre de conventions de portage spécifiques.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 324-1 et suivants ;

Où l'exposé de M. le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

SOLLICITE l'EPFL Pays Basque en vue de la négociation, de l'acquisition et du portage foncier des biens cadastrés section BB n° 126, 127, 128 et 129, et d'assurer en parallèle une veille foncière active à l'échelle du périmètre dit « Bas-Cambo – Gare » ;

DEMANDE la présentation au Conseil municipal des modalités conventionnelles de portage, une fois celles-ci établies.

Résultat du vote :

Pour : 29

Contre : 0

Abstentions : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits. Pour extrait conforme.



Esteban GARRASTAZU

Saioiko idazkaria / Secrétaire de séance



Peio ETXELEKU

Saioiko Auzapeza / Maire de Cambo-les-Bains