

Séance du 19 juillet 2017

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, régulièrement convoqué le 13 juillet 2017, 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. Etchegaray, maire-président, Mme Durruty, M. Millet-Barbé, Mme Bisauta, M. Soroste, Mme Lauqué, MM. Ugalde, Lacassagne, Mmes Duhart, Castel, Martin-Dolhagaray, M. Aguerre, Adjoint ; M. Esmieu, Mme Langlois, MM. Salducci, Pocq, Arcouet, Mmes Brau-Boirie, Meyzenc, MM. Escapil-Inchauspé, Laiguillon, Mmes Belbaraka, Bensoussan, MM. Boutonnet, Daubisse, Mmes Aragon, Capdevielle, Herrera Landa, MM. Duzert, Bergé, Pallas, Iriart, Mme Wagner, conseillers municipaux.

ONT DONNE POUVOIR : M. Neys à Mme Durruty, Mme Juzan à Mme Duhart, M. Lalanne à M. Esmieu, M. Salanne à Mme Meyzenc, Mme Taieb à Mme Castel, Mme Candillier à M. Arcouet, Mme Destin à M. Laiguillon, Mme Picard-Felices à Mme Herrera Landa, M. Etcheto à Mme Capdevielle, M. Artiaga à M. Pallas.

SECRETAIRE : M. Boutonnet.

M. Lacassagne présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

OBJET : DEVELOPPEMENT URBAIN – ZAC du Séqué - Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité au 31 décembre 2016 et de l'avenant n°3 à la convention de concession d'aménagement.

Par délibération en date du 24 mai 2006, la commune a décidé de confier l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Séqué, créée par délibération du conseil municipal en date du 16 février 2006, à la Société d'Équipement des Pays de l'Adour (SEPA) dans le cadre d'une convention de concession d'aménagement (en date du 8 août 2006), pour une durée de 8 ans.

Par délibération du 27 mars 2009, le conseil municipal a approuvé l'avenant n°1 à cette convention de concession d'aménagement, portant sur le programme, le montant de la participation de l'aménageur au financement des équipements publics et le bilan d'opération.

Par délibération du 17 juillet 2014, le conseil municipal a approuvé l'avenant n°2 portant prolongation de la durée de la convention de concession d'aménagement à 11 ans.

Comme prévu dans la convention de concession d'aménagement et conformément à l'article L.300-5 du code de l'urbanisme, la SEPA a adressé à la ville le compte rendu annuel d'activité pour les années 2015 et 2016. Celui-ci présente au 31 décembre 2016 :

- un état d'avancement de l'opération et des actions menées,
- les dépenses et recettes réalisées en 2015 et 2016,
- les perspectives pour l'année 2017, et les années à venir,
- un bilan global de l'opération ainsi que le plan de trésorerie actualisé.

Ce document fait apparaître notamment :

- qu'au 31 décembre 2016, le programme de construction de la phase 1 est achevé et celui de la phase 2 est en cours (programme d'habitat participatif réalisé par le COL sur l'ilot 10a livré en 2016, permis de construire délivré pour la réalisation sur l'ilot 9a d'un programme de logements, commerces et services) ;
- que l'opération va se poursuivre sur l'année 2017 avec notamment la finition des travaux d'aménagement de voirie de la phase 1, le démarrage des travaux de réalisation du programme de l'ilot 9a, la signature d'un compromis de vente avec l'opérateur immobilier retenu pour la réalisation du programme de logement de l'ilot 10b ;
- que l'opération devrait s'achever en 2021 compte tenu de l'allongement des délais de réalisation des programmes libres de la phase 2 suite à des difficultés conjoncturelles de commercialisation en 2013, 2014 et à l'abandon de l'opération portée initiale sur l'ilot 10b ;
- que les recettes à venir seront liées aux cessions foncières de la phase 2 dont notamment celle de lot 10b dont le programme sera réalisé en 3 tranches ;
- que le bilan prévisionnel au 31 décembre 2016 s'équilibre en dépenses et recettes à 13 744 K € HT, sans fonds de concours de la collectivité (étant précisé que ce bilan intègre une subvention de 2 000 000 € accordée par l'Agglomération Côte basque - Adour, au titre des zones d'habitat, subvention dont le dernier versement à la SEPA a été effectué en 2013).

Ainsi, compte tenu de l'avancement de l'opération, il est proposé un avenant n°3 à la convention de concession d'aménagement pour en prolonger sa durée de quatre années.

Vu les éléments ci-avant, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2016, ci-annexé ;
- d'approuver les dispositions de l'avenant n°3 ci-annexé, concernant la durée de la concession qui passe de 11 à 15 ans,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer cet avenant n°3, les autres termes de la convention initiale et de ses avenants n°1 et 2 demeurant applicables.

Adopté à l'unanimité.

Ont signé au registre les membres présents.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME AU REGISTRE
Par délégation du Maire,
Marc Wittenberg
Directeur général adjoint des services