

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2025

DELIBERATION N° 2025-09-108-DAP

Nomenclature : 3.6.3

OBJET : PROJET IMMOBILIER SERPA 3

Votants : 32

Abstention : 2

M. Roblès et Mme
Cassaing

Votes exprimés: 30

Pour: 29

Contre : 1

Mme Oger

L'an deux mille vingt cinq, le dix-huit septembre, à dix-huit heures trente. Le Conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur MABILLET, Maire.

PRÉSENTS EN DEBUT DE SEANCE

M. MABILLET, M. PERRET, M. DOMET, Mme DUFAU, M. SAUBIETTE, Mme ORDUNA, M. DUBERT, Mme TROISVALLETS, M. GONZALES, Mme SAINT-AUBIN, Mme DARRAMBIDE, M. LESPADE, Mme NOGARO M. GARANS, Mme BAULON, Mme CORRIHONS, Mme LOGEZ, Mme PICAT, M. MIREMONT, Mme BIRLES, M. DECKE, Mme PERIMONY-BENASSY, M. CENDRES, M. COUTIER, Mme LALANNE, M. ROBLES, Mme CASSAING, Mme OGER

ABSENTS EXCUSÉS REPRÉSENTÉS EN DEBUT DE SEANCE

Mme MOUNIER	procuration	à Mme ORDUNA
Mme DUPRE	procuration	à Mme DUFAU
Mme LE GALL	procuration	à Mme LALANNE
M. LORMAND	procuration	à M. GONZALES

ABSENT NON EXCUSÉ

M. LATAILLADE

SECRÉTAIRE DE SEANCE : M. DOMET

Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de présents	28
Nombre de pouvoirs	4
Nombre de votants	32

Fait à Tarnos,
le 19 septembre 2025
Pour extrait certifié
conforme

Le Maire



*Certifié exécutoire compte tenu
du dépôt au titre du contrôle de
légalité et de La publication sur
le site Internet de la Mairie le :*

22/09/2025

Monsieur le Maire expose,

Depuis 2020, la Municipalité de Tarnos organise le développement urbain du secteur Serpa, situé en coeur de ville.

L'ilot 1 a accueilli une résidence de 107 logements sociaux, réalisés par le Comité Ouvrier du Logement avec la participation active de XL Habitat. Cette résidence, qui comme vous le savez est dénommée GRANDOLA, témoigne d'un certain nombre d'initiatives particulièrement innovantes, voulues par la Municipalité. Densité maîtrisée, résidence 100 % sociale (70 % accession à la propriété en Bail Réel Solidaire et 30 % Logements Locatifs Sociaux PLUS PLA), activités sociales culturelles de l'économie sociale et solidaire en rez de



chaussée, toit terrasse public ouvert à tous, jardins partagés sur toit ouverts à l'ensemble de la population, toit terrasse avec locaux d'activités réservés aux habitants, végétalisation très importante des pieds d'immeubles, des façades et des toits terrasses, gardien d'immeuble, gestion raisonnée des eaux pluviales, habitat participatif (le plus grand programme d'habitat participatif de France à ce jour).

L'ambition, ou plutôt les ambitions de ce programme ont été très largement commentées au niveau local, régional et même national, et GRANDOLA est toujours observée par des associations, des élus et des professionnels de l'immobilier.

La Municipalité de Tarnos compte bien poursuivre la promotion d'un développement urbain innovant, réaliste, harmonieux, sobre et vertueux, inscrit dans son époque et qui correspond aux besoins des populations locales.

Ainsi, suite aux délibérations du Conseil Municipal et au permis de construire délivré en 2022, les travaux sur l'îlot 2 de Serpa vont prochainement démarrer, après une période d'adaptation et d'affinement du projet en réponse aux augmentations constatées depuis deux ans des coûts de constructions. La résidence PASSIONARIA va ainsi voir le jour et proposer 107 logements sociaux, avec là encore une répartition 70/30, qui devraient être livrés fin 2028.

Après l'engagement récent de la construction d'un réseau de chaleur et d'une chaufferie bois qui produira prochainement de l'énergie pour les logements du secteur Serpa et pour les bâtiments publics situés à proximité, il s'agit aujourd'hui de lancer l'opération urbaine de l'îlot 3, en partenariat avec le Comité Ouvrier du Logement, pour proposer un programme immobilier toujours ambitieux venant compléter, comme prévu depuis 2018, les îlots 1 et 2. L'îlot Serpa 3 se situe à l'Est de PASSIONARIA, sur une surface de terrains d'environ 5000 m² dont 3000 sont d'ores et déjà maîtrisés par Le COL et les 2000 m² restant appartiennent à la Ville de Tarnos (Domaine Privé Communal).

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

- la réalisation de logements fonctionnels, durables et performants du point de vue de la consommation énergétique.
- l'insertion du programme dans son environnement proche et dans la Ville.
- la création d'une identité forte émanant en particulier d'un traitement architectural résolument contemporain et au service du fonctionnement urbain
- une offre de logements sociaux à prix de vente ou de location extrêmement compétitifs et qui correspondent aux besoins du marché local.
- une offre de logements privés à proposer aux foyers non éligibles ou non intéressés par le logement social.

Afin de poursuivre l'accompagnement de ce projet, le Conseil Municipal est invité à autoriser M. le Maire de Tarnos à finaliser les négociations avec le Maître d'Ouvrage pour la mise à disposition du foncier communal, à engager toutes démarches afin de permettre la réalisation de relevés et sondages sur le terrain communal concerné et à consentir au dépôt d'une demande de permis de construire ou d'aménager sur ledit terrain.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu son Président,



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

DELIBERE

DONNE MANDAT à M. le Maire de Tarnos afin de finaliser les négociations avec le Comité Ouvrier du Logement en vue de la cession du terrain communal secteur Serpa pour la réalisation d'un programme immobilier regroupant des logements sociaux et privés.

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 de l'assiette foncière du projet 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 en vue de la réalisation du programme immobilier Serpa 3.

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