



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 22 FEVRIER 2020

OJ N°54 - Urbanisme et Aménagement. Opérations mixtes d'aménagement. Recevabilité du projet urbain de l'Encan à Ciboure.

Date de la convocation : 14 février 2020

Nombre de conseillers en exercice : 233

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

PRESENTS :

ABBADIE Arnaud, AGUERGARAY Léonie, ALDACOURROU Michel, ALZURI Emmanuel (jusqu'à l'OJ N°5), ANCHORDOQUY Jean-Michel, ANES Pascale, APEÇARENA Jean-Pierre, ARAMENDI Philippe, ARCOUET Serge, ARHANCHIAGUE Jean-Pierre, ARRABIT Bernard, ARROSSAGARAY Pierre, BACHO Sauveur, BARANTHOL Jean-Marc, BARETS Claude, BARUCQ Guillaume (jusqu'à l'OJ N°8), BAUDRY Paul, BEGUERIE Adrien, BÉHOTÉGUY Maïder, BELLEAU Gabriel, BERARD Marc (jusqu'à l'OJ N°39), BERCAITS Christian (jusqu'à l'OJ N°8), BERGÉ Mathieu, BERLAN Simone, BERRA Jean-Michel, BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°47), BIDART Jean-Paul, BIDEGAIN Gérard, BIDEGARAY Barthélémy représenté par ROMEO Marie-Claire, BISAUTA Martine, BLEUZE Anthony, BONZOM Jean-Marc, BORDES Alexandre, BOSCO Dominique, BRAU-BOIRIE Françoise, BURRE-CASSOU Marie-Pierre, BUSSIRON Jean-Yves (jusqu'à l'OJ N°25), CACHENAUT Bernard, CAMOU Jean-Michel, CAPDEVIELLE Colette, CARRERE Bruno, CARRICABURU Jean, CARRICART Pierre, CARRIQUE Renée, CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°45), CASTAGNEDE Jocelyne, CASTAING Alain, CASTEL Sophie, CAZALIS Christelle, CHANGALA André, CLAVERIE Peio, CURUTCHARRY Antton, DAGORRET François, DALLEMANE Michel, DARASPE Daniel, DARRASSE Nicole (jusqu'à l'OJ N°70), DE CORAL Odile, DE PAREDES Xavier, DELGUE Jean-Pierre, DELGUE Lucien, DESTIZON Patrick, DEVEZE Christian, DONAPETRY Jean-Michel, DUBLANC Gilbert, DUBOIS Alain, DURRUTY Sylvie, ECENARRO Kotte, ECHEVERRIA Andrée, ELGUE Martin, ELHORGA-DARGAINS Gaxuxa, ELISSALDE Philippe, ELIZALDE Iker, ERGUY Chantal, ERNAGA Michel, ERREÇARRET Anicet, ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ESMIEU Alain, ESPIAUBE Marie-José (jusqu'à l'OJ N°69), ETCHART Jean-Louis, ETCHEBEST Michel, ETCHEGARAY Jean-René, ETCHEMAITE Pierre, ETCHEMENDY Jean, ETCHEMENDY René, ETCHEPARE Philippe, ETCHETO Henri, ETCHEVERRY Maialen, ETCHEVERRY Michel, ETCHEVERRY Pello, EYHARTS Jean-Marie, EYHERABIDE Pierre, FONTAINE Arnaud, FOURNIER Jean-Louis (jusqu'à l'OJ N°64), GALANT Jean-Michel représenté par ETCHENIQUE Philippe, GALLOIS Françoise, GARICOITZ Robert, GASTAMBIDE Arño, GONZALEZ Francis, GUILLEMOTONIA Pierre, HASTOY Jean-Baptiste (jusqu'à l'OJ N°36), HAYE Ghislaine, HEUGUEROT Daniel, HIALLE Sylvie, HIRIART Michel (jusqu'à l'OJ N°55), HIRIGOYEN Roland, IBARLOZA Iñaki, IBARRA Michel, IDIART Alphonse, IDIART Michel (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°39), IDIARTEGARAY-PUYOU Jeanne, IHIDOY Sébastien, INCHAUSPÉ Beñat, INCHAUSPÉ Henry, IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°47), IRASTORZA Didier (à compter de l'OJ N°4), IRIART Alain, IRIART Jean-Claude, IRIART Jean-Pierre, IRIGOYEN Jean-François, IRIGOIN Jean-Pierre, ITHURRALDE Éric, ITHURRIA Nicole (à compter de l'OJ N°6), JOCOU Pascal, LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, LACASSAGNE Alain, LACOSTE Xavier, LAFITE Guy (jusqu'à l'OJ N°41), LAFITTE Pascal, LAFLAQUIERE Jean-Pierre, LAMERENS Jean-Michel, LARRABURU Antton, LARRALDE André, LARRAMENDY Jules, LARRANDA Régine, LASSERRE Marie (jusqu'à l'OJ N°47), LASSERRE-DAVID Florence, LATAILLADE Robert, LAUQUÉ Christine,

Sedeu
15 Avenue Etxe - CS 88 507
64 195 Bayona Cedex
05 59 44 72 72

Egoitza
15 Etxe Barbedea - CS 88 507
64 195 Bayona Cedex
05 59 44 72 72

Sedeu
15 Avinguda Etxe - CS 88 507
64 195 Bayona Cedex
05 59 44 72 72

LEIZAGOYEN Sylvie représentée par DELPECH Jean-Marc, LESPADE Daniel, LOUGAROT Bernard, LOUSTAUDAUDINE Jean-Jacques, MANDAGARAN Arnaud, MARTIN-DOLHAGARAY Christine, MEYZENC Sylvie (jusqu'à l'OJ N°39), MIALOCQ Marie-José, MILLET-BARBÉ Christian, MINONDO Raymond, MIRANDE Jean-Pierre représenté par ARLA Alain, MOUESCA Colette (jusqu'à l'OJ N°75), NARBAÏS-JAUREGUY Éric, NEGUELOUART Pascal, OÇAFRAIN Gilbert, OÇAFRAIN Michel, OLÇOMENDY Daniel, ONDARS Yves représenté par BISCACHIPY Maite, PEILLEN Jean-Marc (jusqu'à l'OJ N°53), PEYROUTAS Maitena, PONS Yves, POULOU Guy, POYDESSUS Dominique, POYDESSUS Jean-Louis, POYDESSUS Philippe, PRAT Jean-Michel (jusqu'à l'OJ N°8), SANBERRO Thierry, SECALOT Michel, SOROSTE Michel (jusqu'à l'OJ N°20), THEBAUD Marie-Ange, THICOIPÉ Michel, TRANCHÉ Frédéric, UGALDE Yves, UHART Michel représenté par CALVO Mickael, UTHURRALT Dominique, VEUNAC Jacques, VEUNAC Michel (jusqu'à l'OJ N°53), VILLENEUVE Arnaud, YBARGARAY Jean-Claude.

ABSENTS OU EXCUSES :

AGUERRE Barthélémy, ALÇUGARAT Christian, ANGLADE Jean-François, BARATE Jean-Michel, BEGUE Catherine, BETBEDER Lucien, BICAIN Jean-Michel, BUTORI Nicole, CARPENTIER Vincent, CHASSERIAUD Patrick, DAVANT Allande, DE LARA Manuel, DEQUEKER Valérie, DOYHENART Jean-Jacques, DUHART Agnès, ELGOYHEN Monique, ERDOZAINCY-ETCHART Christine, ETCHEBER Pierre, ETCHEBERRY Jean-Jacques, FIESCHI Pierre, GAMOY Roger, GAVILAN Francis, GETTEN-PORCHE Claudine, GOMEZ Ruben, GOYHENEIX Joseph, GUILLEMIN Christian, HACALA Germaine, HARISPE Bertrand, HARRIET Jean-Pierre, IRIGARAY Bruno, IRIGOIN Didier, IRIGOYEN Nathalie, IRUMÉ Jacques, IRUMÉ Jean-Michel, JONCOHALSA Christian, KEHRIG-COTTENÇON Chantal, LAPEYRADE Roger, LARRODE Jean-Pascal, LEURGORRY Charles, LISSARDY Sandra, MONDORGE Guy, MOTSCH Nathalie, NEYS Philippe, NOBLIA Eliane, NOUSBAUM Pierre-Marie, OLIVE Claude, ORTIZ Laurent, PICARD-FELICES Marie, PREBENDE Jean-Louis, SAINT ESTEVEN Marc, SAN PEDRO Jean, SANPONS Maryse, SERVAIS Florence, TARDITS Richard, URRUTIAGUER Sauveur, VERNASSIERE Marie-Pierre.

PROCURATIONS :

AGUERRE Barthélémy à APEÇARENA Jean-Pierre, ALZURI Emmanuel à ETCHEGARAY Jean-René (à compter de l'OJ N°6), BARATE Jean-Michel à LAFLAQUIERE Jean-Pierre, BARUCQ Guillaume à DESTIZON Patrick (à compter de l'OJ N°9), BEGUE Catherine à IDIART Michel (à compter de l'OJ N°4 et jusqu'à l'OJ N°39), BERARD Marc à BELLEAU Gabriel (à compter de l'OJ N°40), BERCAITS Christian à THEBAUD Marie-Ange (à compter de l'OJ N°9), BERTHET André à BERRA Jean-Michel (à compter de l'OJ N°48), BUSSIRON Jean-Yves à PONS Yves (à compter de l'OJ N°26), BUTORI Nicole à ECENARRO Kotte, CASABONNE Bernard à DUBLANC Gilbert (à compter de l'OJ N°46), CHASSERIAUD Patrick à BLEUZE Anthony, DEQUEKER Valérie à BERTHET André (jusqu'à l'OJ N°47), DUHART Agnès à ESCAPIL-INCHAUSPÉ Philippe, ERDOZAINCY-ETCHART Christine à LARRALDE André, FIESCHI Pierre à INCHAUSPÉ Beñat, GETTEN-PORCHE Claudine à GONZALEZ Francis, GOYHENEIX Joseph à NEGUELOUART Pascal, HACALA Germaine à DE CORAL Odile, IPUTCHA Jean-Marie à IRASTORZA Didier (à compter de l'OJ N°48), IRASTORZA Didier à DEVEZE Christian (jusqu'à l'OJ N°3), IRIGOIN Didier à CASABONNE Bernard (jusqu'à l'OJ N°45), IRUMÉ Jacques à ELGUE Martin, LAFITE Guy à CLAVERIE Peio (à compter de l'OJ N°42), LARRODE Jean-Pascal à BORDES Alexandre, LASSERRE Marie à MOUESCA Colette (à compter de l'OJ N°48 et jusqu'à l'OJ N°75), LISSARDY Sandra à IPUTCHA Jean-Marie (jusqu'à l'OJ N°47), NOUSBAUM Pierre-Marie à LABORDE-LAVIGNETTE Jean-Baptiste, ORTIZ Laurent à HAYE Ghislaine, PICARD-FELICES Marie à ETCHETO Henri, PREBENDE Jean-Louis à ERGUY Chantal, SAINT ESTEVEN Marc à GUILLEMOTONIA Pierre, SERVAIS Florence à DE PAREDES Xavier, SOROSTE Michel à UGALDE Yves (à compter de l'OJ N°21).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur LARRALDE André

Modalités de vote : vote à main levée

ANEXO I

1. Objeto
2. Descripción de los trabajos
3. Plazo de ejecución
4. Presupuesto

ANEXO II

1. Objeto
2. Descripción de los trabajos
3. Plazo de ejecución
4. Presupuesto

ANEXO III

1. Objeto
2. Descripción de los trabajos
3. Plazo de ejecución
4. Presupuesto

OJ N°54 - Urbanisme et Aménagement.

Opérations mixtes d'aménagement. Recevabilité du projet urbain de l'Encan à Ciboure.

Rapporteur : Monsieur Roland HIRIGOYEN

Mes chers collègues,

En respect des obligations liées à la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU), la commune de Ciboure se doit de répondre à un objectif ambitieux de production de logements locatifs sociaux, avec plus de 600 logements locatifs sociaux à produire d'ici 2025. Néanmoins, pour satisfaire à ces objectifs, la commune se heurte à une série de problématiques.

Un territoire communal restreint et contraint

D'une superficie globale relativement réduite (740 ha), l'expansion et/ou la reconversion des zones urbaines de Ciboure est fortement contrainte par sa topographie mais surtout par le cadre législatif (Loi Littoral, RNU...), les protections environnementales (sites Natura 2000...) ou patrimoniales (SPR-ZPPAUP, MH, sites...) ainsi que les risques naturels (inondation par submersion et débordements) ou la présence d'équipements structurants traversant la commune (voie ferrée, autoroute A63, RD 810...). Ces contraintes ont pour effet de réduire considérablement les potentialités foncières à vocation d'urbanisation et limitent les capacités de construction dans la commune.

L'absence d'un document d'urbanisme

Depuis l'annulation de son PLU le 27 janvier 2015 (PLU qui avait été approuvé en juin 2013), la commune relève uniquement du Règlement National d'Urbanisme dans l'attente de l'approbation du nouveau PLU en cours d'élaboration. Cette situation ne permet pas à la collectivité de mettre en œuvre le droit de préemption urbain et l'ensemble des outils utiles à la production de logements locatifs sociaux.

Un marché immobilier et foncier ségrégué

La forte attractivité de Ciboure tend le marché du logement et les niveaux de prix pratiqués rendent complexe l'accès au foncier par des opérateurs publics. En effet, les charges foncières élevées ne permettent pas d'équilibrer les opérations de logements à loyers ou prix accessibles.

Afin de répondre à ces problématiques, la commune, accompagnée par les services de l'Etat dans le cadre du Contrat de mixité sociale, a identifié des secteurs présentant des caractéristiques favorables au renouvellement urbain, complémentaires des démarches d'extension urbaine engagées par ailleurs. Ces travaux ont ainsi rapidement mis en évidence le secteur de l'Encan, quartier sur lequel la collectivité a décidé d'engager une démarche de projet d'initiative publique pour rendre possible une opération d'aménagement d'ensemble. De ce fait, une zone d'aménagement différée (ZAD) a été instaurée par le Préfet des Pyrénées-Atlantiques le 25 août 2015 pour une durée de 6 ans.

Aujourd'hui, l'échelle de ce projet de renouvellement urbain dépasse le cadre communal et questionne des enjeux communautaires en matière d'aménagement du territoire par son rayonnement, ses enjeux et ses modalités de mise en œuvre.

Pour répondre aux multiples défis que constitue l'aménagement du site, et dans le cadre de la prise de compétence de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en matière d'opérations publiques d'aménagement mixte, la commune de Ciboure a souhaité confier l'élaboration du projet urbain de l'Encan à la Communauté d'Agglomération par délibération du Conseil municipal du 7 janvier 2020.

Les conditions de la maîtrise d'ouvrage communautaire en la matière

La Communauté d'Agglomération Pays Basque a défini lors du Conseil communautaire du 15 décembre 2018, les périmètres et conditions d'exercice de ses différentes compétences notamment celles concernant les ZAC et opérations mixtes d'aménagement d'intérêt communautaire.

Le règlement d'intervention de ces opérations, approuvé en Conseil communautaire le 09 novembre 2019 prévoit les conditions politiques, techniques, juridiques et financières d'exercice de la maîtrise d'ouvrage communautaire pour ces opérations, en lien étroit avec la commune.

La prise de compétence de la Communauté d'Agglomération pour les opérations mixtes d'aménagement vient clairement confirmer le positionnement de la Communauté dans son rôle de collectivité aménageuse pour son territoire et les communes qui la composent.

La Communauté d'Agglomération est désormais en capacité d'animer et de piloter des projets publics d'aménagement, dès lors que ces derniers auront été actés comme d'intérêt communautaire.

A travers ce cadre d'intervention dédié à l'urbanisme opérationnel, la collectivité aborde un nombre important de politiques publiques touchant à l'aménagement du cadre de vie, au dynamisme territorial et à la qualité spatiale de la Ville, des quartiers, dépassant pour certains le cadre strict des enjeux liés au développement communal.

Dès lors, l'opération publique d'aménagement mixte d'intérêt communautaire est un des ciments de la politique de développement urbain de la collectivité. La Communauté d'Agglomération Pays Basque sera le maître d'ouvrage des opérations d'aménagement. Il lui incombera la responsabilité de programmer le contenu du programme d'aménagement, de définir et diriger la commande urbaine, de coordonner les pilotages politiques et techniques en lien étroit avec la commune de Ciboure, partenaire et appui indispensable pour la réussite du projet.

La Communauté d'Agglomération Maître d'ouvrage

- Outre un document de portée administrative définissant les conditions d'éligibilité des opérations d'aménagement mixtes à l'intérêt communautaire, le règlement d'intervention communautaire a aussi une vocation politique et didactique à destination des communes, en proposant un cadre de gouvernance et de collaboration entre les collectivités.
- L'organisation de la maîtrise d'ouvrage communautaire se déploie au sein d'instances politiques : Conseil communautaire pour valider les grandes étapes de la vie de l'opération ; Conseil des territoires pour débattre des orientations communes à chaque opération ; Comités de pilotage d'opération et Comités de pilotage foncier pour le suivi de chaque opération, chacune de ces instances associant la commune de Ciboure. Enfin, les services de la commune seront également partie prenante du pilotage technique.
- La Communauté d'Agglomération, en qualité de maître d'ouvrage, organisera les moyens budgétaires à l'échelle de l'opération, tant en termes d'investissements d'études, d'action foncière et de dépenses d'aménagement, qu'en termes de recettes.

Quatre jalons principaux revêtant chacun des volets politique, technique, foncier et de concertation définissent la méthodologie de projet :

1. phase de recevabilité de l'opération nécessitant deux délibérations concordantes, de la part du Conseil municipal et du Conseil communautaire ;
2. définition et application de la stratégie (études préalables de faisabilité et pré-bilan d'opération) et action foncière, en lien étroit avec l'EPFL Pays Basque ;
3. phase d'admission de l'opération, déclarée d'intérêt communautaire ;
4. phase opérationnelle, d'aménagement et de commercialisation.

Vers la recevabilité de l'intention de projet

Dans son règlement d'intervention, la Communauté d'Agglomération conditionne la recevabilité de l'intention de projet au respect de trois éléments :

1. Le **respect de la définition de l'opération d'aménagement**, et l'établissement d'un cadre préparatoire, le périmètre de réflexion, préalable au périmètre opérationnel. A cet égard, le périmètre de réflexion envisagé avec l'Agglomération est annexé à la présente délibération.
2. La **localisation de l'opération d'aménagement**, visant à répondre aux enjeux prioritaires de revitalisation de la centralité urbaine et de gestion économe de l'espace. Ainsi, l'opération de l'Encan est localisée :
 - dans l'enveloppe urbaine, en continuité immédiate du centre-ville de Ciboure,
 - dans l'espace urbain, constituant une vaste opération de « renouvellement urbain ».
3. La **prise en considération par la commune des modalités d'engagement financier** des parties.
 - La participation financière des études préalables de faisabilité (co-financement des études) par la commune, à hauteur de 25 %.
 - Le financement par la Communauté d'Agglomération de l'Action foncière, dans le respect de la stratégie foncière établie :
 - la Communauté d'Agglomération s'acquittera de l'ensemble des frais fonciers inhérents aux portages fonciers (valeurs vénales, frais d'acquisition, frais de portage) dès le vote en Conseil communautaire de la recevabilité de l'opération, pour les acquisitions à venir ;
 - il est expressément précisé que si l'opération n'est pas déclarée d'intérêt communautaire, un protocole d'accord sera établi entre la Communauté d'Agglomération Pays Basque et la commune, afin d'arbitrer les suites à donner aux acquisitions foncières réalisées, le cas général étant le transfert des portages fonciers engagés pour le compte de la Communauté d'Agglomération à la commune via un avenant à la convention préalablement établie entre la Communauté d'Agglomération Pays Basque et l'EPFL.
 - La participation de la commune en phase préalable et/ou en phase opérationnelle : La commune participera financièrement à l'équilibre de l'opération sur la base du pré-bilan, puis du bilan dans les cas suivants :
 - pour la réalisation des éventuels équipements communaux ;
 - pour combler un déficit d'opération imputable à des demandes communales.Il est expressément précisé que si la commune fait état de demandes particulières susceptibles de creuser le déficit d'opération, la Communauté d'Agglomération facturera à la commune le surcôt qui aurait pour effet de diminuer le niveau de recettes attendues. Ces demandes communales concernent par exemple des exigences en termes de niveau de densité des constructions, de programmation, de traitement des espaces publics et qualité des matériaux, etc. avec des incidences financières dans le bilan d'opération, en recettes (moins-values), ou en dépenses (plus-values).

La délibération du Conseil Municipal fait état de l'acceptation préalable de ces éléments financiers.

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque fixant notamment ses compétences ;

Vu l'article L5216-5 du code général des collectivités territoriales relatif aux compétences communautaires, notamment concernant les opérations d'aménagement ;

Vu la délibération du 15 décembre 2018 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque portant définition de l'intérêt communautaire de la compétence obligatoire « création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire » ;

Vu la délibération du 15 décembre 2018 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque relative à la prise de compétence facultative « Création et réalisation d'Opérations d'aménagement visant la mixité fonctionnelle » ;

Vu la délibération du 9 novembre 2019 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque approuvant le règlement d'intervention des ZAC et Opérations mixtes d'aménagement d'intérêt communautaire ;

Vu la délibération de saisine du Conseil municipal de la commune de Ciboure en date du 7 janvier 2020 ;

Considérant que le projet urbain l'Encan à Ciboure remplit les conditions de recevabilité (phase 1) définies dans le règlement d'intervention des opérations mixtes d'aménagement d'intérêt communautaire, permettant sa mise à l'étude en vue de le déclarer d'intérêt communautaire au bout de la phase d'études préalables, et l'engagement de l'action foncière par la Communauté d'Agglomération pour les motifs suivants :

- le projet sera une opération publique d'aménagement ;
- le projet urbain est localisé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de l'espace aggloméré, en respect de la Loi littoral ;
- le projet constitue une vaste opération de renouvellement urbain ayant pour objectif la réalisation d'une opération mixte d'aménagement dont la programmation reste à préciser, notamment sur les points suivants :
 - la programmation habitat dans le contexte de la loi SRU, ce qui implique une prédominance des logements sociaux ;
 - la prise en compte du volet économique de l'opération lié aux devenir des activités économiques et de leurs éventuelles relocalisations ;
 - le sujet des relations avec les emprises du site portuaire « VFDM » ;
 - et l'identification éventuelles de sous-secteurs permettant un aménagement phasé.
- Les études préalables seront conduites par la Communauté d'Agglomération sur le périmètre de réflexion élargi de 4,3 ha correspondant au périmètre de la ZAD existante, avant d'être le cas échéant réduit en fonction des sous-secteurs envisagés.

Le Conseil communautaire est invité à :

- approuver la recevabilité de l'intention de projet urbain de l'Encan à Ciboure telle que la définit le règlement d'intervention des opérations mixtes d'aménagement d'intérêt communautaire approuvé le 9 novembre 2019 au regard des éléments rapportés ci-dessus ;
- valider le principe de la maîtrise d'ouvrage communautaire des études préalables de faisabilité, permettant la mise à l'étude de l'intention du projet urbain de l'Encan, en vue de le déclarer d'intérêt communautaire au bout de cette phase d'études préalables ;

- prendre en considération les modalités d'engagement financier qui concernent la Communauté d'Agglomération, et notamment en matière de financement de l'action foncière et des réflexions préalables (études de programmation urbaine, études de faisabilité et études pré-opérationnelles) ;
- engager les marchés relatifs aux réflexions préalables (études stratégiques et juridiques ; études de programmation urbaine ; pré-études techniques topographiques et géotechniques ; études de faisabilité et études pré-opérationnelles, et toute autre mission préalable qui se révélerait nécessaire) ;
- solliciter de tout partenaire les contributions, interventions ou financements qui s'avèreraient nécessaires à la bonne exécution du projet ;
- accepter l'engagement de la phase de stratégie foncière, et de l'action foncière notamment avec le concours de l'EPFL, étant entendu que la contractualisation pour les futurs portages avec ce dernier sera entérinée par des délibérations spécifiques du Conseil Permanent de la Communauté d'Agglomération ;
- solliciter l'EPFL pour formaliser une convention de veille foncière à l'échelle du périmètre de réflexion pour rendre possible son intervention le temps de définir et de valider le cadre de la stratégie foncière, permettant la signature d'une convention d'action foncière avec l'EPFL ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer cette convention de veille foncière ;
- prendre acte du projet de périmètre de réflexion d'environ 4,3 ha annexé à la présente délibération ;
- dire que la Communauté d'Agglomération Pays Basque sera compétente, dans la période courant entre la délibération communautaire de recevabilité du projet et la délibération communautaire prononçant l'intérêt communautaire du projet, pour lancer toute action qui se révélerait utile pour le projet (par exemple : exercice du droit de préemption au sein d'une éventuelle prorogation ou modification de la zone d'aménagement différé, autorité expropriante le cas échéant, mise à l'étude d'un périmètre de prise en considération au sens de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, etc...).

ADOpte A L'UNANIMITE

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

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services,



Damien DUHAMEL.

Certifié exécutoire
Transmis au contrôle de légalité le : 2 mars 2020
Publié le : 2 mars 2020

Le Maire
Monsieur Jean-Louis LAFITE
10 Rue de la République - 64100 LAROSSE
05 49 00 22 22

Le Président
Monsieur Jean-Louis LAFITE
10 Rue de la République - 64100 LAROSSE
05 49 00 22 22

Le Directeur Général des Services
Monsieur Damien DUHAMEL
10 Rue de la République - 64100 LAROSSE
05 49 00 22 22



Accusé de réception

Acte reçu par: Sous-Préfecture de BAYONNE

Nature transaction: AR de transmission d'acte

Date d'émission de l'accusé de réception: 2020-03-02(GMT+1)

Nombre de pièces jointes: 3

Nom émetteur: Communauté d'Agglomération du Pays Basque

N° de SIREN: 200067106

Numéro Acte de la collectivité locale: CC20200222_054

Objet acte: OJ 54 Opérations mixtes d'aménagement. Recevabilité du projet urbain de l'Encan à Ciboure. PJ: délibération commune + plan périmètre

Nature de l'acte: Délibérations

Matière: 8.4-Amenagement du territoire

Identifiant Acte: 064-200067106-20200222-CC20200222_054-DE
