



COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 10 FEVRIER 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, 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), MA THEBAUD (pouvoir à AM BARTHE)

Secrétaire : B.VALADE

ORDRE DU JOUR :

Informations de Madame le Maire

Approbation du compte rendu du conseil municipal du 25 novembre 2013

1. Adhésion au nouveau pôle missions temporaires du Centre de Gestion
2. Modification du tableau des emplois
3. Régime Indemnitaire – enveloppe globale 2014
4. Plan de financement – Aménagement des places Péri et Sémard
5. Plan de financement – Travaux d'amélioration à l'école Joliot Curie
6. Acquisitions foncières SNCF – place Sémard
7. Renouvellement du Contrat Orange – Antenne relais de Piquessary
8. SIVU de l'Aygas : transfert du solde de l'exercice 2013
9. Opération Delaur : cession des parcelles concernées à SEIXO promotion
10. Projet « La Terrasse » : cession de foncier – désignation d'un nouvel opérateur
11. Ilot Landaboure – promesse synallagmatique
12. Concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de la Lèbe – désignation du concessionnaire
13. Retrait de la délégation du droit de préemption urbain renforcé au profit de l'EPFL

Questions diverses

APPROBATION DU COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

. Séance du 25 novembre 2013 : approuvée à l'unanimité

INFORMATIONS DE MADAME LE MAIRE

Madame le Maire annonce le décès du Docteur DOIT, ancien conseiller municipal et membre du conseil d'administration du Foyer Logement A Noste le Gargale. Elle présente ses plus sincères condoléances à sa famille.

Elle poursuit en indiquant qu'une réunion publique concernant les travaux des places Sémard et Péri se tiendra le mardi 25 février à 18 heures à la salle Paul Vaillant Couturier.

Le mardi 18 février 2014 aura lieu la réunion avec Mathieu Bergé, conseiller régional, sur le schéma d'aménagement du Port de Bayonne.

Le prochain conseil municipal se déroulera le 17 mars 2014.

INFORMATIONS DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

Monsieur Maurice GARCIA, en tant que représentant du Syndicat d'Adduction d'Eau Potable, informe l'assemblée que le budget a été voté et que le prix de l'eau n'a pas augmenté. « Après 3 ans de régie on note une diminution de 20 % du prix de l'eau et le passage de l'abonnement de 30 €/an à 27 €/an. Une tarification sociale est en place mais les 112 bénéficiaires potentiels ne se sont pas tous faits connaître, faute d'informations. Seules 39 personnes sont déclarées et nous le regrettons. Une communication est à prévoir. »

Monsieur Albert MATON fait remarquer qu'il avait été annoncé, pour cette année, une baisse du prix de l'eau de quelques centimes.

Monsieur Maurice GARCIA répond que la baisse s'est effectuée sur l'abonnement mais pas sur le prix de l'eau.

Monsieur Maurice GARCIA poursuit en donnant des informations concernant le Syndicat des Transports en Commun : « Le débat d'orientation budgétaire s'est déroulé. Une incertitude se dégage concernant le projet du TCSP car seuls le Grenelle de l'environnement et le Conseil Général subventionnent le tracé, ce qui est loin du compte. Le Président de l'Agglomération a sollicité à nouveau Monsieur LABAZEE et Monsieur ROUSSET mais les réponses ne sont pas au rendez-vous. Ce projet est pourtant très attendu et nécessaire étant donné le trafic très engorgé actuellement. »

Monsieur Christophe MARTIN fait part des difficultés rencontrées, cette année, pour la diffusion des agendas. « De nombreuses réclamations sont parvenues en mairie. Nous avons donc reçu le prestataire, MEDIAPOST, qui a expliqué que les dysfonctionnements étaient dus aux boîtes aux lettres non normées et à des impasses privées non répertoriées. Cependant, nous avons noté que des quartiers entiers n'ont pas reçu l'agenda. Nous allons répondre aux Boucalais avec une nouvelle vague de distribution dès réapprovisionnement des stocks. »

Il poursuit en indiquant que le Directeur de l'association « Space Junk » propose un projet au titre de l'année 2014, du graffiti, notamment sur le mur de Piquessary. « Cette proposition est intéressante car la démarche s'inscrit dans la durée avec une mise en valeur des artistes et du patrimoine urbain. Les associations seraient impliquées dans ce projet « street art » avec le Centre Social Dou Boucaou et les établissements scolaires. C'est un art maîtrisé et encadré par des professionnels. Cependant, le budget est contraint, c'est pourquoi il faudra réfléchir pour un éventuel accompagnement car à Boucaou, est ouvert un espace de création culturelle.

Les tableaux actuellement exposés en mairie sont ceux de Madame Michèle DEVINANTE de Saint Martin de Seignanx. Pour 2014, les murs seront occupés par des tableaux de Boucalais, essentiellement. »

Monsieur Pierre FAVRAUD indique que lors de l'assemblée générale du SCOT, le projet présenté a été adopté à l'unanimité. « Il prévoit des zones de développements économique, urbain et commercial mais aussi des zones de protections naturelles très importantes. Il s'est aussi donné un objectif très intéressant avec plus de 20 000 habitants nouveaux dans l'Agglomération Bayonnaise d'ici 10 à 15 ans. Nous irons vers une ville compacte avec des zones protégées ».

Monsieur Francis GONZALEZ demande combien de temps auront les Communes possédant un PLU pour se mettre en conformité avec le projet du SCOT ? 3 ans ?

Monsieur Pierre FAVRAUD répond qu'il y aura un PLU intercommunal qui devra être vu par la prochaine mandature très rapidement. « Il faudra une cohérence des 5 Communes ».

Monsieur Alain DA SILVA s'est réjoui que l'on aborde ce sujet des arts de la rue, en rappelant que la fresque de Piquessary a été initiée en 2007 et 2008 durant les Maimorables avec la Scène Nationale, Space Junk et l'école d'art. « En 2008, j'avais proposé que l'on poursuive ce partenariat mais ce projet n'a pas été entendu. Il est heureux que l'on en parle enfin mais je regrette que ce soit en fin de mandature. Il n'est jamais trop tard pour bien faire !

Concernant la Pastorale, une rencontre a eu lieu avec les professeurs du collège et Madame la Principale. Les élèves de 6^{ème} et de 3^{ème} y participeront physiquement. Il rappelle que la Scène Nationale, après 13 ans de représentations, a supprimé les Maimorables. Des propositions vont être faites pour amplifier et approfondir le partenariat. »

L'ORDRE DU JOUR EST ABORDE

-1-

ADHESION AU NOUVEAU POLE MISSIONS TEMPORAIRES DU CENTRE DE GESTION

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que la collectivité est adhérente au pôle remplacement-renfort et archives du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Pyrénées-Atlantiques, qui permet de pallier les absences en personnel des collectivités. Elle informe le Conseil Municipal que le pôle remplacement-renfort et archives évolue et devient : le pôle missions temporaires.

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Pyrénées-Atlantiques :

- . Assouplit ses horaires d'intervention (d'une heure à plusieurs mois),
- . Modifie les modalités de facturation (traitement chargé de l'agent intervenant + 10 % de frais de gestion + 30 € forfaitaires pour frais de déplacement),
- . Intervient désormais pour pallier les absences en personnel ou les besoins en renfort sur 16 métiers ciblés : agent d'entretien, agent polyvalent des services techniques, ouvrier des espaces verts, agent polyvalent de restauration, responsable des services techniques, animateur de loisirs et périscolaire, aide à domicile, auxiliaire de puériculture, auxiliaires de soins, ATSEM, agent de crèche, agent de gestion administrative, agent d'accueil, secrétaire de mairie, gestionnaire d'agence postale communale, expert administratif.

Le Centre de Gestion prend toujours en charge l'intégralité des démarches administratives, ainsi que la couverture du risque chômage (versement des indemnités chômage à l'issue du remplacement). En outre, l'adhésion reste gratuite et sans engagement : seul le service est facturé.

Considérant l'intérêt que représente l'adhésion à ce service,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré,

- **Décide** d'adhérer à compter du 24 février 2014 au Pôle missions temporaires du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Pyrénées-Atlantiques,

- **Autorise** le Maire à signer la convention proposée en annexe qui annule et remplace la convention précédente d'adhésion au pôle Remplacement-renfort et archives du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Pyrénées-Atlantiques.
- **Autorise** le Maire à signer la demande d'intervention proposée en annexe.

Discussion :

Madame le Maire précise qu'il s'agit d'un service non obligatoire. « Il ne sera déclenché, que si besoin ». Monsieur Albert MATON pense que cette délibération va dans le bon sens car elle va améliorer la flexibilité et la réactivité de la Commune. Il souhaite savoir, par rapport au dernier bilan social, comment se déroule les remplacements ?

Madame le Maire répond que seul le personnel d'entretien est remplacé ainsi que les ATSEM, mais au bout de 3 jours.

Monsieur Albert MATON souhaite qu'une réflexion soit faite sur ce sujet.

VOTE :

Pour : 29 : unanimité

-2-

MODIFICATION DU TABLEAU DES EMPLOIS

Madame le Maire propose de modifier le tableau des emplois afin de tenir compte de l'évolution des besoins de services et pour permettre les évolutions de carrière.

Le Conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire, **décide** :

- **de modifier** le tableau des emplois de la collectivité de la façon suivante :

- **A compter du 1^{er} avril 2014**

Services	Emplois supprimés	Emplois créés
Scolaire	1 ATSEM de 1 ^{ère} classe	1 ATSEM principal de 2 ^{ème} classe
Urbanisme	1 agent de maitrise	1 agent de maitrise principal
Culture/communication	1 rédacteur	1 rédacteur principal de 1 ^{ère} classe
Ressources humaines	1 rédacteur	1 rédacteur principal de 1 ^{ère} classe
Entretien des bâtiments et restauration scolaire	1 adjoint technique de 1 ^{ère} classe	1 adjoint technique principal de 2 ^{ème} classe
Bâtiments	1 adjoint technique de 1 ^{ère} classe	1 adjoint technique principal de 1 ^{ère} classe
TOTAL	6	6

- **de fixer** le nouveau tableau des emplois de la collectivité tel qu'indiqué en annexe
- **précise** que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

Discussion :

Monsieur Albert MATON demande si ces 6 promotions seront les seules pour 2014 ?

Madame le Maire répond qu'elle ne peut pas s'engager pour le reste de l'année. La prochaine équipe sera chargée de décider.

Monsieur Albert MATON considère que c'est donc le solde et que ce sera aux prochains élus de s'engager.

VOTE :

Pour : 29 : unanimité

Arrivée de Marie Ange THEBAUD

-3-

REGIME INDEMNITAIRE – ENVELOPPE GLOBALE 2014

Madame le Maire propose au Conseil de se prononcer sur l'enveloppe budgétaire relative au régime indemnitaire du personnel communal pour l'exercice 2014.

Madame le Maire propose donc pour 2014 une enveloppe prévisionnelle de **299 480.62 €**

Le Conseil Municipal,**Après avoir entendu Madame le Maire et en avoir délibéré,**

VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment dans son article 20,

VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 87, 88, 111 et 136,

VU le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée,

VU le décret n° 2002-61 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité d'administration et de technicité et les arrêtés fixant les montants de référence,

VU le décret n°2002-63 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires et l'arrêté fixant les montants de référence,

VU le décret n°2002-60 relatif aux indemnités horaires pour travaux supplémentaires modifié par le décret n°2008-199 du 27 février 2008,

VU le décret n°97-1223 du 26 décembre 1997 modifié par le décret n°2012-1457 du 24 décembre 2012 portant création d'une indemnité d'exercice de mission des préfetures et l'arrêté du même jour fixant les montants de référence,

VU le décret n°2009-1558 du 15 décembre 2009 relatif à la prime de service et de rendement et l'arrêté fixant les montants de référence,

VU le décret n°2003-799 du 25 août 2003 modifié par le décret n°2012-1494 du 27 décembre 2012 relatif à l'indemnité spécifique de service et l'arrêté fixant les montants de référence,

VU le décret n°93-526 du 26 mars 1993 portant création d'une prime de technicité forfaitaire en faveur de certains personnels des bibliothèques,

VU le décret n°97-702 du 31 mai 1997 modifié relatif au régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emplois des agents de police municipale et des gardes-champêtres,

VU le décret n°2006-1397 du 17 novembre 2006 modifiant le régime indemnitaire des fonctionnaires du cadre d'emploi des gardes-champêtres, des agents de police municipale, chefs de police municipale et créant le régime indemnitaire des fonctionnaires du cadres d'emplois de directeur de police municipale, VU la délibération du 6 avril 2010 modifiant le régime indemnitaire du personnel communal,

• **Fixe** l'enveloppe prévisionnelle des différentes primes du personnel communal à **299 480.62 €** selon les modalités décrites en annexes avec effet au 1^{er} janvier 2014.

VOTE :

Pour : 29 : unanimité

-4-

PLAN DE FINANCEMENT – AMENAGEMENT DES PLACES PÉRI ET SÉMARD

Monsieur Jean-Pierre CRESPO, Adjoint, rappelle au Conseil Municipal, le projet d'aménagement et d'embellissement des places Pierre Sémard et Gabriel Péri, dont le coût prévisionnel global de l'opération est estimé à 1 250 750 € HT.

A l'issue des études de la phase Projet (PRO), le coût prévisionnel des travaux était estimé à 1 084 450,00 € HT.

A l'issue de la procédure de consultation, sous forme de MAPA, le montant du marché de travaux se décompose comme suit :

- Lot 1 – Démolitions, VRD, sols, éclairage public, mobilier urbain : COLAS Sud-Ouest/GUICHARD SEE : 1 052 785,59 € HT.

- Lot 2 – Plantations, espaces verts : GUICHARD SEE : 30 462,00 € HT.

Soit un montant total de 1 083 247,59 € HT.

Il précise que le démarrage des travaux est prévu au mois de mars 2014.

Le Conseil Municipal,

. après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jean-Pierre CRESPO,

. Valide le choix des entreprises et les montants,

. Sollicite une participation du Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques au titre du Contrat de Territoire 2013/2016,

. Sollicite une participation de l'Agglomération Côte Basque Adour au titre du Plan Pluriannuel d'Investissement des fonds de concours,

. Autorise Madame le Maire à signer la convention financière avec l'Agglomération Côte Basque Adour,

. Approuve le plan de financement suivant :

Agglomération Côte Basque Adour	15,99 %	200 000,00 € HT
Conseil Général 64	16,75 %	209 480,00 € HT
Commune de Boucau	67,26 %	841 270,00 € HT
	100,00 %	1 250 750,00 € HT

Discussion :

Monsieur Albert MATON indique qu'il votera cette délibération. « Lors de la réunion publique avec les commerçants, qui s'était particulièrement mal passée, vous vous étiez engagés à présenter un planning

avec les dates des travaux et les niveaux de fermeture. Vous organisez une réunion publique le 25 février mais qu'avez-vous prévu ?

Monsieur Jean Pierre CRESPO répond que cette réunion s'est effectivement mal passée à cause de perturbateurs, présents pour que les choses se passent mal. « Nous avons reçu par la suite une délégation de commerçants afin d'évoquer ces points et tout s'est parfaitement bien déroulé. Il est bien évident que nous allons les recevoir à nouveau, nous serons à l'écoute. »

Monsieur Francis GONZALEZ précise qu'il s'abstiendra à cause du financement des 840 000 € restant à la charge de la Commune. De plus, plusieurs réunions devaient être prévues, elles ont été repoussées sans que nous en soyons avertis. On s'interroge donc sur ce sujet. Les travaux démarreront en mars, tant mieux mais il semblerait que les commerçants n'adhèrent pas au projet. »

Monsieur Jean Pierre CRESPO rétorque que le projet par lui-même a été approuvé dans un large consensus par la population et les commerçants. Les difficultés que nous avons rencontrées sont liées aux perturbateurs, qui représentaient des personnes ici présentes. La réunion faite en comité restreint avec les commerçants s'est très bien passée car ils ont envie que les choses avancent. L'objectif étant pour nous, que les difficultés soient minorées. Personne ne sait faire des travaux de cette importance sans gêne. Je rappelle que le report du commencement des travaux est lié à une consultation infructueuse. Une réunion s'est également tenue avec les entreprises retenues par l'Agglomération et par la Commune. Les commerçants coopèrent. »

Monsieur Jean DUBOURDIEU précise par rapport au financement qu'il y aura un auto-financement de 141 000 € car la vente de la Terrasse fera la différence.

Monsieur Albert MATON souhaite savoir si dans le planning présenté, la rénovation de la Terrasse et ses travaux sont pris en compte. « C'est un impact non négligeable. »

Monsieur Jean Pierre CRESPO dit que l'impact sera bien évidemment pris en compte. « Ce chantier nécessitera l'installation d'une grue. On est en train de travailler sur ce dossier et plusieurs solutions sont envisagées. La réflexion est en cours. Aucune décision n'est encore prise. »

VOTE :

Pour : 29 : unanimité

-5-

PLAN DE FINANCEMENT TRAVAUX D'AMÉLIORATION A L'ÉCOLE JOLIOT CURIE

Madame Marie-José ESPIAUBE, Maire, rappelle au Conseil Municipal, les travaux d'amélioration nécessaire à l'école maternelle Irène Joliot-Curie.

Ces travaux comprennent notamment :

- Le remplacement de menuiseries extérieures ;
- La réfection de la toiture du restaurant scolaire.

Elle précise que le coût prévisionnel des travaux est estimé à 30 000,00 € HT.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Marie-José ESPIAUBE,

. Sollicite une participation du Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques au titre du Contrat de Territoire 2013/2016,

. Approuve le plan de financement suivant :

Conseil Général 64	20 %	6 000,00 € HT
Commune de Boucau	80 %	24 000,00 € HT

	100 %	30 000,00 € HT
--	-------	----------------

VOTE :

Pour : 29 : unanimité

-6-

ACQUISITIONS FONCIERES SNCF

PLACE SEMARD

Monsieur Jean-Pierre CRESPO, Adjoint, rappelle au Conseil le projet d'aménagement des places Pierre Sémard et Gabriel Péri et dans ce cadre, la nécessité pour la Commune d'acquérir deux parcelles de terrain, cadastrées AO 339p, d'une contenance totale de 858 m², appartenant à la SNCF.

Au regard de l'avis de France Domaine en date du 5 juillet 2013, qui estime la valeur de ce terrain situé en zone UY du PLU à 100 €/m², la SNCF propose une cession aux conditions suivantes :

- . Pour un montant de 85 800 € hors taxe sur la valeur ajoutée, hors droit d'enregistrement et hors frais d'acquisition,
- . Servitude de passages piétons et routiers pour accès aux installations ferroviaires,
- . Servitude de surplomb pour l'avant-toit du bâtiment,
- . Servitude réseau télécommunication réseau Pyrénées Atlantiques IRIS64,
- . Servitude réseaux eaux usées et eaux pluviales,
- . Servitude de clôture.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jean-Pierre CRESPO,

Après en avoir délibéré,

- **accepte** les conditions formulées ci-dessus par la SNCF,
- **approuve** l'acquisition des parcelles AO 339p, appartenant à la SNCF, situés place Pierre Sémard, d'une contenance totale de 858 m², au prix global de 85 800 € HT, augmentés des frais d'acte et annexes,
- **mandate** Madame le Maire pour signer au nom de la Commune, l'acte authentique à intervenir.

Discussion :

Monsieur Francis GONZALEZ dit qu'il votera pour mais demande comment se fera le financement ?

Monsieur Jean DUBOURDIEU répond qu'il sera intégré aux 1 250 000 €.

Monsieur Albert MATON pense que c'est cher mais espère que le projet d'acquisition des terrains jusqu'au passage à niveau ira jusqu'au bout.

Monsieur Jean DUBOURDIEU explique qu'un travail avec l'Agglomération est en cours. Il s'agit d'une transaction générale.

VOTE :

Pour : 29 : unanimité

-7-

RENOUVELLEMENT DU CONTRAT ORANGE

ANTENNE RELAIS DE PIQUESSARY

Monsieur Jean DUBOURDIEU, Adjoint, rappelle au conseil que la Société ORANGE est titulaire d'un bail lui permettant l'implantation, la mise en service et l'exploitation de l'ensemble des matériels composant une station relais, sur le site du Complexe de Piquessary, depuis le 15 janvier 2002.

Ce contrat arrivant à terme le 14 janvier 2014, il propose de renouveler ce bail pour une durée de douze années, selon les mêmes conditions que le contrat initial, et moyennant un loyer annuel de 4 300 € nets et toutes charges comprises, augmenté annuellement de 2 %.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jean DUBOURDIEU,
Après avoir pris connaissance du projet de contrat Orange,
Après en avoir délibéré,

- **accepte** les conditions présentées dans le contrat avec Orange, d'une durée de douze années, et moyennant un loyer annuel de 4 300 € nets et toutes charges comprises, augmenté annuellement de 2 %.
- **autorise** Madame le Maire à signer le contrat avec Orange.

Discussion :

Madame Marie Ange THEBAUD intervient :

« Nous avons ce soir à délibérer sur le renouvellement du contrat qui nous lie à la société Orange pour l'ensemble de matériels concernant des antennes relai sur le site du complexe de Piquessary.

Cet ensemble a été installé lors de la mandature précédente, en 2002.

Aujourd'hui, le paysage de la technologie sans fil est marqué par une croissance exponentielle: téléphones mobiles, tablettes et même les babyphones... sont générateurs de radiofréquences. Au milieu de tout ça, baigne la population utilisatrice ou non de ces équipements. Et le déploiement de la téléphonie mobile à très haut débit, la 4G, va accroître cette imprégnation.

Même s'il n'existe pas de consensus sur les risques potentiels des radiofréquences pour la santé, plusieurs études et avis ont appelé à la prudence. En 2011, l'OMS a classé les radiofréquences comme "cancérogènes possibles" et en octobre 2013, l'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire recommandait de limiter les expositions de la population aux radiofréquences.

La loi adoptée ce mois de janvier 2014 à l'Assemblée Nationale met en avant un principe de modération de l'exposition en introduisant un peu de régulation dans « la toute puissance » des opérateurs de téléphonie sans fil.

Ce texte de loi met aussi l'accent sur l'obligation de concertation et de transparence au niveau local.

A ce jour,

- n'ayant pas eu de commission d'environnement sur ce sujet,
- alors que ce renouvellement de contrat va nous engager sur 12 ans,
- nous aurions souhaité une concertation avec les riverains de cet ensemble technique installé depuis 2002.

Pour ces raisons, le groupe Boucau Convivial et Développement Durable s'abstiendra au motif du principe de précaution. »

Monsieur Albert MATON s'abstiendra également. « Déjà en 2002, je n'avais pas voté la délibération. La prochaine installation du collège étant à proximité, il serait nécessaire d'avoir une discussion au nom du principe de précaution. »

Monsieur Christophe MARTIN réagit en disant que sur le fond, il partage bien-sûr cet avis. « Tout le monde veut vivre en bonne santé le plus longtemps possible. Cependant au niveau des études, on trouve tout et

son contraire. Si on estime que le danger est grand, est-on prêt à accepter que Boucau soit une zone blanche ? Sinon où mettre cette antenne ? Le collège sera largement à plus de 100 m. »

Monsieur Jean Pierre CRESPO se souvient des débats à l'époque, avec les riverains et les techniciens qui avaient indiqué que les personnes les plus proches de l'antenne seraient les moins exposées.

« Nous avons fait un parcours de la Ville en repérant les groupes scolaires pour faire des relevés d'activités de cette antenne et nous étions en deçà des normes en vigueur. La question est : où les mettons-nous ? A Boucau, quel que soit l'endroit où le pylône sera installé, il y aura des gens qui se plaindront mais qui voudront quand même téléphoner. D'autres opérateurs recherchent des sites. Nous leur avons proposé le pylône existant. Je pense qu'il n'y a pas matière à inquiéter la population. Il y a une réglementation en vigueur et nous n'avons pas d'arguments pour refuser. »

Madame Marie Ange THEBAUD répond : « pour nous, c'est la question de l'intensité qui se pose par rapport au contrat initial que je ne connais pas. Il y a un effet reflet. La réglementation française est au-dessus de la réglementation européenne. Cependant, pour les crèches, ça a changé. Comment le contrôle est-il effectué ? Est-ce qu'on laisse carte blanche pendant 12 ans » ?

Monsieur Jean DUBOURDIEU répond qu'il n'y a pas de changement d'antenne et que le renouvellement du contrat est en accord avec la réglementation.

Madame Marie Ange THEBAUD dit qu'elle parle d'intensité et non d'emplacement. Il n'y a eu aucune concertation.

Monsieur Jean DUBOURDIEU répond que par réfléchissement, une onde perd de son intensité. Une campagne de mesure a été faite pour la 4 G. Nous n'accepterons rien, sans condition.

Monsieur Albert MATON dit : « A l'époque, j'avais critiqué l'installation de cette antenne, trop près du stade. Le collège, avec beaucoup d'enfants, sera à 180 m environ de l'antenne. Il faudrait refaire les mesures car les normes vont changer avec la 4G ».

VOTE :

Pour : 23

Abstentions : 6 (Gonzalez, Barthe, Jimenez, Thebaud , Maton, Ferry)

-8-

SIVU DE L'AYGAS **TRANSFERT DU SOLDE DE L'EXERCICE 2013**

Monsieur Jean DUBOURDIEU, Adjoint, rappelle que le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) dédié à la gestion des bassins versants Anguillère, Palibe, Northon et Aygaz est devenu SIVU de l'Aygaz depuis le 1^{er} janvier 2014 et est désormais uniquement dédié à la gestion du bassin versant de l'Aygaz sur les communes de Boucau et Tarnos.

Dans ce cadre, il rappelle également que les Communes de Ondres et de Saint-Martin-de-Seignanx ont rejoint le Syndicat Mixte de rivière Bourret Boudigau devenu, depuis le 1^{er} janvier 2014 Syndicat Mixte de rivière Côte Sud.

Concernant les travaux du ruisseau Cornecul sur la Commune de Ondres qui n'ont pas pu être réalisés dans le cadre de l'exercice 2013, faute de budget nécessaire à la complète réalisation de l'opération, et les élus du Syndicat prônant le principe de la solidarité entre Communes, le Comité Syndical par délibération en date du 20 décembre 2013 a autorisé son Président à faire procéder au versement du solde de l'exercice 2013 tel qu'il résultera du compte administratif au bénéfice du Syndicat mixte de Rivière Côte Sud pour la réalisation des travaux d'aménagement du ruisseau Cornecul.

A la demande des services de l'Etat, il est nécessaire que chaque Commune adhérente autorise le versement de ce solde.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales notamment l'article L.2121-29,

Vu la délibération en date du 20 décembre 2013 prise par le SIVU pour la gestion des bassins versants Anguillère, Palibes, Northon et Aygas,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Jean DUBOURDIEU,

Après en avoir délibéré,

– **Autorise** le Président du SIVU de l'Aygas à faire procéder au versement du solde de l'exercice 2013, tel qu'il résultera du compte administratif, au bénéfice du Syndicat Mixte de Rivière Côte Sud, pour la réalisation des travaux d'aménagement du ruisseau Cornecul. Le versement sera effectif après acceptation par délibération du Syndicat mixte de rivière Côte Sud.

VOTE :

Pour : 29 : unanimité

–9–

OPERATION DELAUR
CESSION DES PARCELLES CONCERNEES A SEIXO PROMOTION

Monsieur Pierre FAVRAUD, Adjoint, rappelle au Conseil que depuis 2011, la Commune de Boucau met en œuvre son plan local de l'habitat, dans le cadre conjoint d'opérations de renouvellement et de développement urbain.

Afin de répondre à son objectif particulier de maîtrise des coûts fonciers, elle a fait le choix de partiellement développer ces deux politiques complémentaires dans le cadre d'actions foncières publiques.

L'enjeu pour la Commune étant de maîtriser la définition, l'économie et la réalisation d'une opération immobilière, elle s'est rendue propriétaire, au mois de novembre 2011, des parcelles AV 7, 136 et 140 situées chemin Delaur, et qui représentent un caractère stratégique du point de vue de leur positionnement, à l'entrée d'une vaste zone d'urbanisation future.

Fin 2012, la consultation de deux groupements, composés d'un architecte et d'un promoteur immobilier, est organisée, dont l'objet est de répondre au cahier des charges définissant clairement les attendus de la collectivité, tant du point de vue de l'insertion du projet dans son environnement, que de la qualité d'usage du logement, et du coût de sortie du logement.

Les équipes sélectionnées (SAGEC Promotion et l'agence LA Architecture / SEIXO Promotion et l'agence DHA Architecte) ont présenté leur projet à une commission d'élus et de techniciens qui, in fine, a proposé de retenir le projet SEIXO Promotion / DHA Architecte, pour sa qualité architecturale, pour la qualité de son insertion et pour avoir le mieux pris en compte les valeurs d'usage du logement définies par la collectivité.

L'opération est constituée de deux îlots accueillant un ensemble de plusieurs bâtiments (R+2, plus attique), structurant une voie largement paysagée et destinée, à terme, à désenclaver une partie de la zone à urbaniser située dans son prolongement.

Le programme regroupe sur trois niveaux 66 logements dont 22 logements locatifs sociaux (vente au COL) et 8 logements proposés à l'accession à prix maîtrisé.

Le stationnement de l'opération est principalement organisé dans un sous-sol semi enterré. La surface de plancher affectée à l'opération est d'environ 4 380 m².

Il précise que le Service des Domaines a estimé la valeur vénale des parcelles cadastrées AV 7, 136 et 140, à 330 000 €, le 19 décembre 2013.

Il indique que SEIXO Promotion propose un prix d'achat du foncier de 200 €/m² soit 885 400 € et s'engage sur un prix moyen de vente / m² SHAB, de 2 950 € pour l'accession privée et de 2 550 € pour l'accession à prix maîtrisé.

Monsieur Pierre FAVRAUD propose au Conseil de donner son accord sur la cession des parcelles précitées à SEIXO Promotion au prix net de 885 400 €.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Pierre FAVRAUD,
Après en avoir délibéré,

- . **Donne** son accord sur la cession des parcelles précitées à SEIXO Promotion au prix net de 885 400 € ;
- . **Autorise** Madame le Maire à signer l'ensemble des documents permettant de concrétiser la transaction ;
- . **Autorise** SEIXO Promotion à déposer le permis de construire sur les parcelles concernées par l'opération.

Discussion :

Monsieur Albert MATON dit que la Commune ne peut pas urbaniser de telle zone. « Au PLU, elle est prévue urbanisable mais au cours des diverses réunions, plusieurs inquiétudes ont fait jour. Tout le monde connaît les difficultés :

- . hydrauliques et j'espère que le projet en a tenu compte,
- . et d'urbanisation existante avec notamment la sortie sur l'Avenue Charles de Gaulle qui passe par la modification du Chemin Delaur.

Une réunion avec les riverains est à prévoir car une urbanisation nouvelle ne peut pas préfigurer ce qui peut se passer dans l'avenir. »

Madame Anne Marie Barthe déclare : « Il y a eu une enquête publique sur un projet comprenant 56 logements, une étude de faisabilité avec également 56 logements, une présentation du projet en avant-première à l'association du Val des Prés, et 2 réunions publiques et nous découvrons sur la délibération de ce soir qu'il y aura 66 logements.

De plusieurs bâtiments R + 2 nous passons à R+2, plus attique.

Après vérification la différence vient des logements sociaux : 9 sur l'enquête publique, 20 sur la délibération.

Monsieur FAVRAUD nous attendons des explications. »

Monsieur Pierre FAVRAUD répond que les problèmes hydrauliques ont été vus avec les architectes et les ingénieurs en fonction de la réglementation en vigueur. « Vu la proximité des autres logements, la création d'un talus qui va séparer et isoler les maisons individuelles a été pris en compte. Le problème du Chemin Delaur est son élargissement car il faudra acquérir du terrain pour cette sortie, rue Albert Mora. La finition sera faite après la réalisation des travaux. Une proposition de sortie sur l'avenue Charles de Gaulle est en cours de validation. Quant aux surfaces, elles sont équivalentes à la surface identique de plancher. »

Madame Anne Marie BARTHE répond que c'est peut-être la même superficie mais il y a 10 logements supplémentaires.

« De plus, c'est peut-être un détail, mais vous avez demandé à l'association le choix du nom des résidences qui était SEGLASS, à présent c'est MALAGA ».

Par contre, nous sommes d'accord pour la vente des terrains ».

Monsieur Albert MATON souhaite qu'une réunion soit organisée avec les personnes concernées afin de présenter un échéancier de cette urbanisation.

VOTE :

Pour : 25

Abstentions : 4 (Gonzalez, Barthe, Thebaud, Jimenez)

-10-

PROJET « LA TERRASSE »
CESSION DE FONCIER – DESIGNATION D'UN NOUVEL OPERATEUR

Monsieur Pierre FAVRAUD dit : « Madame le Maire, je vous demande de ne pas présenter cette délibération car je suis en désaccord avec son contenu comme l'ensemble du groupe socialiste.

J'ai été informé de la délibération lundi dernier lors du bureau municipal.

Nous demandons avant de nous prononcer sur le devenir du bâtiment de la Terrasse que soit effectuée une étude de faisabilité et de marché pour un hôtel et, en fonction de la confirmation ou de l'invalidation de cette proposition, nous nous prononcerons.

A plusieurs reprises ces dernières années nous avons demandé à ce que cette étude soit réalisée, elle n'a pas été faite.

Le devenir de ce bâtiment n'est pas à deux mois près, il aura un impact sur l'image de notre centre-ville tant d'un point de vue patrimonial qu'économique. »

Madame le Maire se dit très surprise par cette intervention. « Vous avez présenté ce projet en commission urbanisme, vous étiez emballé. Lors de la présentation en bureau municipal, lundi dernier, vous n'avez rien dit. Je ne comprends pas ! »

Monsieur Pierre FAVRAUD répond qu'il n'a découvert cette délibération qu'en bureau municipal. « Je pense que le projet est non abouti. »

Monsieur Jean DUBOURDIEU : « vous vous rendez compte que les 250 000 € de la vente de la Terrasse, inscrits au budget, ne rentreront pas dans les caisses. Nous faisons un point tous les 15 jours, nous validons les projets un à un et nous avons parlé de la Terrasse à plusieurs reprises, la dernière réunion a d'ailleurs eu lieu avec Madame BECRET et Monsieur DOURTHE. Expliquez-moi ?

Monsieur MARTIN, vous auriez voulu un hôtel ? Nous avons discuté de l'infaisabilité de ce projet et tout à coup, vous n'êtes plus d'accord. Vous avez défendu ce projet et vous dites non au moment du vote, ce n'est pas sérieux ! »

Monsieur Christophe MARTIN répond : « il ne s'agit pas d'une remise en cause mais on s'engage sur plusieurs années, il faut réfléchir et solliciter la CCI ou un autre cabinet pour une étude. Nous souhaitons un autre opérateur pour examiner l'opportunité, ou pas, de faire un hôtel-restaurant à cet endroit. Faisons les choses rapidement et démontrons qu'un hôtel ne serait pas fiable. »

Monsieur Jean DUBOURDIEU rétorque : « Vous êtes un irresponsable ! Personne n'a remis en cause ce projet. Vous avez même validé les façades. Ce n'est pas sérieux et vous le savez. Solliciter la CCI est un leurre ! Nous sommes en période électorale, c'est vrai ! Je vous laisse juge devant la population.»

Madame le Maire présente donc la délibération :

Madame Marie José ESPIAUBE, Maire, rappelle au Conseil Municipal, l'acquisition par l'intervention de l'EPFL-PB de l'immeuble La Terrasse, situé 1 rue de Montilla, dans le cadre de sa politique de

renouvellement urbain, passant entre autre par une revalorisation et une restructuration de son centre-ville.

Par délibération du 26 novembre 2012, le conseil municipal avait accepté de céder la parcelle bâtie à SEIXO Promotion dont le programme répondait aux attentes de la municipalité.

Le dossier de permis de construire déposé par SEIXO Promotion prévoyait une démolition totale du bien bâti et dès lors, les règles concernant le nombre de places de stationnement à créer n'étaient plus respectées.

SEIXO Promotion s'est déclaré dans l'incapacité de produire un projet et s'est retiré de l'opération.

La société LES PIERRES DE L'ATLANTIQUE a présenté l'avant-projet suivant :

- ☞ 6 logements en accession libre ;
- ☞ 3 logements PLS ;
- ☞ 205 m² environ de commerces en rez-de-chaussée, dont un restaurant.

Elle précise que le Service des Domaines a estimé la valeur vénale de la parcelle bâtie cadastrée AN 15, à 250 000 €, le 28 janvier 2014.

Le Conseil Municipal,

- . après avoir entendu l'exposé de Madame Marie José ESPIAUBE,
- . après avoir pris connaissance de l'avant-projet de la société LES PIERRES DE L'ATLANTIQUE,
- . après en avoir délibéré,

☞ **Retire** la délibération du 26 novembre 2012 qui acceptait la cession de la parcelle bâtie, cadastrée AN15, d'une contenance de 630 m², au prix de 240 000 € à SEIXO Promotion,

☞ **Décide** d'accepter la cession de la parcelle bâtie, cadastrée AN15, d'une contenance de 630 m², au prix de 250 000 € à la société LES PIERRES DE L'ATLANTIQUE. Il est convenu que le programme validé devra figurer dans l'acte de cession,

☞ **Autorise** la Société LES PIERRES DE L'ATLANTIQUE à déposer le dossier de permis de construire,

☞ **Autorise** Madame le Maire à signer tous les actes et toutes les pièces y afférentes.

Discussion :

Monsieur Francis GONZALEZ dit qu'il a toujours défendu la création d'un hôtel. « Il faut faire une étude de marché sérieuse. Historiquement, à cet endroit, un hôtel-restaurant fonctionnait. Nous voterons contre ».

Madame le Maire lui rappelle la délibération « validation du projet la Terrasse » du 26 novembre 2012 dans laquelle il s'était abstenu avec son groupe.

Monsieur Albert MATON dit qu'il a toujours considéré qu'on ne pouvait pas remettre un hôtel à cet endroit notamment à cause du manque de stationnement. « Quand je vois la délibération proposée concernant l'îlot Landaboure, où vous ramenez les 80 places de stationnement prévues à 66, il parait évident qu'un conflit est à venir si vous faites un hôtel. Il est raisonnable de faire une rénovation mais dans la réhabilitation du centre-ville, il faut trouver un endroit pour un hôtel ».

Monsieur Maurice GARCIA fait part de son étonnement. « Nous avons, en commission urbanisme, suivi l'évolution de ce dossier. Mardi dernier, il n'y a eu aucune opposition, pas d'hostilité et personne n'a proposé de trouver un aménageur pour faire un hôtel. Certains ont exprimé des regrets mais tout le monde est revenu à la raison. Ce revirement est purement électoraliste. L'intérêt de Boucau n'est pas pris en compte. La population appréciera, c'est irresponsable ! »

Monsieur Jean Pierre CRESPO précise qu'au-delà des 250 000 € qui ne rentreront pas dans les caisses en 2014, il y a l'engagement que nous avons pris envers Les Pierres de l'Atlantique. « Ces personnes ont

engagé des frais pour réaliser ce projet. C'est très grave ! C'est un coup bas pour l'image de la Ville. Nous devons avoir du respect avec les gens avec qui nous travaillons ».

Monsieur Francis GONZALEZ dit : « vous avez donné votre parole trop tôt ».

Monsieur Jean Pierre CRESPO répond que nous parlons de l'étude.

Monsieur Christophe MARTIN réitère la demande de retrait de la délibération. « Si nous avons la volonté, nous pouvons faire rapidement une étude sérieuse en annonçant un retard et non un retrait ».

Monsieur Jean DUBOURDIEU répond que ce n'est pas possible. « Vous le savez. Avec votre attitude, vous remettez en cause, l'un des vôtres, Pierre FAVRAUD. »

VOTE :

Pour : 15

Contre : 10 (groupe PS)

Abstentions : 4 (Gonzalez, Barthe, Thebaud, Jimenez)

-11-

ILOT LANDABOURE PROMESSE SYNALLAGMATIQUE

Monsieur Pierre FAVRAUD, Adjoint, rappelle au Conseil le projet de requalification de l'ilot 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 400m² 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 :

- Accession Libre - 32 logements (2T1/14T2/13T3/3T4): 48 places
- Locatif social - 14 logements : 14 places
- CCAS - ERP 400 m² : 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 m² :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.

Discussion :

Monsieur Albert MATON dit qu'il est d'accord pour revoir le CCAS et l'îlot Landaboure. « Ce qui est capital, ce sont les places de stationnement. Ce problème est à privilégier. Je m'abstiendrai ».

Monsieur Francis GONZALEZ est d'accord avec ce qui vient d'être dit. Son groupe s'abstiendra aussi.

Monsieur Christophe MARTIN demande un amendement sur le dernier paragraphe. Accepté par Madame le Maire.

VOTE :

Pour : 23

Abstentions : 6 (Gonzalez, Barthe, Thebaud, Jimenez, Maton, Ferry)

-12-

Madame Marie-José ESPIAUBE, Maire, rappelle au conseil que la Commune de Boucau a :

☞ par délibération du 08 juillet 2013, approuvé la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) au lieu-dit La Lèbe ;

☞ par délibération du 08 juillet 2013, acté le lancement de la procédure de passation de la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de la Lèbe à BOUCAU ;

☞ par délibération du 07 octobre 2013, procédé à la constitution d'une commission ad hoc au sens de l'article R.300-9 du code de l'urbanisme, pour la passation de la concession d'aménagement de la ZAC de la Lèbe.

Elle informe le conseil qu'une seule candidature est parvenue en mairie, conformément au règlement de consultation : la SEPA (Société d'Equipement des Pays de l'Adour).

Elle précise que la commission ad hoc s'est réunie les 05 décembre 2013 et 30 janvier 2014, et invite le Conseil à prendre connaissance du procès-verbal reprenant les négociations qui se sont engagées.

Conformément à l'avis de la commission ad hoc, elle propose de retenir la SEPA comme concessionnaire de la ZAC de la Lèbe, pour une durée prévisionnelle de 13 ans.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.300-4 et suivants, et R. 300-4 à R.300-11,

VU la délibération du Conseil Municipal du 08 juillet 2013, créant la ZAC de la Lèbe,

VU la délibération du Conseil Municipal du 08 juillet 2013, actant le lancement de la procédure de passation de la concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC de la Lèbe à BOUCAU,

VU la délibération du Conseil Municipal du 07 octobre 2013, procédant à la constitution d'une commission ad hoc au sens de l'article R.300-9 du code de l'urbanisme,

VU le projet de contrat de concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté de la Lèbe,

VU l'avis de la commission ad hoc, indiqué dans son rapport du 30 janvier 2014,

- **décide** de confier à la SEPA (Société d'Equipement des Pays de l'Adour) la réalisation de l'aménagement de la ZAC de la Lèbe,
- **désigne** la SEPA comme concessionnaire de la ZAC de la Lèbe, pour une durée prévisionnelle de 13 ans, selon le contrat de concession cité ci-dessus,
- **autorise** Madame le Maire à signer le contrat de concession.

Discussion :

Monsieur Francis GONZALEZ votera contre. Il rappelle que nous sommes en appel concernant le prix du terrain. Tout est aléatoire ! « Nous ne serons pas propriétaire demain. D'autre part, une association a été créée et la mairie a été mise au tribunal. On ne peut pas envisager les conclusions concernant cette plainte. En fonction de tous ces éléments, tout peut être remis en cause. Il n'y a pas un caractère d'urgence, on préfère attendre. »

Monsieur Jean Pierre CRESPO dit qu'il est important d'avancer sans prendre de retard. « Nous avons une autre problématique qui est la décision du Préfet par rapport aux gens du voyage. Des pressions fortes

sont faites par ces personnes. Dans l'hypothèse où la Ville de Boucau serait choisie pour l'accueil de 200 caravanes, il faudra s'en expliquer. »

Monsieur Albert MATON précise qu'il a refusé de participer à la commission ad'hoc car il considère que les pré-requis ne sont pas remplis notamment avec les propriétaires, le prix du terrain qui est en attente et l'aire d'accueil des gens du voyage qui peut se trouver sur cette zone. Par contre, je suis étonné que nous n'ayons eu la réponse que d'un seul aménageur. On peut se donner du temps ».

Monsieur Pierre FAVRAUD répond que la démarche judiciaire sur le prix va aboutir dans les mois qui viennent. « Il y a des études à faire à des moments précis de l'année et c'est le cas prochainement. Quel que soit le prix, il y aura deux solutions : soit on laisse tomber et on donne au privé ; soit on poursuit et on s'adapte pour maîtriser un projet par la puissance publique Concernant l'appel à candidature, il n'y a eu qu'un opérateur public qui a répondu. Nous avons fait les choses dans les règles. L'aménageur ne sera pas le constructeur ».

Monsieur Albert MATON dit qu'il n'a jamais dit qu'il fallait laisser partir ce projet au privé. « Néanmoins, je suis étonné qu'il n'y ait eu qu'une réponse. C'est ma conviction. Il faut, je pense, faire un tour de piste supplémentaire. »

Monsieur Christophe MARTIN précise que le marché est tendu. Les aménageurs privés interviennent dans 70 % des cas.

VOTE :

Pour : 23

Contre : 6 (Gonzalez, Barthe, Thebaud, Jimenez, Maton, Ferry)

-13-

RETRAIT DE LA DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE AU PROFIT DE L'EPFL

Monsieur Pierre FAVRAUD, Adjoint, expose au Conseil Municipal :

Vu les statuts et compétences de la Communauté d'Agglomération ;

Vu les articles L.211-1 et L. 211-2 du Code de l'Urbanisme relatifs à l'institution du Droit de Prémption Urbain ;

Vu l'article L 5216-5 IIbis du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au Droit de Prémption Urbain mis en œuvre pour assurer la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,

Vu les statuts et compétences de la communauté d'agglomération en matière de droits de préemption ;

Vu l'article L.211-2 du code de l'urbanisme faisant de l'EPCI l'autorité compétente de plein droit en matière de droit de préemption urbain (DPU) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Boucau en date du 07 novembre 2005, instituant le Droit de Prémption Urbain sur les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser) de la Commune ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Boucau en date du 08 novembre 2010 et 29 avril 2013 relatives à la délégation du Droit de Prémption Urbain à l'EPFL-Pays Basque sur le bas Boucau ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Boucau en date du 13 Décembre 2010 instaurant le Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le secteur du bas Boucau ;

Vu la délibération du Conseil de l'Agglomération en date du 20 décembre 2013 faisant de l'Agglomération, l'autorité compétente de l'opération de rénovation urbaine de l'îlot Biremont.

Le Conseil Municipal,

➤ **Sollicite** l'Agglomération pour le retrait de la délégation du Droit de Préemption Urbain Renforcé au profit de l'EPFL.

VOTE :

Pour : 29 : unanimité

LA SEANCE EST LEVEE A 20 H 40