

## IMMOBILIER À CIBOURE

# Le dossier Bikaleak n'est pas encore bouclé

Deux décisions du Conseil d'État et du tribunal administratif viennent de signifier que la bataille menée par l'Association de protection du centre historique de Ciboure, n'est pas terminée

Fabien Jans  
f.jans@sudouest.fr

Alors que l'immeuble est construit, que les bénéficiaires des futurs logements sociaux étaient reçus en mairie de Ciboure fin juin, le volet judiciaire n'est pas encore fermé en ce qui concerne le projet immobilier Bikaleak, érigé dans le quartier Croix-Rouge.

Les opposants n'ont pas baissé les armes, d'autant plus qu'ils viennent de gagner deux batailles. L'une au Conseil d'État, l'autre devant le tribunal administratif de Pau. Au bout de quatre ans et demi de feuilleton judiciaire, qui n'ont pas arrêté le chantier, il est difficile de penser que les membres de l'Association de protection du centre historique de Ciboure, puissent obtenir la démolition de l'ensemble. Mais la justice suit son cours.

## Protection du patrimoine

Le 20 juillet dernier, un arrêt du Conseil d'État annulait le jugement du tribunal administratif de Pau du 20 avril 2022, dans lequel il sursoyait à statuer sur l'annulation des arrêtés du 20 novembre 2018 et du 19 septembre 2019 en vue de la régularisation du permis initial et du deuxième permis modificatif. Jugeant la forme, et non le fond, l'échelon suprême de la juridiction administrative renvoie ainsi l'affaire devant le tribunal administratif de Pau.

Dans le même temps, l'on a appris que ce dernier, par une décision prononcée le 12 juillet, a décidé de mettre fin à l'instance en annulant le permis de construire initial, accordé le 20 novembre 2018 et le permis modificatif du 19 septembre 2019 « pour méconnaissance des articles 1.A.4 et 1.A.5 de la ZP-PAUP (Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) de Ciboure ».



Un énième permis de construire modificatif devra être demandé par la société Hetzi (ex-Carmen Immobilier), pour conclure le projet Immobilier Bikaleak. VINCENT DEWITTE

La régularisation est demandée sous trois mois et l'on peut donc s'attendre à ce que le promoteur dépose une nouvelle demande de permis modificatif.

« Mais l'affaire concernant des murs d'enceinte et de sou-

« Certains se retrouvent avec un mur de Berlin devant chez eux »

tènement déjà détruits, alors que l'architecte des Bâtiments de France avait préconisé leur conservation, on ne voit pas sur quoi pourra porter cette

modification », estime-t-on au sein du cabinet de Me Julien Fouchet, conseil de l'association.

## Un message

Cette dernière attend donc l'annulation des permis modificatifs qui se sont succédé depuis la genèse du projet. Si tel était le cas, la possibilité serait ouverte d'aller au civil. Reste à connaître les intentions des riverains, essentiellement excédés par l'ampleur de ce programme immobilier, en plein cœur historique de la commune et sur une parcelle restreinte. Une optimisation de l'espace dont ils estiment qu'elle est la première cause

## DANS L'IMPASSE

Contre ce projet alors qu'il se trouvait dans l'opposition municipale, le maire de Ciboure Eneko Aldana-Douat se trouve aujourd'hui dans une impasse : s'il refuse un permis modificatif, il se place face au risque d'un contentieux indemnitaire.

des désagréments subis : « Certains se retrouvent avec un mur de Berlin devant chez eux. Ces personnes mènent une bataille pour le respect du patrimoine et pour dire que, même face au besoin en logements au Pays basque, on ne peut pas mener de tels projets sans respecter l'existant. »



Le programme Bikaleak, vu de la rue Jules-Paquier...



... et de la rue Agorette. v.d.