

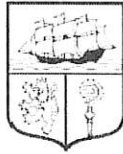
PUBLIE SUR LE SITE INTERNET
DE LA VILLE LE

10 FEV. 2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

DÉPARTEMENT
DES
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ



Conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 30

**N° 10 - Résidence
sociale
intergénérationnelle «
Bihotzez » : signature
d'une promesse de
vente et d'une cession
avec l'Office 64 de
l'Habitat pour le site de
l'ancienne « Ecole des
Garçons »**

Rapporteur : Manuel
Vaquero, conseiller
municipal délégué

EXTRAIT

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 3 février 2023 à 18 heures

Le conseil municipal de la ville de Saint-Jean-de-Luz s'est réuni dans le lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean-François Irigoyen.

Présents :

Jean-François Irigoyen, maire
Pello Etcheverry, 1^{er} adjoint
Patricia Arribas-Olano, 2^{ème} adjoint
Jean-Daniel Badiola, 3^{ème} adjoint
Nathalie Morice, 4^{ème} adjoint
Eric Soreau, 5^{ème} adjoint
Christine Duhart, 6^{ème} adjoint
Guillaume Colas, 7^{ème} adjoint
Laurence Ledesma, 8^{ème} adjoint

Manuel Vaquero, Charlotte Loubet-Latour, Delphine de Torregrosa, Thomas Ruspil, Guillaume Boivin, Serge Peyrelongue, Béatrice Chauffard, Loïc Jouenne, Christine Gonzalo, Pascale Fossecave, Benjamin Marcille, Sylvie Dargains, Monique Labattut, Bruno Garraialde, Manuel de Lara, Gaëlle Lapix, Isabelle Tinaud-Nouvian, Nicolas Charrier, Pascal Lafitte, Yvette Debarbieux, Marie-Hélène Dupuy-Althabegoity, conseillers municipaux en exercice.

Pouvoirs :

- Jean-Luc Casteret, 9^{ème} adjoint, à Jean-François Irigoyen, maire
- Noémie Troubat, conseillère municipale, à Patricia Arribas-Olano, 2^{ème} adjoint
- Hugo Maillos, conseiller municipal, à Yvette Debarbieux conseillère municipale

Absents :

Date de la convocation : 27 janvier 2023

Conformément au code général des collectivités territoriales, article L 2121-15, Béatrice Chauffard a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire, fonctions qu'elle a acceptées.

N°10 – AMENAGEMENT ET URBANISME

Résidence sociale intergénérationnelle « Bihotzez » : signature d'une promesse de vente et d'une cession avec l'Office 64 de l'Habitat pour le site de l'ancienne « Ecole des Garçons »

Monsieur Vaquero, conseiller municipal délégué, expose :

Par délibération du conseil municipal du 2 juillet 2021, la commune a approuvé le principe du lancement du projet de résidence intergénérationnelle sur le site de l'ancienne Ecole des Garçons, avenue Jaureguiberry. Ce programme immobilier à vocation sociale comprend :

- Une résidence seniors (1^{er} et 2^{ème} étages) de 23 logements locatifs sociaux (11 PLUS, 7 PLAI, 5 PLS) ;
- 9 logements en accession sociale sous bail réel solidaire [BRS] (3^{ème} étage) ;
- Une salle commune pour les moments partagés (RDC) ;
- Des locaux publics remis en dation pour l'installation du CCAS et la relocalisation du club « Lagun Artean » (RDC).

Après enquête publique et par délibération du conseil municipal du 23 Septembre 2022, la commune a approuvé le déclassement du domaine public de l'emprise foncière concernée en vue de sa cession à l'Office 64 de l'Habitat. Cette dernière assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

Suite à ce déclassement, un permis d'aménager (PA n°64 483 22 B 0007) en vue de construire a été délivré le 14 décembre 2022 par la commune à l'Office 64 de l'Habitat, créant ainsi la parcelle BD n°510p d'une superficie de 1 145 m² correspondant à l'assiette foncière du projet. Ensuite, un permis de construire (PC n°64 483 22 B 0058) a été délivré par la commune le 20 janvier 2023 pour la réalisation de cette opération. Le début des travaux est envisagé courant septembre 2023 pour une livraison prévisionnelle de la résidence sociale intergénérationnelle avant fin 2024.

Il convient à présent de procéder à la cession de l'emprise foncière (ainsi que des bâtiments existants implantés sur ce terrain), sise 9bis avenue de Jaureguiberry et cadastrée BD n°510p, à l'Office 64 de l'Habitat. Le 7 octobre 2022, les biens concernés ont fait l'objet d'une estimation du service des domaines qui s'élève à 1.715.000€.

Les conditions proposées pour la cession de ce bien en vue de ce projet à vocation sociale sont retranscrites dans la promesse de vente (annexe) et sont les suivantes :

- ***Cession de la parcelle BD n°510p au prix de 863 311€ HT sous forme d'un paiement en dation de locaux de service public ou d'intérêt collectif (bureaux et salle associative) d'une surface utile de 345,6 m².***

Les locaux remis à la commune en dation permettront la relocalisation d'un service public de proximité (le Centre Communal d'Action Sociale) et la réimplantation du club seniors « Lagun Artean » dans une salle aménagée associative. La destination des logements de cette opération (logements locatifs sociaux et logements en accession sociale de type « bail réel solidaire ») permettra le maintien à long terme de la maîtrise foncière du terrain par l'opérateur public (Office 64 de l'Habitat), de même que la maîtrise des prix et niveaux de loyers des logements concernés.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'autoriser M. le Maire, ou son adjoint délégué, à signer la promesse de vente (annexe) avec l'Office 64 de l'Habitat en vue de la cession du terrain et des biens concernés dans les conditions énoncées dans la présente délibération, l'acte réitératif ainsi que tous les actes afférents à cette opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- Vu l'avis favorable de la commission « Urbanisme, habitat, stratégie urbaine et mobilités » du 23 janvier 2023,
- Autorise M. le Maire, ou son adjoint délégué, à signer la promesse de vente (annexe) avec l'Office 64 de l'Habitat en vue de la cession du terrain et des biens concernés dans les conditions énoncées dans la présente délibération, l'acte réitératif ainsi que tous les actes afférents à cette opération.

Adopté à l'unanimité

- pour extrait conforme
- a signé au registre le secrétaire de séance

Le Maire,

Jean-François Irigoyen

