

CIBOURE

Où en est l'aménagement de la zone de l'Encan ?

Les acquisitions se poursuivent au sein de la ZAD pour offrir à la mairie la maîtrise foncière du site où doit naître un futur quartier. Des opérations qui suscitent parfois la grogne

Fabien Jans

f.jans@sudouest.fr

Des dossiers empilés sur le bureau du maire de Ciboure, celui de la zone d'aménagement différé (ZAD) de l'Encan est loin d'être le plus aisé. Eneko Aldana-Douat le concède, « mais nous n'avons pas le choix, il faut y aller ». Car Ciboure est la seule commune basque à perdre des habitants depuis dix ans et son potentiel de développement urbain est minime.

Le chantier de l'Encan représente donc une opportunité unique. L'édile en est convaincu. Héritier d'un projet initié par son prédécesseur Guy Poulou, il ne trouve rien à redire sur la méthode, le choix d'une ZAD, qui s'accompagne aujourd'hui d'une déclaration d'utilité publique (DUP) au terme d'une enquête publique qui a pris fin le 17 février.

Même si c'est lui qui doit aujourd'hui mener les opérations au côté de l'établissement public foncier local (EPFL) et faire œuvre de pédagogie. Lorsque le mot « expropriation » intervient dans la conversation, on peut même user du terme « diplomatie ».

« Au cas par cas »

« C'est vrai que l'on utilise les grands moyens. On ne le fait pas par plaisir, mais c'est de la responsabilité d'un maire d'assumer. Ceci étant dit, je rappelle que la DUP ne peut se résumer au droit d'expropriation, qui n'est que la solution de tout dernier recours. Elle nous sert surtout à étudier les divers scénarios d'aménagement. Elle donne



Le quartier de l'Encan, enjeu majeur pour la commune de Ciboure. ARCHIVES ARNAUD DEJEANS

aussi aux propriétaires les moyens de faciliter les négociations. Lesquelles sont exclusivement menées, je le répète, au cas par cas. »

Depuis 2015, une trentaine de biens ont été acquis. Une dizaine est en cours, sans que jamais la mairie ou l'EPFL n'aient eu à démarcher pour engager une vente : « Pour aucune de ces transactions, nous n'avons mis qui que ce soit dehors, et personne n'a été obligé de partir, appuie Eneko Aldana-Douat. Quand nous avons acheté, c'est toujours parce que le, ou les propriétaires, étaient vendeurs. Je rajoute que lorsque le bien est occupé, c'est encore et toujours

au propriétaire de décider du mode de cession. Là aussi, divers biais permettent d'arranger au mieux l'ensemble des parties. »

Activité économique

Dans l'ensemble de la ZAD de l'Encan, outre les logements, des professionnels occupent notamment les anciens chais. C'est chez eux que la grogne se fait principalement entendre. Là encore, le maire veut jouer la carte de l'apaisement : « Bien sûr que ce futur quartier sera largement à vocation résidentielle. Mais pas plus pour l'Encan que pour Ciboure de manière générale, nous n'avons le désir d'en faire une cité-dortoir. Il y aura donc

des services, des équipements publics et de l'activité économique, dont certains représentants actuels y trouveront leur place. Pour ceux dont l'activité est incompatible avec un lieu résidentiel, là encore, nous travaillerons à une solution au côté de l'Agglomération Pays basque. »

Les marchés pour trouver cabinet d'urbanistes, architectes et autres paysagistes seront lancés ce printemps. L'un des principaux objectifs fixés par la mairie étant l'élaboration d'un quartier prenant en compte les exigences du XXI^e siècle, notamment en ce qui concerne la question environnementale.