



N°DEL18-2023

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DES LANDES

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

**EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

L'AN DEUX MIL VINGT-TROIS et le **HUIT** du mois de **FEVRIER** à **18h00**, les membres du Conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, convoqués le **DEUX FEVRIER 2023**, se sont réunis en séance ordinaire, au siège de la Communauté, 20 avenue de la Gare à Dax, sous la présidence de Julien DUBOIS.

Conseillers communautaires présents :

Mme Véronique AUDOUY – M. Jean-Marie ABADIE – Mme Guylaine DUTOYA – M. Julien DUBOIS – Mme Martine DEDIEU – M. Grégory RENDÉ – Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE – Mme Marie-Constance LOUBERE-BERTHELON – M. Amine BENALIA BROUCH – Mme Marylène HENAULT – M. Guillaume LAUSSU – Mme Martine ERIDIA – Mme Martine LABARCHEDE – M. Julien RELAUX – Mme Florence PEYSALLE – Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI – M. Yves LOUMÉ – M. Philippe CASTEL – M. Pascal LAVIGNE – M. Serge POMAREZ – Mme Gloria DORVAL – Mme Sophie IRIGOYEN – M. Jean SOUBLIN – M. Gérard LE BAIL – Mme Bérengère SABOURAULT – M. Albert AUZEMERY – M. Philippe LAFFITTE – Mme Chantal FRAYSSE – M. Hervé DARRIGADE – M. Christian CARRERE – M. Julien BAZUS – Mme Sylvie PEDUCASSE – Mme Martine GAY – M. Alain GODOT – Mme Christine BEYRIS – M. André HUMEAU – Mme Catherine FAVARD – Mme Catherine RABA – M. Christian BERTHOUX – M. Pascal VILATON – M. Alain BERGERAS – Mme Corinne LAPORTE – Mme Marie-Claude BARADAT-RISTOR – M. Bernard LANGOUANERE – M. Hikmat CHAHINE – M. Alain DUBOURDIEU – M. Thierry BOURDILLAS.

Conseillers communautaires ayant donné pouvoir :

M. Pascal DAGES
M. Alexis ARRAS
M. Vincent MORA
Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU
Mme Caroline JAY
M. Jean LAVIELLE
M. Henri BEDAT
Mme Christelle LALANNE

Donne pouvoir à :

Mme Sarah PECHAUDRAL-DOURTHE
M. Julien RELAUX
Mme LOUBERE-BERTHELON
Mme Axelle VERDIERE-BARGAOUI
M. Hervé DARRIGADE
M. Julien BAZUS
Mme Gloria DORVAL
M. Pascal VILATON

Conseillers communautaires absents et excusés :

M. Pascal DAGES – M. Alexis ARRAS – M. Vincent MORA – Mme Isabelle RABAUD-FAVEREAU – M. Pierre STETIN – Mme Caroline JAY – M. Jean LAVIELLE – M. Laurent LAFOURCADE – M. Henri BEDAT – Mme Christelle LALANNE – M. Philippe DELMON.

Secrétaire de séance : Mme Guylaine DUTOYA

Quorum : le quorum est atteint avec au moins 29 membres présents.



OBJET : AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET ARRET DES MODALITES DE CONCERTATION

Monsieur le Vice-président expose,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-5, L.153-54 à L.153-59, L.300-2 et R.153-15 à R.153-17 ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale approuvé le 12 mars 2014 ;

Vu le PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax approuvé le 18 décembre 2019 ;

Vu l'arrêté de M. le Président n° ARR03-2023 en date du 1^{er} février 2023 prescrivant la procédure de déclaration de projet n° 3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H ;

Le projet présenté ci-dessous ne peut pas être mis en œuvre au regard du PLUi-H en vigueur. Aussi, il est proposé de mener une procédure de déclaration de projet, la troisième, conformément aux articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général sur le territoire du Grand Dax.

Le Centre Hospitalier de Dax Côte d'Argent envisage, d'une part, de construire un nouvel EHPAD Les Albizzias et, d'autre part, de relocaliser l'Unité Centrale de Restauration (UCR) sur le site du Lanot à Dax. Cet emplacement permet notamment de regrouper l'offre de gériatrie sur un seul et même site.

Actuellement, l'EHPAD Les Albizzias est situé en centre-ville de Dax, rue Joseph DARQUE. C'est un établissement de soin et d'hébergement d'une capacité de 81 places. Construit en 1992, ce bâtiment ne répond plus aux besoins et au confort des résidents. Il est également inadapté aux pratiques professionnelles nécessaires pour leur accompagnement, et présente par ailleurs des problématiques structurelles avec des fondations instables. Le CH mène depuis 2019 une réflexion pour trouver des solutions pérennes, et la construction d'un nouvel EHPAD est incontournable pour être en adéquation avec les normes actuelles. L'EHPAD emploie 53 ETP et fonctionne avec un budget de 4 Ms d'euros.

Concernant l'UCR, édifié en 1992, il a été construit pour assurer la confection de 1 158 000 repas /an, soit environ 4 000 repas/jour (hôpital, centre de gériatrie du Lanot, hôpital thermal, Mas l'Arcolan à Magescq). Il dessert également des restaurants scolaires, EHPAD, foyers sociaux. Activité en croissance, et désigné comme pôle d'excellence par la Haute Autorité de Santé en 2015, l'équipe de restauration de l'UCR est mandatée pour organiser les achats alimentaires à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine. Dans ce contexte, les locaux actuels ne sont plus adaptés à la production actuelle qui est de l'ordre de 7 000 repas/jour sur 5j en liaison froide. L'activité de l'UCR génère 3,7 Ms d'euros de chiffre d'affaire, au titre des prestations extérieures aux besoins des établissements gérés par le CH et emploie 112 ETP.

Ce projet porté par le CH Dax Côte d'Argent s'intègre parfaitement dans la stratégie globale du Grand Dax pour encourager l'offre de services de santé de qualité et structurante pour le territoire. Il se voudra également structurant pour le quartier de Saubagnacq grâce à la mise à disposition d'une offre de services supplémentaire et à l'accueil de nouveaux acteurs économiques.

Dans le cadre de la déclaration de projet, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, compétente en matière de plan local d'urbanisme et en application de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, devra se prononcer sur l'intérêt général de cette opération d'aménagement.

Le projet comprend :

- Un EHPAD : 6 maisonnées de 13/14 résidents autour d'un lieu de vie partagé ;
- La création d'une offre multiservices de proximité à destination des résidents, des autres usagers du site de gériatrie mais également des habitants du quartier et du personnel du CH travaillant sur site (brasserie, épicerie, espace bien-être, cabinet dentaire, médiathèque, salle polyvalente, maison des familles, espaces extérieurs accessibles pour tous) ;
- La construction d'une nouvelle UCR, les aires logistiques et les parkings.

Le site pressenti pour la réalisation de ce projet se situe en zone A, UE et NL. Le PLUi-H en vigueur n'est pas compatible avec le projet.



La déclaration de projet permettra d'apporter notamment les adaptations du PLUi-H :

- Déclassement de 45 812 m² en zone A pour le classer en UE
- Reclassement de 45 968 m² de zone UE et NL en A ;

Pour précision la procédure de déclaration de projet suit les principales étapes ci-dessous :

- Prescription de la procédure par arrêté du Président,
- Définition des objectifs et des modalités de concertation par délibération du conseil communautaire (obligatoire si évaluation environnementale),
- Examen au cas par cas ou évaluation environnementale soumis à l'avis de l'autorité environnementale,
- Bilan de la concertation préalable,
- Réunion d'examen conjoint de l'Etat, de la Communauté d'Agglomération et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération, en l'occurrence la commune de Dax, est invité à participer à cet examen conjoint.
- Passage en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Enquête publique,
- Approbation de la mise en compatibilité du PLUi-H en conseil communautaire.

La Communauté d'Agglomération du Grand Dax s'engage à favoriser la participation des habitants et à recueillir tous les avis et observations susceptibles d'enrichir la réflexion sur la procédure de déclaration de projet n°3 du PLUi-H, et ce jusqu'à l'arrêt du bilan de la concertation qui sera nécessairement réalisée avant la mise à enquête publique du projet, à travers les modalités suivantes :

- la mise à disposition de l'ensemble des documents validés et des décisions relatives au PLUi-H, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, à la mairie de Dax, lieu de réalisation du projet, et sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax,
- la mise à disposition, au siège de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax et à la mairie de Dax, lieu de réalisation du projet, de registres permettant de consigner les observations écrites et suggestions du public,
- les observations, suggestions et remarques pourront également être formulées par courrier à l'adresse suivante :

Communauté d'Agglomération du Grand Dax
PLUi-H – Déclaration de projet n°3
20 avenue de la gare
40100 Dax

ou par courriel à :

pluih.dp3@grand-dax.fr

Le bilan de la concertation sera joint au dossier de l'enquête publique portant sur le projet de Déclaration de projet n°3 du PLUi-H.

APRES AVOIR ENTENDU LE RAPPORTEUR,

LE CONSEIL, A L'UNANIMITE,

Article 1 : ARRETE les modalités de concertation présentées dans la présente délibération conformément aux articles L103-2 à L103-5 du code de l'urbanisme,

Article 2 : Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage au siège du Grand Dax et dans les mairies des communes membres durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Envoyé en préfecture le 13/02/2023

Reçu en préfecture le 13/02/2023

Affiché/Publié le 13/02/2023

ID : 040-244000675-20230208-DEL18_2023-DE



Article 3 : La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ainsi que le cas échéant de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Pau (sur place ou par envoi postal à l'adresse suivante : Villa Noulbos - 50, Cours Lyautey - 64000 Pau Cedex, ou par voie dématérialisée à l'adresse <http://www.telerecours.fr/>).

Article final : Monsieur le Président et Madame la Trésorière Principale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

DELIBERE EN SEANCE,

Les jour, mois et an que dessus,

Suivent les signatures,

POUR COPIE CONFORME,

DAX, le 8 février 2023

LE PRESIDENT,

Julien DUBOIS