

PROCES-VERBAL de la SEANCE du CONSEIL MUNICIPAL du 15 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze avril à 19 h 30, les membres du Conseil municipal de la Commune de GUETHARY se sont réunis en séance publique à la mairie, sous la présidence de Mme Marie-Pierre BURRE-CASSOU, Maire, dûment convoqués le 10 avril 2024.

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : Mme Marie-Pierre BURRE-CASSOU, Maire ; M. Pierre PAULIAC, Mme Françoise ETCHAVE, M. Michel DEGERT, Mme Nicole DIRASSAR, adjoints ; Mme Marthe AUZI, MM. Joël COUTIER, Philippe AGUERRE, Cédric CURUTCHET, Mme Julie DAUBAS, M. Benoit LAMERAIN, Mme Pascale ETCHEMENDY, conseillers municipaux

Absents : Mme Capucine DECREME, MM. Pierre DURONEA (a donné procuration à M. Cédric CURUTCHET), Thierry GENIN-ETCHEBERRY (a donné procuration à M. Benoit LAMERAIN)

Secrétaire de séance : M. Philippe AGUERRE

Le quorum étant atteint, Mme la Maire déclare la séance ouverte.

ORDRE DU JOUR

- Approbation du procès-verbal de la séance du 2 avril 2024
- Délibérations

N° 1 : Sollicitation pour une intervention de l'EPFL Pays Basque projet d'acquisition propriété Eskualduna

N° 2 : Approbation servitudes de passage propriété communale « Margotenia » chemin Baldareta Bidea

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 2 AVRIL 2024

Le procès-verbal de la séance précédente n'appelle pas d'observation ; il est adopté à l'unanimité.

RETRAIT DE LA DELIBERATION n° 2

Avant de poursuivre l'ordre du jour, Mme la Maire informe le Conseil Municipal du retrait de la délibération n° 2 concernant l'approbation de servitudes de passage sur la propriété communale « Margotenia » au chemin Baldareta Bidea.

Ces servitudes s'inscrivent dans un contexte général plus large qui nécessite des éléments complémentaires et des discussions en réunion plénière du conseil municipal.

**DELIBERATION N° 1 : SOLLICITATION POUR UNE INTERVENTION DE L'EPFL
PAYS BASQUE PROJET D'ACQUISITION PROPRIETE ESKUALDUNA**

Mme la Maire indique que cette délibération est importante en termes de projet et si elle est votée, elle devrait s'inscrire dans l'histoire de notre commune.

Cédric CURUTCHET explique le contexte et comment on en est arrivé aujourd'hui à solliciter l'appui et l'accompagnement de l'EPFL.

« Suite aux travaux de construction du nouvel EHPAD et consécutivement au constat de dégradation du bâtiment historique, le propriétaire a convenu que l'intérêt d'investir dans le bâtiment ancien n'était pas en cohérence avec leurs enjeux économiques. C'est ainsi qu'on a conduit un travail relativement long et discret, pour protéger les intérêts de tous et qui amène aujourd'hui à cette délibération.

L'enjeu de cette démarche, quant à la perspective de revitalisation du centre bourg, est une avancée historique dans l'évolution du village ; ce projet permettra d'adapter le centre de Guéthary à une vie sociale, commerçante et touristique, plus intégrée, en favorisant mieux les transitions de mobilité et de cadre de vie. Cet accomplissement, espéré par beaucoup de nos prédécesseurs dans cette mairie depuis de longue date, est enfin en passe de se concrétiser et je vous remercie tous, autour de cette table, de votre confiance et de la compréhension dont vous avez fait preuve, à Marie-Pierre, Nicole et moi-même, au cours de ces longs mois de travail dans l'ombre.

Mme la Maire : « je rajouterai aussi que c'est l'élément qui va permettre de débloquer la situation d'ouverture de l'EHPAD car le permis de construire portait à la fois sur la rénovation du bâtiment ancien et sur la construction du nouvel établissement et qu'aujourd'hui, sans avoir entamé les moindres travaux sur le bâtiment ancien, il n'aurait pas pu ouvrir leur EHPAD tant que le permis de construire initial n'aurait pas été purgé.

Normalement, si tout se passe comme on l'a envisagé, l'EHPAD pourrait ouvrir pour l'été. Si cette vente ne pouvait être réalisée je ne sais pas quand l'EHPAD aurait pu ouvrir puisque c'était conditionné aux travaux envisagés sur l'ancien bâtiment.

Puis Cédric CURUTCHET donne lecture de la délibération proposée.

Mme la Maire a fait part au conseil municipal des enjeux majeurs constitués par la propriété Eskualduna appartenant à la Sté GENERAL MEDICAL SERVICE, se situant au 455 avenue du Général de Gaulle, cadastrée section AA n° 365.

En effet, cette emprise de 8 285 m², actuellement occupée par un bâtiment désaffecté (ancienne maison de retraite) située au centre du village, est une opportunité foncière qui permettrait une revitalisation urbaine en développant une offre de logements en mixité sociale, des commerces et des services mais également une aire de stationnement multimodale à proximité de la gare.

Pour ce faire, Mme la Maire propose de solliciter l'EPFL Pays Basque afin d'acquérir et porter le bien concerné dans des conditions qui feront l'objet d'une convention spécifique.

Benoit LAMERAIN : « puisque le moment est solennel, j'ai écrit quelque chose :

Déclaration du groupe minoritaire préalable à la délibération 1

Madame le maire,
Mesdames et Messieurs les conseillers municipaux,
Beaucoup en ont rêvé mais nous, nous allons le faire.

**Le vote que nous nous apprêtons à effectuer dans quelques minutes fera date.
L'acquisition par l'EPFL, pour le compte de la commune, du bâtiment historique
d'Euskalduna, constituera assurément une grande réalisation de ce mandat.**

Je serais bien maladroit si je devais m'employer ici et maintenant à rappeler tous les détails de ce dossier complexe, et je déplore que Dominique Ferrero ne soit pas à nos côtés aujourd'hui, car lui en revanche le connaissait très bien.

Hôtel construit en 1870, surélevé et élargi dans les années 1930 puis converti en maison de retraite à la fin des années 1970, voilà un bâtiment dont la silhouette imposante a par le passé marqué les esprits des Getariens comme des estivants, occupant sur les anciennes cartes postales une place toute aussi importante que le fronton et la mairie. Dominant le bourg, il est le témoin d'un âge d'or pour Guéthary, celui des hôtels et des pensions, celui où tourisme et vie de village faisaient encore bon ménage, celui où l'immobilier commençait ses excès mais n'était pas encore roi. Mais depuis quelques années, l'immeuble avait été laissé aux pigeons et aux vents marins, et son état défraîchi puis délabré ont quelque peu gâché la carte postale.

Le permis de construire accordé en 2015 au groupe GMS/Domusvi de M. Journal, prévoyait la réalisation d'un EHPAD et de logements collectifs sur la parcelle arrière, **mais aussi et surtout, la rénovation de cet immeuble historique.**

Dominique Ferrero s'était indigné, dès le début, des largesses urbanistiques accordées à ce groupe privé en plein cœur de ce petit village, indignation qui n'a d'ailleurs pas disparu avec lui. À l'occasion du début des travaux de construction de l'EHPAD et voyant se fermer un peu plus chaque jour le champ des possibles, il s'était mis à regretter, tout comme moi, que les municipalités passées n'aient pas créé ou saisi les opportunités de se ré-approprier ce bâtiment central. C'était d'ailleurs le sens de notre intervention commune dans Sud-Ouest le 27 octobre 2021, intervention qui à l'époque n'avait pas paru pertinente à grand monde, y compris vous Madame le maire, la reléguant à une vaine relecture du passé.

Je me réjouis de constater que vous avez su changer d'avis et que vous vous êtes même employée à concrétiser ce qu'à l'époque nous minorité, pensions possible et même nécessaire.

De même qu'il avait une vision claire des négociations qu'il faudrait mener avec le groupe GMS/Domusvi, Dominique avait aussi une idée précise de ce qui pourrait être réalisé dans ce bâtiment une fois tombé dans l'escarcelle de la commune. Durant la campagne de 2020, mes deux camarades Thierry Genin et Pascale Etchemendy pourront en témoigner, il avait lors d'une réunion de travail, partagé cette vision aux membres de son équipe, et chacun d'entre nous ce soir-là s'était alors mis à rêver : imaginer une vraie place pour Guéthary, une agora au pied de ce bâtiment imposant, avec des commerces au rez-de-chaussée et des logements dans les étages, avait enthousiasmé chaque membre de notre équipe car nous y avons vu là l'occasion de réveiller notre village et d'impulser pour lui une nouvelle dynamique.

Et ce soir, c'est peut-être le début de la concrétisation de cette vision. Alors je passerai sur ces trop longues années où ces immondes bâtiments pré-fabriqués ont occupé le centre du village et où tant de personnes âgées sont tristement venus finir leurs jours. Je passerai aussi sur le non-respect de l'engagement du groupe GMS/Domusvi quant à la rénovation du bâtiment Euskalduna, rénovation qui devait avoir lieu concomitamment à la construction de l'EHPAD et surtout qui aurait déjà dû être terminée à la date d'aujourd'hui. Je passerai d'autant plus sur ce point que c'est **entre autres** son non-respect qui a permis l'ouverture d'une brèche et l'aboutissement de cette négociation difficile.

Ces discussions étant restées très confidentielles, je regrette que nous n'ayons pu y prendre part mais c'est la règle du jeu et il faut l'accepter, dans le souci du bien commun.

Bien que beaucoup de questions restent encore en suspens à ce jour (les conditions de financement de l'opération, le projet futur de réhabilitation, les servitudes laissées au gestionnaire de maisons de retraites...), et l'issue même de cette affaire encore incertaine, la minorité votera toutefois et de bon cœur en faveur de cette délibération de principe **et vous me permettrez Marie-Pierre, d'y associer une voix d'outre-tombe, celle de Dominique.**

J'en termine ici en vous remerciant Madame le maire d'avoir présidé à cette négociation, et il me faut aussi remercier tout particulièrement Cédric Curutchet et Nicole Dirassar, qui ont eu l'audace de l'impulser et la ténacité de la mener à huis clos durant plusieurs semaines, créant ainsi les conditions d'un accord favorable.

Un grand merci à vous trois, de la part du groupe minoritaire, qui espère à partir de maintenant et légitimement, pouvoir contribuer à ce projet d'avenir.

B. Lamerain, le 15/04/2024
au nom du groupe minoritaire

Thierry Genin-Etcheberry, Pascale Etchemendy et Benoit Lamerain

Mme la Maire : « merci ; évidemment tout ce que tu as énoncé est juste mais en 2021 la situation était un petit peu différente car on espérait encore qu'ils puissent réaliser les travaux qui étaient prévus au permis mais la brèche ne s'est ouverte que beaucoup plus tard. Grâce à cela, on peut aujourd'hui débiter une histoire qui nous confère une grande responsabilité mais je suis convaincue qu'on est tous déterminés et qu'on va tous travailler dans cette même direction ».

Décision :

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Mme la Maire, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

- sollicite l'EPFL pour engager les démarches évoquées ci-dessus concernant la propriété sise 455 avenue du Général de Gaule, cadastrée section AA n° 365
- prend note que les conditions de portage de l'EPFL Pays Basque seront précisées par la suite,
- autorise Mme la Maire à signer tous les documents relatifs à ce dossier,
- par ailleurs la commune s'engage à faire état de l'intervention de l'EPFL Pays Basque sur tout document ou support de communication relatif au projet. De plus, l'EPFL Pays Basque pourra apposer pendant la durée du portage consenti des panneaux d'information sur l'ensemble foncier dont il se sera rendu propriétaire.

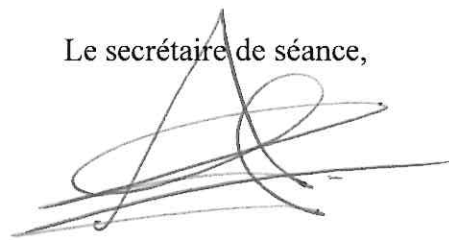
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20 h 05

Mme la Maire,



Marie-Pierre BURRE-CASSOU

Le secrétaire de séance,



Philippe AGUERRE