



SEANCE DU 12 SEPTEMBRE 2022

Nombre de
membres en
exercice : 29
Présents : 28
Votants : 28

Pour : 28
Contre : /
Abstentions : /

**Objet : Approbation
de la convention
d'intervention
foncière BIREMONT
2 actant les
modalités
partenariales avec
l'EPFL Pays Basque
Autorisation donnée
à M. le Maire de la
signer**

DELIBERATION N° 2

L'an deux mille-vingt-deux, le douze septembre à dix-huit heures, 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 Monsieur Francis GONZALEZ.

Date de convocation : 6 septembre 2022

Membres présents : F.GONZALEZ - MJ ROQUES - M.EVENE - G.LASSABE - J.DOS SANTOS - L.GUYONNIE - P.ACEDO - S.DARRIGUES - JM GUTIERREZ - C.DUFOUR - A.DARTIGUES - J.DARRIGADE - C.DOS SANTOS - J.WEBER - S.PUYO - C.DUPIN - JP CAZAUX - JP ALPHA - A.VALETTE - E.DEITIEUX - MA THEBAUD - C.MARTIN - F.BILLARD - J.RANCE - H.ETCHENIQUE -

Membres absents excusés ayant donné procuration :

X.BAYLAC donne pouvoir à JM GUTIERREZ
M.BECRET donne pouvoir à C.MARTIN
D.LAVIGNE donne pouvoir à H.ETCHENIQUE

Membre absent n'ayant pas donné procuration :

B.GERY

Secrétaire de séance : A.VALETTE

Monsieur Gilles LASSABE, Adjoint, explique que depuis plus de 10 ans, la Commune de Boucau poursuit un projet global de renouvellement urbain sur le quartier du Bas Boucau composé de plusieurs secteurs opérationnels (*CASINO, BIREMONT 1, BIREMONT 2, SEMARD*). Pour se donner les moyens de concrétiser ses orientations, une politique publique foncière volontariste a été initiée par la Commune avec l'appui de ses partenaires (*EPFL Pays Basque, Agglomération Pays Basque, Bailleurs sociaux*).

A travers l'opération « CASINO » réalisée par l'Office 64, l'îlot « BIREMONT 1 » porté par la CAPB, l'Office 64 et le COL, 203 logements sociaux seront édifiés à l'horizon 2023 concrétisant ainsi les démarches partenariales entreprises par la puissance publique. En parallèle, la Commune et l'EPFL Pays Basque portent depuis fin 2015 une action foncière sur l'îlot « SEMARD » qui permettra d'édifier à court terme une nouvelle opération de requalification urbaine en mixité sociale.

En parallèle de ces opérations, l'EPFL Pays Basque a engagé la Commune de BOUCAU en matière foncière à l'échelle du secteur dit « BIREMONT 2 » depuis 2011 avec pour objectif d'en anticiper la mutation urbaine. Considérant désormais l'état d'avancement des îlots BIREMONT 1 et SEMARD, il convient de missionner l'EPFL Pays Basque pour engager la phase active de maîtrise foncière du secteur « BIREMONT 2 » dans le but d'initier une opération d'aménagement intégrée comme la quatrième tranche du projet urbain global. A travers l'action foncière engagée sur BIREMONT 2, il s'agit pour la Commune d'anticiper le temps long de la maîtrise foncière et d'être en mesure de disposer d'une ressource foncière mobilisable à moyen terme pour répondre aux objectifs du prochain Programme Local de l'Habitat.

Considérant la complexité des projets en renouvellement urbain dont le volume sera inéluctablement renforcé par la perspective du « zéro artificialisation nette », l'EPFL Pays Basque a engagé une réflexion sur ses capacités d'évolution destinées à proposer des dispositifs conventionnels spécifiques aux opérations complexes de renouvellement urbain. Au regard de l'étude des disponibilités foncières à l'échelle du territoire communal, des actions publiques engagées à l'échelle de quartier du BAS BOUCAU, des caractéristiques de l'îlot « BIREMONT 2 », du stock foncier déjà constitué et des objectifs partagés en matière de maîtrise foncière, l'EPFL Pays Basque propose à la Commune de BOUCAU d'établir un dispositif conventionnel expérimental d'une durée de 8 ans intégrant notamment les engagements suivants :

L'EPFL Pays Basque s'engage à :

- réaliser toute étude nécessaire à la connaissance « foncière » du secteur,
- participer au dispositif de suivi dans les conditions définies à l'article 9.1 (*instance de suivi*),
- mettre en œuvre les procédures d'acquisitions foncières,
- assurer la gestion des biens dont il sera propriétaire,
- procéder à la revente des fonciers à l'(aux) opérateur(s) désigné(s) pour réaliser le projet d'aménagement,
- proposer un remboursement du capital stocké par « annuités plafonnées ».

La Commune de BOUCAU s'engage à :

- partager avec l'EPFL les études réalisées dans le cadre de la démarche de projet « BIREMONT 2 »,
- coordonner les démarches et actions permettant d'aboutir à la réalisation des objectifs de la convention d'intervention foncière (*lancement des études préalables, coordination des acteurs associés à la démarche de projet...*),
- piloter le comité de pilotage permettant d'évaluer l'état d'avancement des démarches engagées et d'assurer le suivi de la démarche de projet,
- dans un délai inférieur à 3 ans à compter de la signature de la convention d'intervention foncière, à délibérer pour approuver les éléments de projet et lancer une procédure de déclaration d'utilité publique.
- à faire face aux conséquences financières liées aux portages fonciers effectués par l'EPFL Pays Basque pour son compte. Fusionnés à l'échelle du secteur d'intervention, les engagements financiers des portages concernent le

remboursement de l'EPFL Pays Basque du capital stocké sur
l'EPFL Pays Basque des frais de portage.

Vu les évolutions conventionnelles relatives à cette opération, la présente « convention d'intervention foncière » annule et remplace la convention de portage globale « BIREMONT 2 » signée en date du 18/07/2019 après délibérations concordantes du Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque datée du 05/07/2019 et du Conseil Municipal de la Commune de BOUCAU datée du 06/06/2019. A cet effet, le capital stocké intégrée dans la convention de portage signée le 18/07/2019 est transféré dans la convention d'intervention foncière. Il est précisé qu'au 31/12/2021, le capital stocké par l'EPFL Pays Basque sur l'opération « BIREMONT 2 » s'élève à 2,36 M€ ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL en date du 7 juillet 2022 ;

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé,

Après en avoir délibéré,

Décide :

d'engager la phase de négociations actives à l'échelle du périmètre d'intervention de l'opération « BIREMONT 2 »,

d'approuver les termes de la Convention d'Intervention Foncière « BIREMONT 2 » actant les modalités partenariales avec l'EPFL Pays Basque et d'autoriser M. le Maire à signer les documents nécessaires à son application.

Pour extrait certifié conforme

Boucau, le 13 septembre 2022

Le Maire,

