



N° 2022-06 / 10

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 064-216401224-20220623-DGS_2022_06_10-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 les terrains cadastrés AH36 et 306, Marne/Europe

Madame AROSTEGUY présente le rapport suivant.

Mes chers collègues,

En 2017, la Ville de Biarritz a sollicité l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque, pour mener des actions foncières volontaristes destinées à assurer la maîtrise foncière de l'ilot urbain dit « Marne – Europe ». Cet ilot est constitué des parcelles AH36 d'une superficie de 452m² au 137 avenue de la Marne et AH306 d'une superficie de 2428m² au 138 avenue de la Marne.

Par délibérations en date du 5 juin 2019 et 19 décembre 2019, le Conseil Municipal a approuvé et autorisé le Maire à signer les conventions de portage de ces fonciers.

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 ces parcelles en vue de la réalisation d'un programme immobilier 100% logement locatif social.

L'enjeu de cette opération est de réaliser une opération d'aménagement de qualité marquant le carrefour de l'Europe et l'entrée avenue de la Marne et de permettre la production de logements locatifs sociaux conformément à l'article 55 de la loi SRU.

Le montant de cession de l'EPFL à l'opérateur retenu est identique aux montants des acquisitions réalisées soit 1 500 000 €. A cela s'ajoutera les frais inhérents au portage soit un prévisionnel de 80.363 €.

Deux opérateurs sociaux 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 des fonciers.

L'offre du COL prévoit trente-trois logements locatifs sociaux avec trente-trois places de stationnement. Une subvention d'équilibre de 990 000 € (30 000 €/logement) est demandée à la Ville. Le Col propose 30 000 €/ logement de fonds propres.

Le projet, conçu par l'architecte François Hébrard, prévoit un ensemble bâti d'une hauteur de deux étages avec une surélévation à trois étages marquant l'entrée de l'avenue de la Marne. Le stationnement est en sous-sol. Un jardin commun au nord et à l'est de la parcelle sera aménagé. Cet édifice est traité comme une grosse maison bourgeoise, avec une référence à l'architecture néo-basque Biarrote. Les logements sont traversants.

L'offre de Habitat Pays Basque – Adour – Béarn prévoit vingt-neuf logements locatifs sociaux (LLS) avec quarante-trois places de stationnement. Une subvention d'équilibre de 1 263 153 € (43 557 €/logement) est demandée à la Ville.

Le projet, conçu par l'agence 2SL Architecture, prévoit un ensemble bâti composé de cinq bâtiments reliés par des espaces communs (escaliers). Les deux bâtis situés le long du BAB présentent une hauteur de trois étages, les trois bâtiments situés sur les extérieurs présentent une hauteur de deux étages. Le stationnement est en sous-sol. Un jardin commun au nord et à l'est de la parcelle sera aménagé. Les logements sont traversants.

Le Conseil Municipal sera sollicité ultérieurement quant au vote du montant définitif de la subvention d'équilibre nécessaire à la réalisation du projet.

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

- retenir la candidature du Comité Ouvrier du Logement proposant trente-trois LLS,
- solliciter l'EPFL pour rétrocéder les fonciers en portage au COL
- 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