

COMMUNE DE CIBOURE

Département des
Pyrénées Atlantiques



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 13 DECEMBRE 2016 A 18 H 00 A LA MAIRIE

Nombre de Conseillers en exercice : 29
Présents : 21
Votants : 27

Date de la convocation du Conseil Municipal :
Le 6 décembre 2016.

Le Conseil Municipal de la Commune de CIBOURE,
régulièrement convoqué, s'est réuni en session
ordinaire, à la Mairie.
Sous la présidence de M. Guy POULOU, Maire.

PRESENTS : M. Guy POULOU, Maire, Mme DUBARBIER-GOROSTIDI, M. ANIDO, Mme ORIVE, M. LALANNE, Mme DOSPITAL, M. GOUAILLARDET, Mme MOULLARD, M. IBARLOZA, Mme ORMAZABAL, MM. HIRIGOYEMBERRY, VIDOUZE, ERRANDONEA, MURVIEDRO, Mmes UGARTEMENDIA, SANCHEZ, WATIER DE CAUPENNE, MM. DUHALDEBORDE, ROSENCZVEIG, Mme DUGUET, M. ALDANA DOUAT.

PROCURATIONS : Mme IDIARTEGARAY-PUYOU à Mme DOSPITAL, M. PERROT à M. GOUAILLARDET, Mme CANET-MOULIN à M. POULOU, M. URANGA à Mme DUBARBIER-GOROSTIDI, Mme BERGARA-DELCOURTE à M. DUHALDEBORDE, Mme LARRASA à M. ALDANA DOUAT.

ABSENTES : Mmes ANCIZAR, TAPIA.
Secrétaire de séance : M. LALANNE.

**106) ZAD DE L'ENCAN : DELEGATION DU DROIT DE PREEMPTION A
L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL PAYS BASQUE POUR L'ILOT
N° 3**

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Ciboure a engagé une démarche volontariste de maîtrise foncière publique dans le secteur de l'ENCAN. Cette volonté s'est exprimée par la mise en œuvre :

- d'une Zone d'Aménagement Différé, par arrêté préfectoral en date du 25 août 2015, donnant ainsi les moyens à la collectivité d'intervenir par préemption sur les cessions de biens,
- d'une saisie de l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque (cf. délibération du conseil municipal datée du 16 décembre 2015) afin qu'il engage des négociations foncières amiables avec les propriétaires des îlots 1, 2 et 4 jugés prioritaires suite au travail de diagnostic foncier,
- d'une délégation du droit de préemption ZAD à l'EPFL Pays Basque dans les îlots n°1, 2 et 4 (cf. délibération du conseil municipal datée du 12 avril 2016).

Après plusieurs mois d'application de la ZAD, l'îlot n°3 se caractérise par le dépôt de 3 déclarations d'intention d'aliéner (DIA) au sein du même ensemble bâti "Gastelu Sahar" cadastré AL n° 319, 320 et 321 alors même qu'on n'observe aucune mutation à titre onéreux depuis 10 ans à l'intérieur de cet espace.

Pour ces trois DIA, l'EPFL Pays Basque a exercé le droit de préemption délégué au coup par coup par décision du Maire. L'exercice de ce droit s'est traduit par :

- un retrait de vente (juin 2016),
- l'acquisition d'un lot (9 septembre 2016),
- une préemption en attente de décision du propriétaire.

15.12.16
S.P. BAY

L'îlot n°3 de la ZAD de l'ENCAN est composé de :

- 17 parcelles dont 10 bâties,
- 59 appartements,
- 21 dépendances (garage, salle commune),
- 1 local commercial,
- 2 maisons.

La plupart de ces immeubles étant des immeubles récents à destination de logements, les acquisitions à projeter concerneraient seulement :

- 12 appartements ("Gastelu Sahar"),
- 2 maisons.

Compte tenu des interventions foncières récemment réalisées et de la nature des biens restant à acquérir dans l'îlot n°3, il convient désormais :

- d'intégrer l'îlot n°3 dans les îlots prioritaires de négociation foncière active,
- de déléguer le droit de préemption ZAD de l'îlot n°3 à l'EPFL Pays Basque.

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu la Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté Préfectoral n°2015-237-007 portant création de cette Zone d'Aménagement Différé « L'ENCAN » à Ciboure en date du 25 août 2015,

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 21 novembre 2016,

Considérant, l'inscription de ce secteur dans le Programme d'Action Foncière de l'Agglomération Sud Pays Basque, sous la référence « Rues Bourousse et Turnaco »,

Considérant, l'inscription de ces fonciers dans la ZAD de l'Encan créée par arrêté préfectoral n°2015-237-007.

Invité à se prononcer, et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **INTEGRE** l'îlot n°3 dans les îlots prioritaires de négociation foncière active,
- **DELEGUE** le droit de préemption ZAD à l'EPFL Pays Basque pour l'îlot n° 3 défini dans le document ci-annexé.

ADOpte A LA MAJORITE

(Ont signé au registre tous les membres présents)

Pour extrait conforme.

Le Maire,

Guy POULOU

Publié le... 15/12/16
Transmis à la Sous-Préfecture le... 15/12/16
Acte exécutoire le... 15/12/16
Certifié conforme à l'original
Le Maire



Commune de CIBOURE

ZAD de l'ENCAN – Ilot n°3

Périmètre de l'ilot n°3



D'après les données MAJIC, l'ilot n°3 de la ZAD de l'ENCAN est composé de :

- 17 parcelles dont 10 bâties,
- 59 appartements,
- 21 dépendances (garage, salle commune),
- 1 local commercial,
- 2 maisons.

15. 12. 15 C.P. BAY



La résidence privée "Iskina" (AL n°482)

Réalisée en 2012, elle comprend 4 appartements déclarés occupés par les propriétaires.



La résidence privée "Iduski Leku" (AL n°336)

Réalisée en 1983, elle comprend 17 appartements et 11 dépendances principalement déclarés occupés par les propriétaires.



La résidence appartenant et gérée par l'Office 64 (AL n°337 et 323)

Réalisée en 1986, elle comprend 26 appartements locatifs sociaux et un local appartenant à la commune de Ciboure.



1 maison d'habitation (AL n°327)

Réalisée en 1977, la maison est déclarée occupée par les propriétaires.

16.16 SPRAY



1 maison d'habitation (AL n°325)

Réalisée en 1927, la maison est déclarée occupée par les propriétaires.



1 local communal (AL n°366)



1 ensemble bâti "Gastelu Sahar" (AL n°319, 320, 321)

Réalisée en 1925, il comprend 12 appartements dont 10 sont déclarés occupés par les propriétaires.

Cet ensemble a fait l'objet de 3 DIA entre mai et juillet 2016.

Parcelles hors intervention foncière publique (résidences récentes ou en bon état) :



Synthèse des acquisitions à projeter :

- 12 appartements ("Gastelu Sahar"),
- 2 maisons.