

**BIARRITZ**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2023-06-3/27

VILLE DE BIARRITZ
DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ATLANTIQUES
Arrondissement de BAYONNE**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****Séance ordinaire du 26 juin 2023**

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-six 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. Adrien BOUDOUSSE

PRÉSENTS : Mme Maider AROSTEGUY (Maire), M. Adrien BOUDOUSSE, Mme Martine VALS, M. Edouard CHAZOUILLERES, Mme Anne PINATEL, M. Richard TARDITS, Mme Maud CASCINO, Mme Patricia POURVAHAB, M. Michel LABORDE, M. Mathieu KAYSER, Mme Anne-Cécile DURAND-PURVIS, M. Xavier DELANNE (Adjoints au Maire), Mme Valérie SUDAROVICH, M. Gérard COURCELLES, Mme Muriel DUBOIS-VIZIOZ, M. Eric QUATREVIEUX, Mme Christelle RODET, M. Sébastien MENARD, Mme Françoise FORSANS, M. Guillaume BARUCQ, M. Jean-Baptiste DUSSAUSSOIS-LARRALDE, Mme Corine MARTINEAU, M. Brice MORIN, M. Sébastien CARRERE, M. Patrick DESTIZON (Conseillers Municipaux).

ABSENTS ET ABSENTS REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR : M. Fabrice-Sébastien BACH (procuration à M. CASCINO), Mme Stéphanie GRAVÉ (M. VALS), Mme Géraldine VERGET (procuration à M. KAYSER), Mme Elena BIDEgain (procuration à E. QUATRE VIEUX), Mme Morane PINAUD BOSQUE (procuration à F. FORSANS), M. Louis BODIN (procuration à Mme PINATEL), M. Didier BARBERTEGUY (procuration à P. POURVAHAB), M. Raphaël LE FORESTIER (procuration à A. BOUDOUSSE), Mme Lysiann BRAO (procuration à B. MORIN), Mme Nathalie MOTSCH (procuration à S. CARRERE).

Parcelle 3 rue Jaulerry**Choix du candidat suite appel à projet**

Madame AROSTEGUY présente le rapport suivant.

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 31 janvier 2022, le conseil municipal a autorisé le lancement d'un appel à candidatures en vue de la cession des volumes 2, 4 et 7 situés dans l'immeuble cadastré BB n°83, 3 rue Jaulerry à Biarritz, désaffectés de toute activité de service public depuis leur libération par le service de la police municipale à l'été 2021.

Cette délibération avait prononcé le déclassement des locaux concernés.

Un cahier des charges avait été finalisé. Il prévoyait une affectation de bureaux, étant précisé qu'une offre orientée sur la santé (de type cabinet médical) serait particulièrement appréciée, au vu de la raréfaction de l'offre médicale en centre-ville de Biarritz.

Un appel à candidatures a ainsi été lancé le 17 janvier 2023 dans différents supports (Sud-Ouest, site internet de la Ville...). La date limite de remise des offres était fixée au 17 mars 2023.

Les critères de jugement des projets étaient les suivants :

- typologie du projet et intérêt pour la Ville ;
- capacité du candidat à respecter ses engagements et acceptation du cahier des charges et de ses annexes ;
- prix proposé par le candidat.

Deux offres ont été reçues pour cet appel à candidatures :

- une offre présentée par la SCI LUZE de Bordeaux (représentée par quatre entrepreneurs) portant sur un lieu de vie et de travail : cabinet médical, co-working et éventuellement offre de coliving ;
- une offre présentée par trois gynécologues associés : Dr Cécile LABEAU-GAÛZERE (gynécologue obstétrique), Dr Charlotte MENJOT (gynéco médicale spécialiste de la fertilité) et Dr Raphaël GAÛZERE (chirurgien gynécologue). Cette offre porte sur une clinique pluridisciplinaire dédiée à la santé de la femme.

Une Commission ad hoc, chargée de l'analyse des offres, s'est réunie le 7 avril 2023.

La commission a proposé d'écarter l'offre de la SCI LUZE.

L'intérêt pour la Ville n'est pas évident, au vu de l'offre importante de co-working existante en centre-ville.

Quant à l'offre de cabinet médical mentionnée dans le projet, elle n'est pas développée.

L'offre d'achat est intéressante (1 500 000 €), mais le montant des travaux envisagés est faible (entre 750 000 euros HT et 900 000 euros HT).

L'offre GYN&SENS présente par contre un beau projet très détaillé.

Ce projet veut répondre à la raréfaction de l'offre médicale et plus particulièrement de gynécologie en centre-ville de Biarritz.

Il vise à appréhender de manière globale et sans tabou la santé des femmes, et à réunir une équipe de médecins et spécialistes pluridisciplinaires pour prendre en charge la santé des femmes et leur bien-être à chaque étape de leur féminité (puberté, sexualité, maternité, ménopause...).

Gyn&Sens se veut un lieu d'écoute, d'accompagnement et de bienveillance pour aider chaque femme à vivre en harmonie avec son corps.

Ce lieu a également vocation à accueillir les associations de sensibilisation sur la santé des femmes.

Les travaux envisagés sont importants (1 800 000 €), et permettront de couvrir la rénovation et l'aménagement intérieur des locaux, avec une belle décoration. L'objectif sera d'aménager un centre médical à la pointe des nouvelles techniques médicales, qui soit fonctionnel et performant pour les praticiens et les patientes.

L'offre de prix correspond à l'attente de la Ville (1 400 000 €).

La commission propose donc de retenir ce projet.

Il est précisé que la vente sera conclue sous les conditions suspensives habituelles (purge du droit de préemption, obtention du permis de construire purgé des recours, obtention des prêts...)

Les porteurs de projet ont présenté, dans leur dossier de candidature, toutes les garanties nécessaires à la réalisation du projet, et notamment des attestations de banques intéressées pour accompagner le projet au regard de la capacité financière des candidats.

L'acquéreur devra adhérer sans restriction à l'Association Foncière Urbaine Libre de la rue Jaulerry et de la rue de la Poste, et s'engagera à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues dans les statuts de l'association foncière urbaine.

L'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques (« Domaine »), rendu le 26 mai 2023, a évalué la valeur vénale des volumes vendus à 1 400 000 € (assortie d'une marge d'appréciation de 10%).

En conséquence, il vous est proposé, mes chers collègues :

- de céder les volumes 2, 4 et 7 situés dans l'immeuble cadastré BB n°83, 3 rue Jaulerry à Biarritz aux docteurs Cécile LABEAU-GAÛZERE, Charlotte MENJOT et Raphaël GAÛZERE, ou toute société contrôlée par eux, pour un prix de cession de 1 400 000 € net vendeur (non soumis à TVA) aux conditions fixées dans l'offre du candidat ;

-d'autoriser Madame le Maire à signer tous actes et documents nécessaires à la concrétisation de la présente cession.

ADOpte AVEC 29 VOIX POUR

3 ABSTENTIONS : Lysiann BRAO, Brice MORIN, Jean-Baptiste DUSSAUSOIS-LARRALDE

3 CONTRE : Nathalie MOTSCH, Sébastien CARRERE, Patrick DESTIZON

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

Certifié conforme au registre

Biarritz, le 26 juin 2023

Le Maire

