

A l'attention des Résidents de la ZAD de l'Encan,

propriétaires, locataires, entrepreneurs, employés, adhérents d'associations,

VOUS ÊTES TOUS CONCERNÉS !

Avec les membres de l'association « Ensemble pour Ciboure », il nous a paru important de vous informer de la décision de M. le Maire (portée par son adjoint à l'urbanisme M. Gouillardet) de la création de cette zone dans laquelle vous résidez, vous travaillez, faites du sport ou encore vous avez un garage.

Qu'est-ce qu'une ZAD ou Zone d'Aménagement Différé ?

C'est un outil qui permet la mise en œuvre d'un projet urbain par une collectivité locale (mairie), ou un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), projet défini de manière globale avec une vision à long terme.

Cela constitue un **outil de préemption** afin de réaliser des opérations d'aménagement d'intérêt général répondant à l'objectif souhaité. Cet espace doit et devra correspondre aux besoins, aux attentes des habitants ; il doit aussi répondre à la nécessité d'infrastructures dont la ville doit se doter.

Qu'est-ce que la ZAD de l'Encan ? (voir carte plus grande au verso)

Située en plein cœur de ville, son périmètre comprend

- la rue Bourousse après le pont jusqu'à l'avenue Besselère
- la rue de la Nivelle
- la rue Turnaco de la rue de la Nivelle jusqu'à la rue Errepira (sauf le bâtiment de Marinela)
- la rue Gabriel Delaunay (tous les garages)

Quelles conséquences pour les propriétaires ?

Vous ne pourrez plus effectuer des travaux de construction (exemple : extension) ni vendre votre bien directement.

Vos biens feront l'objet d'une démarche d'achat.

Comment et Par qui ?

La ville de Ciboure n'ayant pas les moyens de racheter vos biens, il a été décidé avec l'accord du préfet que l'**EPFL** (l'Etablissement Public Foncier Local du Pays Basque) procédera aux démarches.



Qu'est-ce que l'EPFL Pays Basque ? <http://www.epfl-pb.fr/>

Intervenant sur l'intégralité du Pays Basque, l'EPFL est un outil PUBLIC dotant les collectivités locales (communes) d'une force financière et d'ingénierie supplémentaire sur la thématique foncière dans le but de travailler à la moralisation des marchés fonciers et à la garantie d'un développement équilibré du Pays Basque.

Devant la nécessité d'agir en faveur du logement aidé et du développement économique, la politique d'intervention de l'EPFL est fortement structurée autour de deux enjeux fondamentaux :

- 1) Produire du foncier pour le logement
- 2) Contribuer au développement économique

Comment l'EPFL acquiert-il des biens ? 3 étapes

Acquisition à l'amiable : il s'agit de la démarche consensuelle privilégiée auprès des propriétaires.

Acquisition par préemption : le droit de préemption est la faculté d'acquérir un bien par priorité sur toute autre personne, lorsque le propriétaire manifeste sa volonté de le vendre.

Acquisition par expropriation : le droit d'expropriation est la faculté de contraindre un propriétaire à céder son bien dans la poursuite d'un projet déclaré d'utilité publique. Cette procédure n'est envisagée que si les démarches amiables menées par l'EPFL n'ont pas abouti, et s'exerce en préservant les droits des propriétaires.

Concrètement, que va-t-il se passer pour les propriétaires ?

Suivant votre îlot, vous serez contactés dans les semaines ou les mois qui viennent, par l'EPFL qui viendra négocier la vente de vos biens (voir au dos).

Si vous le souhaitez, je suis à votre disposition pour un éclairage différent de celui de la mairie ou pour un conseil, au mieux de vos intérêts.

Une permanence est également prévue

Lundi 14 mars 2016 entre 18h et 20h à la salle Sardara de Zubiburu.

Bien sincèrement vôtre

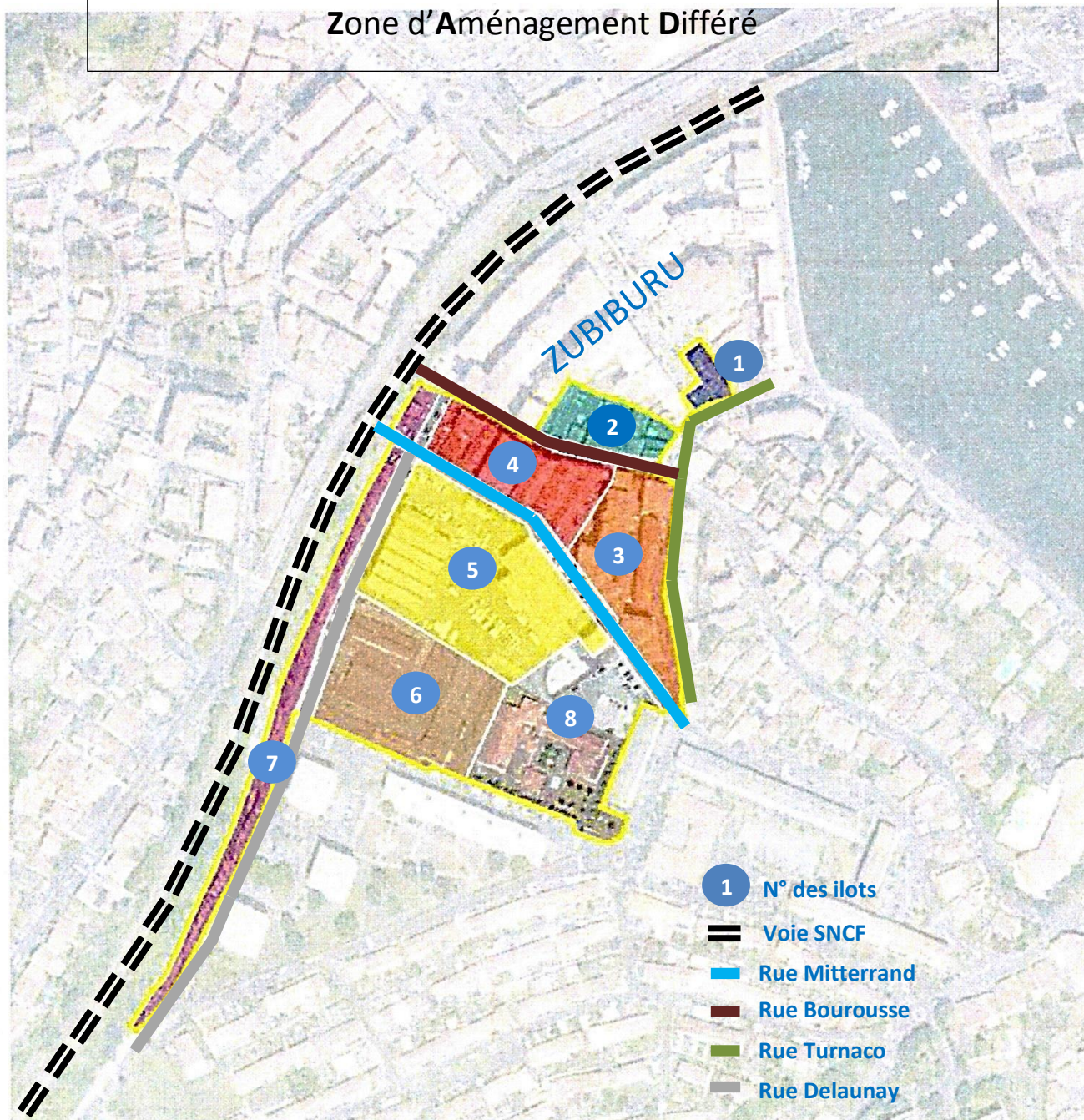
Dominique Duguet - conseillère municipale - 06 88 56 40 63



LA ZAD DE L'ENCAN

Zone d'Aménagement Différé

ne pas jeter sur la voie publique



Les ilots déclarés « prioritaires »

Les propriétaires de ces 3 zones (1, 2, 4) seront contactés les premiers.

- 1 Rue de la Nivelles, côté gauche
8 appartements (privés)
- 2 Rue Bourousse du chantier naval à la rue Turnaco
2 entreprises / 5 maisons et 14 appartements (privés)
- 4 Rue Bourousse et rue Mitterrand de l'entreprise Olaizola aux bâtiments dédiés au sport
8 entreprises / 5 appartements et 2 maisons

N'hésitez pas à me contacter

Dominique Duguet

lecibourien64@orange.fr

06 88 56 40 63

N'hésitez pas à venir à la permanence

Lundi 14 mars 2016 de 18h à 20h Salle Sardara à Zubiburu