

MAIRIE DE LOUHOSSOA - LUHUSOKO HERRIKO ETXEA
(Pyrénées-Atlantiques) 64250

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2023-37

HERRIKO KONTSEILUKO DELIBEROA

Séance du 10 juillet 2023

Date convocation : 27 juin 2023

Date d'affichage : 27 juin 2023

L'an deux mil vingt-trois, le dix juillet à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de M. HARRIET Jean Pierre, Maire.

2023ko uztailaren 10an, Luhusoko Kontseilua bildu da HARRIET Jean Pierre auzapezaren lehendakaritzapean.

Etaient présents / Hor zirenak (12) : DUCLOS Bernadette, HARRIET Jean Pierre, HIRIART Alain, Carole IRIART BONNECAZE DEBAT, LARRALDE Ximun, MEMBREDE Mathieu, OTHABURU Sébastien, ROUX Christine, SAINT ESTEBEN Marie, SAINT PIERRE Marie Claire, URRUTY Chantal, VALLET Christophe : Conseillers.

Excusés / Barkatuak (3) : HAPETTE Maylis, MONGABURE Vincent, SAPPARRART Bertrand

Procurations : HAPETTE Maylis à Jean Pierre HARRIET, SAPPARRART Bertrand à Carole IRIART BONNECAZE DEBAT

A été nommée secrétaire / Idazkaria izendatua dena : SAINT ESTEBEN Marie

**OBJET : Questions diverses à huis clos / point sur le projet des terrains
MOCHO/MENDIBOURE**

Au moment d'aborder les questions diverses (et plus particulièrement la question sur les terrains privés en vente (parcelles A915, A283 et A910)) qui ne donneront pas lieu à délibération du Conseil, trois conseillers propose aux Conseil municipal d'évoquer le sujet à huis clos. Le Conseil Municipal, oui l'exposé du Maire, décide à (la majorité) que la fin de séance relative à la question sur les terrains privés en vente se déroulera à huis clos.

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membre présents : 12

Nombre de procuration : 2

Nombre de suffrage exprimés : 14

POUR : 12

CONTRE : 2 (Mathieu MEMBREDE et Sébastien OTHABURU)

ABSTENTION : 0

Ci-dessous le compte rendu du point le projet des terrains MOCHO /MENDIBOURE :

- 1) Nous avons lors du dernier conseil municipal défini une méthode.
 - il s'agissait de vérifier avec les services de la CAPB qu'on doive se conformer à l'OAP sur le nombre de logements. Oui, l'esprit de l'OAP doit être respecté (+/- 15 logements par ha).

D'après les services de la CAPB nous n'avons pas d'outil aujourd'hui pour limiter le prix.

Il n'y a pas encore de DIA déposée.

- Nous avons prévu de mandater un bureau d'étude en parallèle pour réfléchir sur les aménagements /sécurisation des alentours.
- Nous avons également prévu de recevoir les personnes qui l'avaient demandé. Ayant reçu le représentant du collectif à titre individuel, nous lui avons indiqué que lorsque nous aurions avancé, nous recevrons le collectif.

- 2) Un compte-rendu de l'entretien avec l'EPFL en date du 29 juin 2023 a été fait.

La préemption peut se faire par un opérateur public. Mais l'EPFL ne peut pas intervenir partout. L'EPFL peut agir sur différents secteurs, exemple le logement, social, le développement économique, les équipements publics.

Pour la préemption, il faut un intérêt public. Or, l'OAP ne prévoyait pas de logements sociaux, il ne peut pas intervenir.

Le prix de vente à la sortie ne peut pas être un motif de préemption.

Donc, à ce jour, l'EPFL ne préemptera au vu des risques liés à la contestation. Par contre, si la vente avec le promoteur tombe à l'eau, on pourrait revenir vers eux.

- 3) Nous proposons donc, suite à cet entretien, prévoir un rdv avec un opérateur public pour voir si celui-ci pourrait le faire.

- 4) On s'est posé la question de savoir si on pourrait avoir un coût plus avantageux. On a demandé à IDEIA de nous chiffrer le coût d'une viabilisation pour l'ensemble des terrains.

- 5) Un entretien avec ETXALDE a également été organisé.

Ce moyen peut être utilisé pour porter un projet. ETXALDE ne fera pas de préemption.

Si la vente est abandonnée, nous pourrions également nous tourner vers le système ETXALDE.

- 6) Au cours du conseil, plusieurs personnes ont donné leur avis sur ce qu'ils pensaient du projet et du fait que celui-ci était porté par SPORTING PROMOTION.

Tout le monde est invité à donner son avis et ce qu'il pense et sur les solutions à mettre en œuvre.

Nous décidons de demander si on peut imposer un respect strict du nombre de collectifs, conforme à l'exemple de l'implantation.

Et, nous décidons de :

- Contacter un opérateur public pour lui demander ce qu'il peut faire (ex HSA et/ou OFFICE 64)
- Contacter Madame FAVRE de la CAPB pour savoir si on peut imposer le respect strict du nombre de collectifs.

Envoyé en préfecture le 17/07/2023

Reçu en préfecture le 17/07/2023

Publié le

ID : 064-216403501-20230710-20230037-DE



Nous créons un comité de pilotage pour suivre le dossier : Mathieu MEMBREDE, Sébastien OTHABURU, Ximun LARRALDE, Carole IRIART BONNECAZE

Ainsi délibéré les jours, mois et an susdits. Ont signé au registre les membres présents. Pour extrait certifié conforme.

Louhossoa, le 12 juillet 2023,

Le Maire,

Mr Jean-Pierre HARRIET



Envoyé en préfecture le 17/07/2023

Reçu en préfecture le 17/07/2023

Publié le



ID : 064-216403501-20230710-20230037-DE