

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2020

DELIBERATION N° 2020-12-141-DAP

Nomenclature : 3.6.3

OBJET : PROJET IMMOBILIER - ILOT 1 SERPA

Votants : 33
Abstention : 2
 (M. Lapébie et Mme Dacharry)
Votes exprimés: 31

Pour: 29
Contre : 2
 (M. Roblès et Mme Cassaing)

Fait à Tarnos,
 le 16 décembre 2020
 Pour extrait certifié
 conforme



*Certifié exécutoire compte tenu
 du dépôt au titre du contrôle de
 légalité et de l'affichage en
 Mairie le : 17/12/2020*

L'an deux mille vingt, le quinze décembre, à vingt heures. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur LESPADÉ, Maire.

PRÉSENTS A L'OUVERTURE DE SEANCE

M. LESPADÉ, M. PERRET, Mme NOGARO, M. DOMET, M. MABILLET, Mme DUPRE, M. DUBERT, Mme MOUNIER, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, Mme DARRAMBIDE, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. GARANS, Mme BAULON, M. LECERF, Mme CORRIHONS, M. FLEURENTDIDIER, Mme PICAT, M. MIREMONT, Mme BIRLES, M. DECKE, Mme PERIMONY-BENASSY, M. CENDRES, Mme LE GALL, M. COUTIER, M. ROBLES, Mme CASSAING, M. LAPEBIE, Mme DACHARRY

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS A L'OUVERTURE DE SEANCE

Mme DUFAU	procuration à	M. GONZALES
Mme LALANNE	procuration à	Mme LE GALL
M. HERVELIN	procuration à	Mme SAINT-AUBIN

PRÉSENTS A PARTIR DU POINT N°2020-12-154-DVCS

M. LESPADÉ, M. PERRET, Mme NOGARO, M. DOMET, M. MABILLET, Mme DUPRE, M. DUBERT, Mme MOUNIER, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, Mme DARRAMBIDE, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. GARANS, Mme BAULON, M. LECERF, Mme CORRIHONS, Mme PICAT, M. MIREMONT, Mme BIRLES, M. DECKE, Mme PERIMONY-BENASSY, M. CENDRES, Mme LE GALL, M. COUTIER, M. ROBLES, Mme CASSAING, M. LAPEBIE, Mme DACHARRY

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS A PARTIR DU POINT N°2020-12-154-DVCS

Mme DUFAU	procuration à	M. GONZALES
Mme LALANNE	procuration à	Mme LE GALL
M. HERVELIN	procuration à	Mme SAINT-AUBIN
M. FLEURENTDIDIER	procuration à	Mme CORRIHONS

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Mme NOGARO

Nombre de Conseillers en exercice : 33
 Nombre de présents : 30
 29 au point n° 2020-12-154-DVCS
 Nombre de pouvoirs: 3
 4 au point n° 2020-12-154-DVCS
 Nombre de votants : 33



Monsieur le Maire expose,

Le Schéma Directeur d'Aménagement du Centre Ville, réalisé sur les années 2009 – 2010 avec l'appui du Cabinet Dessen de Ville et en étroite concertation avec les habitants et usagers du secteur avait permis de définir la feuille de route de l'urbanisation à réaliser sur cette partie du territoire communal.

De ces réflexions, ont découlé les aménagements en cours de finition de la ligne 2 du Tram'bus d'agglomération dont la mise en service, à très courte échéance, va très nettement améliorer l'offre de transport urbain sur la Ville ; ces aménagements permettent également d'offrir des conditions de circulations sécurisées et confortables pour les modes doux (vélos et piétons), et participent à développer ces usages comme nous pouvons d'ores et déjà le constater.

Le Schéma Directeur d'Aménagement du Centre Ville a également permis la planification et le développement de programmes immobiliers en logements collectifs et des aménagements publics, telle la Place Alexandre Viro, afin d'apporter des réponses concrètes et adaptées aux besoins de la population.

La mutation urbaine et sociétale qui se joue sous nos yeux, et dont nous sommes les initiateurs et les animateurs, va se poursuivre dans les prochaines années avec notamment l'urbanisation du secteur Serpa.

Depuis 2018, la Municipalité travaille avec l'aide du Cabinet Samazuzu à l'organisation urbaine, fonctionnelle et architecturale des programmes immobiliers qui viendront s'implanter sur le secteur Serpa, dont plusieurs fonciers ont été acquis par la Collectivité sur les deux dernières décennies, venant consolider les emprises foncières publiques existantes sur le secteur de longue date, et garantir ainsi la maîtrise des projets proposés.

Dans la continuité des études réalisées, la Ville de Tarnos s'est rapprochée du Comité Ouvrier du Logement pour lui proposer d'intervenir sur la partie Sud du secteur SERPA, en élaborant un programme immobilier ambitieux, respectueux de l'environnement et en phase avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Bayonne et du Programme Local de l'Habitat du Seignanx. Ce programme pouvant ainsi se concrétiser après vente du terrain au COL. Le COL est en effet labellisé par l'État Organisme Foncier Solidaire (OFS), ce qui l'autorise à développer des projets immobiliers par application du Bail Réel Solidaire (BRS), dispositif innovant lui permettant notamment de vendre et/ou louer des logements en accession sociale ou location sociale tout en restant propriétaire du foncier sur lequel repose les constructions. Ces baux permettent de s'inscrire dans une mixité sociale pérenne, des clauses limitant les plus-values et le transfert de ces logements vers le secteur privé libre.

Ces derniers mois ont permis un travail collaboratif qui devrait aboutir à court terme au dépôt d'une demande de permis de construire en vue de la réalisation d'un programme immobilier représentant environ 110 logements et des espaces de commerces et services de proximité en rez de chaussée.

Le projet ainsi établi répond à des objectifs partagés tels que :

- la réalisation de logements spacieux, fonctionnels, durables et performants du point de vue de la consommation énergétique



- l'insertion du programme dans son environnement proche et dans la Ville, avec des connexions privilégiées aux grands équipements et services publics et privés de Tarnos
- la création d'une identité forte émanant en particulier d'un traitement architectural résolument contemporain et au service du fonctionnement urbain
- la garantie de la maîtrise foncière par le COL à très long terme
- l'offre de logements sociaux à prix de vente ou de location extrêmement compétitifs et qui correspondent aux besoins du marché local.

Ce programme a fait l'objet d'une présentation par le Maître d'Ouvrage et son maître d'oeuvre lors de la Commission Générale du 1^{er} décembre dernier.

Afin de poursuivre l'accompagnement du projet du COL et de XL Habitat, le Conseil Municipal de Tarnos est invité à autoriser M. le Maire de Tarnos à finaliser les échanges avec le Maître d'Ouvrage et à engager toutes démarches afin de permettre d'une part la réalisation de relevés et sondages sur le terrain communal concerné et d'autre part à consentir au dépôt d'une demande de permis de construire sur ledit terrain.

A l'aboutissement des négociations, le Conseil Municipal sera amené à délibérer sur la désaffectation du bien, sur la signature d'une promesse de vente, puis sur le déclassement du bien et sur sa cession.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 2121-29

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L 3112-4

DELIBERE

DONNE MANDAT à M. le Maire de Tarnos afin de finaliser les négociations avec le Comité Ouvrier du Logement en vue de la signature d'une promesse de vente, qui en vertu de l'article L3112-4 du CGPPP sera précédée d'une décision de désaffectation permettant le déclassement du terrain communal pour la réalisation d'un programme immobilier de logements à caractère social et de commerces et services de proximité

DONNE POUVOIR à M. le Maire de Tarnos afin d'autoriser le Comité Ouvrier du Logement et ses prestataires à réaliser des relevés et sondages sur le terrain communal dont le périmètre est défini sur le plan joint à la présente,

DONNE POUVOIR à M. le Maire de Tarnos afin d'autoriser le Comité Ouvrier du Logement ou tout autre organisme le représentant à déposer des demandes d'autorisation d'urbanisme sur le terrain communal dont le périmètre est défini sur le plan joint à la présente.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans un délai de deux mois suivant son affichage ou sa notification et sa transmission au représentant de l'État dans le Département. Le tribunal administratif de Pau peut être saisi dans les deux mois par l'application « Télérecours citoyens » accessible sur le site www.telerecours.fr