



Publié le 28/06/2021

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

### SEANCE DU 19 JUIN 2021

#### **OJ N° 059 - Urbanisme et Aménagement.**

#### **Création de la zone d'aménagement différé « ZAD l'Encan 2 » sur la commune de Ciboure.**

Date de la convocation : 11 juin 2021

Nombre de conseillers en exercice : 231

Président de séance : Monsieur Jean-René ETCHEGARAY, Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque

#### PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, ACCOCEBERRY Ximun, AIRE Xole, AIZPURU Eliane (jusqu'à l'OJ N°69), ALDACOURROU Michel, ALDANA-DOUAT Eneko (jusqu'à l'OJ N°4), ALLEMAN Olivier (jusqu'à l'OJ N°5), ALQUIE Nicolas (jusqu'à l'OJ N°22), ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANGLADE Jean-François, ARAMENDI Philippe, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARHIE Cyril représenté par ETCHEVERRY Pierre-Michel suppléant, ARLA Alain, AROSTEGUY Maider (jusqu'à l'OJ N°40), ARRABIT Bernard (jusqu'à l'OJ N° 41), ARZELUS ARAMENDI Paulo, AYPHASSORHO Sylvain, BACHO Sauveur, BALMAT Mélanie (jusqu'à l'OJ N°69), BARANTHOL Jean-Marc, BEHOTEGUY Maider, BELLEAU Gabriel, BERGÉ Mathieu (jusqu'à l'OJ N°3 puis à compter de l'OJ N°8), BERTHET André, BICAIN Jean-Michel représenté par ZUBELDIA Maitena suppléante, BIDART Jean-Paul, BIDEgain Gérard (jusqu'à l'OJ N°44), BISAUTA Martine, BIZOS Patrick, BLEUZE Anthony (jusqu'à l'OJ N°22), BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre (jusqu'à l'OJ N°55), BOUR Alexandra, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean Yves, CACHENAUT Bernard, CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASCINO Maud (jusqu'à l'OJ N° 25, mais n'a pu voter l'OJ N°23), CASTEL Sophie (jusqu'à l'OJ N°58), CENDRES Bruno, CHAFFURIN André, COLAS Véronique, CORRÉGÉ Loïc (jusqu'à l'OJ N°67), COTINAT Céline, CURUTCHARRY Antton, CURUTCHET Maitena, DAGORRET François, DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine, DAMESTOY Odile, DANTIACQ Pascal, DARASPE Daniel (jusqu'à l'OJ N°69), DARRICARRERE Raymond (jusqu'à l'OJ N°61), DE PAREDES Xavier (jusqu'à l'OJ N°7), DELGUE Lucien (jusqu'à l'OJ N°44), DEMARCQ-EGUIGUREN Solange, DERVILLE Sandrine, DESTRUHAUT Pascal (jusqu'à l'OJ N°69), DIRATCHETTE Emile, DUBOIS Alain, DUHART Agnès, DURRUTY Sylvie, DUZERT Alain, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGART Xavier, ELISSALDE Philippe, ERGUY Chantal, ERREMUNDEGUY Joseba, ESTEBAN Mixel, ETCHAMENDI Nicole (jusqu'à l'OJ N°71), ETCHART Jean-Louis, ETCHEBER Pierre, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEGARAY Patrick (jusqu'à l'OJ N°44), ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René (jusqu'à l'OJ N°6), ETCHENIQUE Philippe (jusqu'à l'OJ N°4), ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello (jusqu'à l'OJ N° 25, mais n'a pu voter l'OJ N°23), ETXELEKU Peio (jusqu'à l'OJ N°69), EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud (jusqu'à l'OJ N°7), FOSSECAVE Pascale (jusqu'à l'OJ N°41), FOURNIER Jean-Louis représenté par DAGORRET LACARRA Anita suppléante, GALLOIS Françoise, GASTAMBIDE Arño représenté par OXARANGO Maite suppléante, GAVILAN Francis, GOBET Amaya, GONZALEZ Francis, GUILLEMIN Christian (jusqu'à l'OJ N°7), HARAN Gilles, HARDOUIN Laurence, HARDOY Pierre, HIRIGOYEN Fabiene, HIRIGOYEN Roland, HOUET Muriel, HUGLA David (jusqu'à l'OJ N°56), IBARRA Michel, IDIART Dominique, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPE Laurent, IPUTCHA Jean-Marie, IRIART Alain, IRIART Jean-Pierre, IRIART BONNECAZE DEBAT Carole (jusqu'à l'OJ N°6), IRIGOYEN Jean-François, IRUME Jean-Michel, ITHURRALDE Éric, ITHURRIA Nicole (jusqu'à l'OJ N°4), JONCOHALSA Christian, KAYSER Mathieu (à compter de l'OJ N°5 et jusqu'à l'OJ N°42), LABADOT Louis (jusqu'à l'OJ N° 54), LABEGUERIE Marc, LABORDE Michel, LABORDE LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAIGUILLON Cyrille (jusqu'à l'OJ N°45), LARRALDE André, LARRANDA Régine représentée par DUHART Mathias suppléant, LARRASA Leire, LASSERRE Florence, LASSERRE Marie, LETCHAUREGUY Maite, LOUGAROT Bernard (jusqu'à l'OJ N°53), LUCHILO Jean-Baptiste, MAILHARIN Jean-Claude, MARTIAL ETCHEGORRY Nathalie, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MASSÉ Philippe, MASSONDO Charles (jusqu'à l'OJ N°45), MASSONDO BESSOUAT Laurence

Siège

15 avenue Foch - CS 88 507

64 185 Bayonne Cedex

05 59 44 72 72

Egoitza

15 Foch Etorbidea - CS 88 507

64 185 Baiona Cedex

05 59 44 72 72

Sedença

15 Avinguda Foch - CS 88 507

64 185 Baiona Cedex

05 59 44 72 72

(jusqu'à l'OJ N° 25, mais n'a pu voter l'OJ N°23), MILLET-BARBÉ Christian, MINONDO Raymond, MOUESCA Colette, NABARRA Dorothee, NADAUD Anne-Marie, NARBAIS-JAUREGUY Eric (jusqu'à l'OJ N°55), NÉGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Michel (jusqu'à l'OJ N°54), OLÇOMENDY Daniel, PARGADE Isabelle (jusqu'à l'OJ N°55), PARIS Joseph, PINATEL Anne (jusqu'à l'OJ N°41), PITRAU Maite, POYDESSUS Dominique, PRÉBENDÉ Jean-Louis, QUIHILLALT Pierre, RUSPIL Iban (jusqu'à l'OJ N° 25, mais n'a pu voter l'OJ N°23), SAINT-ESTEVEN Marc, SALDUMBIDE Sylvie, SAMANOS Laurence, SANS Anthony, SANBERRO Thierry, SERRES-COUSINÉ Christine, SERVAIS Florence (jusqu'à l'OJ N°69), SUQUILBIDE Martin, TELLIER François, THICOIPE Xabi, UGALDE Yves, UHART Michel, URRUTICOECHEA Egoitz (jusqu'à l'OJ N°11), URRUTY Pierre, UTHURRALT Dominique, VAQUERO Manuel (jusqu'à l'OJ N°50), YBARGARAY Jean-Claude.

#### ABSENTS OU EXCUSES :

ACCURSO Fabien, ALZURI Emmanuel, ARROSSAGARAY Pierre, AYENSA Fabienne, BACH Fabrice-Sébastien, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume, BÈGUE Catherine, BERÇAÏTS Christian, BERAU Emmanuel, BETAT Sylvie, BUTORI Nicole, CASABONNE Bernard, CASET-URRUTY Christelle, CASTREC Valérie, CHAPAR Marie-Agnès, CHASSERIAUD Patrick, CHAZOUILLERES Edouard, CROUZILLE Cédric, DALLEM Emmanuel, DAMESTOY Hervé, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DUBLANC Gilbert, DUPREUILH Florence, DURAND PURVIS Anne-Cécile, DUTARET-BORDAGARAY Claire, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ETCHEBERRY Jean-Jacques, GARICOITZ Robert, GOMEZ Ruben, GOYHENEIX Joseph, HEUGUEROT Daniel, IDIART Michel, INCHAUSPE Beñat, INCHAUSPE Henry, IRIGOIN Didier, IRIGOIN Jean-Pierre, JAURIBERRY Bruno, KEHRIG COTTENÇON Chantal, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAUQUÉ Christine, LAVIGNE Dominique, LEIZAGOYEN Sylvie, LOUPIEN-SUARES Déborah, MARTI Bernard, MOCHO Joseph, MOTSCH Nathalie, OÇAFRAIN Jean-Marc, OLIVE Claude, PONS Yves, POYDESSUS Jean-Louis, PRAT Jean-Michel, QUEHEILLE Jean-Marie, ROQUES Marie-Josée, TRANCHE Frédéric, URRUTIAGUER Sauveur, VALS Martine, VERNASSIERE Marie-Pierre.

#### PROCURATIONS :

ALDANA-DOUAT Eneko à LARRASA Leire (à compter de l'OJ N°5), ALLEMAN Olivier à LASSERRE Florence (à compter de l'OJ N°6), AIZPURU Eliane à SAMANOS Laurence (à compter de l'OJ N°70), ALZURI Emmanuel à BOUR Alexandra, ARROSSAGARAY Pierre à CARRIQUE Renée, AYENSA Fabienne à DARRICARRERE Raymond (jusqu'à l'OJ N°61), BARETS Claude à MINONDO Raymond, BERGÉ Mathieu à CAPDEVIELLE Colette (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°7), BIDEgain Gérard à BIDART Jean-Paul (à compter de l'OJ N°45), BUTORI Nicole à ECENARRO Kotte, CASCINO Maud à PINATEL Anne (OJ N°23 et à compter de l'OJ N°26 jusqu'à l'OJ N°41), CASTEL Sophie à LACASSAGNE Alain (à compter de l'OJ N°59), CASTREC Valérie à BALMAT Mélanie (jusqu'à l'OJ N°69), CHASSERIAUD Patrick à MOUESCA Colette, CHAZOUILLERES Edouard à LABORDE Michel, CROUZILLE Cédric à DE PAREDES Xavier (jusqu'à l'OJ N°7), DAMESTOY Hervé à DUBOIS Alain, DE PAREDES Xavier à ETXELEKU Peio (à compter de l'OJ N°8 et jusqu'à l'OJ N°69), DELGUE Lucien à ITHURRALDE Eric (à compter de l'OJ N°45), DUTARET-BORDAGARAY Claire à EYHERABIDE Pierre, ETCHEGARAY Patrick à LARRALDE André (à compter de l'OJ N°45), ERDOZAINCY-ETCHART Christine à LARRALDE André, ETCHEMENDY René à OLÇOMENDY Daniel (à compter de l'OJ N°7), ETCHEVERRY Pello à IRIGOYEN Jean-François (pour le vote de l'OJ N°23 et à compter de l'OJ N°26), ETXELEKU Peio à CURUTCHET Maitena (à compter de l'OJ N°70), FONTAINE Arnaud à ERGUY Chantal (à compter de l'OJ N°8), FOSSECAVE Pascale à VAQUERO Manuel (à compter de l'OJ N°42 et jusqu'à l'OJ N°50), GOMEZ Ruben à URRUTICOECHEA Egoitz (jusqu'à l'OJ N°11), GOYHENEIX Joseph à IHIDOY Sébastien, HEUGUEROT Daniel à RUSPIL Iban (jusqu'à l'OJ N° 25, mais n'a pu voter l'OJ N°23), IRIART BONNECAZE DEBAT Carole à IPUTCHA Jean-Marie (à compter de l'OJ N°7), ITHURRIA Nicole à IRIGOYEN Jean-François (à compter de l'OJ N°5), KEHRIG COTTENÇON Chantal à BISAUTA Martine, LAIGUILLON Cyrille à HARDOUIN Laurence (à compter de l'OJ N°46), LAFLAQUIERE Jean-Pierre à BLEUZE Anthony (jusqu'à l'OJ N°22), LAUQUÉ Christine à LACASSAGNE Alain, LOUPIEN-SUARES Déborah à CORRÉGÉ Loïc (jusqu'à l'OJ N°67), MARTI Bernard à DERVILLE Sandrine, OÇAFRAIN Jean-Marc à OÇAFRAIN Michel (jusqu'à l'OJ N°54), OÇAFRAIN Michel à OÇAFRAIN Gilbert (à compter de l'OJ N°55), OLIVE Claude à BERTHET André, ROQUES Marie-Josée à GONZALEZ Francis, TRANCHE Frédéric à DEMARCO-EGUIGUREN Solange, VALS Martine à CASCINO Maud (jusqu'à l'OJ N° 25, mais n'a pu voter l'OJ N°23), VERNASSIERE Marie-Pierre à IBARRA Michel.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame CELINE COTINAT

Modalités de vote : VOTE A MAIN LEVEE

**OJ N° 059 - Urbanisme et Aménagement.****Création de la zone d'aménagement différé « ZAD l'Encan 2 » sur la commune de Ciboure.**

Rapporteur : Monsieur Roland HIRIGOYEN

Mes chers collègues,

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, compétente en matière d'opérations publiques d'aménagement mixte, souhaite mener une opération de renouvellement urbain sur le secteur de l'Encan à Ciboure. Ce projet urbain a été impulsé par la commune de Ciboure. La Communauté d'Agglomération en a accepté la recevabilité et en est devenue maître d'ouvrage par délibérations concordantes du Conseil municipal en date du 7 janvier 2020 et du Conseil communautaire en date du 22 février 2020. L'intérêt communautaire sera prononcé à l'issue des études préalables comme le prévoit le règlement d'intervention approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 9 novembre 2019.

Ce règlement d'intervention prévoit également que l'action foncière conduite entre la délibération de recevabilité du 22 février 2020 et la délibération à venir prononçant l'intérêt communautaire, soit menée par l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque pour le compte de la Communauté d'Agglomération.

**Motivation de la création de la Zone d'Aménagement Différé « ZAD L'Encan 2 »**

Le projet de renouvellement urbain du secteur de L'Encan, impulsé par commune de Ciboure dans le cadre de son projet ambitieux de production de logements, dont logements locatifs sociaux (conformément aux obligations liées à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain), constitue un enjeu stratégique à l'échelle communautaire, notamment en raison des fortes mutations de cet espace. La mise en œuvre d'une opération publique d'aménagement urbain mixte, à vocation principalement résidentielle, économique, de services et avec des espaces publics qualitatifs, nécessite de renforcer les dispositions existantes en matière d'action foncière.

Dans ce contexte, une intervention publique sur le secteur de l'Encan a principalement pour objectifs :

- de se doter d'un outil de préemption nécessaire en l'absence de Droit de Préemption Urbain ;
- de réguler le marché par l'affichage d'une politique foncière volontariste, via une Zone d'Aménagement Différé ;
- à une échelle plus opérationnelle, de constituer une assiette foncière opérationnelle en vue de permettre le développement d'un projet urbain comportant des tissus urbains mixtes, tant en matière d'habitat que de fonctions, conforme aux enjeux prioritaires de revitalisation de la centralité urbaine et de gestion économe de l'espace.

Pour mener à bien son projet, la Communauté d'Agglomération Pays Basque veut se rendre maître du foncier, par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque et souhaite donc instaurer une nouvelle Zone d'Aménagement Différé sur le périmètre annexé à la présente délibération.

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014 conférant aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre, ayant compétence en matière de PLU, la création des Zones d'Aménagement Différé ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-011 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L212-1 et suivants relatifs aux Zones d'Aménagement Différé ;

Siège  
15 avenue Foch - CS 88 507  
64 185 Bayonne Cedex  
05 59 44 72 72

Egoitza  
15 Foch Etorbidea - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

Sedença  
15 Avienguda Foch - CS 88 507  
64 185 Baiona Cedex  
05 59 44 72 72

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de la commune de Ciboure en date du 20 mai 2021 ;

Vu l'avis du Bureau du Syndicat Mixte du SCOT Pays Basque Seignanx en date du 20 mai 2021 ;

Vu les délibérations concordantes relatives à la recevabilité du projet urbain de L'Encan à Ciboure, opération mixte d'aménagement, adoptées en Conseil municipal du 7 janvier 2020 et en Conseil communautaire en date du 22 février 2020.

Considérant la volonté de la Communauté d'Agglomération Pays Basque de créer la Zone d'Aménagement Différé dite de « l'Encan 2 » sur la commune de Ciboure selon le motif évoqué ci-dessus et le périmètre annexé ;

Considérant qu'il y a lieu de donner la possibilité à l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque, pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, de s'assurer la maîtrise foncière des parcelles délimitées sur le plan annexé ;

Considérant que la création d'une ZAD sur la commune de Ciboure permet cette intervention foncière publique ;

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver la création de la Zone d'Aménagement Différé dite « ZAD L'Encan 2 » sur la commune de Ciboure d'une superficie globale d'environ 6,6 hectares, conformément aux documents annexés : rapport de présentation comportant la liste des parcelles, et plan délimitant le périmètre de la ZAD ;
- de désigner l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque comme titulaire du droit de préemption ZAD, pour le compte de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, pendant une période de 6 années renouvelable, à compter du caractère exécutoire de la présente délibération de création ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer tout acte ou document relatif au périmètre de la ZAD.

La présente délibération et le plan rappelant le périmètre seront affichés en Mairie de Ciboure et au siège de la Communauté d'Agglomération Pays Basque pendant une durée d'un mois.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération et mention en sera insérée dans deux journaux locaux.

La présente délibération sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R.212-2 du code de l'urbanisme : Conseil supérieur du notariat, Chambre départementale des notaires, Barreau constitué près le tribunal de grande instance dans le ressort duquel est créée la zone d'aménagement différé et greffe du même tribunal.

### ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus et le présent extrait certifié conforme au registre.