

DÉPARTEMENT  
DES  
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES

VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ



Conseillers en exercice : 33  
Nombre de présents : 30

**N° 35 URBANISME ET  
AMENAGEMENT**

**Opération « Anorga »,  
25 rue Axular :  
modification de la durée  
du bail à réhabilitation  
avec SOLIHA Habitat**

**Rapporteur :**

M. Vaquero, conseiller  
municipal délégué

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT**

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

***Séance du 08 décembre 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<sup>er</sup> adjoint  
Patricia Arribas-Olano, 2<sup>ème</sup> adjoint  
Jean-Daniel Badiola, 3<sup>ème</sup> adjoint  
Nathalie Morice, 4<sup>ème</sup> adjoint  
Eric Soreau, 5<sup>ème</sup> adjoint  
Christine Duhart, 6<sup>ème</sup> adjoint  
Guillaume Colas, 7<sup>ème</sup> adjoint  
Laurence Ledesma, 8<sup>ème</sup> adjoint  
Jean-Luc Casteret, 9<sup>ème</sup> 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, Valérie Othaburu-Fischer, Monique Labattut, Bruno Garraialde, Manuel de Lara, Gaëlle Lapix (*jusqu'à la délibération n°6*), Isabelle Tinaud-Nouvian, Pascal Lafitte, Yvette Debarbieux, Marie-Hélène Dupuy-Althabegoity, Hugo Maillos, conseillers municipaux en exercice.

**Pouvoirs :**

- Sylvie Dargains, conseillère municipale déléguée à Thomas Ruspil, conseiller municipal délégué
- Nicolas Charrier, conseiller municipal à Manuel de Lara, conseiller municipal
- Gaëlle Lapix, conseillère municipale à Isabelle Tinaud-Nouvian, conseillère municipale (*à partir de la délibération n°7*)

**Date de la convocation :** 01 décembre 2023

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

## **N°35 – URBANISME ET AMENAGEMENT**

### **Opération « Anorga », 25 rue Axular : modification de la durée du bail à réhabilitation avec SOLIHA Habitat**

M. Vaquero, conseiller municipal délégué, expose :

Par délibération du 02 Juillet 2021, le conseil municipal a approuvé la signature d'un bail à réhabilitation de 2 maisons d'habitation sises 25 rue Axular avec SOLIHA, dans le cadre de la politique de renouvellement urbain à vocation sociale sur le quartier Fargeot.

Le bail à réhabilitation avait ensuite été signé le 22 novembre 2021 entre la Ville, SOLIHA (opérateur de logements sociaux en charge de la rénovation et de la gestion locative) et l'EPFL Pays Basque (propriétaire foncier qui assurait le portage foncier des 2 immeubles bâtis).

Le bail à réhabilitation avait été signé pour une durée de 42 ans, calculée sur un coût d'opération estimé alors à 580 300 € TTC.

Au regard d'une augmentation sensible du coût de travaux et de l'opération – atteignant aujourd'hui 622 170 € TTC soit une hausse de l'ordre de 7% - l'opérateur SOLIHA a sollicité la commune afin d'obtenir une prolongation d'une durée de 6 ans du bail à réhabilitation (qui serait donc portée à 48 ans au lieu de 42 ans comme prévu initialement) afin d'amortir ce surcoût dans le temps par des recettes locatives supplémentaires sur une période allongée.

La livraison des 3 logements locatifs sociaux de cette opération à destination de familles est programmée en fin d'année, pour une mise en location courant janvier 2024.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le principe de prolongation de 6 ans de la durée du bail à réhabilitation (de 42 ans à 48 ans),
- d'autoriser M. le Maire ou son adjoint délégué à signer les actes afférents à cette modification des conditions du bail à réhabilitation.

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 6 novembre 2023,
- Approuve le principe de prolongation de 6 ans de la durée du bail à réhabilitation (de 42 ans à 48 ans),
- Autorise M. le Maire ou son adjoint délégué à signer les actes afférents à cette modification des conditions du bail à réhabilitation.

**Adopté à l'unanimité**

- pour extrait conforme
- ont signé au registre tous les membres présents

Le Maire,

Jean-François Irigoyen

