

# Une association s'élève contre le projet de ZAC

L'association Gure Lurra se mobilise contre le projet de zone d'aménagement concerté porté par la municipalité, et les contraintes qu'elle impose aux propriétaires et locataires



La gestion du foncier est d'un enjeu capital pour la ville, et un dossier très épineux pour la municipalité. ÉMILIE DROUINAUD / « SUD OUEST »

Fabien Jans  
f.jans@sudouest.fr

« **D**emain, vous habitez une ZAC. » L'acronyme est inscrit en rouge sur le tract distribué ces derniers jours dans les boîtes aux lettres des habitants d'Urrugne, spécifiquement dans le secteur visé par le projet de zone d'aménagement concerté, porté par la majorité municipale.

Signé de l'association Gure Lurra, Protégeons nos terres, le document résume les préoccupations de ses rédacteurs. Et la colère sourde de la centaine d'adhérents déjà revendiquée : « Ce projet est dans la droite ligne de la politique portée par cette majorité, estime François Lebourleux, membre du bureau : un rejet total du droit à la propriété privée, un rejet aussi de tout ce qui touche à la promotion immobilière. Et finalement, malgré les beaux discours, aucune place laissée à la concertation. On a l'impression d'être montrés du doigt, comme appartenant à une caste de nantis parce que, pendant trente ans, nous avons payé notre maison, ou que d'autres ont pu conserver des biens familiaux et se les trans-

Entre forte croissance démographique, obligations liées à la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) en termes de construction de logements sociaux, laquelle doit intégrer les impératifs environnementaux, économiques, de services et de mobilité, le maire Philippe Aramendi et son équipe cherchent la bonne voie. Celle qui leur permettrait, aussi, de rester en maîtrise publique des projets immobiliers futurs, visant à fournir des logements en grande majorité accessibles.

## «Épée de Damoclès»

À son arrivée aux manettes en 2020, le maire avait commencé par revoir les priorités données aux diverses orientations d'aménagement et de programmations (OAP) héritées de l'ancienne municipalité. Pointant celles de l'entrée et du cœur de bourg comme stratégiques.

Puis il avait choisi l'option de la zone d'aménagement différé sur l'OAP entrée de bourg, signifiant clairement vouloir « assurer une veille foncière dynamique sur ce secteur et permettre la constitution d'une réserve foncière en cas de tentation de mutation ». Avec le

cupéré, l'édile ne cachait pas sa volonté : « Nous privilégions la négociation à l'amiable avec les propriétaires fonciers, ce qui prend du temps. Mais le cas échéant, nous saurons

« C'est d'une violence que nous n'avons jamais connue à Urrugne »

prendre nos responsabilités. » Ce que l'option de la ZAC confirme, même si Philippe Aramendi assure n'être prioritairement intéressé que par quelques terrains vierges d'habitations.

Ce qui ne change en rien le message, pour Solange Irastorza-Darrieussecq. L'ex-conseillère municipale d'opposition, qui écarte toute velléité politique dans son action au sein de l'association, qualifie d'extrêmement brutal le procédé : « Nous ne sommes pas anti-ZAC. Mais l'imposer sur un tel périmètre, avec autant de maisons, c'est d'une violence que nous n'avons jamais connue à Urrugne et même, je pense, sur les autres communes de la Côte basque. Une fois

de la mairie, on peut tenir tous les discours que l'on veut, l'épée de Damoclès, elle, plane au-dessus de la tête des habitants. Le temps d'une ZAC, c'est dix ans. »

## « Vendre ? Pour aller où ? »

Les deux membres du bureau insistent sur la valeur sentimentale des biens ainsi visés, qu'il s'agisse de maisons comme de terrains. « Nous en possédons un dans notre famille, reprend Solange Irastorza-Darrieussecq. Nous aurions pu faire de la spéculation dessus et vendre à un très bon prix. J'ai cinquante courriers de promoteurs chez moi, qui font des offres. Sauf que nous n'avons jamais été vendeurs et que nous voulions transmettre à nos enfants. Et nous ne sommes pas la seule famille dans ce cas. Lors de notre première réunion d'information, une vieille dame était en pleurs, se demandant si elle pourrait léguer ses biens, comme elle a toujours prévu de le faire. »

« Nous sommes en zone d'étude de la ZAC depuis deux mois, poursuit François Lebourleux. Tout l'immobilier est donc figé. Si l'on veut vendre, il faut demander la permission au maire. Si nous étions vendeurs, nous serions dans l'obligation de prévenir l'acquéreur que la maison est située dans une ZAC. Le maire dit qu'il ne s'opposera pas à des transactions, mais qui voudra acheter dans ces conditions ? Qui voudra vendre alors que nous ne serons évidemment plus au prix du marché ? Et vendre aujourd'hui, c'est bien beau. Mais pour aller où ? »

Pour l'association, d'autres solutions « moins radicales existent pour loger nos jeunes ». OAP, négociation cap à cap avec les propriétaires, contraintes du PLU appliquées aux opérateurs privés, y compris en termes de proportion de logements sociaux à construire dans un programme : « Et surtout du dialogue, et non