



N° 2022-06 / 11

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 064-216401224-20220623-DGS_2022_06_11-DE

VILLE DE BIARRITZ

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Arrondissement de BAYONNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-trois juin,
le Conseil Municipal de la Ville de Biarritz, régulièrement convoqué, est réuni à la Mairie de Biarritz, sous la présidence de Madame Maider AROSTEGUY, Maire.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Paul RODRIGUES-REIS

PRÉSENTS : Mme Maider AROSTEGUY (Maire), M. Adrien BOUDOUSSE, Mme Martine VALS (de la question 1 à 36 et de la question 41 à 49), M. Edouard CHAZOUILLERES, Mme Anne PINATEL, M. Fabrice-Sébastien BACH (à partir de la question 3), M. Mathieu KAYSER, M. Xavier DELANNE (de la question 1 à 38 et 40 à 50) (Adjoints au Maire), Mme Géraldine VERGET, Mme Valérie SUDAROVICH, Mme Françoise FORSANS, Mme Muriel DUBOIS-VIZIOZ, M. Eric QUATRE VIEUX, Mme Christelle RODET, M. Sébastien MENARD, Mme Elena BIDEGAIN (à partir de la question 33), M. Paul RODRIGUES-REIS, M. Didier BARBERTEGUY, M. Guillaume BARUCQ (de la question 1 à 35), M. Jean-Baptiste DUSSAUSOIS-LARRALDE, Mme Corine MARTINEAU (de la question 1 à 33 et de la question 36 à 50), M. Brice MORIN (de la question 1 à la 45 et de la 49 à 50), Mme Nathalie MOTSCH (à compter de la question 3), M. Sébastien CARRERE, M. Patrick DESTIZON (Conseillers Municipaux).

ABSENTS ou EXCUSES : Mme Martine VALS (questions 37, 38, 39, 40, 50) - M. Richard TARDITS, Mme Maud CASCINO, M. Fabrice-Sébastien BACH (questions 1 et 2), Mme Patricia POURVAHAB (procuration à Mme AROSTEGUY), M. Michel LABORDE (procuration à M. RODRIGUES-REIS), Mme Stéphanie GRAVE (procuration à Mme AROSTEGUY), Mme Anne-Cécile DURAND-PURVIS, M. Xavier DELANNE (question 39), Mme Elena BIDEGAIN (de la question 1 à 32 - procuration à Mme PINATEL), M. Gérard COURCELLES (procuration à M. RODRIGUES-REIS), M. Louis BODIN (procuration à Mme PINATEL), Mme Morane PINAUD BOSQUE (procuration à M. BACH), M. Guillaume BARUCQ (à compter de la question 36), Mme Lysiann BRAO (procuration à M. MORIN), Mme Corine MARTINEAU (questions 34 et 35), M. Brice MORIN (questions 46, 47, 48), Mme Nathalie MOTSCH (questions 1 et 2).

Création de logements sociaux et choix du bailleur social dans le cadre de l'appel à candidature lancé par l'Établissement Public Foncier Local sur le terrain cadastré AC26, 12 avenue d'Etienne

Madame AROSTEGUY présente le rapport suivant.

Mes chers collègues,

Une Déclaration d'Intention d'Aliéner a été déposée le 1^{er} mars 2021 pour la parcelle cadastrée AC numéro 26 d'une superficie de 880m², au 12 avenue d'Etienne, frappée par un emplacement réservé « RB » pour la réalisation de logements sociaux, au titre du Plan Local d'Urbanisme.

Suite à une demande de la Ville, l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) a préempté ce bien le 2 juin 2021 après délégation de l'Etat de son droit de préemption au prix de 1 213 000€ (montant des frais d'agence de 50 000 € en sus).

Le 13 décembre 2021, L'EPFL Pays Basque, propriétaire de ces terrains, a lancé, en coordination avec la Ville, un appel à projets pour la cession de la parcelle en vue de la réalisation d'un programme immobilier de logements sociaux.

L'objectif de cette opération est la réalisation d'un programme résidentiel proposant une offre de logements sociaux qui pourra être complétée par des logements en accession à la propriété de type BRS.

Le montant de cession de l'EPFL à l'opérateur retenu est identique aux montants de l'acquisition réalisée soit 1 213 000 €. A cela s'ajoutera les frais inhérents au portage soit un prévisionnel de 73.000 €.

Deux opérateurs ont répondu :

- Le Comité Ouvrier du Logement (COL),
- Habitat Pays Basque - Adour - Béarn (structure commune entre HSA et Office64).

Aussi, L'EPFL Pays Basque sollicite l'avis du Conseil Municipal en vue de retenir le lauréat de cet appel à projet et de procéder ensuite à la rétrocession du foncier.

L'offre du COL prévoit onze logements sociaux. Une subvention d'équilibre de 990 000 € est demandée à la Ville.

Six logements sociaux (4 T2, 1 T3 et 1 T4) et cinq logements en Bail Réel Solidaire (3 T3 et 2 T4) sont prévus.

Le projet, conçu par l'architecte François Hébrard, prévoit un bâtiment, de deux étages, partiel : un décroché à R+1 est réalisé pour suivre les principes de l'architecte conseil. Le stationnement est en sous-sol. Des jardinets privatifs pour les logements en RDC et un jardin commun à l'arrière de la parcelle sont prévus.

L'offre de Habitat Pays Basque – Adour – Béarn prévoit douze logements sociaux. Une subvention d'équilibre entre 944 000 € et 1 000 000 € est demandée à la Ville. Le montant définitif de la subvention sollicitée dépendra du montant de la redevance appliquée au BRS.

Huit logements sociaux (2 T2, 4 T3 et 2 T4) et quatre logements en Bail Réel Solidaire (1 T2, 2 T3 et 1 T4) sont prévus.

Le projet, conçu par l'architecte Montouro, prévoit un bâtiment de deux étages avec combles aménagés. Le stationnement est aménagé au RDC. Un jardin commun à l'arrière de la parcelle sera aménagé.

Le Conseil Municipal sera sollicité ultérieurement sur le montant définitif de la subvention d'équilibre.

L'objectif de production de logements sociaux ayant motivé ces acquisitions, je vous propose de :

- retenir la candidature du groupement Habitat Pays Basque – Adour - Béarn proposant douze logements sociaux (8 LLS/4 BRS),

- solliciter l'EPFL pour rétrocéder les fonciers en portage à Habitat Pays Basque – Adour – Béarn,
- autoriser Madame le Maire à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

ADOpte À L'UNANIMITÉ

Fait et délibéré en séance les mêmes jours, mois et an que dessus, et le présent extrait

Certifié conforme au registre

Biarritz, le 23 juin 2022

Le Maire

