

Séance du 27 mars 2009

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, convoqué le 20 mars 2009, s'est réuni au lieu habituel de ses séances et a délibéré sur la question suivante dont le compte rendu a été affiché à la porte principale de la Mairie.

-oOo-

PRESENTS : M.Grenet, Maire-Président ; M. Etchegaray, Mme Lauqué, M. Millet-Barbé, Mme Dumas, M. Labayle, Mmes Bisauta, Durruty, M. Soroste, Mme Gibaud-Gentili, M. Jaussaud, Adjoint ; MM. Pommiez, Saussié, Causse, Lozano, Mmes Chevrel, Darmendrail, Castel, MM. Escapil-Inchauspé, Arandia, Gastambide, Mmes Doucet-Joyé, Salducci, Pibouleau-Blain, M. Soudre, Mme Capdevielle, M. Aguerre, Mme Thicoïpé, M. Bergé, Mme Loupien-Suares, MM. Ugalde, Barrère, Conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Gouffrant à M. Jaussaud ; Mme Boé à Mme Chevrel ; Mme Chabaud-Nadin à M. Pommiez ; M. Lacassagne à Mme Darmendrail ; Mme Demont à M. Causse ; Mme Touraton à Mme Doucet-Joyé ; M. Etcheto à M. Aguerre.

SECRETAIRE : Mme Salducci.

OBJET : AMENAGEMENT et PROJET URBAIN - ZAC du Séqué - Avenant n° 1 à la convention de concession d'aménagement avec la SEPA du 2 août 2006

Monsieur le MAIRE présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Par délibération en date du 24 mai 2006, la commune a décidé de confier l'aménagement de la ZAC du Séqué, créée par délibération du conseil municipal en date du 16 février 2006, à la SEPA dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Depuis lors, le projet, qui trouve sa traduction dans le dossier de réalisation de la ZAC, a évolué en matière de prise en compte des aspects du développement durable (Approche Environnementale de l'Urbanisme, aménagements de qualité respectueux du site et de son environnement, volet mixité sociale et générationnelle important)

La prise en compte de ces différents objectifs de développement durable, notamment le renforcement de la composante sociale a deux types d'incidences sur le bilan de la convention de concession, tel qu'établi initialement :

- une incidence en matière de dépenses : surcoûts d'aménagements générés par la prise en compte de matériaux ou travaux éco-responsables mais également achat d'une unité

foncière complémentaire (propriété Bédarrides située dans le périmètre de la ZAC pour implanter l'EHPAD) ;

- une incidence en recettes avec une diminution des recettes liée à la part significative des logements sociaux ou à prix maîtrisés qui représentent 44% du programme (52% en intégrant l'EHPAD).

Ces évolutions impliquent un avenant à la convention de concession, qui porte sur le programme et le montant de la participation de l'aménageur.

Le programme global de construction passe de 46 000 à 52 000 m² de SHON en raison de l'intégration de l'EHPAD, la SHON étant répartie conformément aux indications contenues dans le dossier de réalisation.

La participation de l'aménageur au financement des équipements publics est portée de 2 503 000 €HT à 2 812 000 €HT (soit plus 309 000 €) notamment pour la réalisation de la future maison de la vie locale selon des principes d'éco-construction et assurer une requalification des chemins de Pinède et de Loustaounaou de qualité et adaptée à la desserte par les transports en commun.

Il est rappelé que pour compenser les incidences financières de la prise en compte du développement durable sur le bilan d'opération, une aide à hauteur de 2 000 000 € a été sollicitée auprès de la Communauté d'Agglomération de Bayonne Anglet Biarritz.

Si toute ou partie de cette aide (subvention ou autre) n'était pas allouée, l'équilibre financier de l'opération serait à reconsidérer. Ainsi, la nature et le montant des travaux à réaliser ainsi que le niveau de la participation de l'aménageur (aux opérations de requalifications viaires et d'équipement de quartier) seraient appelés à évoluer.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver les modifications portées dans l'avenant ci-annexé,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant, les autres termes de la convention demeurant inchangés.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.