



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 10 FEVRIER 2014**

DELIBERATION N°11

**Nombre de  
membres en  
exercice : 29**  
Présents : 22  
Votants : 29  
Pour : 23  
Contre : /  
Abstentions : 6  
(Gonzalez, Barthe,  
Thebaud, Jimenez,  
Maton, Ferry)

L'an deux mil quatorze, le dix février à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Boucau, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Marie José ESPIAUBE, Maire.

Date de convocation : 4 Février 2014

Etaient présents Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux :  
MJ ESPIAUBE, JP CRESPO, Ch. MARTIN, M.CHAMPAGNE, J.DUBOURDIEU, J. DUHART, P FAVRAUD, M.BLONDY, A.DA SILVA, B.VALADE, J.DUCOURNAU, C.FORGERON, M.GARCIA, JM DOURTHE, C.DAVID, F.GONZALEZ, AM BARTHE, M.ARIAS, MA THEBAUD, M.JIMENEZ, A.MATON, B.FERRY.

Excusés : M.BECRET (pouvoir à CH MARTIN), MP CAPDUPUY (pouvoir à MJ ESPIAUBE), D.LAMOTHE (pouvoir à J.DUBOURDIEU), F.MARTINEZ (pouvoir à B.VALADE), I.ELLOOK (pouvoir à M.GARCIA), M.BERTHOU (pouvoir à J.DUHART), S.DITCHARRY (pouvoir à JP CRESPO),

Secrétaire : B.VALADE

Monsieur Pierre FAVRAUD, Adjoint, rappelle au Conseil le projet de requalification de l'îlot Landaboure, situé entre la rue Joseph Saint-André, la rue de Montilla et le long de l'allée du chanoine Jean Pambrun.

Ce projet, confié à la Société EIFFAGE IMMOBILIER ATLANTIQUE (EIA) prévoit la démolition de plusieurs bâtiments dont le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) devenu vétuste et sa reconstruction au sein du nouveau programme immobilier comprenant également des logements en libre accession et des logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, la commune est propriétaire d'un parc public de stationnements sis allée Abbé Armand Legrand comprenant 28 parkings, actuellement utilisé gratuitement par le personnel du CCAS et ses visiteurs.

Eiffage Immobilier Atlantique a déposé le 27 novembre 2013 une demande de permis de construire portant sur la réalisation de 32 logements en libre accession, 14 logements locatifs sociaux et un ERP de 400m<sup>2</sup> de surface plancher destiné à accueillir les futurs locaux du CCAS.

L'instruction du permis de construire fait apparaître, en application des dispositions de l'article 12 du règlement de la zone UA du plan local d'urbanisme, les besoins suivants en matière de stationnements :

**Objet :**  
Ilôt Landaboure -  
Promesse  
synallagmatique

*Certifié exécutoire  
compte tenu du dépôt  
à la Sous Préfecture  
de Bayonne  
le  
et de la publication  
le*

• Accession Libre - 32 logements (2T1/14T2/13T3/3T4):	48 places
• Locatif social - 14 logements :	14 places
• CCAS - ERP 400 m <sup>2</sup> :	10 places
• Visiteurs (32*0.25) :	8 places
• Total :	80 places

Conformément aux dispositions de l'article 12.2 de la zone UA du PLU de Boucau, qui prévoit la possibilité de moduler le nombre de stationnements « au regard de la nature et de la situation de la construction, et de la polyvalence éventuelle des aires de stationnement », il a été convenu ce qui suit :

☞ Compte tenu de la centralité du programme immobilier, à proximité immédiate de toutes les commodités et services administratifs, de la gare et des arrêts de bus, la construction comportera un minimum d'1,3 places de stationnement par logement en accession libre.

☞ Compte tenu de la polyvalence d'utilisation des aires de stationnement entre le CCAS (utilisation en semaine pendant les heures d'ouverture : 8H30-12H/13H30-17H) et les visiteurs des logements (utilisation le soir et le week-end), les visiteurs utiliseront les stationnements du CCAS.

Décompte des places à réaliser :

• Accession Libre - 32 logements (2T1/14T2/13T3/3T4):	42 places
• Locatif social - 14 logements :	14 places
• CCAS - ERP 400 m <sup>2</sup> :	10 places
• Visiteurs (= CCAS) :	
• Total :	66 places

Le programme comportera ainsi 56 places sur l'assiette d'origine du projet, toutes destinées aux logements du programme.

Le solde, soit 10 places au bénéfice du CCAS, font l'objet de la présente promesse synallagmatique de convention de stationnement en vertu des dispositions des articles L 123-1-3 à L 123-1-13 et R 431-26 du code de l'urbanisme, compte tenu de l'impossibilité de créer ces aires sur la parcelle d'origine et de l'utilisation actuelle du parking communal par le personnel et les visiteurs du CCAS.

Dans ces conditions, Monsieur Pierre FAVRAUD propose que la Commune de Boucau concède à Eiffage Immobilier Atlantique 10 places de stationnement dans le parking public dont elle est et restera propriétaire, allée Abbé Armand Legrand, pour une durée de quinze ans. Les stationnements étant destinés in fine au CCAS, la présente concession est consentie à titre gratuit.

**Le Conseil Municipal,**

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Pierre FAVRAUD,

Après en avoir délibéré,

- décide de concéder à EIFFAGE IMMOBILIER ATLANTIQUE 10 places de stationnement dans le parking public situé allée Abbé Armand Legrand, pour une durée de quinze ans, à titre gratuit,

- autorise Madame le Maire à signer la promesse synallagmatique de concession d'aires de stationnement, allée abbé Armand Legrand.

Pour extrait certifié conforme

Boucau, le 11 février 2014

Le Maire,

Marie José ESPIAUBE

