



Commune de BOUCAU

Les Terrasses de la Cale

**Acquisition des terrains et immeubles
nécessaires à la réalisation de
l'aménagement de l'ilot Séward**

**Dossier d'enquête publique préalable
à la Déclaration d'Utilité Publique**

6/ Annexes

Février 2025

Liste des annexes :

Annexe 1 : Délibération du Conseil Municipal de la commune de BOUCAU en date du 05/02/2016 sollicitant l'intervention de l'EPFL Pays Basque pour assurer la maîtrise foncière du secteur dit Sémard.

Annexe 2 : Délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque en date du 05/02/2016 validant la demande d'intervention de la commune de BOUCAU

Annexe 3 : Délibération du Conseil municipal de la commune de BOUCAU en date du 18/09/2024 sollicitant l'accompagnement de l'EPFL Pays Basque pour l'assister dans la conduite de la procédure de déclaration d'utilité publique

Annexe 4 : Délibération de la commune sollicitant M. le Préfet des Pyrénées Atlantiques pour l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire

Annexe 5 : Perspectives du projet (Phase Avant-Projet Sommaire - APS)

Annexe 1**Délibération du Conseil Municipal de la commune de BOUCAU en date du 05/02/2016 sollicitant l'intervention de l'EPFL Pays Basque pour assurer la maîtrise foncière du secteur dit Sémard.**

Département
Pyrénées Atlantiques
**Commune de
Boucau**



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 09 FEVRIER 2016

DELIBERATION N° 16

Nombre de
membres en
exercice : 29
Présents : 22
Votants : 28

Pour : 28
Contre : /
Abstentions : /

Objet :
Demande
d'intervention de
l'EPFL Pays
Basque pour la
négociation et
l'acquisition des
parcelles
comprises dans le
périmètre de l'îlot
Sémard

L'an deux mil seize, le neuf février à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la Commune de Boucau, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Francis GONZALEZ.

Date de convocation : 3 février 2016

Membres présents : F.GONZALEZ, MA THEBAUD, M.EVENE, G. LASSABE, MJ ROQUES, P.ACEDO, C.ORDONNES, A.VALOT, N.DAUGA, D.ARMENGAUD, JM BAGNERES-PEDEBOSCO, G.MOSCHETTI, J.DOS-SANTOS, G.ELGART, I.OXOBY-PAGNAN, M. LORDON, C. DUFOUR, MJ ESPIAUBE, JP CRESPO, P.FAVRAUD, C.MARTIN, F.DUPLASSO,

Membres excusés ayant donné procuration : A.LECHEVALLIER (pouvoir à JM BAGNERES-PEDEBOSCO), UA DEL PRADO (procuration à G.MOSCHETTI), L.DARRIBEROUGE (pouvoir à F.GONZALEZ), JD.BONNOME (pouvoir à MA THEBAUD), S.PUYO (pouvoir à C.DUFOUR), J.DUBOURDIEU (pouvoir à JP CRESPO),

Excusée : M.DUBROCA

Secrétaire de séance : G.ELGART

Monsieur Gilles LASSABE, Adjoint expose que l'Agglomération Côte Basque Adour poursuit un ambitieux projet de renouvellement urbain du secteur dénommé « Biremont îlot 1 ». Cette opération d'aménagement aura pour objectif de mettre en œuvre un projet urbain global incluant des actions sur l'habitat, les espaces publics, les commerces/services afin de redonner de l'attractivité au centre de la commune.

Dans la continuité de cette démarche de requalification urbaine, la Commune souhaite désormais mobiliser l'EPFL Pays Basque autour de la place Sémard située à l'entrée de la rue Paul Biremont. Autour de cette place récemment requalifiée, la maîtrise foncière publique de l'emprise déterminée par la Commune dans le Programme d'Action Foncière doit permettre à terme de poursuivre la revalorisation du centre-ville mais également de travailler les liaisons vers les nouvelles opérations à vocation habitat situées de part et d'autre de la rue Paul Biremont.

*Certifié exécutoire
compte tenu du dépôt
à la Sous Préfecture
de Bayonne
le 10/2/16
et de la publication
le 10/2/16*

Le Maire,

Inscrit dans le Programme d'Action Foncière de l'Agglomération Côte Basque Adour, ce secteur d'une superficie légèrement inférieure à 5.000 m² a fait l'objet d'une première demande d'intervention concernant l'acquisition de la parcelle AO n°243 (*maison d'habitation vacante*). Suite à cette première acquisition, l'EPFL a ensuite été sollicité à deux reprises pour des interventions par préemption (*bien cadastré AO 284 et bien cadastré AO 285, 234, 233*). Pour poursuivre cette dynamique, il convient désormais de missionner l'EPFL pour engager une démarche de négociation amiable dans l'intégralité du secteur identifié avec pour objectif de parvenir à l'acquisition de l'ensemble du périmètre. Il est précisé que les éléments inhérents au portage foncier assuré par l'EPFL seront précisés ultérieurement dans le cadre de conventions de portage spécifique.

Considérant, l'inscription de ce foncier en zone UA,
Considérant, l'inscription de ce secteur dans le Programme d'Action Foncière de l'Agglomération Côte Basque Adour, sous la référence « Ilot Sémard ».

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé,
Après en avoir délibéré,

Décide :

. de solliciter l'EPFL Pays Basque en vue de la négociation et de l'acquisition des parcelles AO n° 141, 142, 143, 144, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 284 et 302, classée en zone UA du Plan Local d'Urbanisme,

. d'accepter la durée de portage de 4 années proposée par l'EPFL Pays Basque pour les biens cadastrés AO 284 et 285 et de 6 ans pour les autres biens du secteur,

Par ailleurs, la Commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFL Pays Basque sur tout document ou support de communication relatif au projet. De plus, l'EPFL pourra apposer pendant la durée du portage des panneaux d'information sur le(s) terrain(s) ou les biens bâtis dont il se sera rendu propriétaire.

Pour extrait certifié conforme
Boucau, le 10 février 2016
Le Maire,
Francis GONZALEZ



Annexe 2

Délibération du Conseil d'Administration de l'EPFL Pays Basque en date du 05/02/2016 validant la demande d'intervention de la commune de BOUCAU

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER LOCAL PAYS BASQUE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Conseil d'Administration

Séance du 05 février 2016

L'an deux mille seize

Et le cinq février à neuf heures trente, les membres du Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Local Pays Basque se sont réunis à la salle Orhy du Conseil Départemental de Bayonne, sous la présidence de Monsieur Roland HIRIGOYEN, Président de l'EPFL.

Présents : MM. LAFLAQUIERE, GONZALEZ, HIRIGOYEN, LARROQUE, JOCOU, DONAPETRY, BUSSIRON, IDIART A., POULOU, LARRAMENDY, ETCHEMENDY.R, ETCHEBEST, IRIART, BACHO, CARPENTIER, GOYHENECHÉ, MMES BEHOTEGUY, DUBARBIER-GOROSTIDI, BISAUTA.

Date de la Convocation

28 janvier 2016

Absent ayant donné procuration :

Mr HIRIART a donné procuration à Mr POULOU.

Excusés : MM. LAFITE, BERARD, CLAVERIE, OLIVE, BIDEGARAY, AIME, ARRABIT, IBARLUCIA, OLCOMENDY, MANDAGARAN, IRIGOIN, SAINT-JEAN, PENACQ, MMES MIALOCQ, PARGADE, PHILLIPS.

Assistaient également : Mr PONS, Mme IHIDOPE.

Mr GONZALEZ a été désigné secrétaire de séance.

Délibération n° 09 : Demande d'intervention : BOUCAU - Secteur PAF « ILOT SEMARD ».

Monsieur le Président présente le rapport suivant :

La commune de Boucau a sollicité en 2009 l'intervention générale de l'EPFL Pays Basque pour procéder aux négociations et aux acquisitions foncières de l'ensemble des biens situés dans le secteur « Biremont ilot 1 » dans le but d'engager une opération de renouvellement urbain. Cette opération, transférée en 2014 à l'Agglomération Côte Basque Adour, a pour objectif de mettre en œuvre un projet global incluant des actions sur l'habitat, les espaces publics, les commerces/services afin de redonner de l'attractivité au centre de la commune.

Dans la continuité de cette démarche de requalification urbaine, la commune souhaite désormais mobiliser l'EPFL autour de la place Sémard située à l'entrée de la rue Paul Biremont. Autour de cette place récemment requalifiée, la maîtrise foncière publique de l'emprise déterminée par la commune dans le Programme d'Action Foncière doit permettre à terme de poursuivre la revalorisation du centre-ville mais également de travailler les liaisons vers les nouvelles opérations à vocation habitat situées de part et d'autre de la rue Paul Biremont.

Inscrit dans le Programme d'Action Foncière de l'Agglomération Côte Basque Adour, ce secteur a fait l'objet d'une première demande d'intervention lors de notre Conseil d'Administration du 18 septembre 2015 concernant la parcelle A0 n°243 (*maison d'habitation vacante*). Suite à cette première acquisition, l'EPFL a ensuite été sollicité à deux reprises pour des interventions par préemption (*bien cadastré A0 284 et bien cadastré A0 285, 234, 233*). Pour poursuivre cette dynamique, la commune souhaite désormais missionner l'EPFL pour engager une démarche de négociation amiable dans l'intégralité du secteur identifié avec pour objectif de parvenir à la maîtrise publique de l'ensemble du périmètre.

La commune sollicite ainsi l'EPFL pour assurer une mission de négociation et d'acquisition des parcelles mentionnées ci-dessous :

Lieu-dit	Référence cadastrale	Surface cadastrale (m ²)	Zonage
Pierre Semard	AO n° 141, 142, 143, 144, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242 284, 302	4.131 m ²	UA

Les durées de portage seront fixées à 4 années pour les biens cadastrés AO 284 et 285 et de 6 ans pour les autres biens du secteur.

Le projet porté doit notamment permettre à terme de :

- développer une offre de logements en mixité sociale,
- renforcer l'attractivité du centre-ville,

La commune du BOUCAU nous demande désormais de procéder à la négociation et à l'acquisition de ces parcelles à l'amiable, ou par préemption le cas échéant dans le cadre d'une délégation du droit de préemption urbain.

A l'issue des négociations, les dossiers seront présentés à nouveau pour décider des acquisitions et de leurs modalités.

Le Président propose de délibérer sur cette demande.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide de :

- **approuver la demande d'intervention telle que présentée par la commune du BOUCAU;**
- **engager les moyens techniques et financiers nécessaires aux négociations et à l'aboutissement d'un accord ;**
- **demander, en cas d'accord, que le dossier comprenant le prix définitif ainsi que les modalités d'acquisition, lui soit présenté à nouveau.**

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Bayonne le 05 février 2016
Le Président de l'EPFL Pays Basque


Roland HIRIGOYEN

Acte certifié exécutoire



- Par publication ou notification le 08/02/2016

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 08/02/2016

Annexe 3

Délibération du Conseil municipal de la commune de BOUCAU en date du 18/09/2024 sollicitant l'accompagnement de l'EPFL Pays Basque pour l'assister dans la conduite de la procédure de déclaration d'utilité publique

République Française
Département des
Pyrénées-Atlantiques



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2024

Envoyé en préfecture le 20/09/2024
Reçu en préfecture le 20/09/2024
Publié le
ID : 064-216401406-20240918-DCM20240918_01-DE

DELIBERATION N°1 - DCM-20240918-1

Nombre de
membres en
exercice : 29

Présents : 16
Votants : 27
Pour : 21
Contre : 6*
Abstentions : 0

*, Mme Marie-Ange
THEBAUD, Mme
Hélène
ETCHENIQUE, M
Jérôme RANCE, M
Frédéric BILLARD, M
Dominique LAVIGNE
(avec pouvoir), M
Christophe MARTIN
(avec pouvoir)

L'an deux mille-vingt-quatre, le dix-huit septembre à dix-huit heures, le conseil municipal de la Commune de Boucau, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Francis GONZALEZ.

Date de convocation : 12 septembre 2024

Membres présents :

M Francis GONZALEZ, Mme Marie-José ROQUES, M Gilles LASSABE, Mme Monia EVENE-MATEO, M José DOS SANTOS, Mme Laurence GUYONNIE, M Patrick ACEDO, M Jean-Pierre CAZAUX, Mme Simone PUYO, Mme Catherine DUFOUR, M Éric DEITIEUX, Mme Céline DOS SANTOS, Mme Marie-Ange THEBAUD, Mme Hélène ETCHENIQUE, M Jérôme RANCE, M Frédéric BILLARD.

Membres représentés par pouvoir :

Mme Sandrine DARRIGUES donne pouvoir à Mme Catherine DUFOUR
M Jean-Marie GUTIERREZ donne pouvoir à M Jean-Pierre CAZAUX
M Jean-Pierre ALPHA donne pouvoir à Mme Laurence GUYONNIE
M Christophe MARTIN donne pouvoir à Mme THEBAUD
M Xavier BAYLAC donne pouvoir à M. Francis GONZALEZ
Mme Alexandra VALETTE donne pouvoir à Mme Monia ÉVÈNE MATEO
Mme Catherine DUPIN donne pouvoir à Mme Marie-José ROQUES
M Alain DARTIGUES donne pouvoir à Éric DEITIEUX
M Dominique LAVIGNE donne pouvoir à Mme Hélène ETCHENIQUE
Mme Jennifer WEBER donne pouvoir Mme Céline DOS SANTOS
M Jonathan DARRIGADE donne pouvoir à M Gilles LASSABE

Membre excusée : Mme Martine BECRET

Membre absent : B. GERY

Secrétaire de séance : Madame Laurence GUYONNIE

Monsieur Gilles LASSABE, Adjoint, rappelle que depuis les années 2010, la Commune de Boucau poursuit un projet global de renouvellement urbain composé de plusieurs secteurs opérationnels dans le quartier du Bas Boucau avec pour objectifs généraux la production de logements accessibles et diversifiés, l'émergence d'une nouvelle offre de services, la rénovation des réseaux ou encore l'amélioration des infrastructures dédiées aux mobilités actives (piétons/vélos).

Pour se donner les moyens de concrétiser ses orientations de requalification urbaine, une politique publique foncière volontariste a été initiée par la Commune avec l'appui de ses partenaires (EPFL Pays Basque, Communauté d'Agglomération Pays Basque, Bailleurs sociaux). Ainsi, à travers la réalisation de l'ilot « Casino » portée par l'Office 64 de l'Habitat et de l'ilot « Biremont 1 » portée par la CAPB, l'Office 64 et le COL, 203 logements sociaux auront été produits à horizon 2025 concrétisant ainsi les démarches partenariales entreprises par la puissance publique.

Objet :
Ilot SEMARD :
lancement de la
procédure de la
« Déclaration
d'Utilité
Publique »
(DUP) -

Dans l'objectif de poursuivre cette dynamique de projet, la Commune s'est mobilisée depuis 2016 pour entreprendre la restructuration de l'îlot « Sémard ». Enclenchée par le réaménagement des espaces publics, la Commune a sollicité en parallèle l'EPFL Pays Basque pour procéder aux acquisitions foncières dans la perspective de réaliser une opération de construction en mixité sociale et d'usage qui participera à la restructuration de la place. Au-delà de la production de logements, l'enjeu pour la Commune est de retrouver un centre-ville attractif à proximité des services (CCAS, La Poste...), des lignes de transport en commun (gare, lignes de bus) tout en continuant à développer les mobilités douces ou alternatives (développement piste cyclable et cheminements doux, travail pour le retour de la navette fluviale) Ce projet s'inscrit pleinement dans les obligations de réduction de la consommation foncière et participera activement à la réduction de l'empreinte carbone de ses habitants.

Néanmoins, les terrains d'assiette de l'îlot « Sémard » n'ont pas tous été acquis malgré les tentatives de négociations amiables. Un bien demeure à acquérir (parcelles AO 240, AO 237 et AO 238) afin de finaliser la maîtrise foncière de l'assiette de ce projet d'aménagement d'initiative publique. A cet effet, la commune de Boucau souhaite désormais finaliser les procédures d'acquisition foncière nécessaires et préalables à l'engagement opérationnel du projet et ce y compris par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique selon les dispositions de l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation.

Si la dernière acquisition requiert de recourir in fine à une procédure d'expropriation, cette procédure n'exclut pas la possibilité de négociations et accord amiable avec le(s) propriétaire(s) du bien concerné.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé, Après en avoir délibéré,

- d'approuver la poursuite des acquisitions foncières dans le périmètre de l'îlot de renouvellement urbain « Sémard », y compris et si nécessaire par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique selon les dispositions de l'article R. 112-4 du Code de l'Expropriation,
- d'autoriser M. le Maire à solliciter l'assistance de l'EPFL Pays Basque dans la conduite de cette procédure en ce qui concerne la constitution du dossier d'enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité de l'opération et à la cessibilité des parcelles et biens immobiliers restant à acquérir (*rédaction des pièces, sollicitation de l'évaluation sommaire et globale, suivi des enquêtes conjointes, des mesures de publicités et des notifications individuelles, aide à la rédaction de rapports et décisions...*);
- d'autoriser Mr le Maire à commander toutes prestations nécessaires à la réalisation de cette procédure (*reprographie, constats d'huissiers...*)

Pour extrait certifié conforme
Boucau, le 20/09/2024

Le Maire,
Francis GONZALEZ



La secrétaire,
Laurence GUYONNIE



**Certifié exécutoire
compte tenu du
dépôt à la Sous
Préfecture de
Bayonne
le
et de la publication
le**

Annexe 4

Délibération de la commune sollicitant M. le Préfet des Pyrénées Atlantiques pour l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire

EN ATTENTE > 12/03/2025

Annexe 5

Perspectives du projet (Phase Avant-Projet Sommaire - APS)

Perspective 01

Croisement entre le chemin du Pitarré et rue Joseph St-André



Perspective 02

Vue depuis la sortie de la gare



Perspective 03

Vue depuis la place Sénard - vers le socle commercial



Perspective 04

Vue depuis le chemin du Pitarré

