



Le 21 janvier 2016

Mesdames et Messieurs les Membres  
du CONSEIL MUNICIPAL

Réf. : DL/MHM – 38/2016

Objet :

**PROCES-VERBAL**  
**SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU MERCREDI 16 DECEMBRE 2015 A 18 H A LA MAIRIE**

**PRESENTS** : M. Guy POULOU, Maire, Mme DUBARBIER-GOROSTIDI, MM. ANIDO, LALANNE, Mme DOSPITAL, M. GOUAILLARDET, Mme IDIARTEGARAY-PUYOU, M. PERROT, Mme MOULLARD, M. IBARLOZA, Mme ORMAZABAL, MM. HIRIGOYEMBERRY, VIDOUZE, Mme CANET-MOULIN, MM. ERRANDONEA, MURVIEDRO, Mme SANCHEZ, M. DUHALDEBORDE, Mmes DUGUET, LARRASA, M. ALDANA DOUAT.

**PROCURATIONS** : Mme ORIVE à Mme IDIARTEGARAY-PUYOU, M. COSTE à M. POULOU, Mme UGARTEMENDIA à Mme DOSPITAL, M. URANGA à M. GOUAILLARDET, M. ROSENCZVEIG à M. IBARLOZA, Mme BERGARADELCOURTE à M. DUHALDEBORDE.

**ABSENTES** : Mmes ANCIZAR, TAPIA.

Convocation du 10 décembre 2015.

Sous la Présidence de M. Guy POULOU, Maire.

M. PERROT est désigné secrétaire de séance.

Monsieur le Maire :

Je vais vous demander l'autorisation de bien vouloir bouleverser l'ordre du jour de cette séance tel qu'il vous a été indiqué, et de faire passer un point technique en premier : la présentation de la ZAD de l'Encan par l'EPFL pour négociation ou acquisition sur les îlots 1, 2, 4.

Est-ce que cela vous ennuie que nous puissions libérer le Directeur de l'EPFL et son Adjoint et que nous commençons immédiatement par ce point ?

Quelqu'un s'oppose-t-il à ce que l'EPFL parle en premier ?

Merci M. DUHALDEBORDE.

Monsieur le Maire précise que le Procès-Verbal de la dernière séance n'est pas prêt.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à M. PORTIER, Directeur de l'EPFL et à M. MOCORREA qui s'occupe plus spécialement de la Ville de CIBOURE.

Monsieur PORTIER :

Bonsoir à toutes et à tous.

Effectivement, il nous a été demandé de venir vous faire cette présentation par rapport au travail réalisé par l'EPFL auprès de votre Commune. Il nous a d'abord été demandé en quelques lignes et en quelques mots de vous préciser un petit peu quelle est la fonction de l'EPFL.

Très rapidement aussi, pour que vous mettiez des noms sur les visages, je suis Arnaud PORTIER, le Directeur de l'EPFL Pays Basque, et Bruno MOCORREA s'occupe plus particulièrement de tout le travail d'ingénierie foncière, donc l'accompagnement en amont des collectivités dans le cadre de la construction de la stratégie et de la politique foncière que mettent en œuvre les collectivités et, après sur le positionnement de l'EPFL, en partenariat avec ces communes, pour mener à bien les projets que souhaitent réaliser les collectivités.

En quelques mots, vous préciser ce qu'est l'EPFL Pays Basque : chose importante, c'est une structure autonome. Cette structure qui est un EPIC, donc un Etablissement Public Industriel et Commercial, a comme adhérents aujourd'hui les 158 Communes du Pays Basque qui sont regroupées en 10 EPCI, pour l'instant. Ce n'est pas un service de ces 10 EPCI, c'est bien une structure totalement autonome avec un Conseil d'Administration et une Assemblée Générale dans laquelle sont représentées chaque collectivité.

Sa mission est d'apporter une aide juridique, technique et financière. Donc à toute problématique foncière liée à l'aménagement du territoire de ces collectivités.

On a une Assemblée Générale et un Conseil d'Administration, et on travaille, on s'appuie sur un programme pluriannuel d'interventions qui est un document cadre qui fixe les objectifs à atteindre, les modalités d'interventions et hiérarchise les différentes thématiques d'interventions.

Ce programme pluriannuel d'interventions est ensuite décliné à travers chaque EPCI dans le cadre d'un programme d'action foncière.

Pour ce qui concerne votre Commune, un programme d'action foncière a été défini avec la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque et a donc déterminé le cadre d'interventions de l'EPFL et les secteurs d'interventions de l'EPFL.

A la demande de ses adhérents, l'EPFL intervient sur les trois volets suivants :

- Le conseil et l'ingénierie foncière : c'est véritablement l'accompagnement des collectivités dans la définition et l'élaboration de leur stratégie foncière (analyse préalable, outils, procédure) ; cela peut être des analyses de dureté foncière, de mise en œuvre de ZAD, dans le cadre de la mise en œuvre d'un document d'urbanisme par exemple de travailler avec la collectivité sur la question foncière dans le cadre de ce document.
- Le cœur de métier d'un EPFL qui est la négociation et l'acquisition foncière : l'EPFL a pour objet en fait de réaliser des réserves foncières pour le compte de ses membres. Nous intervenons en terme d'acquisition de toutes les façons : à l'amiable, par préemption, dans le cadre des délégations des droits de préemption qui peuvent nous être donnés par les collectivités, et également dans le cadre des procédures d'expropriation puisque nous sommes amenés à mener des acquisitions par voie d'expropriation. Bien entendu, on est toujours dans la démarche de négociation amiable. Pour vous donner une idée, sur quasiment la totalité des opérations, quand bien même on est amené à mettre en œuvre une déclaration d'utilité publique, je vous donne un exemple sur l'Agglomération Bayonnaise, on a fait un dossier qui au global en terme d'acquisition foncière représente à peu près 20 millions d'euros d'acquisition foncière, on avait à peu près 35 propriétaires différents

dans ce périmètre, on a fait une DUP dans le cadre éventuellement de l'utiliser pour mettre en œuvre une procédure d'expropriation, on a réalisé 100 % des acquisitions à l'amiable. On a mis huit ans pour réaliser ces acquisitions, cela a été petit à petit puisqu'on a été amené à acheter par exemple des lots de copropriétés dans des immeubles, donc on a acheté appartement par appartement. On a toujours été dans la démarche de la négociation amiable, puisque le principe c'est bien entendu de privilégier cette démarche-là qui est beaucoup plus simple et surtout beaucoup plus facile juridiquement et qui, surtout, permet d'organiser, puisque dans ce cadre de projet par exemple, alors ce sera peut-être des questions que vous aurez tout à l'heure, dans ce cadre de projet, notamment sur l'Agglomération Bayonnaise, on a été confronté à des acquisitions de biens avec des occupants, qu'ils soient propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs, donc avec des locataires, en terme d'habitation mais aussi en terme d'activité économique. Et donc on est dans la démarche, et le délai de huit ans par exemple est un délai qui est intéressant puisque cela permet assez rapidement de prendre le contact avec les propriétaires et les occupants et de pouvoir travailler avec eux à des solutions de relogement. Donc quand on est par exemple sur des locataires, travailler avec, si on a des gens qui sont éligibles au logement social, travailler avec les bailleurs sociaux pour trouver des solutions de relogement. Donc là, sur le cas, on avait douze familles qui étaient concernées, les douze ont été relogées. Au fil du temps cela nous a permis effectivement de trouver des solutions de relogement. De même que pour les activités économiques. Cela nous permet de travailler effectivement sur soit les gens vont vers une démarche d'arrêt d'activité puisqu'ils profitent finalement, soit ils sont en fin d'activité, et ils profitent finalement de cette situation pour cesser leur activité économique, et à donc ce moment-là on les indemnise sur la cession d'activité, ou alors de trouver des solutions de relogement et à ce moment-là on travaille effectivement dans leur relocalisation, d'où l'importance d'être très très en amont puisque, bien entendu, ce n'est pas en une année que l'on peut gérer ce genre de situation, il faut prendre du temps. Il est nécessaire effectivement d'être très en amont et d'informer très en amont les gens des volontés et des projets qui peuvent être portés par la collectivité.

- Ensuite, une fois que l'EPFL est devenu propriétaire, il a pour fonction de faire du portage foncier. Donc le portage foncier va de zéro à vingt ans. Donc on peut garder un bien puisque l'EPFL devient le propriétaire, c'est lui qui finance l'acquisition. Il devient propriétaire de ce bien, il va le garder en stock. Pendant toute cette période, on va assurer la gestion du patrimoine. Quand je dis « gestion du patrimoine » cela va être, si on a des locataires se comporter comme un propriétaire bailleur, gérer les problèmes de chauffe-eau qui tombe en panne le samedi, de fuite, de départ du locataire et essayer de trouver un nouveau locataire pour faire en sorte que les biens soient occupés. On a quand même une fonction, on va dire qu'à l'origine les EPFL ont été créés pour permettre la réalisation d'opérations de logements en mixité sociale, donc favorisant la réalisation de logements sociaux. Bien entendu, lorsqu'on est propriétaire de locaux qui permettent l'occupation en habitation et même en occupation commerciale, on s'engage effectivement à les faire occuper, c'est-à-dire qu'on évite de garder des locaux vides. Le seul problème auquel on peut être confronté, c'est lorsque ces locaux ne sont plus adaptés pour des problèmes de sécurité, soit par exemple ils ne sont plus aux normes en terme d'électricité : alors soit on réalise les travaux de mise en conformité parce que délai de portage est suffisant et donc nous permet effectivement d'amortir les travaux qui vont être réalisés pour pouvoir les faire occuper. Malheureusement quelques fois on a de trop gros travaux à engager pour rendre habitables les locaux, et donc, effectivement, ces locaux ne sont pas occupés. Donc on assume la totalité de cette gestion, et le principe c'est qu'au terme du portage, donc quand la collectivité est prête à démarrer son opération, on revend à la collectivité les biens qui ont été achetés et le principe c'est qu'on revend les biens exactement au même prix qu'on les a achetés. Donc il n'y a pas de notion de revalorisation ou de plus-values faites

sur l'acquisition. Donc le principe d'un EPFL c'est de saisir une opportunité d'acquisition pour une collectivité. Nous avons obligation de revendre le bien à la collectivité, sauf si la collectivité nous demande ou nous propose de le vendre par exemple à un aménageur, cela nous est arrivé dans une opération de revendre le bien à l'Office HLM, l'Office Départemental, parce que la collectivité avait choisi l'Office 64 pour réaliser l'opération de logements sociaux, et donc nous avons revendu le terrain exactement au même prix que nous l'avions acheté à l'Office 64 de l'Habitat qui a réalisé directement l'opération. Donc on a obligation de revendre à la Commune. Autre élément qui est important, puisque je sais que cela pousse quelquefois à des questions : l'EPFL ne peut pas intervenir s'il n'a pas l'accord de la Commune. Dans toutes les acquisitions qui sont décidées et validées en Conseil d'Administration, on a besoin de la validation de la collectivité. Donc si on a capacité à faire une acquisition mais que la Commune nous dit non je ne suis pas d'accord pour que vous achetiez, nous ne pouvons pas, et c'est réglementaire, c'est dans le Code de l'Urbanisme, nous ne pouvons pas faire cette acquisition. Donc, premièrement on acquière à la demande et avec l'accord de la collectivité, on acquière pour son compte puisqu'on est dans l'obligation de lui revendre, et on lui revend exactement au même prix au terme de ce portage. A savoir que toute la gestion du patrimoine qui est faite est faite sans impact financier sur la collectivité, c'est l'EPFL qui assume tous les frais liés, que ce soit les impôts, les assurances... pour vous donner un exemple, c'est nous qui avons acheté le bâtiment de Quicksilver que l'on voit bien depuis l'autoroute, quand on a passé la sortie de SAINT JEAN DE LUZ. Ce bâtiment aujourd'hui nous coûte à peu près 10 000 euros d'assurance par an, puisque c'est un bâtiment industriel qui est vide... avec par exemple des impôts fonciers je crois qu'on a payé 75 ou 80 000 euros d'impôts fonciers. Tout ça en fait est assumé par l'EPFL et on ne réaffecte rien à la collectivité. C'est dans le principe de fonctionnement de l'EPFL en fait de permettre ce portage. On se comporte comme un propriétaire foncier, on assume les responsabilités du propriétaire foncier.

Très rapidement par rapport à ça, vous dire qu'est-ce qui fait qu'aujourd'hui on est là autour de la table et qu'on nous a demandé de venir vous présenter les premiers éléments des travaux qui ont été réalisés. D'abord vous dire qu'on est en fait, on travaille en réseau avec tout un tas de partenaires, et notamment par exemple avec l'Agence d'Urbanisme. Dans le cadre de ce dossier, pour avoir un certain nombre d'éléments et de connaissances du terrain on s'est appuyé effectivement sur les analyses qu'a pu produire pour notre compte l'Agence de l'Urbanisme. Donc l'objectif effectivement c'est de mutualiser ces compétences d'ingénierie publique au service des collectivités locales.

Dans le cadre de ce dossier, la collectivité nous a sollicités en fait pour l'aider dans sa réflexion sur la requalification du secteur de l'Encan.

Notre intervention en fait est à deux niveaux : le premier qui était sur la réflexion par rapport à la mise en œuvre d'une ZAD, la ZAD est un outil foncier, si vous avez des questions ou autres là-dessus on pourra vous donner des informations, et, dans un second temps, la réalisation d'un diagnostic foncier, donc l'idée c'est effectivement de définir un périmètre, ce périmètre de ZAD, et de pouvoir ensuite approcher de manière beaucoup plus précise de quoi est constitué en fait ce périmètre et en avoir une connaissance assez fine de façon à pouvoir effectivement établir et mieux comprendre quelle peut être la stratégie, et derrière quelles sont les orientations que peut donner la Commune.

Donc, sur le rendu, puisque c'est ce qui nous a été demandé, on va vous faire un balayage assez rapide des premiers rendus et de la première analyse qu'on peut avoir, et des premières questions en fait que soulève l'analyse de ces éléments.

Pour cela, je vais demander à Bruno MOCORREA de poursuivre.

Monsieur MOCORREA :

Pour ne pas que vous finissiez votre Conseil trop tard, je vais essayer d'être relativement synthétique, sinon on peut y rester longtemps.

Cette présentation a pour objectif de vous faire un portrait assez synthétique des analyses que nous avons pu produire pour le compte de la Commune ces dernières semaines dans la poursuite du travail engagé via la ZAD. On crée un outil, mais derrière il faut engager des réflexions, comprendre comment le secteur fonctionne, de quoi il est constitué, qui sont les personnes intérieures, quelles sont les activités économiques. C'est l'objet de cette présentation.

Elle se déroule en deux points, un premier point sur plutôt les établissements économiques, et l'autre point plus spécifiquement sur la question du logement.

Monsieur MOCORREA procède ensuite au commentaire point par point du Power Point projeté (document ci-joint).

M. MOCORREA :

C'était juste des propositions techniques que nous avons suggérées la dernière fois en accord avec les services de la Commune. Il nous semblait important que ce travail-là soit partagé avec les représentants de la Commune, parce qu'on imagine bien, il y a des articles dans la presse, des choses qui se savent, ce sont des termes qui peuvent parfois faire peur quand on parle de ZAD. Mais qu'est-ce qu'une ZAD ? Demain on ne sera plus chez nous... on peut tout imaginer. Pas du tout, la ZAD est un outil foncier de préemption : pour utiliser la ZAD en terme d'outil foncier, il faut qu'une personne vende. Donc déjà, c'est de son initiative de vendre son bien. Cela veut dire qu'on peut penser qu'elle est donc vendeuse. Et cet outil-là permet à la Commune ou à l'EPFL, si elle nous délègue ce droit-là, de se substituer à l'acquéreur qui s'était positionné, soit au prix proposé si on considère qu'il est adapté au prix du marché, soit en révision de prix si les valeurs augmentent trop et qu'elles ne sont pas compatibles avec les valeurs foncières. Donc c'est aussi bien un outil pour essayer de maîtriser les valeurs. Mais encore une fois, s'il n'y a aucune vente, on ne pourra pas utiliser l'outil ZAD. Il faut être vraiment clair là-dessus : s'il y a une vente, on peut se substituer à un acquéreur, et la ZAD permet de le faire.

C'était revenir sur cet outil ZAD et qu'est-ce qu'il signifie vraiment, et d'essayer aussi de vous apporter des éléments complémentaires pour que vous puissiez vous forger une culture commune de cet espace-là : voilà quelles sont les activités, quels sont les logements, comment ils fonctionnent. Alors une première approche qui, je le conçois est synthétique, mais entrer trop vite dans les détails n'est pas non plus forcément très pertinent parce qu'on se noie vite dans les informations.

L'objectif était que tout le monde soit au même niveau d'information sur ce sujet-là et en ait la même analyse. Ensuite, forcément sur le « qu'est-ce qu'il deviendra » c'est une autre dimension qui là vous concerne directement. Mais pour autant, là au moins en termes d'éléments d'analyse tout le monde peut les partager.

Ensuite, et pour terminer, il nous semblait important par rapport à ce qu'on a évoqué qu'à un moment donné il faudra forcément échanger avec l'Agglomération dans le cadre de sa politique économique, parce que cette opération ne pourra pas sortir si forcément il n'y a pas une adéquation avec les projets économiques dans le territoire Sud Pays Basque, prioritairement. Et ensuite, on a conseillé la fois précédente qu'il faut d'ores et déjà engager un premier travail de rencontres avec les îlots qui sont considérés comme favorablement mutables, cela sera l'objet du prochain point à l'ordre du jour, d'aborder un premier travail de négociation amiable, et aussi rencontrer les gens, comprendre leurs attentes. Certains seront semble-t-il déjà vendeurs. Maintenant, il y a une démarche qui est engagée. Ce qu'on dit nous souvent en tant qu'EPFL, la ZAD c'est un premier outil qui est bien, par contre, il ne faut pas s'arrêter là, parce que si on ne fait rien, il ne se passe potentiellement rien. La ZAD est mise en place. Il faut maintenant engager ce nouveau cycle. En terme foncier, forcément cela passe

par l'engagement de discussions, d'échanges, de négociations amiables, et en parallèle nous on vous encourage à court terme à engager des études qui vous permettront progressivement d'apporter des éléments d'analyse, notamment sur les questions de faisabilité, requalification d'îlots, d'autres modalités d'interventions. Il y a forcément ces études à mener pour savoir à l'intérieur de ce périmètre-là qu'est-ce qui peut être fait en terme de logements, en terme de maintien ou pas d'activité économique, quelles activités, et forcément in fine vous l'imaginez bien comment derrière tout cela financièrement cela peut se libérer pour qu'à la fin, si on parle de la question des logements, vous puissiez répondre par cette opération-là aux objectifs de mixité sociale, mais également à produire peut-être aussi des logements libres avec des prix adaptés aux gens qui travaillent et qui vivent ici, et de ne pas être sur des logements qui soient parfois trop concentrés vers la défiscalisation et l'investissement de gens qui sont déjà propriétaires et qui ne cherchent que la rentabilité.

Cette démarche-là, il nous semble que c'est un projet qui peut être très ambitieux pour le territoire, qui est complexe, mais c'est ça qui est intéressant, parce que sinon cela ne serait pas marrant... mais qui peut être vraiment important et un peu symbole dans le territoire, et qui peut demain permettre de répondre, parce que c'est bien cet objectif, aux besoins du territoire. En tout cas, nous en tant qu'EPFL on est vraiment un outil qui est dédié et qui a été créé pour ça.

J'ai terminé, si vous avez des questions auxquelles on peut répondre.

M. LALANNE :

Cela va être vite fait. Votre trame m'a plu beaucoup. J'ai relevé quelque chose, sous couvert d'Henri, qui est faux : ZOZAYA n'est pas le premier implanté sur cette zone. Il était de l'autre côté de la voie ferrée et c'est quand on a construit la déviation de CIBOURE qu'on a démolit et on a relocalisé là-bas, en 1988-89-90.

M. PORTIER :

En fait l'entreprise existait mais pas dans cette zone ?

M. LALANNE :

On a fait la déviation et on a rasé ces bâtiments. Voilà.

M. POULOU :

Il n'y a que deux poissonniers sur la zone et vous avez l'autre ici.

M. ANIDO :

Dans la zone de l'Encan, dans ce qu'on appelle les VFDM, vous avez dit à un moment qu'il y avait des hangars qui étaient vides, non occupés. Aujourd'hui le jour, tous sont occupés, autant par l'activité maritime, autant par les activités commerciales liées au poisson. Mais tous sont occupés. Cela sert de dépôt pour les filets, pour les ramendeuses....

M. MOCORREA :

C'est le problème effectivement d'avoir des données qui ne sont pas toujours à jour, et donc heureusement qu'on a le retour terrain pour ajuster les informations.

M. ANIDO :

Je pense que vous n'avez pas concerté ces gens-là encore.

M. MOCORREA :

Non, c'est un travail effectué par rapport aux données publiques qu'on peut récupérer, également par un peu de travail terrain ou regard sur site, mais on n'a pas été rencontrer les gens et on n'est pas entré dans chaque bâtiment pour savoir exactement ce qu'il y a à

l'intérieur. Donc c'est pour cela qu'il peut y avoir des biais dans ces informations, et les échanges avec vous permettent d'ouvrir ce diagnostic. Cela permet d'actualiser les informations.

**M. PORTIER :**

Pourquoi on n'a pas d'approche auprès des propriétaires ou des occupants en amont, c'est que, vous comprendrez bien qu'il est nécessaire qu'à partir du moment, les gens déjà j'imagine entendent un certain nombre de choses, il y a des choses qui se disent, mais à partir du moment où on entre en contact avec des propriétaires ou des locataires, il est absolument important de savoir quel est l'objectif que l'on a : si c'est pour aller voir des gens et leur dire « écoutez, la Municipalité mène une réflexion d'aménagement sur tel secteur », mais qu'on n'a pas... (et ce que disait Bruno est capital), c'est-à-dire que sur l'activité économique il va y avoir une question de fond à regarder c'est : est-ce qu'on est sur un principe de maintien de l'activité économique à cet endroit-là, et si oui est-ce que c'est la totalité de l'activité économique telle qu'elle est aujourd'hui, et à ce moment-là cela veut dire qu'on travaille effectivement à la réorganiser, peut-être à l'améliorer, à mieux la structurer, et à mieux utiliser l'espace peut-être, mais si ce n'est pas le choix dans la totalité cela veut dire effectivement qu'en parallèle, si on commence à rencontrer quelqu'un et qu'on lui dit le garage automobile (je prends cet exemple parce que c'est une activité qui n'est pas liée à l'activité de l'océan) et qu'on dit non on est plutôt dans une démarche de faire que ces activités de garage soient pas en centre mais plutôt sur l'extérieur, ce qu'à dit Bruno est capital, c'est qu'en contrepartie il faut être capable de dire on a réfléchi effectivement où est-ce qu'on va pouvoir positionner ces gens-là et faire des propositions.

Donc tout ça, vous comprendrez que c'est finalement une démarche, et c'est pour cela que c'est perfectible, c'est d'essayer d'avoir la connaissance la plus fine des choses, sans aller vous mettre le feu dans le quartier, ou les gens se disent « ça y est, on va être mis dehors, ils révolutionnent le quartier », alors qu'il n'y a pas l'ombre d'un projet et de choix qui soit encore réalisée. Donc il faut faire ce travail-là, et à partir du moment où on a formalisé ce travail, qui comme l'a dit Bruno, on a défini huit secteurs, peut-être que vous allez avoir des décisions qui vont se prendre en huit temps, quand je dis huit temps, ce n'est pas « ANS » c'est « TEMPS », c'est vraiment de dire que vous allez peut-être définir le premier îlot qui vous semble l'îlot majeur et sur lequel vous allez travailler à la formalisation du projet, et on va d'abord travailler sur celui-là, et les autres pour l'instant sont encore à mûrir, à réfléchir. On touche du doigt sur ce genre de secteur, parce que ce qu'à dit Bruno c'est un peu le paradoxe de ce qu'on vit en ce moment au niveau des politiques publiques, c'est que l'Etat porte, et on peut s'en réjouir sur certains points, qu'il faut réduire la consommation de l'espace, donc effectivement il faut protéger les espaces agricoles et naturels, cela veut dire qu'il faut concentrer mais on a besoin quand même de loger des gens, on a besoin d'accueillir de l'activité économique, donc il faut effectivement travailler sur la densité, il faut utiliser, on va dire là où il y avait une maison avec 3 000 m<sup>2</sup> il faut essayer de mettre un peu plus de monde sur cet espace-là, à vocation d'habitation ou à vocation d'économie. Le seul problème c'est ce que l'Etat n'a pas prévu en parallèle de ça c'est que cette démarche-là est hyper coûteuse : acheter un immeuble, le raser, même une maison, et la raser pour faire un immeuble à la place, cela coûte très cher. On intervient aujourd'hui sur le centre historique de BAYONNE, on achète des immeubles, et pourtant je peux vous dire qu'on achète des appartements qui sont en piteux états, on achète des appartements à 25 – 30 000 euros, mais quand on fait le calcul de l'immeuble dans sa totalité, le coût de la démolition, parce que vous voyez bien comment cela se passe dans un centre urbain comme ça, la difficulté d'engager des travaux de démolition, quand on va faire le bilan de ce que va coûter l'emprise foncière pour pouvoir construire un immeuble derrière, on part déjà avec un déficit avéré, c'est sûr et certain. Ou alors, il faut sortir des logements à 8 ou 10 000 euros le mètre carré, et ce n'est pas du tout l'objectif. Comme l'a dit Bruno, on est dans une démarche où l'objectif est d'offrir du

logement qui soit accessible aux gens qui travaillent sur ce territoire. En tous cas si l'intervention publique mobilise des moyens humains, techniques et financiers, ce n'est pas pour faire de la promotion immobilière à 8 ou 10 000 euros le mètre carré. Pour cela il y a des opérateurs dont c'est le métier, et eux ils font ça. Ils ont des opérations qui se présentent comme ça. Ils arrivent à les vendre ou pas. Mais l'intervention publique n'est pas pour ça, elle est pour répondre effectivement à une demande locale.

Dans ce genre de démarche on est vraiment sur quelque chose qui est très très complexe et sur un sujet qui va vous engager et va nécessiter de votre part un travail important pour déterminer les orientations. Et pour ça, effectivement, mais c'est peut-être un message à vous faire passer à tous puisque vous êtes autour de la table, c'est pour faire très attention à l'information qui est transmise, parce que derrière les gens, et ça c'est normal, le commun des mortels si je peux l'appeler comme ça, effectivement peut être très effrayé par un terme, par une photo, et effectivement mal interpréter ce qui est réfléchi. C'est pour ça aussi qu'il nous a semblé important que vous ayez cette information, que tout le monde partage la connaissance des éléments, qu'il puisse y avoir un échange, qu'il puisse y avoir des questions, peut-être que vous avez des avis ou vous imaginez des choses sur certains sujets, et peut-être rassurer sur certaines choses, et après derrière prendre conscience que vous êtes dans la construction d'une réflexion et d'un projet. Et ça c'est capital. Il faut que les gens comprennent qu'effectivement ils sont dans un périmètre qui a été identifié et sur lequel la collectivité travaille, réfléchit, mais qu'il n'y a rien d'arrêté aujourd'hui et que tout est envisageable.

M. ANIDO :

Vous me réconfortez dans mes idées parce que justement il se colportait dans certains de ces quartiers des choses qui sont totalement fausses. C'est parce qu'il y a eu des bruits de ci et de ça et les gens se font les missionnaires de certains dialogues alors qu'il n'y en a pas eu un, d'où cela fait plaisir que vous soyez venus aujourd'hui présenter ce projet ici. Sachant que ce projet a été vivement recommandé aussi par les services de l'Etat, il nous a été un petit peu en parlant gentiment « imposé » par les services de l'Etat. On a la volonté, mais les services de l'Etat aussi nous imposé ça. Mais après, comme je dis, autour de cette table, j'espère qu'on est des grandes personnes pour essayer de dire la vérité aux gens qui habitent dans ces quartiers, et comme vous le dites ne pas créer la peur et la zizanie dans ces quartiers-là.

Monsieur le Maire :

D'ailleurs, nous avons répertorié quelques vendeurs potentiels, c'est vrai. Il y en a même dans la salle. Votre conclusion me plaît beaucoup : c'est pour construire du logement accessible aux Cibouriens, et en particulier aux jeunes. C'est le but essentiel de la création de cette ZAD. Mais le but aussi essentiel c'est d'y maintenir une activité économique parce qu'il est inutile de loger des familles s'il n'y a pas d'activité économique au bout. Donc nous entrons, si vous voulez bien confier cette mission à l'EPFL, nous allons le voter tout à l'heure, nous entrons dans une phase d'étude d'un projet. Pour ceux qui le souhaitent cela peut se réaliser relativement vite, il suffit de contacter l'EPFL ou nous-mêmes et on le transmettra, mais ce n'est qu'un projet d'abord à échelle de six ans, c'est la durée d'une ZAD, qui prolonge la ZAD que nous avons déjà et qui devait se terminer dans un an il me semble, l'îlot 1 en particulier. Donc nous entrons dans une phase d'étude et de concertation. Je veux dire ici que, lorsque vous aurez voté notre délibération, si vous voulez la voter, et ensuite nous passerons à l'action pour les trois îlots qui sont retenus, et dans chaque îlot je pense que nous ferons pour les gens qui habitent l'îlot des réunions d'information et de concertation. Donc, si vous êtes libre M. MOCORREA, vous viendrez d'URRUGNE et vous nous direz ce qui ce passe, ou, pardon, Monsieur le Directeur.

M. PORTIER :

On s'organisera, ne vous inquiétez pas. Juste une chose que je voulais dire aussi par rapport à ce qui est évoqué dans la délibération, c'était par rapport au mode de fonctionnement de l'EPFL, je l'ai dit mais c'est important de le répéter, c'est qu'il est important pour nous qu'on ait une validation de la part de la collectivité dans le fait, et de sollicitation de la collectivité pour entrer en négociation, puisque, comme je vous l'ai dit, on ne s'auto saisit pas, donc c'est vraiment à la demande de la collectivité qu'on va à la rencontre de propriétaires et qu'on engage des négociations. Ce qu'il faut que vous ayez à l'esprit c'est que, sur un périmètre comme celui-ci, et par rapport aux choix que vous pouvez être amenés à faire, de prioriser un ou deux ou trois îlots, si effectivement il est donné mission à l'EPFL d'entrer en négociation, cette délibération ne donne pas blanc seing à l'EPFL pour tout acheter et acquérir l'ensemble des biens qui se situent à l'intérieur de ce périmètre. Je peux même vous dire, et très tranquillement, que nous-mêmes on va regarder de plus près ce qui va se situer à l'intérieur de ce bien-là et qu'effectivement, dans le cadre de la définition et de l'approche et de la rencontre et des négociations, on va déterminer effectivement ce qu'il est possible d'acquérir et ce qu'il est nécessaire d'acquérir, et il y a un travail de proximité et de relations régulières avec la collectivité qui va déterminer quels sont les biens qui méritent une acquisition et ceux qui ne nécessitent pas effectivement cette acquisition. Et qu'à chaque fois on vous demandera de revalider le principe et d'accepter le principe que l'EPFL intervienne pour acquérir ce bien-là. Donc ce n'est pas dans cette démarche-là de dire on fait un périmètre et en avant on lance la horde sauvage qui va à la rencontre des propriétaires. Non, on n'est pas du tout dans cette démarche-là, et encore une fois, parce que c'est la première fois qu'on travaille sur la Commune de CIBOURE, mais échangez avec vos collègues d'autres collectivités, on est vraiment dans une démarche de travail à l'amiable. Je reprends cet exemple puisqu'on est un peu sur un même dossier comme au centre ville de BAYONNE, il y a des gens des propriétaires qu'on a rencontrés quinze fois, vingt fois, avant d'arriver à une conclusion. Donc on n'est pas dans une démarche où on fait un rendez-vous, on n'est pas d'accord, et on sort la grosse armada pour se rendre propriétaire : on n'est pas du tout dans cette démarche-là. On est même sur des principes aujourd'hui, je vous l'évoquais, avec des gens avec qui on a négocié, on a trouvé des accords amiables, et ces gens-là qui sont propriétaires occupants, on a trouvé le moyen pendant deux ou trois ans, de les accompagner en fait pour leur permettre de se relocaliser ailleurs, donc de pouvoir racheter quelque chose et faire des acquisitions par exemple en payant une partie du prix, puisqu'on est d'accord sur les modalités de la transaction, de leur donner 70 % de la valeur du bien au moment de la signature de l'acte, les gens continuent à occuper leur logement, et avec ces 70 % peuvent éventuellement par exemple acheter un terrain et commencer à refaire une nouvelle construction et à investir, et les 30 % restants leur sont donnés au moment de la libération définitive du local. On est vraiment dans une démarche pour faire en sorte qu'il y ait un accompagnement et un travail de collaboration qui soit mis en œuvre pour que le projet puisse se faire, parce que l'intérêt ce n'est pas de rentrer là-dedans comme des cowboys en essayant de faire peur à tout le monde, pourquoi je vous dis ça c'est parce que je sais que c'est une méthodologie c'est une façon de faire qui peut être employée par certains acteurs qui arrivent effectivement et qui « foutent » le bazar sachant que derrière ils utilisent on va dire l'épée de Damoclès et la solution finale avec l'expropriation. On n'est pas du tout dans cette démarche-là, on est vraiment dans une démarche de faire en sorte que le projet puisse se faire, et, encore une fois ce n'est pas pour que vous ayez le feu dans la Commune parce que des activités économiques sont concernées ou des habitants sont concernés par cette opération.

Monsieur le Maire :

Merci. Vous avez quelque chose à dire ?

Mme DUGUET :

*« En ce qui me concerne, Messieurs, Mesdames, l'EPFL moi j'en ai une très haute considération. Je sais très bien comment vous travaillez, ça cela ne me dérange pas du tout. Mais, ce qui me dérange dans ce dossier c'est en fait la question finale que vous posez, mais ce n'est pas vous, c'est logique, parce que je ne vois pas comment on peut définir des priorités si on n'a pas un objectif global. C'est ça qui me gêne le plus dans dossier. J'aurais aimé qu'on en discute plus autour de cette table ou en Commission Générale pour voir vers quoi on avance. Moi ça me gêne beaucoup de définir comme par hasard les trois îlots qui sont autour de Zubiburu parce que Zubiburu manque de respiration en ce moment. C'est un amalgame de logements, on peut voir même l'assiette du voisin quand il mange, je veux dire qu'il faudrait quand même qu'il y ait un petit quelque chose qui soit plus respirant. Et donc tabler sur cet espace-là ça me dérange si c'est pour faire encore du logement quel qu'il soit de toute façon. C'est ça qui me dérange particulièrement. Cette idée d'aménagement, quand même, différé c'est intéressant et c'est nécessaire pour CIBOURE, plus que nécessaire. Et pour moi, c'est la mise en œuvre d'un projet urbain. Donc, effectivement, vous avez listé les priorités, et je suis d'accord avec vous, je les avais aussi listées. Par contre, saucissonner l'espace me dérange. J'aurais préféré avoir un projet en disant « là on peut imaginer des infrastructures publiques parce que ça on va en manquer », il est clair qu'il faudra que l'école s'agrandisse, bien qu'elle n'ait pas été finie il n'y a pas très longtemps. Voilà. Moi, ça me dérange parce que c'est une espèce de concentration. Alors peut-être qu'on va faire des espaces verts à la place, puisque pour l'instant on est sous RNU, peut-être que d'ici là... mais il nous faut quand même un peu de respiration sur cet espace, c'est impossible de stationner le soir, c'est impossible de circuler le matin à 8 h 00, vous comprenez, il y a des problématiques compliquées. Alors peut-être que vous avez d'autres idées, mais moi je ne les connais pas, vous comprenez ? »*

**M. PORTIER :**

Je n'ai pas d'autres d'idée. Je pense que par contre il y a une incompréhension en fait, ou en tout cas une mauvaise, alors on s'est sûrement mal exprimé, mais le principe de sectoriser en huit secteurs ce n'est pas de dire qu'il y aura huit projets différents qui vont être faits. Ce n'est pas du tout ça. Il y a un projet qui est la réhabilitation urbaine du secteur l'Encan. C'est un projet, il n'y en a qu'un seul, il est comme ça. Maintenant, vous l'avez vu, on vous a montré en fait par l'approche de ces différents secteurs qu'on peut, et c'est ce qui a généralisé en fait l'organisation de ces secteurs, c'est qu'on a une particularité : si on prend la partie propriété du Conseil Départemental, vous avez une situation aujourd'hui qui fait que vous avez une concession qui va jusqu'en 2026 avec une gestion par la C.C.I. Cela n'empêche pas effectivement d'intégrer ce secteur-là dans la réflexion globale d'aménagement et de réfléchir à comment on va réhabiliter ce site. Les questions préliminaires qu'on pose sont fondamentales, c'est-à-dire que, si on n'évoque pas comment on veut approcher la question du développement économique et le maintien de l'activité économique alliée au logement, et vous avez raison à l'équipement public et aux espaces publics sur cet espace, faire huit projets serait une catastrophe. Donc ce n'est pas ça, on n'est pas du tout sur cette démarche-là. Le principe, par contre, si vous voulez, c'est qu'il faut toujours avoir à l'esprit que dans la pratique de l'aménagement, vous avez la partie, et cela a été très longtemps, la maîtrise foncière ou question foncière a été pendant très longtemps la partie peu négligée en fait de la procédure d'aménagement. Moi j'ai un cursus qui fait que je me suis occupé de procédures d'aménagement dans une scène d'aménagement, j'avais des aménageurs qui débarquaient dans mon bureau et qui me disaient j'ai la pelle au bout du champ il faudrait que tu m'achètes le terrain. Je disais, mon petit gars cela va prendre un peu de temps et tu peux dire à la pelle qu'elle rentre d'où elle vient parce que les travaux ne vont pas commencer maintenant. Donc il y a eu une évolution, les gens se sont rendus compte effectivement que le foncier c'était prioritaire. C'est-à-dire que si on ne réglait pas la problématique de la question foncière, on pouvait imaginer tous les aménagements qu'on voulait. Je vais prendre un exemple qui ne

vous concerne pas et qui est sur une agglomération voisine, mais le Conseil Départemental a voulu faire un collège sur la Commune du BOUCAU, il ne s'était pas débrouillé pour négocier le moindre mètre carré pour réaliser ce collège, et quand ils sont lancés les études, ils se sont rendus compte, qu'ils avaient l'architecte, ils avaient le projet, ils avaient le financement, mais ils n'avaient pas le terrain. Cela a pris deux ans pour maîtriser le terrain, parce qu'ils avaient oublié effectivement d'acheter le foncier.

Aujourd'hui c'est primordial, donc il faut effectivement démarrer par ça, et dans cette démarche-là, vous avez à mener en parallèle les deux éléments, la construction de votre projet des choix des grandes orientations que vous allez faire et qui vont influencer les orientations que vous déterminez, et après là-dedans en terme de dureté foncière ou de situation foncière vous avez aujourd'hui des îlots et c'est ce qu'à expliqué Bruno, vous avez un îlot dans lequel vous êtes déjà propriétaire. Donc cet îlot-là, effectivement, on sent que c'est un îlot sur lequel il y a un potentiel de mutation qui est peut-être celui-là. Et peut-être qu'il faut commencer par celui-ci. Allez négocier les garages qui sont en copropriété avec la copropriété Marinela c'est compliqué parce que ce sont des gens qui sont aujourd'hui propriétaires d'un appartement et qui ont leur garage de l'autre côté de la rue. Donc, ce sont des choix qui sont faits sur l'aspect de la maîtrise foncière. Mais cela n'obère pas effectivement, et cela ne détermine pas huit projets d'aménagements qui vont être totalement différenciés les uns des autres. Donc il y a bien une logique globale, et ce qu'on va vous demander c'est de faire des choix stratégiques qui vont déterminer le choix global d'un seul projet qui est le réaménagement du secteur de l'Encan.

Monsieur le Maire :

J'espère que vous êtes rassurée, Madame.

Mme DUGUET :

*« Ce n'est pas que j'étais inquiète... »*

Monsieur le Maire :

En tous les cas, lorsque vous vous permettez de dire qu'à Zubiburu on ne respire pas et qu'on voit son voisin d'en face manger, moi je trouve que vous ne manquez pas de souffle, pour parler de respiration.

Mme DUGUET :

*« Vous plaisantez, mais vous connaissez très bien la problématique de Zubiburu aujourd'hui. »*

M. ALDANA DOUAT :

*« Donc, premièrement, je vois la pertinence de la ZAD sur ce quartier-là. La pertinence aussi de solliciter l'EPFL sur cette zone. Après c'est sûr que l'on a de nombreux doutes sur l'objectif final de tout ce quartier. Je rejoins Dominique sur le fait que c'est vrai que le quartier Zubiburu est très densifié. Les zones qu'on a mises en priorité sont des zones qui sont collées à ce quartier. Ce quartier manque de places de stationnement. Donc c'est sûr qu'au moment où on va commencer à transformer, à muter ces îlots, il faudra prendre en compte le déficit de parking qu'on a dans le quartier Zubiburu.*

*Deuxièmement, il y a un choix politique à faire sur le fait de maintenir ou non des activités économiques sur CIBOURE, et surtout sur ce quartier parce qu'elles sont quand même concentrées là dans notre ville. Nous, pour notre part, il est clair que des activités économiques doivent rester sur CIBOURE et dans ce quartier. Il est sûr aussi qu'il faut un peu rationaliser tout ça, comme vous l'avez expliqué il y a quand même une imbrication assez anarchique sur ce quartier entre les entreprises, les logements ; c'est sûr il faudrait rationaliser ça pour faire vraiment des îlots qui sont vraiment dédiés au logement, mais*

*garder ce qui est vraiment ce qu'on appelle l'Encan dédié à l'activité économique, et pourquoi pas aussi à l'activité liée à la mer, vu qu'on a un port et une criée, c'est sûr que ce n'est pas mal aussi d'avoir à l'intérieur une zone d'activité qui pourrait accompagner cette activité économique.*

*A CIBOURE on a des enjeux de logements très importants, mais il n'y a pas que du logement, il y a aussi le développement économique, il y a l'emploi ; une ville ne se fait pas seulement autour du logement. Il faut du logement, il faut du travail. Il faut qu'une ville soit vivante, et si on fait seulement du logement je pense qu'on perdrait de la vitalité. »*

Monsieur le Maire :

Je vous remercie. Vous êtes en train de reprendre tout ce qui vous a été exposé jusqu'à maintenant. Y-a-t'il d'autres interventions ?

M. GOUAILLARDET :

Oui juste d'abord pour remercier les intervenants, M. MOCORREA et M. PORTIER, pour ce diagnostic foncier. Je crois qu'on est sur une dynamique, il ne faut pas demander à voir tout de suite le projet. Cette dynamique court d'abord dans le diagnostic, ce diagnostic ensuite va nous donner une lecture commune, une culture commune de ce territoire-là, et on a bien vu aujourd'hui, moi j'ai une meilleure connaissance de ce territoire, je pense que tout le monde aussi ici autour de la table voit mieux ce territoire aujourd'hui. C'est bien à travers ce premier diagnostic que petit à petit va se construire tout ce qu'on a nous en questions sur le territoire de CIBOURE. On a déjà posé ces questions-là, on a déjà dans la délibération de la ZAD pensé à ce qui était intéressant, comment repenser ce quartier, et même on a été au-delà de ce quartier en se disant qu'également cela impactait d'autres secteurs de la ville.

Donc aujourd'hui on est sur un grand projet collectif pour notre Commune de CIBOURE. Dire qu'on n'a pas de projet aujourd'hui, moi je n'accepte pas cette façon de dire les choses. Je ne vais pas vous l'écrire, parce que ce serait une question un peu trop, comment dirais-je, frontale de dire et nous poser un projet que vous allez nous proposer. Dans l'objectif aujourd'hui c'est d'être plutôt dans une co-construction de quelque chose. Or, soyons constructifs tous ensemble. Mme DUGUET, ce que vous proposez-là c'est plutôt un affrontement de guerriers et ça ce n'est pas acceptable ce soir.

Monsieur le Maire :

Merci Jean-Jacques.

M. DUHALDEBORDE :

*« Merci Monsieur le Maire. Je trouve votre projet de délibération tout-à-fait convenable et je la soutiendrai. Je pense que des réponses sont apportées dès le début de votre projet de délibération quand vous annoncez que ce qu'on doit faire c'est accroître le nombre de logements locatifs sociaux, mais sans oublier d'appréhender la recomposition urbaine du secteur. Ce qu'il faut savoir c'est que ce qu'on fait ce soir on ne le fait pas simplement à CIBOURE, on le fait dans beaucoup d'endroits. Cela découle d'une instruction qui est venue du Premier Ministre et qui a été adressée à tous les Préfets de France, cela remonte au 30 juin 2015, qui concerne essentiellement, voire exclusivement ce qu'on a appelé les communes carencées, tout en sachant que dans les communes carencées il y en a certaines et il y en a d'autres. Il y en a certaines qui sont très réfractaires, je pense que CIBOURE donc démontre, ou veut essayer de démontrer qu'on n'est pas dans cette catégorie-là et qu'on a envie de faire face, et qu'on a envie de faire des choses pour, justement, lutter contre cette carence. Et donc, dans toutes les régions concernées par ces communes carencées, dans l'instruction, il a été explicitement indiqué qu'il ne fallait pas oublier qu'il y avait depuis des années, ici depuis dix ans, mais cela existe parfois depuis plus longtemps, des Etablissements Publics Fonciers Locaux ou pas Locaux, Départementaux, voire Régionaux, qui s'occupent*

*du développement économique et qui s'occupent également de la politique foncière avec notamment le but d'y développer l'habitat, si nécessaire, notamment pour essayer d'aller dans le droit fil de l'article 55 de la loi SRU qui a déjà quinze ans, on a fêté le quinzième anniversaire il y a trois jours de la loi SRU... »*

Monsieur le Maire :  
Avec M. GAYSSOT.

M. DUHALDEBORDE :

*« Oui, il n'y avait pas que lui, moi je connaissais particulièrement le rapporteur de cette loi, qui est devenu ensuite Député-Maire de NANTES, le Député Patrick RIMBERT. C'est un parlementaire de grande qualité. D'ailleurs, la loi était tout-à-fait intéressante. On n'en parlera pas ce soir. Donc, Monsieur le Maire, moi je trouve que ce qui est proposé dans le projet que vous allez nous soumettre tout à l'heure va bien. Ce qu'il y a tout de suite, faisons attention à la chose suivante : je crois qu'Henri l'a dit tout à l'heure, et cela a été dit par d'autres aussi, il faut éviter évidemment de créer des peurs, des inquiétudes dans la population, dans ceux qui habitent dans ce quartier. Donc, ce que nous faisons ce soir c'est dans le droit fil de ce qu'on a voté à l'unanimité le 29 juin 2015, et donc dans le droit fil également de ce qui est recommandé par l'Etat avec les EPFL, en tous les cas avec les Etablissements Publics Fonciers, et ce qu'il faut, les uns et les autres, puisqu'on a, je pense que j'anticipe, mais j'imagine que cela peut être très largement voté cette délibération, ce projet de délibération, donc il faut évidemment que les uns et les autres nous fassions, et surtout évidemment ceux qui sont aux manettes, la majorité municipale, fassent ce qu'il y a à faire, mais nous on peut également faire notre part dans le même sens, c'est-à-dire rassurer. On n'est pas là pour embêter la population, on est là pour essayer de faire avancer CIBOURE, et pas simplement évidemment tu as raison Eneko le logement c'est une des priorités, évidemment, c'est ce qui nous réunit prioritairement, mais il y a tout le reste. On ne peut pas comme ça dire on va s'occuper du logement locatif social, et l'emploi on verra plus tard. Non tout ça c'est une démarche très volontariste et d'ensemble. Dans tous les cas, Monsieur le Maire, et avec ceux qui n'ont pas pu être avec moi ce soir, on votera oui à ce projet de délibération. »*

Monsieur le Maire :  
Je vous remercie.

Mme DUGUET :  
*« Monsieur le Maire, je voudrais juste expliquer mon vote. »*

Monsieur le Maire :  
Oui, en trois mots.

Mme DUGUET :  
*« Je vais dire que je n'ai pas l'esprit guerrier, contrairement à M. GOUAILLARDET, qui n'a pas le monopole de l'intérêt de CIBOURE, et je vais voter pour parce que M. PORTIER m'a bien expliqué les choses. »*

Monsieur le Maire :  
Merci beaucoup.

Mme LARRASA :  
*« Lors de l'avant-dernier Conseil, Eneko et moi nous nous étions abstenus. Cette fois-ci nous allons voter pour, parce que nous savons très bien que les projets de ZAD sont des projets*

*pertinents en terme de maîtrise du foncier sur la Commune, et c'est dommage que cela n'ait pas été fait avant sur la Commune de CIBOURE. Donc nous allons voter pour, même si nous émettons encore quelques réserves. Toutefois, il me paraît très très important dans la question finale, et en lien avec les activités économiques, il est très très important de maintenir et surtout d'attirer les activités économiques sur notre Commune, et en cœur de ville parce qu'on est très près du centre ville ici, et je pense qu'il faudra qu'on réussisse à réfléchir vraiment tous ensemble à une redynamisation économique de cette zone de l'Encan, et que cela peut donc devenir vraiment une zone qui fera preuve d'attractivité, de richesse, mais aussi de mixité sociale. Nous voterons pour et nous espérons que nous allons travailler vraiment tous ensemble sur ce projet-là. »*

Monsieur le Maire :

Je vous remercie.

M. GOUAILLARDET procède à la lecture de la note de synthèse qui préparera la délibération.

### **ZAD DE L'ENCAN : MISSION CONFIEE A L'EPFL POUR NEGOCIATION OU ACQUISITION SUR LES ILOTS 1, 2, ET 4 (DELIBERATION N° 107/2015)**

**Rapporteur : M.GOUAILLARDET**

Pour mémoire il est rappelé, la délibération du 29 juin 2015, approuvant le dossier et périmètre de la ZAD de L'ENCAN d'environ 4,29 Ha et l'arrêté Préfectoral n°2015-237-007 portant création de cette Zone d'Aménagement Différé « L'ENCAN » à Ciboure en date du 25 Août 2015.

La commune travaille sur l'identification de secteurs de projet permettant :

- d'accroître le nombre de logements locatifs sociaux à travers la réalisation d'opérations en mixité sociale,
- d'appréhender l'intégration de l'activité économique au cœur de ce projet,
- d'appréhender la recomposition urbaine du secteur bordant l'opération Zubiburu, l'Encan, la voie SNCF et les voies Turnaco et Errepira.

C'est dans cette perspective qu'a été créé le périmètre de la Zone d'Aménagement Différé de l'Encan qui dote la commune d'un droit de préemption dans cet espace.

Dans une vision de court/moyen et long terme, il convient désormais d'engager les démarches amiables permettant à la commune de maîtriser les fonciers dont elle doit disposer pour rendre possible le développement d'une opération d'aménagement adaptée aux besoins du territoire.

Le secteur de renouvellement urbain situé entre la rue Aristide Bourousse et l'Avenue François Mitterrand et les derniers terrains qui étaient inscrits dans la ZAD des Usines non encore préemptés jouxtant Zubiburu, apparaît à cet égard comme une piste d'action **prioritaire** au regard des caractéristiques qu'ils présentent et de la continuité et juxtaposition d'aménagement avec l'opération ZUBIBURU.

Dans le cadre de l'animation du Programme d'Action Foncière 2014-2018 entre l'Agglomération Sud Pays Basque et l'EPFL Pays Basque, ce secteur de renouvellement urbain a été identifié par la commune de Ciboure comme une piste **d'intervention prioritaire** en vue d'assurer sa maîtrise foncière publique.

Désormais, il convient de solliciter l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations avec les propriétaires et les ayants droits concernés des fonciers ciblés en vue de procéder à leur acquisition et au portage foncier dont les conditions seront précisées ultérieurement dans le cadre de conventions de portage.

- VU le Règlement National d'Urbanisme,
- VU la Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU),
- VU la Loi 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et du renforcement des obligations de logement social,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU l'arrêté Préfectoral n°2015-237-007 portant création de la Zone d'Aménagement Différé « L'ENCAN » à Ciboure en date du 25 Août 2015,

**Considérant** l'inscription de ce secteur dans le **Programme d'Action Foncière de l'Agglomération Sud Pays Basque**, sous la référence « Rues Bourousse et Turnaco »,

**Considérant** l'inscription de ces fonciers dans la ZAD de l'Encan créée par arrêté préfectoral n°2015-237-007,

**Considérant** la nécessité d'engager le plus rapidement possible les négociations ou acquisitions foncières pour construire le projet d'aménagement de ce quartier et d'y intégrer des opérations de mixité sociale pour satisfaire aux demandes en la matière et améliorer la situation communale de production de logements locatifs sociaux au titre de l'article 55 de la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbains,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme du 09 décembre 2015,

Il sera proposé aux membres du conseil municipal de :

- **Solliciter** l'EPFL Pays Basque en vue de la négociation et de l'acquisition des parcelles AL 079, 077, 089, 090, 091, 094, 096, 316, 317, 318, 424, 387, 251, 183, 184, 185, 186, 187, 251, 385, 387, 389, 408, 409, 473, 479 composant les îlots 1, 2 et 4 comme illustré dans la carte de composition de la ZAD de l'ENCAN et présentée ci-après,
- **Accepter** la durée de portage de 6 à 8 années proposée par l'EPFL Pays Basque ;
- **S'engager** à faire état de l'intervention de l'EPFL Pays Basque sur tout document ou support de communication relatif au projet. De plus, l'EPFL pourra apposer pendant la durée du portage des panneaux d'information sur le(s) terrain(s) ou les biens bâtis dont il se sera rendu propriétaire.

Les espaces prioritaires identifiés sont les îlots 1, 2 et 4



## Détails et descriptions des Ilots :

<p><b>Etablissements/activités économiques</b>            Nombre d'établissements : 0 (0 local industriel/commercial)            Nature d'activités :</p> <p><b>Logements</b>            Type de logements : 8 appartements            Nature d'occupation : 6 vacants, 2 occupés par leur propriétaire            Années de construction : 1924 et 1930</p> <p><b>Foncier</b>            Nature des propriétaires : uniquement privée            Mutations/vente : pas de mutation récente référencée            Surface foncière de l'îlot : 554 m<sup>2</sup></p> <p><b>Commentaires</b>  <i>Situation conflictuelle avec le propriétaire de la parcelle AL 0077 (demande d'autorisation d'urbanisme refusée).</i></p>	<p><b>Etablissements/activités économiques</b>            Nombre d'établissements : 2 (3 locaux industriels/commercial)            Nature d'activités : Aizpurua (commerce - boucherie/traiteur) et Frères Marin (artisanat)</p> <p><b>Logements</b>            Type de logements : 5 maisons et 14 appartements            Nature d'occupation : 1 vacant, 9 locations, 9 occupés par leur propriétaire            Années de construction : 1946, 1955, 1957, 1970, 1979, 2011, 2012, 2014.</p> <p><b>Foncier</b>            Nature des propriétaires : uniquement privée            Mutations/vente : 2 mutations récentes (AL 316 en 2013 et AL 92 en 2011)            Surface foncière de l'îlot : 2.365 m<sup>2</sup></p> <p><b>Commentaires</b>  <i>îlot à dominante habitat en apparence largement occupé. Des constructions récentes ont été réalisées dans le cadre de réhabilitation ou démolition/reconstruction (cf. fiche descriptive îlot 2).</i></p>
<p><b>Etablissements/activités économiques</b>            Nombre d'établissements : 2 (0 local industriel/commercial)            Nature d'activités : AY soutien (service santé), Association Horizon (aide à la personne)</p> <p><b>Logements</b>            Type de logements : 12 appartements, 2 maisons            Nature d'occupation : 1 vacant, 1 loué, 12 propriétaires occupants            Années de construction : 1925, 1927, 1977</p> <p><b>Foncier</b>            Nature des propriétaires : uniquement privée            Mutations/vente : hors espace mutable.            Surface foncière de l'îlot : 962 m<sup>2</sup> (partie mutable)</p> <p><b>Commentaires</b>  <i>Dans cet îlot, les bâtiments récents ne sont pas considérés comme mutable pour l'analyse.</i></p>	<p><b>Etablissements/activités économiques</b>            Nombre d'établissements : 8 (11 locaux industriels/commercial)            Nature d'activités : Equinoxé, Coiffure MDA, Immobat (artisanat), Judo et Ziburua gym (activités sportives), Quartet, Arsène et Les Pipelette, Luz marée (commerce)</p> <p><b>Logements</b>            Type de logements : 5 appartements, 2 maisons            Nature d'occupation : 4 vacants, 3 propriétaires occupants            Années de construction : 1909, 1925, 1926, 1983</p> <p><b>Foncier</b>            Nature des propriétaires : publique à 52% et privée à 48 % (surface brute).            Mutations/vente : pas de mutation récente référencée            Surface foncière de l'îlot : 4.797 m<sup>2</sup></p> <p><b>Commentaires</b>  <i>îlot présentant des caractéristiques de mutabilité favorable (propriétaires potentiellement vendeurs, propriété publique importante)</i></p>
<p><b>Etablissements/activités économiques</b>            Nombre d'établissements : 7 (17 locaux industriels/commercial)            Nature d'activités : Zozaya, Mericq, Mizola, Marée du crustacé, Quai West (commerce), Batteleku (production).</p> <p><b>Logements</b>            Type de logements : 2 appartements            Nature d'occupation : 1 vacant, 1 propriétaire occupant            Années de construction : 1960</p> <p><b>Foncier</b>            Nature des propriétaires : Conseil Départemental 64 &gt; concession CCI (2006-2026)            Mutations/vente : domaine portuaire            Surface foncière de l'îlot : 10.536 m<sup>2</sup></p> <p><b>Commentaires</b>  <i>Renouvellement urbain à vocation économique : optimisation foncière ? Changement de destination de cet espace portuaire : vocation habitat ?</i></p>	<p><b>Etablissements/activités économiques</b>            Nombre d'établissements : 9 (31 locaux industriels/commercial)            Nature d'activités : Carrosserie Marinela, Hureau automobile, SOS parebrise, Marinela automobile (Garage), Houart Laurent (artisanat), Métaphore diffusion, Cedeo (commerce), Mene Magalie (service santé), Lien permanent (aide à la personne)</p> <p><b>Logements</b>            Type de logements : 6 appartements            Nature d'occupation : 2 vacants, 1 location, 3 propriétaires occupants            Années de construction : 1970</p> <p><b>Foncier</b>            Nature des propriétaires : uniquement privée            Mutations/vente : 16 locaux vendus entre 2007 et 2014            Surface foncière de l'îlot : 4.110 m<sup>2</sup></p> <p><b>Commentaires</b>  <i>Bâtiments abritant les différents activités et les logements sont rattachés à la copropriété des immeubles voisins (résidences Marinela).</i></p>
<p><b>Etablissements/activités économiques</b>            Nombre d'établissements : 2 (8 locaux industriel et commercial)            Nature d'activités : Ambulance Denekin (service santé), Ballistan (?)</p> <p><b>Logements</b>            Type de logements : 0            Nature d'occupation :            Années de construction :</p> <p><b>Foncier</b>            Nature des propriétaires : uniquement privée            Mutations/vente : 13 locaux vendus entre 2007 et 2014            Surface foncière de l'îlot : 1.417 m<sup>2</sup></p> <p><b>Commentaires</b>  <i>70 dépendances recensées dans la matrice cadastrale. 3 copropriétés identifiées dont une est rattachée aux immeubles voisins (résidences Marinela).</i></p>	<p><b>Etablissements/activités économiques</b>            Nombre d'établissements : 1 école publique            Nature d'activités :</p> <p><b>Logements</b>            Type de logements :            Nature d'occupation :            Années de construction :</p> <p><b>Foncier</b>            Nature des propriétaires : entièrement publique (commune et Agglomération Sud Pays Basque)            Mutations/vente :            Surface foncière de l'îlot : 5.100 m<sup>2</sup></p> <p><b>Commentaires</b>  <i>Parking de l'école mutable ? Réserve à une potentielle extension d'école ?</i></p>

**ADOpte A L'UNANIMITE**

## Commentaire :

Monsieur le Maire :

Une petite remarque avant de voter, Leire : la ZAD existait déjà depuis treize ans, la ZAD des Usines.

C'est une décision très importante à mon avis.

----

## **ORDRE DU JOUR**

### **I/ Affaires Générales**

- 1/ Délégation du Conseil Municipal au Maire (article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales)
- 2/ Rapport annuel de l'Agglomération Sud Pays Basque (année 2014)
- 3/ Rapport annuel du Syndicat Intercommunal pour le Soutien à la Culture Basque (année 2014)

### **II/ Affaires Financières**

- 1/ Vente des ouvrages de la bibliothèque : Don au Téléthon
- 2/ Assiette de coupes de bois : Exercice 2016
- 3/ Amortissement des subventions transférables : Décision Modificative n °2
- 4/ Participation à la Marche de Printemps du 15 mars 2015
- 5/ Budget Principal Commune de Ciboure : Décision Modificative n ° 3
- 6/ Mission Locale Avenir Jeunes : Cotisation 2016
- 7/ Ouverture du quart des crédits d'investissement
- 8/ Budget primitif 2016 : Acomptes sur subventions
- 9/ Droits de place, droits de voirie et de stationnement : Tarifs applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2016
- 10/ Divers tarifs communaux applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2016
- 11/ Tarifs et modalités de la perception de la taxe de séjour
- 12/ Tarifs de la Crèche / Halte-Garderie
- 13/ Cantine scolaire : Tarifs applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2016
- 14/ Accueil de Loisirs Sans Hébergement et Espace Jeunes : Tarifs applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2016
- 15/ Demande de remise gracieuse : Astreinte SEASKA – Décision Modificative n °4
- 16/ Demande de remise gracieuse : Personnel Communal – Décision Modificative n °5
- 17/ A.D.I.P.G.N : Découverte, initiation et perfectionnement au golf
- 18/ Demande de subvention : HERRI URRATS – Décision Modificative n °6
- 19/ Tarifs de communication et de reprographie des documents administratifs

### **III/ Personnel Communal**

- 1/ Rapport sur la mutualisation des services : Agglomération Sud Pays Basque / Communes
- 2/ Création d'un emploi d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe à temps non complet
- 3/ Recrutement de deux emplois d'agents non titulaires à temps complet
- 4/ Avancements de grade 2016

### **IV/ Services Techniques**

- 1/ Engagement de la Commune dans la réalisation des travaux de voirie du Schéma Directeur d'Accessibilité – Agenda d'Accessibilité Programmée de l'Agglomération Sud Pays Basque

- 2/ Elargissement du chemin du Gurutzeta : Acquisition de parcelle appartenant à la Copropriété de la Maison Le Belvédère
- 3/ Acquisition de terrains avenues Eugène Corre et Kattalin Aguirre
- 4/ ZAD de l'Encan : Mission confiée à l'EPFL pour négociation ou acquisition sur les îlots 1, 2 et 4
- 5/ Demande de droit de préemption préfectoral
- 6/ Elaboration du contrat de mixité sociale
- 7/ Extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage, sous RNU.

## **V/ Questions Diverses**

---

## **II/ Affaires Générales**

### **1) DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE (ARTICLE L 2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES)**

Cette délégation a permis de signer :

- L'avenant n° 1 à la convention de mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la Maison des Associations Roger Berné du 28 juillet 2015 avec l'Association Les Trois Arts Yoga Abhyâsa, en date du 22 septembre 2015 ;
- Une convention de mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la Maison des Associations Roger Berné avec l'Association Orain Da Zuretzat pour la période du 28 septembre 2015 au 31 août 2016, en date du 28 septembre 2015 ;
- Une convention d'occupation précaire de locaux sis 2 quai François Turnaco avec la S.A.R.L. Armement La Paloma pour une durée de six mois à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2015, en date du 21 octobre 2015 ;
- Une convention d'occupation précaire de locaux sis 2 quai François Turnaco avec le Département des Pyrénées Atlantiques pour une durée de six mois à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2015, en date du 20 novembre 2015 ;
- Une convention de mise à disposition à titre gratuit de locaux du C.C.A.S. avec la CARSAT Aquitaine pour la période du 1<sup>er</sup> octobre 2015 au 30 septembre 2017, en date du 23 juillet 2015.

#### **Commentaire :**

Monsieur le Maire :

Pourquoi six mois avec le Conseil Départemental et avec la Paloma ? Parce que nous savons tous que des travaux doivent débuter aux Récollets, mais nous ne savons pas combien de temps ils vont durer. Donc, pour ne pas être pris en défaut, nous passons des conventions relativement courtes qui sont appelées à être renouvelées le temps nécessaire.

## **2) RAPPORT ANNUEL DE L'AGGLOMERATION SUD PAYS BASQUE (ANNEE 2014)**

**Rapporteur : Mme IDIARTEGARAY-PUYOU**

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que le rapport établi conformément à l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, lui a été adressé par l'Agglomération Sud Pays Basque afin qu'il en soit fait communication en séance publique du Conseil Municipal.

Suite à cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **PREND** acte de ce rapport d'activités transmis par l'Agglomération Sud Pays Basque.

Le rapport annuel est à la disposition du public pour consultation au Secrétariat Général de la Mairie.

## **3) RAPPORT ANNUEL DU SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LE SOUTIEN A LA CULTURE BASQUE (ANNEE 2014)**

**Rapporteur : M.IBARLOZA**

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que le rapport d'activité établi conformément à la loi n° 95-101 du 2 février 1995 lui a été adressé par le Syndicat Intercommunal pour le Soutien à la Culture Basque le 28 septembre 2015, afin qu'il soit mis à la disposition du public.

Suite à cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **PREND** acte de ce rapport d'activités 2014 transmis par le Syndicat Intercommunal pour le Soutien à la Culture Basque.

Le rapport annuel est à la disposition du public pour consultation au Secrétariat Général de la Mairie.

## **II/ Affaires Financières**

### **1) VENTE DES OUVRAGES DE LA BIBLIOTHEQUE : DON AU TELETHON (DELIBERATION N° 81/2015)**

**Rapporteur : M. LALANNE**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que du 30 novembre au 5 décembre 2015 a été organisée la vente des ouvrages usagés de la bibliothèque municipale François ROSPIDE, et il propose de reverser les produits de cette vente au Téléthon soit un montant de 443,00 €.

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** de verser le produit de cette vente au Téléthon.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

Commentaire :

M. LALANNE :

Pour info, l'année dernière la recette était de moitié.

**2) ASSIETTE DE COUPES DE BOIS – EXERCICE 2016 (DELIBERATION N° 82/2015)**

**Rapporteur : M. GOUAILLARDET**

Monsieur le Maire donne lecture aux membres du Conseil Municipal du courrier de l'Office National des Forêts concernant les coupes à asseoir en 2016 dans la forêt communale.

Monsieur le Maire propose donc le report des coupes suivantes :

Série	Parcelle	Type de coupe	Date	Motif
U	4AJ	Eclaircie	2019	Diamètres Chênes pédonculés trop faibles
U	5AJ	Eclaircie	2019	Diamètres trop faibles

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **ADOPTE** le report des coupes de bois tel qu'explicité ci-dessus

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**3) AMORTISSEMENT DES SUBVENTIONS TRANSFERABLES : DECISION MODIFICATIVE N °2 (DELIBERATION N° 83/2015)**

**Rapporteur : M. PERROT**

Monsieur le Maire rappelle que l'instruction M14 précise que les subventions dites transférables, c'est-à-dire adossées à des immobilisations qui sont amorties (y compris les subventions d'équipement versées), sont reprises annuellement à la section de fonctionnement par le crédit du compte 777 « quote-part des subventions d'investissement transférée au compte de résultat » et à la section d'investissement par le débit du compte 1391. Le montant de la reprise est égal au montant de la subvention rapporté à la durée de l'amortissement du bien subventionné.

L'article 13151 « GFT de rattachement » présente un solde créditeur de 101 867,60 € et se décompose de la manière suivante :

Objet de la subvention	Montant	Année d'encaissement	Durée d'amortissement
Logements sociaux Novelty	3 407,95	2015	15
Logements sociaux Novelty	3 407,96	2013	15
12 log sociaux Untxin	5 017,79	2013	15
12 log sociaux Untxin	5 017,80	2012	15
Jardins du Golf	5 898,07	2012	15
Azkena	6 662,82	2012	15
Balayeuse	72 455,21	2014	6
<b>Totaux</b>	<b>101 867,60</b>		

Monsieur le Maire propose d'adopter le tableau de reprise des subventions transférables comme suit :

Année	Montant	Année	Montant		Montant
2015	13 809,50	2021	1 960,83	2027	1 960,83
2016	14 036,70	2022	1 960,83	2028	1 960,83
2017	14 036,70	2023	1 960,83	2029	1 960,82
2018	14 036,70	2024	1 960,83	2030	227,15
2019	14 036,70	2025	1 960,83	<b>Total</b>	<b>101 867,60</b>
2020	14 036,69	2026	1 960,83		

L'article 1331 « Dotation d'équipement des territoires ruraux » présente un solde de 21 210,00 € et correspond à la dotation globale d'équipement reçue pour la rénovation du Trinquet Tiki et ne correspond pas à une subvention ou dotation transférable.

Il convient donc pour régulariser cet état, d'imputer cette somme à l'article 1341 « Dotation d'équipement des territoires ruraux ».

Pour mettre en œuvre la reprise des subventions ou dotations transférables et solder l'article 1331, il convient d'adopter la décision modificative n ° 2 suivante :

<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>			
Chapitre	Imputation	Libellé	Montant
<b><i>Dépenses de fonctionnement</i></b>			
023		Virement à la section d'investissement	+ 13 810,00
<b><i>Recettes de fonctionnement</i></b>			
042	777.01	Quote-part des subventions d'investissement transférée au compte résultat.	+ 13 810,00
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>			
<b><i>Dépenses d'investissement</i></b>			
040	139151.01	GFP de rattachement	+ 13 810,00
13	1331.01	Dotation d'équipement des territoires ruraux	+ 21 210,00
<b><i>Recettes d'investissement</i></b>			
13	1341.01	Dotation d'équipement des territoires ruraux	+ 21 210,00
021		Virement de la section de fonctionnement	+ 13 810,00

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **ADOpte** le tableau de reprise des subventions transférables tel qu'explicité ci-dessus,
- **ADOpte** la réimputation du solde de l'article 1331 à l'article 1341,
- **ADOpte** la décision modificative telle que présentée ci-dessus.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Abstentions : Mme SANCHEZ, M. DUHALDEBORDE, M. ROSENCZVEIG, Mmes DUGUET, BERGARA-DELCOURTE, LARRASA, M. ALDANA DOUAT.

Commentaires :

M. DUHALDEBORDE :

*« Juste deux mots, Monsieur le Maire. Il s'agit de modification, comme son nom l'indique, du budget 2015 que nous n'avons pas voté, et donc, avec Julie BERGARA et Jean-Pierre ROSENCZVEIG, nous nous abstenons. »*

M. ALDANA DOUAT :

*« Pour les mêmes raisons qu'a évoquées Henri, on va s'abstenir aussi. »*

**4) PARTICIPATION A LA MARCHE DE PRINTEMPS DU 15 MARS 2015 (DELIBERATION N° 84/2015)**

**Rapporteur : M. LALANNE**

Monsieur le Maire rappelle que la Marche de Printemps a eu lieu le 15 mars 2015. Cette manifestation est organisée par le Comité des Fêtes de Ciboure qui avance les frais avant de les récupérer auprès des Communes participantes que sont BIRIATOU, HENDAYE, URRUGNE, SAINT JEAN DE LUZ et CIBOURE.

Le coût final s'élève à 2 761,01 € et la participation demandée à chaque Commune est de 552,20 €.

Monsieur le Maire propose de verser au Comité des Fêtes de Ciboure la somme de 552,20 €, les crédits nécessaires étant inscrits au budget primitif 2015 à l'article 6 232.

Suite à cet exposé, et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** le versement de la somme de 552,20 € au Comité des Fêtes de Ciboure au titre de la participation à la Marche de Printemps.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Commentaires :

M. ALDANA DOUAT :

« Une question : le coût l'année dernière était de 1 000 €, on a une augmentation de 168 %... »

« 1 700 €... (inaudible) »

M. LALANNE :

Non le coût de l'année dernière était moins élevé tout simplement parce que cette année on n'avait plus la halle d'HENDAYE pour l'arrivée et il a fallu mettre un chapiteau sur le fronton Gaztelu Zahar. Cela veut dire qu'il y a le prix du chapiteau à diviser par cinq, et on a à peu près 250 € de plus par Commune à payer. La halle d'HENDAYE était fermée pour des raisons de sécurité je crois.

**5) BUDGET PRINCIPAL COMMUNE DE CIBOURE : DECISION MODIFICATIVE N ° 3 (DELIBERATION N ° 85/2015)**

**Rapporteur : M. PERROT**

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal qu'il convient, notamment :

- de transférer en section d'investissement le coût des frais de personnel relatifs aux travaux effectués en régie par le personnel communal,
- d'ajuster les crédits de certains articles.

Monsieur le Maire propose, donc, d'adopter la décision modificative suivante :

<b>SECTION DE FONCTIONNEMENT</b>			
Chapitre	Imputation	Libellé	Montant
<i>Dépenses de fonctionnement</i>			
011	60612.01	Energie - Electricité	+ 1 000,00
011	60612.020	Energie - Electricité	-4 000,00
011	60612.024	Energie - Electricité	+ 2 000,00
011	60612.321	Energie - Electricité	+ 1 000,00
011	60612.33	Energie - Electricité	-10 000,00
011	60612.810	Energie - Electricité	+ 17 000,00
011	60612.814	Energie - Electricité	+ 8 000,00
011	6132.01	Locations immobilières	+ 13 500,00
011	61551.810	Matériel roulant	+ 6 000,00
011	61558.822	Autres biens mobiliers	+ 2 950,00
011	6156.251	Maintenance	+ 1 100,00
011	6156.421	Maintenance	+ 900,00
011	616.01	Primes d'assurances	-48 950,00
011	616.020	Primes d'assurances	+ 49 000,00
011	616.421	Primes d'assurances	+ 2 200,00
011	6236.020	Catalogues et imprimés	+ 1 000,00
011	6237.020	Publications	+ 1 000,00
011	637.020	Autres impôts, taxes et versements assimilés	+ 1 500,00
65	657362.520	CCAS	+ 4 800,00

023		Virement à la section d'investissement	+ 100 000,00
<b>Recettes de fonctionnement</b>			
042	722.01	Immobilisations corporelles	+ 100 000,00
011	7381.01	Taxe add dts mutatio <sup>o</sup> ou taxe pub foncière	+ 50 000,00
<b>SECTION D'INVESTISSEMENT</b>			
<b>Dépenses d'investissement</b>			
21	21571.01	Matériel roulant	+ 1 500,00
21	2188.421	Autres immobilisations corporelles	- 1 500,00
040	2135.01	Inst. Gén.Ag.Am des Constructions	+ 40 000,00
040	2313.211	Constructions	+ 5 000,00
040	2315.01	Inst,Mat et out. Tech	+ 55 000,00
<b>Recettes d'investissement</b>			
13	13151.01	GFP de rattachement	- 63 000,00
13	13251.01	GFP de rattachement	+ 63 000,00
021		Virement de la section de fonctionnement	+ 100 000,00

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **ADOPTÉ** la décision modificative telle que présentée ci-dessus.

#### **ADOPTÉ A L'UNANIMITE**

Abstentions : Mme SANCHEZ, M. DUHALDEBORDE, M. ROSENCZVEIG, Mmes DUGUET, BERGARA-DELCOURTE, LARRASA, M. ALDANA DOUAT.

Commentaire :

Monsieur le Maire :

Tout cela a été vu en Commissions des Finances, bien sûr.

#### **6) MISSION LOCALE AVENIR JEUNES : COTISATION 2016 (DELIBERATION N° 86/2015)**

**Rapporteur : Mme IDIARTEGARAY-PUYOU**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que par lettre du 16 novembre 2015, la Mission Locale Avenir Jeunes Pays Basque nous a fait part du montant de la cotisation financière de la Ville de Ciboure pour l'année 2016, arrêtée à la somme de 9 956 € (9 761 € en 2015).

Monsieur le Maire propose d'accorder le versement d'une cotisation de 9 956 € à la Mission Locale Avenir Jeunes Pays Basque au titre de sa participation à l'exercice 2016, les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2016 à l'article 6 288.

Suite à cet exposé, et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** le versement de la somme de 9 956 € au titre de la participation de la Ville de Ciboure pour l'année 2016.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**7) OUVERTURE DU QUART DES CREDITS D'INVESTISSEMENT  
(DELIBERATION N° 87/2015)**

**Rapporteur : M. PERROT**

Monsieur le Maire indique qu'afin d'assurer la continuité des règlements aux fournisseurs entre l'exercice 2015 et l'exercice budgétaire 2016, il convient d'ouvrir des crédits de dépenses d'investissement sur l'exercice 2016.

Conformément à la réglementation en vigueur, ces crédits sont au maximum d'un montant égal à 25 % des crédits ouverts lors de l'exercice budgétaire précédent soit 25 % de 2 389 751,84 = 597 437,96 €.

Monsieur le Maire propose d'ouvrir les crédits d'investissement comme suit :

Article	Intitulé	Fonction	Montant
202	Frais liés à la réalisation des documents d'urbanisme	01	10 000
2031	Frais d'études	01	10 000
2111	Terrains nus	01	10 000
2117	Bois et forêts	01	50 000
2116	Cimetière	01	10 000
2128	Autres agencements & aménagements	01	20 000
2135	Installat° générales, agenc, aménag des constructions	01	150 000
2158	Autres installations, matériel et outillage techniques	01	20 000
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	01	20 000
2184	Mobilier	01	20 000
2188	Autres immobilisations corporelles	01	20 000
2315	Installations, matériel et outillage techniques	01	250 000
<b>TOTAL</b>			<b>590 000</b>

Suite à cet exposé, et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** l'ouverture du quart des crédits d'investissement telle qu'elle est présentée ci-dessus.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

Commentaires :

Mme DUGUET :

« Deux éclaircissements : le poste 2135 pour 150 000 € qu'est-ce que vous y avez mis M. PERROT ? »

M. PERROT :

Ateliers et plaine des sports.

Mme DUGUET :

« Et le 2315 pour 250 ? »

M. LAHOURNERE :

Le 2315 est un crédit qui est inscrit à hauteur de 250 000 € pour des travaux de voirie.

Mme DUGUET :

« *Merci.* »

**8) BUDGET PRIMITIF 2016 : ACOMPTES SUR SUBVENTIONS  
(DELIBERATION N° 88/2015)**

**Rapporteur : M. PERROT**

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que, comme les années précédentes, le Centre Communal d'Action Sociale, l'Office de Tourisme, le Comité des Fêtes et l'association LUMA sollicitent une avance de trésorerie à valoir sur la subvention qui leur sera allouée en 2016.

Monsieur le Maire propose d'accorder :

- Au Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Ciboure une avance de 50 000 € à valoir sur la subvention qui lui sera allouée pour 2016.
- A l'Office de Tourisme de Ciboure une avance de 60 000 € à valoir sur la subvention qui lui sera allouée en 2016.
- Au Comité des Fêtes de Ciboure une avance de 30 000 € à valoir sur la subvention qui lui sera allouée en 2016.
- A l'association LUMA une avance de 10 000 € à valoir sur la subvention qui lui sera allouée pour 2016.

Monsieur le Maire précise que les crédits tant en dépenses qu'en recettes seront inscrits au budget primitif 2016 en section de fonctionnement.

Suite à cet exposé, et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** le versement des avances au CCAS, à l'Office de Tourisme, au Comité des Fêtes et à l'association LUMA.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**9) DROITS DE PLACE, DROITS DE VOIRIE ET DE STATIONNEMENT :  
TARIFS APPLICABLES AU 1<sup>er</sup> JANVIER 2016 (DELIBERATION N° 89/2015)**

**Rapporteur : M. PERROT**

Monsieur le Maire propose d'adopter les tarifs des droits de place, de voirie et de stationnement tels qu'explicités dans le tableau annexé. Ils seront applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Suite à cet exposé, et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **ADOPTE** les tarifs des droits de place, de voirie et de stationnement tels qu'explicités dans le tableau annexé.

### **ADOPTE A LA MAJORITE**

**Contre** : M. DUHALDEBORDE, M. ROSENCZVEIG, Mmes DUGUET, BERGARA-DELICOURTE, LARRASA, M. ALDANA DOUAT.

#### **Commentaires :**

**M. DUHALDEBORDE :**

*« Monsieur le Maire, comme l'année dernière, mais cette année avec Julie BERGARA et Jean-Pierre ROSENCZVEIG, nous allons voter contre parce qu'il y a un décalage trop important entre l'augmentation des tarifs et l'évolution de l'inflation. L'inflation, on ne la connaît pas encore évidemment pour 2015, mais pour 2015 elle risque d'être nulle voire négative. Donc, quand on propose des augmentations de tarifs qui sont autour de 2 % arrondis, il y a un trop fort décalage. Nous avons voté déjà contre l'année dernière, et donc cette année, avec mes deux collègues, nous voterons également contre. »*

**M. ALDANA DOUAT :**

*« Nous aussi on avait voté contre l'année dernière pour les raisons qu'a exposées Henri. Donc je vais reprendre ce que j'avais dit l'année dernière : à notre avis l'augmentation devrait seulement se baser sur l'inflation qui est, selon les estimations est soit nulle soit de 0,2 %, soit de - 0,5 %/. Le décalage est trop élevé, l'année dernière on avait augmenté de 2 %, cette année on augmente encore de 2 %, cela fait une augmentation de 4 %, et pour des éléments c'est plus de 4 %. Donc on va voter contre. »*

**Mme DUGUET :**

*« Même chose pour moi Monsieur le Maire, puisqu'en 2014 l'inflation était de 0,5 %, même si on a un petit délai de retard. »*

**Monsieur le Maire :**

Nous regarderons les tarifs des forains pendant les fêtes de la Bixintxo. Voyons s'ils ont suivi l'inflation ou si comme tous les ans ils les font monter en flèche.

### **10) DIVERS TARIFS COMMUNAUX APPLICABLES AU 1<sup>er</sup> JANVIER 2016 (DELIBERATION N° 90/2015)**

**Rapporteur : M. PERROT**

Monsieur le Maire propose d'adopter divers tarifs tels qu'explicités dans le tableau annexé. Ils seront applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Suite à cet exposé, et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **ADOPTE** les divers tarifs tels qu'explicités dans le tableau annexé.

### **ADOPTE A LA MAJORITE**

Contre : M. DUHALDEBORDE, M. ROSENCZVEIG, Mmes DUGUET, BERGARA-DELICOURTE, LARRASA, M. ALDANA DOUAT.

Commentaires :

M. PERROT :

Il y a des tarifs qui n'ont pas augmenté.

M. DUHALDEBORDE :

« *Le plaçage du marché.* »

Monsieur le Maire :

Quelques uns ont augmenté.

M. DUHALDEBORDE :

« *Pour la même raison que tout à l'heure, du 2 % arrondi, donc ça ne va pas, sauf si, évidemment M. PERROT a raison de dire que pour le plaçage du marché dominical, depuis déjà plusieurs années, il y a stabilité. Je ne suis pas du tout contre cette stabilité. Donc, pour la même raison que précédemment, on vote contre. Je voulais également insister, même si je ne l'avais pas fait directement mais par Julie BERGARA interposée l'année dernière, sur la question de la bibliothèque. La bibliothèque, vous maintenez les tarifs, mais, Monsieur le Maire, dans une Commune si on veut essayer d'avoir une politique dynamique volontariste en matière de lecture en général, de lecture publique en particulier, moi je pense évidemment qu'il faut accompagner cela, comme d'autres Communes l'ont fait. Alors je ne regarde pas en permanence chez les Communes voisines, mais il faut noter qu'à SAINT JEAN DE LUZ ils ont fait la gratuité pas simplement pour les jeunes mais également pour tous les luziens, et cela n'a pas empêché de connaître ou entraîner une augmentation considérable. Cela leur a coûté cher d'ailleurs l'aménagement de la médiathèque, plus de 500 000 €, mais ils étaient 1 800 abonnés il y a quelques années, en 2011, ils sont aujourd'hui 5 400. Ce que je trouve important, alors évidemment dans la lecture publique ce n'est pas simplement un aspect quantitatif qui compte, c'est évidemment permettre au plus grand nombre de s'élever dans la culture, dans la connaissance, grâce à la qualité des ouvrages qui peuvent être mis gratuitement à leur disposition.* »

Monsieur le Maire :

Je reçois votre argumentation, mais je vous fais remarquer que maintenir les tarifs de 2015 en 2016 à 5,90 € pour une année ce n'est pas aberrant. Et, d'autre part, comme vous l'avez remarqué, pour nous les enfants sont abonnés gratuitement.

M. DUHALDEBORDE :

« *Tout-à-fait, je n'ai pas dit le contraire.* »

Monsieur le Maire :

De plus, notre bibliothécaire intervient dans les écoles. Nous avons quand même quelques dépenses.

Mme DUGUET :

« *Juste une petite explication. Pourquoi, concernant le dépositaire entre le 5<sup>ème</sup> mois et le 12<sup>ème</sup> mois c'est si cher par rapport au 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> mois. Je comprends bien qu'il y a une urgence pour les 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> mois jusqu'au 4<sup>ème</sup> mois. Mais après je trouve ça très cher proportionnellement. Il y a peut être une raison.* »

M. HIRIGOYEMBERRY :

C'est pour inciter à ce que le dépositaire soit libre.

Monsieur le Maire :

Pour éviter de « squatter ».

M. HIRIGOYEMBERRY :

Il faut acheter une concession, parce quand vous laissez un corps pendant un an, cela pose des problèmes arr la suite.

Mme MOULLARD a dû s'absenter et vient de donner sa procuration à Mme SANCHEZ.

## **11) TARIFS ET MODALITES DE LA PERCEPTION DE LA TAXE DE SEJOUR (DELIBERATION N° 91/2015)**

**Rapporteur : Mme DOSPITAL**

**VU** l'arrêté en date du 14 avril 1983 instituant la taxe de séjour au réel dans la Commune de Ciboure ;

**VU** la délibération en date du 17 décembre 2014 fixant les tarifs pour l'année 2015 ;

**VU** la loi de finances n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 pour 2015 ;

**VU** le décret d'application n° 2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire ;

### **CONSIDERANT**

- qu'il convient de fixer les modalités de calcul et de versement de la taxe de séjour ;

Le classement retenu est le classement préfectoral (étoile).

Les propriétaires de gîte ou chambre d'hôtes peuvent demander leur classement selon le système des étoiles auprès de la Préfecture.

Monsieur le Maire propose d'adopter le règlement de la taxe de séjour ainsi rédigé :

La taxe de séjour au réel a été instituée par arrêté en date du 14 avril 1983. Elle est acquittée par le touriste qui réside à titre onéreux sur le territoire de la Commune. Elle est économiquement neutre pour les hébergeurs qui en ajoutent le montant à leur facture et la reversent périodiquement à la Commune.

La taxe de séjour est perçue au réel sur l'ensemble du territoire auprès des personnes hébergées à titre onéreux dans les établissements suivants :

→ Hôtels de tourisme - résidences de tourisme - meublés de tourisme - chambres d'hôte - villages de vacances - terrains de camping - terrains de caravanage.

Conformément à l'article L2333-29 du CGCT, la taxe de séjour au réel est établie sur les personnes qui ne sont pas domiciliées sur le territoire de la Commune et ne possèdent pas

de résidence à raison de laquelle elles sont passibles de la taxe d'habitation. Elle est perçue du 1er janvier au 31 décembre de chaque année.

Lorsque les hébergeurs reçoivent le montant qui leur est dû, ils perçoivent en plus la taxe de séjour auprès de leurs clients. Son montant est calculé à partir de la fréquentation réelle des établissements concernés.

Le montant de la taxe due par chaque touriste est égal au tarif qui lui est applicable en fonction de la classe de l'hébergement dans lequel il réside, multiplié par le nombre de nuitées correspondant à la durée de son séjour. La taxe est ainsi perçue par personne et par nuitée de séjour.

**Les tarifs** : Les tarifs de la taxe de séjour sont les suivants :

<b>Tarifs proposés applicables à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 : TYPES ET CATEGORIE D'HEBERGEMENT</b>	<b>PROPOSITION 2016 : par personne et par nuitée</b>
Hôtels de tourisme 4 étoiles luxe, hôtels 4 et 5 étoiles, Résidences de tourisme 4 et 5 étoiles,	<b>1,30 €</b>
Meublés de tourisme, gîtes ruraux, gîtes d'étapes 4 et 5 étoiles	<b>1,30 €</b>
Hôtels de tourisme 3 étoiles, Résidences de tourisme 3 étoiles, Chambres d'hôtes 3 étoiles	<b>1,10 €</b>
Meublés de tourisme, gîtes ruraux, gîtes d'étapes, 3 étoiles	<b>1,10 €</b>
Hôtels de tourisme 2 étoiles, Résidences de tourisme 2 étoiles, Chambres d'hôtes 2 étoiles	<b>0,80€</b>
Meublés de tourisme, gîtes ruraux, gîtes d'étapes, 2 étoiles	<b>0,80€</b>
Hôtels de tourisme 1 étoile, Résidences de tourisme 1 étoile, Chambres d'hôtes 1 étoile	<b>0,70 €</b>
Meublés de tourisme, gîtes ruraux, gîtes d'étapes, 1 étoile	<b>0,70 €</b>
Tous types d'hébergements non classés et non labellisés	<b>0,55 €</b>

Les tarifs proposés incluent les 10% à reverser au Conseil Départemental.

**Les exonérations :**

Sont exonérées de plein droit de la taxe de séjour sur présentation de la ou des pièces justificatives correspondantes :

- Les personnes domiciliées sur la Commune de CIBOURE ayant une résidence passible de la taxe d'habitation ;
- Les personnes de moins de 18 ans ;
- Les personnes qui, par leur travail ou leur profession, participent au fonctionnement de la station ;
- Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.

**Le recouvrement :**

Tout assujetti au paiement de la taxe contestant le montant de la taxe de séjour qui lui est notifié par le logeur doit acquitter le montant de la taxe contestée. Les contestations sont portées devant le tribunal d'instance territorialement compétent.

Le logeur a obligation d'afficher les tarifs de la taxe de séjour et de les faire figurer sur la facture remise au client, distinctement de ses propres prestations. Le logeur a obligation de percevoir la taxe de séjour et de la reverser intégralement à la date prévue par la collectivité.

L'ensemble des logeurs, que ce soit les logeurs professionnels ou les logeurs occasionnels, ont pour obligation de tenir un état appelé « registre du logeur » précisant obligatoirement le nombre de personnes, le nombre de nuits du séjour, le montant de la taxe perçue, les motifs d'exonération, sans élément relatif à l'état civil. Afin de faciliter la gestion, le service de la taxe fournira aux logeurs un formulaire annuel de déclaration de nuitées.

Les logeurs doivent déclarer tous les ans le nombre de nuitées effectuées dans leur établissement auprès du service de la taxe de séjour.

Cette déclaration s'effectue par dépôt direct au service de la taxe de séjour ou par courrier à l'aide du formulaire de déclaration accompagné du règlement au Trésor Public au plus tard le 1<sup>er</sup> février de l'année suivante pour les taxes perçues entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre de l'année N.

Toute personne qui offre, en location permanente ou saisonnière, une ou plusieurs chambres meublées situées chez l'habitant ou un meublé (villa, appartement ou studio meublé) pour accueillir des touristes doit en faire la déclaration préalable auprès du Service Population de la Mairie. Cette règle prévue par l'article L324-1-1 du Code du Tourisme est issue de l'article 24 de la loi (n°2009-888) du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques.

Les meublés de tourisme doivent obligatoirement faire l'objet d'un contrat de location saisonnière écrit, qui en indique le prix demandé et contient un état descriptif des lieux. Rappelons que les locaux classés meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à usage exclusif du locataire, offerts en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, et qui n'y élit pas domicile.

En revanche, les chambres d'hôtes sont des chambres meublées situées chez l'habitant en vue d'accueillir des touristes, à titre onéreux, pour une ou plusieurs nuitées, assorties de prestations. Les professionnels ayant en gestion des villas ou appartements meublés loués de façon saisonnière se voient transférer par le propriétaire les obligations de perception, de déclaration et de reversement de la taxe de séjour.

Lorsque la perception de la taxe de séjour par un hébergeur est avérée et que celui-ci malgré deux relances successives espacées d'un délai de 15 jours refuse de communiquer la déclaration et les pièces justificatives prévues à l'art R.2333-53 du CGCT, il sera alors procédé à la taxation d'office sur la base de la capacité totale d'accueil concernée multipliée par le tarif de taxe de séjour applicable sur la totalité des nuitées de la période considérée.

La deuxième et dernière relance mentionnera expressément le délai dont dispose le logeur pour régulariser sa situation, ainsi que les modalités et le montant de la taxation d'office à laquelle il s'expose dans le cas où il ne procéderait pas, dans le délai imparti, à cette régularisation.

Le montant du produit ainsi obtenu fera l'objet d'un titre de recette établi par l'ordonnateur et transmis au comptable pour recouvrement. Les poursuites se feront comme en matière

de recouvrement des créances des collectivités locales. Elles pourront être interrompues à tout moment par une déclaration de l'hébergeur présentant toutes les garanties de sincérité dont il aura la charge de la preuve.

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **ADOPTE** pour l'année 2016 les tarifs tels qu'expliqués ci-dessus ainsi que les modalités de perception de la taxe de séjour.

### **ADOPTE A L'UNANIMITE**

Commentaires :

Monsieur le Maire :

C'était important de rappeler toutes ces règles.

Mme DUGUET :

*« Juste une petite remarque. Jusqu'à présent, Monsieur le Maire, on avait tous les ans... vous nous disiez maintenant on lisse le tarif sur l'ensemble des Communes de l'Agglomération ou du littoral. Donc là je vois que ce n'est plus du tout... »*

Monsieur le Maire :

Ce n'est plus du tout le cas.

Mme DUGUET :

*« Il y a une raison particulière ? »*

Mme DOSPITAL :

Depuis quelques années, nous n'augmentons pas la taxe de séjour, et on peut réfléchir, cela ne joue pas sur la bourse des Cibouriens. C'est une augmentation minime. Par exemple pour hôtel de tourisme 4 étoiles, au lieu de 1,10 on prend 1,30, c'est 0,20 €, et avec un calcul qui a été fait sur la taxe de séjour 2015 on a quand même une perspective de 30 000 €. Ce n'est pas négligeable. Voilà pourquoi nous avons réfléchi à cela.

Mme DUGUET :

*« Oui tout à fait. J'ai remarqué qu'on parlait entre 16 et 20 % d'augmentation. Et par rapport à URRUGNE on est quand même au-dessus. Mais je vais voter pour, bien au contraire. »*

M. DUHALDEBORDE :

*« Voyez, donc je ne sais pas à quoi c'est dû, peut-être au travail de l'ensemble des élus de la Commission des Finances et de son Président. Ce n'était pas les mêmes chiffres lors de la Commission des Finances. C'était les chiffres de l'année dernière. Et j'ai rappelé, je ne vais pas m'attribuer le bénéfice du changement, mais ce qu'avait dit Eneko l'année dernière en disant qu'il fallait bouger, parce que je crois, Mme DOSPITAL, qu'on était au même niveau depuis 2007-2008, et quand on regarde SAINT JEAN DE LUZ, URRUGNE, HENDAYE, ils ne sont pas loin de nous. Et on sait bien qu'on ne fait pas payer ça aux Cibouriens, on fait payer à l'estivant, au touriste, et, effectivement donc en pourcentage ça peut faire important, mais en euros ce n'est pas très très important. Donc, avec mes deux collègues, évidemment, nous voterons votre proposition. »*

Monsieur le Maire :  
Merci.

M. ALDANA DOUAT :

*« Comme l'a dit Henri, je ne sais pas si c'est la conséquence de la remarque que j'avais faites l'année dernière, mais on est content de cette augmentation, donc on va voter pour. »*

Monsieur le Maire :  
Merci.

Depuis plusieurs années on attendait que les autres nous rattrapent et ils ne nous rattrapent jamais. Alors on a décidé de vivre notre vie sur le plan taxe de séjour.

## **12) TARIFS DE LA CRECHE / HALTE GARDERIE (DELIBERATION N° 92/2015)**

**Rapporteur : Mme IDIARTEGARAY-PUYOU**

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil Municipal les tarifs de la participation des familles basée sur un pourcentage calculé à partir des ressources du foyer et en fonction du nombre d'enfants comme indiqués dans le tableau ci-dessous :

Nombre d'enfants	Taux d'effort horaire
1 enfant	0,06 % des ressources mensuelles
2 enfants	0,05 % des ressources mensuelles
3 enfants	0,04 % des ressources mensuelles
4 enfants	0,03 % des ressources mensuelles

En cas d'absence de ressources, le taux d'effort s'applique sur un forfait minimal de ressources appelé ressources « plancher ».

Ce forfait correspond dans le cadre du RSA, au montant forfaitaire garanti à une personne isolée avec un enfant, déduction faite du forfait logement, et est fixé chaque année pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre par la Cnaf.

A titre indicatif les ressources mensuelles plancher pour l'année 2015 sont de 647,49 €.

Monsieur le Maire précise qu'il est décidé de poursuivre l'application du taux d'effort au-delà du « plafond ».

Suite à cet exposé, et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **ADOPTE** pour l'année 2016 les tarifs tels qu'expliqués ci-dessus.

### **ADOPTE A L'UNANIMITE**

Commentaire :

Monsieur le Maire :  
Ce sont les mêmes que l'an dernier.

M. DUHALDEBORDE :

*« L'année dernière on avait voté pour. Cette année on vote pour. »*

**13) CANTINE SCOLAIRE : TARIFS APPLICABLES AU 1<sup>er</sup> JANVIER 2016**  
**(DELIBERATION N° 93/2015)**

**Rapporteur : Mme DUBARBIER-GOROSTIDI**

Monsieur le Maire propose de fixer les tarifs de la cantine scolaire, élaborés en se référant au quotient familial établi par la Caisse d'Allocations Familiales, comme suit :

<b>Quotient Familial – CAF -</b>	<b>Prix du repas</b>
QF inférieur ou égal à 620	2,06 €
QF de 621 à 731	2,52 €
QF de 732 à 939	2,99 €
QF de 940 à 1 237	3,43 €
QF égal ou supérieur à 1 238	4,37 €
Enseignants	4,81 €

Suite à cet exposé, et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **ADOpte** les tarifs tels que définis ci-dessus.

**ADOpte A LA MAJORITE**

Contre : MM. DUHALDEBORDE, ROSENCZVEIG, Mme BERGARA-DELCOURTE.

Abstentions : Mmes DUGUET, LARRASA, ALDANA DOUAT.

Commentaires :

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :

Il est à remarquer que ces tarifs n'ont pas été modifiés, pour deux raisons : parce que d'abord on se rend compte de plus en plus des difficultés financières croissantes des familles, et ensuite nous souhaitons porter une réflexion un peu plus large que nous souhaiterions appliquer à la rentrée scolaire pour caler les prix des cantines et des autres services scolaires sur une année scolaire et pas sur une année civile.

M. PERROT :

Ce qui veut dire qu'au mois de juin on sera peut-être amené à se reposer la question.

M. DUHALDEBORDE :

*« Monsieur le Maire, juste une explication. Ce sont effectivement les mêmes prix que l'année dernière, mais l'année dernière on avait observé une augmentation de pratiquement deux points, alors que l'inflation était quatre fois inférieure. Donc, évidemment, ce n'était pas satisfaisant l'année dernière, cela ne l'est pas plus cette année. Egalement, l'année dernière, je ne sais pas si c'était sur ce sujet ou sur le sujet suivant, mais c'est la même veine : une proposition faite par Leire LARRASA avait consisté à dire qu'on pourrait envisager plus de tranches, ne pas s'arrêter à 1 238, envisager une, deux ou trois tranches supplémentaires au-delà, pour ne pas mettre dans le même sac ceux qui gagnent 1 238 et ceux qui gagnent un peu plus, et tant mieux pour eux. Donc, pour ces*

*deux raisons, Julie BERGARA, Jean-Pierre ROSENCZVEIG et moi nous voterons contre. »*

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :

Je me permettrai une petite réflexion, c'est que, effectivement, dans la réflexion que nous voulons porter, je ne vais pas détailler, mais c'est vrai que nous voulions réfléchir 1) sur les tarifs et 2) sur les tranches, sachant que le prix de la cantine n'est pas seulement impacté par l'inflation mais plutôt par le prix du prestataire, et on n'est pas sans savoir que le prix de la cantine est largement supérieur à l'augmentation que nous pratiquons.

M. DUHALDEBORDE :

*« Et les tranches ? »*

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :

Et les tranches aussi. Nous réfléchissons. (inaudible). Voilà, exactement. Mais sachons que notre prestataire augmente tous les ans les prix de cantine, et l'application n'est pas celle de l'augmentation et de l'inflation générale.

M. DUHALDEBORDE :

*« On peut prévoir une tranche supplémentaire au-delà de 1238, cela gênerait qui ? »*

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :

Cela fera partie de notre réflexion.

M. DUHALDEBORDE :

*« Oui, mais cela vous a été proposé il y a un an. »*

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :

Mais nous n'avons pas fait de modification là, nous la ferons certainement au mois de septembre, au mois de juin pour être opérationnel au mois de septembre.

Mme LARRASA :

*« Pour être logiques, nous aussi par rapport justement à la proposition que j'avais faite l'année dernière, au sujet de ce débat-là, on va s'abstenir nous aussi pour ce vote. »*

**14) ACCUEIL DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT ET ESPACE JEUNES :  
TARIFS APPLICABLES AU 1<sup>er</sup> JANVIER 2016 (DELIBERATION N° 94/2015)**

**Rapporteur : Mme DUBARBIER-GOROSTIDI**

Monsieur le Maire propose d'adopter les tarifs, élaborés en se référant au quotient familial établi par la Caisse d'Allocations Familiales, pour l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement et l'Espace Jeunes comme suit :

Quotient Familial – CAF	Tarif à la journée		
	1 enfant	2 enfants	3 enfants
QF inférieur ou égal à 620	9,09	17,27	24,55
QF de 621 à 731	9,88	18,78	26,68
QF de 732 à 939	11,01	20,91	29,70
QF de 940 à 1 237	11,89	22,58	32,11

QF égal ou supérieur à 1 238	13,37	25,44	36,13
Extérieur à Ciboure et Urrugne	14,87	28,24	40,13
<b>Quotient Familial – CAF</b>	<b>Tarif à la ½ journée avec repas</b>		
	<b>1 enfant</b>	<b>2 enfants</b>	<b>3 enfants</b>
QF inférieur ou égal à 620	5,37	10,20	14,49
QF de 621 à 731	5,72	10,87	15,45
QF de 732 à 939	6,32	12,02	17,07
QF de 940 à 1 237	6,76	12,86	18,26
QF égal ou supérieur à 1 238	7,50	14,41	20,28
Extérieur à Ciboure et Urrugne	8,25	15,68	22,28
<b>Quotient Familial – CAF</b>	<b>Tarif à la ½ journée sans repas</b>		
	<b>1 enfant</b>	<b>2 enfants</b>	<b>3 enfants</b>
QF inférieur ou égal à 620	3,73	7,09	10,06
QF de 621 à 731	4,16	7,91	11,24
QF de 732 à 939	4,68	8,89	12,64
QF de 940 à 1 237	5,12	9,73	13,84
QF égal ou supérieur à 1 238	5,87	11,14	15,84
Extérieur à Ciboure et Urrugne	6,62	12,57	17,85

**Pour les camps organisés** : un supplément de 10 € par nuit et par enfant.

Suite à cet exposé, et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **ADOPTE** les tarifs tels que définis ci-dessus.

### **ADOPTE A LA MAJORITE**

Contre : MM. DUHALDEBORDE, ROSENCZVEIG, Mme BERGARA-DELCOURTE.

Abstentions : Mmes DUGUET, LARRASA, ALDANA DOUAT.

Commentaire :

M. DUHALDEBORDE :

« Contre, pour le même motif que le précédent. »

### **15) DEMANDE DE REMISE GRACIEUSE : ASTREINTE SEASKA – DECISION MODIFICATIVE N°4 (DELIBERATION N° 95/2015)**

**Rapporteur : Mme DUBARBIER-GOROSTIDI**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que dans le conflit qui a opposé la Commune de Ciboure à l'Association SEASKA pour l'occupation illégale d'un terrain communal, le 1<sup>er</sup> septembre 2014 le Tribunal Administratif de Pau avait enjoint l'Association SEASKA de libérer le terrain qu'elle occupait dans l'enceinte de l'école maternelle de Marinela dans le délai de sept jours à compter de la notification de l'ordonnance, sous astreinte de 100 € par jour de retard passé.

A ce jour, l'Association SEASKA a réglé la somme de 7 900 € correspondant à la période du 11 septembre 2014 au 28 novembre 2014. Le terrain a été libéré de toute occupation le 13 août 2015.

Monsieur le Maire a donc informé l'Association que, dans le respect des décisions de Justice, il allait demander à ses services d'émettre un titre de recette de 25 800 € correspondant à la période allant du 29 novembre 2014 au 13 août 2015.

Monsieur Pascal INDO, Président de l'Association SEASKA, a sollicité par lettre du 20 octobre 2015 la bienveillance de Monsieur le Maire afin de leur accorder, à titre exceptionnel, une remise gracieuse de l'astreinte demandée soit 25 800 €, mettant en avant les fortes sommes engagées pour permettre l'ouverture d'une Ikastola à Ciboure (322 000 € rien que pour le terrain) et le retour à des relations normalisées avec la Commune depuis cet été.

Monsieur le Maire propose de procéder à la remise gracieuse des sommes dues par l'Association SEASKA à hauteur de 25 800,00 € (titre n ° 636 sur l'exercice 2015).

Pour pouvoir acter budgétairement les faits exposés ci-dessus, Monsieur le Maire propose l'adoption de la décision modificative suivante sur le budget principal :

**Section de fonctionnement : (DM n ° 4)**

<i>Section de fonctionnement : Dépenses</i>			
<i>Article</i>	<i>Fonction</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montant</i>
678	01	Autres charges exceptionnelles	25 800,00 €
<i>Section de fonctionnement : Recettes</i>			
7711	01	Dédits et pénalités perçues	25 800,00 €

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **ACCEPTE** de procéder à la remise gracieuse des sommes dues par l'Association SEASKA à hauteur de 25 800,00 €.
- **APPROUVE** la décision modificative telle qu'explicitée ci-dessus.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

Commentaires :

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :

« Un petit commentaire. Ce sujet a été certainement durant ces années de responsabilité au sein du Conseil Municipal, l'un des plus douloureux. Pour un élu, il est très difficile de dire « non ». Ce refus était motivé par un souci de cohérence sur un projet d'école maternelle accueillant 140 enfants, et en aucun cas un refus d'accompagner l'accueil des enfants dont les parents ont souhaité une scolarisation immersive. Nous pensons qu'il n'est pas souhaitable de revenir sur les étapes douloureuses qui ont entaché ce projet, mais ce soir nous préférons acter les nombreuses avancées qui nous permettent, avec une détermination forte, de vous proposer cette délibération permettant la remise gracieuse des sommes dues par l'Association SEASKA et ainsi de ne pas pénaliser le bon fonctionnement de cette structure. »

Mme LARRASA :

*« C'est un geste très appréciable, je pense que SEASKA, les parents et les Cibouriens aussi sauront apprécier comme nous. Merci beaucoup. »*

Monsieur le Maire :

Il n'y a pas d'autres appréciations enthousiastes comme celle-là ?

M. DUHALDEBORDE :

*« Le vote sera enthousiaste. »*

## **16) DEMANDE DE REMISE GRACIEUSE : PERSONNEL COMMUNAL DECISION MODIFICATIVE N ° 5 (DELIBERATION N° 96/2015)**

**Rapporteur : M. PERROT**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le régime indemnitaire a été maintenu à divers agents communaux durant des périodes de congé de longue maladie, entre mai 2012 et juin 2014.

Le comptable du Trésor Public a constaté et réfuté ce maintien. Aussi, il nous a demandé, d'une part, d'en cesser le versement et, d'autre part, de réclamer le remboursement des sommes indûment versées à l'agent durant sa période de congé de longue maladie.

En conséquence, la Commune a effectivement cessé le versement de ces indemnités à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2014.

Considérant que la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2007 approuvant l'octroi du régime indemnitaire ne prévoit pas de modulation du régime indemnitaire selon les périodes d'absence,

Considérant que dans la Fonction Publique Territoriale, aucune réglementation ne prévoit le maintien, ou non, des primes et indemnités pendant les absences pour raisons de santé et ce, contrairement à la Fonction Publique d'Etat, régie par les dispositions du décret du 26 août 2010,

Considérant que les primes et indemnités des agents communaux ont été maintenues de bonne foi, la collectivité pensait qu'en l'absence de mention explicite supprimant les primes durant les congés de maladie dans la délibération du 12/12/2007, celles-ci continuaient à être versées à l'agent.

Une nouvelle délibération a été prise afin de préciser le régime applicable. Cependant, celle-ci ne pouvant avoir d'effet rétroactif, et à la demande des agents, Monsieur le Maire propose de procéder à la remise gracieuse des sommes dues par ces divers agents sur l'exercice 2015) à hauteur de 43 532,45 € (titres n °637 à 638 sur l'exercice 2015).

Pour pouvoir acter budgétairement les faits exposés ci-dessus, Monsieur le Maire propose l'adoption de la décision modificative suivante sur le budget principal :

**Section de fonctionnement : (DM n ° 5)**

<i>Section de fonctionnement : Dépenses</i>			
<i>Article</i>	<i>Fonction</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montant</i>
678	020	Autres charges exceptionnelles	43 532,45 €
<i>Section de fonctionnement : Recettes</i>			
773	020	Mandats annulés sur exercices antérieurs	43 532,45 €

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **ACCEPTE** de procéder à la remise gracieuse des sommes dues par les agents communaux à hauteur de 43 532,45 €,
- **APPROUVE** la décision modificative telle qu'explicitée ci-dessus.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

Abstentions : M. IBARLOZA, Mme CANET-MOULIN, Mme SANCHEZ.

Commentaires :

M. DUHALDEBORDE :

« Pour trois raisons, je dirai oui. M. PERROT a parlé de bonne foi. Il y a eu un problème certes de perspicacité mais pas simplement ici. Et troisièmement, pour ne pas pénaliser les agents concernés, je pense qu'il faut donner une suite favorable à votre proposition. »

Monsieur le Maire :

Je vous remercie. C'est généreux. J'apprécie beaucoup.  
Pas d'autres explications de vote ?

**17) A.D.I.P.G.N : DECOUVERTE, INITIATION ET PERFECTIONNMENT AU GOLF (DELIBERATION N° 97/2015)**

**Rapporteur : M. MURVIEDRO**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'Association A.D.I.P.G.N (Association Découverte, Initiation et Perfectionnement au Golf de la Nivelles) s'est engagée à assurer sur les installations de la Nivelles le fonctionnement de l'école de golf au bénéfice de 9 enfants de la Commune âgés de 8 à 15 ans pour l'année scolaire 2015-2016.

L'Association assure, à ses frais, la rémunération des moniteurs, l'acquisition et l'entretien du matériel.

En contrepartie, Monsieur le Maire propose de verser à l'Association la somme de 450 € à raison de 50,00 € par enfant suivant ces cours.

Monsieur le Maire précise que les crédits correspondants sont prévus au budget 2015 de la Commune à l'article 658.

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à régler la participation au titre de l'année scolaire 2015/2016 telle qu'explicitée ci-dessus, les crédits nécessaires étant inscrits au budget primitif 2015 à l'article 658.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**18) DEMANDE DE SUBVENTION : HERRI URRATS – DECISION MODIFICATIVE N° 6 (DELIBERATION N° 98/2015)**

**Rapporteur : Mme DUBARBIER-GOROSTIDI**

Monsieur le Maire indique qu'il a reçu une demande de subvention de l'Association HERRI URRATS dont l'objet est la promotion de la langue basque et de la culture basque. Le montant sollicité par l'Association est de 17 400 €.

Monsieur le Maire propose de répondre favorablement à la demande de l'Association et d'accorder une subvention de 17 400 €.

Pour pouvoir mandater la somme attribuée, Monsieur le Maire propose l'adoption de la décision modificative suivante sur le budget principal :

**Section de fonctionnement : (DM n ° 6)**

<i>Section de fonctionnement : Dépenses</i>			
<i>Article</i>	<i>Fonction</i>	<i>Libellé</i>	<i>Montant</i>
6574	33	Sub.Fonct.ass.autre.org.Dr.privé	17 400 €
7381	01	Taxe add droits mutatio <sup>o</sup> ou taxe pub foncière	17 400 €

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** le versement de la subvention tel qu'explicité ci-dessus,
- **APPROUVE** la décision modificative telle qu'explicitée ci-dessus.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**19) TARIFS DE COMMUNICATION ET DE REPROGRAPHIE DES DOCUMENTS ADMINISTRATIFS (DELIBERATION N° 99/2015)**

**Rapporteur : PERROT**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que l'accès aux documents administratifs communicables constitue pour les administrations une

prestation obligatoire de service public dont le bon fonctionnement est essentiel à la démocratie participative. Pour les citoyens, cet accès relève en effet de l'exercice d'une liberté fondamentale.

Ainsi au regard des textes suivants :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses propositions d'ordre administratif, social et fiscal, modifiée par la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979, par la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et par l'ordonnance 2005-650 du 6 juin 2005, pose le principe général de libre accès aux documents administratifs émanant des administrations ;

VU l'article 4 de la loi n°78-753 précisant que la communication des documents s'exerce aux choix du demandeur et dans les limites des possibilités techniques de l'administration :

- Par consultation gratuite sur place, sauf si la préservation du document ne le permet pas,
- Sous réserve que la reproduction ne nuise pas à la conservation du document, par la délivrance d'une copie sur un support identique à celui utilisé par l'administration, compatible avec celui-ci et au frais du demandeur, sans que ces frais puissent excéder les coûts de cette reproduction, dans des conditions prévues par décret,
- Par courrier électronique et sans frais lorsque le document est disponible sous ce format.

VU le décret n°2005-1755 du 30 décembre 2005 pris pour application de la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 précisant en ses articles 34 et 35 que les frais de reproduction et d'envoi des documents peuvent être mis à la charge du demandeur et que leur paiement préalable peut également être exigé ;

VU l'arrêté interministériel du 1er octobre 2001 fixant un coût maximum hors frais d'envoi pour certains supports comme suit :

- 0,18 euro par page de format A4 en impression noir et blanc,
- 1,83 euro pour une disquette,
- 2,75 euros pour un cédérom.

Considérant que les copies de documents délivrées sur des supports autres que ceux cités ci-dessus font l'objet d'une tarification déterminée par l'autorité administrative qui délivre ces copies.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de :

- Fixer les tarifs de reprographie des documents délivrés par la Commune de Ciboure comme suit :

Format papier ou type de support	Tarif en €
Page A4 noir et blanc	0.15
Page A4 couleur	0.30
Page A3 noir et blanc	0.30
Page A3 couleur	0.60
Plan A0 noir et blanc	2.40
Plan A0 couleur	4.80
Cédérom (non fourni)	2.75
DVD ou autres supports (non fourni)	2.75

- Dire que le paiement de ces duplications s'effectue par une perception des droits au comptant, en numéraire ou par chèque auprès du régisseur de la régie des recettes municipale dédiée.
- Décider de facturer le coût d'envoi des documents administratifs par référence aux tarifs pratiqués pour l'affranchissement postal (article 35 du décret du 30 décembre 2005). Ainsi, lors de chaque transmission, le tarif appliqué sera celui en vigueur au moment du postage des documents demandés, étant précisé que les envois peuvent être faits gratuitement par email lorsque le document est disponible sous forme informatique.
- Autoriser Monsieur le Maire à mettre en application cette délibération en désignant la (ou les) régie(s) de recettes et ses régisseurs pour recevoir ces recettes.

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **FIXE** les tarifs de reprographie des documents délivrés tels qu'explicités ci-dessus,
- **DIT** que le paiement de ces duplications s'effectue par une perception des droits au comptant, en numéraire ou par chèque auprès du régisseur de la régie des recettes municipale dédiée,
- **DECIDE** de facturer le coût d'envoi des documents administratifs par référence aux tarifs pratiqués pour l'affranchissement postal (article 35 du décret du 30 décembre 2005). Ainsi, lors de chaque transmission, le tarif appliqué sera celui en vigueur au moment du postage des documents demandés, étant précisé que les envois peuvent être faits gratuitement par email lorsque le document est disponible sous forme informatique.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

### III/ Personnel Communal

#### 1) RAPPORT SUR LA MUTUALISATION DES SERVICES : AGGLOMERATION SUD PAYS BASQUE / COMMUNES (DELIBERATION N° 100/2015)

**Rapporteur : M. PERROT**

La loi de réforme des collectivités territoriales (RCT) du 16 décembre 2010 impose aux Présidents d'Établissements Publics de Coopération Intercommunale de présenter à leurs communes membres un rapport de mutualisation des services entre les services de l'EPCI et ceux des communes.

Ce rapport sur la mutualisation des services doit comporter un projet de schéma qui formule des propositions de mutualisation à réaliser sur le mandat. Le contenu du schéma est au libre choix des collectivités mais il doit permettre d'échanger et de fixer des objectifs sur les mutualisations à venir. Ces démarches tendent à trouver une meilleure efficacité opérationnelle pouvant conduire, à terme, à une optimisation financière.

Le rapport sur la mutualisation des services s'articule autour de 3 parties :

- le diagnostic des mutualisations existantes et les états consolidés du personnel,
- le plan pluriannuel de mutualisation 2015-2020,
- les autres formes de mutualisation.

Il est demandé aux Conseillers Municipaux de formuler un avis avant approbation par le Conseil Communautaire dudit rapport.

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **EMET** un avis favorable sur le rapport de mutualisation à soumettre pour approbation au Conseil Communautaire.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Commentaires :

Mme DUGUET :

*« Je voulais juste dire que ce rapport était extrêmement clair et que... »*

Monsieur le Maire :

Vous l'avez compris !

Mme DUGUET :

*« Oui. »*

## **2) CREATION D'UN EMPLOI D'ADJOINT TECHNIQUE DE 2EME CLASSE A TEMPS NON COMPLET (DELIBERATION N° 101/2015)**

**Rapporteur : M. PERROT**

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que lors de sa séance en date du 23 septembre 2015, le Conseil Municipal a décidé la création d'un emploi d'adjoint technique non titulaire à temps non complet à hauteur de 20 heures hebdomadaires à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2015 dans l'attente d'une réorganisation du service restauration et entretien des locaux de l'école de la Croix Rouge.

Les services étant réorganisés, il s'avère que la présence d'un agent est indispensable au bon fonctionnement du service. En conséquence, Monsieur le Maire propose la création d'un emploi d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe à temps non complet, 20 heures hebdomadaires, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** la création d'un emploi d'adjoint technique de 2<sup>ème</sup> classe, à temps non complet, à hauteur de 20 heures hebdomadaires, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016,
- **PRECISE** que les crédits seront inscrits au budget de l'exercice 2016.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

## **3) RECRUTEMENT DE DEUX EMPLOIS D'AGENTS NON TITULAIRES A TEMPS COMPLET (DELIBERATION N° 102/2015)**

**Rapporteur : M. PERROT**

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal la création de deux emplois non permanents à temps complet pour assurer l'entretien des bâtiments communaux, participer aux missions de réception, de distribution et de service de repas dans les écoles et au sein de l'accueil de loisirs sans hébergement, et servir aux différentes manifestations organisées par la Commune.

Ces emplois seraient créés pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 août 2016 de manière à établir un diagnostic sur le temps de travail nécessaire pour la réalisation de ces différentes missions.

La rémunération serait calculée sur la base de l'indice brut 340 de la Fonction Publique.

Ces emplois seraient pourvus par le recrutement d'agents non titulaires en application des dispositions de l'article 3 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée relative à la Fonction Publique Territoriale.

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** la création de deux emplois non permanents à temps complet pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2016 au 31 août 2016,
- **AUTORISE** le Maire à signer les contrats de travail,
- **PRECISE** que ces emplois sont dotés de la rémunération correspondant à l'indice brut 340 de la Fonction Publique,
- **PRECISE** que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice.

#### **ADOpte A L'UNANIMITE**

#### Commentaire :

M. PERROT :

Ces deux personnes sont sous contrat depuis fin 2014. Nous renouvelons ces contrats jusqu'à aujourd'hui, et nous souhaitons avoir cette création jusqu'au 31 août 2016 pour avoir une année pleine pour voir quel est le temps nécessaire et les besoins pour restructurer les services.

#### **4) AVANCEMENTS DE GRADE 2016 (DELIBERATION N° 103/2015)**

**Rapporteur : M. PERROT**

Le Maire informe les membres de l'assemblée qu'il appartient au Conseil Municipal d'approuver une modification du tableau des effectifs du personnel territorial de la Commune afin de tenir compte de l'évolution des postes de travail, de l'organisation des services et des missions assurées, afin de pouvoir procéder à la nomination de 8 agents.

Suite à cet exposé et après avis de la Commission des Finances et du Personnel Communal du 9 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **DECIDE :**
  - la création d'un emploi permanent à temps complet d'un adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016,
  - la création de deux emplois permanents à temps complet d'adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016,
  - la création d'un emploi permanent à temps complet d'un adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2016,
  - la création d'un emploi permanent à temps complet d'un adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe, à compter du 1<sup>er</sup> avril 2016
  - la création d'un emploi permanent à temps complet d'une auxiliaire de puériculture principal de 1<sup>ère</sup> classe, à compter du 15 janvier 2016,
  - la création de deux emplois permanents à temps complet de technicien principal de 1<sup>ère</sup> classe, avec examen professionnel à compter du 1<sup>er</sup> février 2016 et sans examen professionnel à compter du 1<sup>er</sup> avril 2016.
- **APPROUVE** le tableau des effectifs en conséquence,
- **PRECISE** que les crédits seront prévus au budget de l'exercice.

#### **ADOpte A L'UNANIMITE**

Commentaire :

M. PERROT :

C'est pour parer à la nomination à des grades supérieurs de personnels de la Commune durant l'année 2016.

Monsieur VIDOUZE quitte la séance et donne pouvoir à M. HIRIGOYEMBERRY.

#### **IV/ Services Techniques**

#### **1) ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DANS LA REALISATION DES TRAVAUX DE VOIRIE DU SCHEMA DIRECTEUR D'ACCESSIBILITE – AGENDA D'ACCESSIBILITE PROGRAMMEE DE L'AGGLOMERATION SUD PAYS BASQUE (DELIBERATION N° 104/2015)**

**Rapporteur : M. ANIDO**

Monsieur le Maire rappelle :

*La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, impose la mise en accessibilité, pour les personnes handicapées et les personnes à mobilité réduite (PMR), des points d'arrêt et des véhicules de transport collectif, au plus tard pour le 13 février 2015.*

L'Agglomération Sud Pays Basque est devenue Autorité Organisatrice de Mobilité à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2013. A la date du 13 février 2015, elle a constaté que son réseau n'était pas conforme aux règles d'accessibilité.

C'est ainsi que la Commune, en tant que gestionnaire de voirie, a été sollicitée pour procéder à la mise en accessibilité de la voirie afférente au service de transport public.

Cet engagement, conformément à l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 ratifiée par la loi n° 2015-988 du 05 août 2015, est porté dans le Schéma Directeur d'Accessibilité – Agenda d'Accessibilité Programmée (SDA – Ad'AP) de l'Agglomération Sud Pays Basque.

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et notamment l'article 45,

Vu l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées,

Vu la loi n° 2015-988 du 5 août 2015 ratifiant l'ordonnance n° 2014-1090 du 26 septembre 2014 relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments d'habitation et de la voirie pour les personnes handicapées, et visant à favoriser l'accès au service civique pour les jeunes en situation de handicap,

Vu le décret n° 2014-1323 du 4 novembre 2014 relatif aux points d'arrêt des services de transport public à rendre accessibles de façon prioritaire aux personnes handicapées et précisant la notion d'impossibilité technique avérée,

Vu le décret n° 2014-1321 du 4 novembre 2014 définissant le contenu du Schéma Directeur d'Accessibilité ainsi que les conditions de son approbation par l'autorité administrative,

**Considérant que :**

Le SDA – Ad'AP de l'Agglomération Sud Pays Basque comporte, pour la Commune de CIBOURE, 7 points d'arrêt prioritaires et un engagement à effectuer les travaux voirie selon la programmation suivante :

Année 2016	Année 2017	Année 2018	Total
13 000 € HT	13 000 € HT	19 500 € HT	45 500 € HT

Suite à cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DECIDE :**

Article 1 : **de programmer** la mise en accessibilité des points d'arrêt de transport public prioritaires dans le cadre du Schéma Directeur d'Accessibilité – Agenda d'Accessibilité Programmée de l'Agglomération Sud Pays Basque selon la liste suivante :

ID	Point arrêt	Sens
29813	Golf	Saint Jean de Luz - Ciboure
29813	Golf	Ciboure - Saint Jean de Luz
17349	Maison de la Presse (Mairie Ciboure)	Saint Jean de Luz - Hendaye
17349	Maison de la Presse (Mairie Ciboure)	Hendaye-Saint Jean de Luz
29809	Maldagora	Saint Jean de Luz - Ciboure
29809	Maldagora	Ciboure - Saint Jean de Luz
26068	Sainte Croix	Ciboure-Saint Jean de Luz

Article 2 : **de prévoir** l'inscription des crédits nécessaires à cette mise en accessibilité sur les exercices budgétaires à venir, à savoir :

Année 2016	Année 2017	Année 2018	Total
13 000 € HT	13 000 € HT	19 500 € HT	45 500 € HT

Article 3 : **d'autoriser** Monsieur le Maire ou son représentant, à prendre toute décision y afférent, et à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

- **TRANSMET** la présente délibération au contrôle de légalité.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

## **2) ELARGISSEMENT DU CHEMIN DE GURUTZETA : ACQUISITION DE PARCELLES APPARTENANT A LA COPROPRIETE DE LA MAISON LE BELVEDERE (DELIBERATION N° 105/2015)**

**Rapporteur : M. ANIDO**

Monsieur le Maire rappelle qu'en 2014, pour prendre en compte le projet d'élargissement à 5,00 mètres du chemin de Gurutzeta, la parcelle cadastrée AK 357 appartenant à la Copropriété de la maison Le Belvédère a fait l'objet d'une division et nouvelle numérotation comme suit :

- Parcelles AK 409 d'une superficie de 41 m<sup>2</sup> et AK 410 d'une superficie de 10 m<sup>2</sup> correspondant à l'emprise nécessaire à l'élargissement du chemin,
- Parcelle AK 408 d'une superficie de 1 530 m<sup>2</sup> constituant le surplus de la propriété.

La copropriété, lors de l'Assemblée Générale du 15 juillet 2013, a donné son accord pour la cession des parcelles AK 409 et AK 410 en vue de leur intégration dans le domaine public communal.

Suite à cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** cette acquisition à titre gracieux, les frais de géomètre et de notaire étant intégralement pris en charge par la Commune ;
- **HABILITE** Monsieur le Maire à signer l'acte correspondant, et tous les documents y afférant ;
- **DESIGNE** l'étude de Maître PAOLI, Notaire à SAINT JEAN DE LUZ, pour la rédaction de cet acte.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

## **3) ACQUISITION DE TERRAINS AVENUES EUGENE CORRE ET KATTALIN AGUIRRE (DELIBERATION N° 106/2015)**

**Rapporteur : M. ANIDO**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'avenue Eugène Corre et l'avenue Kattalin Aguirre appartiennent toujours, pour partie, aux copropriétés riveraines de ces deux voies.

Ces diverses entités propriétaires ont donné leur accord pour la cession à titre gratuit à la Commune de CIBOURE pour les parcelles cadastrées section AD comme suit :

4 Parcelles	Superficie totale de 24 a 34 ca	Ancienne référence cadastrale	Propriétaire cédant
601	14 ca	AD 528 p	Syndic des copropriétaires de la RÉSIDENCE LES RIVES DE L'UNTXIN – 64500 CIBOURE
606	23 a 17 ca	AD 372	Syndic des copropriétaires de la Résidence BELVEDERE – 64500 CIBOURE

608	82 ca	AD 526	Syndic des copropriétaires de la Résidence BELVEDERE – 64500 CIBOURE
593	21 ca	AD 559	Association IKASTOLEN EGOITZAK – 64100 BAYONNE

Pour le compte de la Commune de Ciboure, Maître Paoli, notaire mandaté, a sollicité les syndics de copropriétés pour obtenir l'accord d'une cession à la Commune de son emprise comme relevée par le géomètre Christophe JACQUES de Saint Jean de Luz sur plan référencé : 4881/2 (planches 1 et 2).

Pour information, le Conseil Municipal a déjà délibéré pour l'acquisition à l'euro symbolique de plusieurs parcelles pour une partie de ces voies du plan 4881/2 :

Parcelles	Superficie	Ancienne référence cadastrale	Délibération	Propriétaire cédant
603	42 ca	AD 566	30/10/2013	Syndic des propriétaires de la résidence L'ORÉE DU BOIS – 64500 CIBOURE
533	1 a 88 ca	./.	30/10/2013	SCI VERONESE – 64500 CIBOURE
594	37 ca	AD 530	30/10/2013	SCI VERONESE – 64500 CIBOURE
595	17 ca	AD 530	30/10/2013	SCI VERONESE – 64500 CIBOURE
597	28 a 62 ca	AD 527	30/10/2013	SCI VERONESE – 64500 CIBOURE

Suite à cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **ACCÉPTE** l'acquisition à titre gracieux par la Commune de Ciboure des parcelles de terrain cadastrées section AD comme présentées ci-dessus affectées à la voirie ; les frais liés à cette opération étant pris intégralement en charge par la Commune,
- **HABILITE** Monsieur le Maire à signer ces actes et tous documents y afférents,
- **DESIGNE** l'étude de Maître PAOLI, Notaire à SAINT-JEAN-DE-LUZ, pour la rédaction de ces actes.

### **ADOPTE A L'UNANIMITE**

Commentaires :

Mme DUGUET :

*« Juste une petite explication, Monsieur le Maire. Concernant la parcelle ou l'avenue Kattalin Aguirre, je voulais savoir si on partait de la route et on remontait jusqu'au niveau des bâtiments... Par rapport au plan qu'on nous a fourni, ce n'est pas très clair. »*

M. ANIDO :

C'est la partie bleue jusqu'au rond-point, au rond-point avant de prendre le pont vénitien, la partie droite.

Mme DUGUET :

« *Oui, c'est en-dessous, mais c'est...* »

M. ANIDO :

C'est au-dessus, il y a le talus, la route, après le parking et les résidences du Belvédère.

Mme DUGUET :

« *Oui, ce n'est pas la rue des Palombes, c'est juste entre Kattalin Aguirre et...* »

M. ANIDO :

Oui, la chaussée roulante, le haut.

Mme DUGUET :

« *D'accord.* »

Le point n° 4) concernant la ZAD de l'Encan a été délibéré en début séance.

M. GOUAILLARDET :

Pour le point suivant, la note de synthèse fera l'objet de deux délibérations ci-après.

#### **5) DEMANDE DE DROIT DE PRÉEMPTION PRÉFECTORAL (DELIBERATION N° 108/2015)**

**Rapporteur : M. GOUAILLARDET**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la commune de Ciboure s'est vue prononcer le 31 décembre 2014, en application de l'article 26 de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative au renforcement des obligations de logement social, un arrêté préfectoral de carence considérant le non-respect des obligations de réalisation annuelle et triennales de production de logements locatifs sociaux.

La commune est en situation de déficit de logements locatifs sociaux au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et n'a pu honorer ses engagements triennaux 2011-2013 essentiellement à cause de longues discussions puis des recours juridiques qui ont porté sur deux permis de construire de Sainte-Thérèse et du Patio d'Ainara.

Les deux permis de construire du "Patio d'Ainara" et de "Sainte-Thérèse" délivrés le 11/09/2013 et le 18/02/2014 ont été attaqués par une association riveraine. Ces projets intégraient la production de 13 et 165 logements locatifs sociaux, ce qui devait permettre à la commune de satisfaire à l'objectif triennal en matière de Logements Locatifs Sociaux (LLS) de la loi SRU au maximum pour la période 2014-2016.

Le recours sur le projet Sainte Thérèse est toujours en cours au tribunal administratif de Pau et aucune date n'est à ce jour connue pour son dénouement.

Le deuxième recours vient d'être rejeté par ce même tribunal il y a quelques semaines ; ce qui va permettre d'engager la réalisation du Patio d'Ainara en mars 2016 et la production de 13 logements sociaux début 2017.

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 juin 2013 a été annulé par le Tribunal Administratif de Pau le 27 janvier 2015. Depuis cette date, la commune est donc soumise en matière d'urbanisme au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Aujourd'hui, du fait des règles de constructibilité applicables au travers du Règlement National d'Urbanisme et des autres lois opposables à notre territoire dont la loi littoral ; la gestion du droit des sols est devenue plus permissive que l'ex PLU en matière d'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux sur les programmes collectifs, car elle n'impose la réalisation des LLS que pour les programmes immobiliers supérieurs à 12 logements ou d'une surface supérieure à 800 m<sup>2</sup>.

Cette situation juridique en matière d'urbanisme, conduit aujourd'hui la commune à constater le dépôt de projets collectifs à la limite ou juste en dessous de ces seuils.

Ainsi, ces programmes immobiliers privés sans part de logements locatifs sociaux vont conduire à aggraver la situation communale en matière de déficit de production de logements locatifs sociaux et faire peser l'application de nouvelles majorations du prélèvement sur les ressources fiscales de la commune au titre de l'article 55 de la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbains et amputer le budget communal.

Sans Plan Local d'Urbanisme, la commune ne détient pas de droit de préemption, en dehors de celui applicable sur la ZAD de l'Encan approuvée par arrêté préfectoral du 25 Août 2015 et l'arrêté qui reste applicable jusqu'en juin 2016, sur la ZAD des Usines.

Dans la circulaire du premier ministre et l'Instruction du Gouvernement du 30 juin 2015 relative au renforcement de l'application des obligations pour les communes soumises à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation à l'issue du bilan de la quatrième période triennale 2011-2013 Mesdames et Messieurs les préfets sont invités à « *utiliser tous les outils qu'offre la loi afin d'enclencher le mouvement irréversible grâce auquel dans 10 ans la mixité sociale dans l'habitat aura fait les progrès que la situation et les générations futures appellent* » et « *invite à engager autant que possible une démarche partenariale avec les communes au travers des contrats de mixité sociale* ».

Dans cette feuille de route adressée aux préfets, il est présenté en annexe 2 les outils prévus par la réglementation, dont l'alinéa b. Ce dernier rappelle que l'arrêté de carence a notamment pour conséquence d'attribuer au préfet l'exercice du droit de préemption sur les aliénations de biens destinées au logement. Hors l'arrêté n°2014-365-0049 prononçant la carence de la commune de Ciboure n'intègre pas cette particularité.

Aussi, vu le contexte juridique en matière d'urbanisme sur la commune (RNU et pas de droit de préemption) et les enjeux (obligations en matière de production de logements sociaux sur le territoire communal), la collectivité ne peut se satisfaire d'appliquer l'imposition d'une partie de logements qu'au-delà de 12 logements ou 800 m<sup>2</sup> et se doit de solliciter Monsieur le Préfet afin d'intégrer dans l'arrêté de carence son droit de préemption sur les aliénations de biens destinés au logement afin d'agir sur tous les nouveaux projets de réalisation de plus de 3 logements.

De son côté, la commune a engagé depuis décembre 2014, avec les services de l'Etat une démarche partenariale pour étudier des zones de potentialité et lui permettre d'ici 10 ans d'atteindre les objectifs de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 et de sa délibération du 17 décembre 2014. Une nouvelle procédure devra être engagée pour faire le bilan d'autres outils réglementaires pour compléter le parc de logements locatifs sociaux sur le territoire.

- VU le Règlement National d'Urbanisme,
- VU la Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU),
- VU la loi 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux et notamment son article 26,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU l'arrêté préfectoral n°2014- 365-0049 du 31 décembre 2014,

**Considérant** l'opportunité de conclure un contrat de mixité sociale entre l'État et la commune permettant de mettre en œuvre des mesures spécifiques aux communes carencées, mais aussi des actions et des outils coordonnés avec tous les acteurs du secteur sur cette problématique comme présentés dans la circulaire de juin 2015,

Suite à cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet pour intégrer dans l'arrêté de carence le droit de préemption préfectoral (ou le déléguer) sur les aliénations de biens destinés au logement pour permettre d'agir sur tous les nouveaux projets de réalisation de plus de 3 logements,

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**6) ELABORATION DU CONTRAT DE MIXITE SOCIALE (DELIBERATION N° 109/2015)**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la commune de Ciboure s'est vue prononcer le 31 décembre 2014, en application de l'article 26 de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative au renforcement des obligations de logement social, un arrêté préfectoral de carence considérant le non-respect des obligations de réalisation annuelle et triennales de production de logements locatifs sociaux.

La commune est en situation de déficit de logements locatifs sociaux au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et n'a pu honorer ses engagements triennaux 2011-2013 essentiellement à cause de longues discussions puis des recours juridiques qui ont porté sur deux permis de construire de Sainte-Thérèse et du Patio d'Ainara.

Les deux permis de construire du "Patio d'Ainara" et de "Sainte-Thérèse" délivrés le 11/09/2013 et le 18/02/2014 ont été attaqués par une association riveraine. Ces projets intégraient la production de 13 et 165 logements locatifs sociaux, ce qui devait permettre à la commune de satisfaire à l'objectif triennal en matière de Logements Locatifs Sociaux (LLS) de la loi SRU au maximum pour la période 2014-2016.

Le recours sur le projet Sainte Thérèse est toujours en cours au tribunal administratif de Pau et aucune date n'est à ce jour connue pour son dénouement.

Le deuxième recours vient d'être rejeté par ce même tribunal il y a quelques semaines ; ce qui va permettre d'engager la réalisation du Patio d'Ainara en mars 2016 et la production de 13 logements sociaux début 2017.

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 juin 2013 a été annulé par le Tribunal Administratif de Pau le 27 janvier 2015. Depuis cette date, la commune est donc soumise en matière d'urbanisme au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Aujourd'hui, du fait des règles de constructibilité applicables au travers du Règlement National d'Urbanisme et des autres lois opposables à notre territoire dont la loi littoral ; la gestion du droit des sols est devenue plus permissive que l'ex PLU en matière d'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux sur les programmes collectifs, car elle n'impose la réalisation des LLS que pour les programmes immobiliers supérieurs à 12 logements ou d'une surface supérieure à 800 m<sup>2</sup>.

Cette situation juridique en matière d'urbanisme, conduit aujourd'hui la commune à constater le dépôt de projets collectifs à la limite ou juste en dessous de ces seuils.

Ainsi, ces programmes immobiliers privés sans part de logements locatifs sociaux vont conduire à aggraver la situation communale en matière de déficit de production de logements locatifs sociaux et faire peser l'application de nouvelles majorations du prélèvement sur les ressources fiscales de la commune au titre de l'article 55 de la Loi de Solidarité et Renouvellement Urbains et amputer le budget communal.

Sans Plan Local d'Urbanisme, la commune ne détient pas de droit de préemption, en dehors de celui applicable sur la ZAD de l'Encan approuvée par arrêté préfectoral du 25 Août 2015 et l'arrêté qui reste applicable jusqu'en juin 2016, sur la ZAD des Usines.

Dans la circulaire du premier ministre et l'Instruction du Gouvernement du 30 juin 2015 relative au renforcement de l'application des obligations pour les communes soumises à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation à l'issue du bilan de la quatrième période triennale 2011-2013 Mesdames et Messieurs les préfets sont invités à « *utiliser tous les outils qu'offre la loi afin d'enclencher le mouvement irréversible grâce auquel dans 10 ans la mixité sociale dans l'habitat aura fait les progrès que la situation et les générations futures appellent* » et « *invite à engager autant que possible une démarche partenariale avec les communes au travers des contrats de mixité sociale* ».

Dans cette feuille de route adressée aux préfets, il est présenté en annexe 2 les outils prévus par la réglementation, dont l'alinéa b. Ce dernier rappelle que l'arrêté de carence a notamment pour conséquence d'attribuer au préfet l'exercice du droit de préemption sur les aliénations de biens destinées au logement. Hors l'arrêté n°2014-365-0049 prononçant la carence de la commune de Ciboure n'intègre pas cette particularité.

Aussi, vu le contexte juridique en matière d'urbanisme sur la commune (RNU et pas de droit de préemption) et les enjeux (obligations en matière de production de logements sociaux sur le territoire communal), la collectivité ne peut se satisfaire d'appliquer l'imposition d'une partie de logements qu'au-delà de 12 logements ou 800 m<sup>2</sup> et se doit de solliciter Monsieur le Préfet afin d'intégrer dans l'arrêté de carence son droit de préemption sur les aliénations de biens destinés au logement afin d'agir sur tous les nouveaux projets de réalisation de plus de 3 logements.

De son côté, la commune a engagé depuis décembre 2014, avec les services de l'Etat une démarche partenariale pour étudier des zones de potentialité et lui permettre d'ici 10 ans d'atteindre les objectifs de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 et de sa délibération du 17 décembre 2014. Une nouvelle procédure devra être engagée pour faire le bilan d'autres outils réglementaires pour compléter le parc de logements locatifs sociaux sur le territoire.

- VU le Règlement National d'Urbanisme,
- VU la Loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU),
- VU la loi 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logements sociaux et notamment son article 26,
- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU l'arrêté préfectoral n°2014- 365-0049 du 31 décembre 2014,

**Considérant** l'opportunité de conclure un contrat de mixité sociale entre l'État et la commune permettant de mettre en œuvre des mesures spécifiques aux communes carencées, mais aussi des actions et des outils coordonnés avec tous les acteurs du secteur sur cette problématique comme présentés dans la circulaire de juin 2015,

Suite à cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à engager l'élaboration avec les services de l'État d'un projet de contrat de mixité sociale qui sera soumis pour approbation, le plus rapidement possible, au Conseil Municipal.

### **ADOPTE A L'UNANIMITE**

Commentaires pour les deux délibérations précédentes :

M. GOUAILLARDET :

Ce projet de contrat de mixité sociale doit être signé avant fin 2015.

Dans les différentes rencontres que nous avons eues avec Monsieur le Sous-Préfet, on a beaucoup travaillé sur le partenariat avec les services de l'Etat dans la réalisation de logements locatifs sociaux, et une des premières réalisations qui devrait voir le jour c'est peut-être l'Untxin, Harrobia, peut-être.

Monsieur le Maire :

On ne sait pas.

M. GOUAILLARDET :

Harrobia c'est les 93 logements locatifs sociaux qui vont se construire face au Lycée Maritime, qui devraient, nous espérons, voir le jour rapidement. C'est le nom qui a été donné à cet ensemble immobilier.

Monsieur le Maire :

On ne sait pas.

M. GOUAILLARDET :

On ne sait pas non. Pour l'instant le permis n'a pas encore été déposé.

Mme DUGUET :

*« Monsieur le Maire, il faut qu'on se dise quand même les choses simplement. C'est-à-dire que si en on est là aujourd'hui à voter ce droit de préemption (c'est une procédure qu'on n'a jusqu'à présent jamais utilisée), et je trouve cette délibération quand même surprenante.*

*Alors, si on en arrive là, et comme je vous disais, il faut se dire les choses simplement, c'est parce que CIBOURE se retrouve effectivement dans les 258 Communes recensées carencées. Elle est bien sur la liste de ces 258 Communes. Sur les 35 000 Communes de France, on est intégré dans ces 258. Sur l'Aquitaine, il y en a 12, donc on est dans le peloton de 12 en Aquitaine, et sur les Pyrénées-Atlantiques, nous sommes la seule Commune à ne pas avoir respecté nos engagements. Il faut le savoir, il faut le dire. Donc... »*

Monsieur le Maire :  
La faute à qui ?

Mme DUGUET :

*« Ecoutez, on ne va pas aller chercher les fautes, parce que sinon, on y passerait la nuit... Le Premier Ministre donc a sorti sa circulaire le 30 juin, et on se retrouve aujourd'hui donc avec ce genre de délibération, puisqu'il nous propose donc de mettre en œuvre toute une série de mesures dont le contrat de mixité sociale. Ce que je voulais dire aussi, c'est que sur la délibération, on a oublié de citer quand même le site de l'Untxin qui traîne en longueur quand même depuis 2004. Il faut le savoir. Après des aventures assez extraordinaires. Mais peut-être que c'est un mal pour un bien, Monsieur le Maire, puisqu'aujourd'hui on se retrouve quand même avec un projet de 92 logements. Concernant Sainte-Thérèse, vous donnez une connotation exclusivement sociale à un projet qui, au fond, ne l'est pas. Cela vous le savez aussi. Donc je rappelle les chiffres : 480 logements dont 166 pour le logement locatif social. Donc je note avec satisfaction Monsieur le Maire que vous prenez en compte, que vous prenez conscience que les programmes immobiliers privés, sans part de LLS, de Logement Locatif Social, vont conduire à aggraver cette situation. On pourrait en sourire, mais la situation est trop grave, parce que, je vous l'ai répété depuis tellement d'années, mais bon, regardons devant nous maintenant. Je disais que cette délibération est surprenante. Oui elle est surprenante. Pourquoi se limiter à des projets de construction de plus de 3 logements ? C'est pour moi totalement incompréhensible. Vous aviez dans votre ex PLU proposé 700 m<sup>2</sup> ou plus de 10 logements pour exiger le logement locatif social. A ce moment-là, on pourrait reparler d'Olhaberrria, mais on ne va pas le faire. Que faites-vous donc des logements vacants ? Nous en avons 312 sur CIBOURE. On pourrait peut-être imaginer là aussi un droit de préemption. Que faites-vous aussi de tous ces pas de portes fermés, tous ces commerces, ces vieux commerces fermés depuis tant d'années. Il y a une autre petite question qui est en marge aussi. C'est qu'on est en 2016 et le programme Zubiburu, notamment au niveau de l'accession sociale, arrive à terme de son, je pense, de l'exigence de non-vente ou alors de la faire avec... donc ça cela pourrait aussi peut-être être une piste de réflexion. Donc, si vous choisissez ce projet de construction limité à plus de 3 logements, de préemption à plus de 3 logements, comment allez-vous justifier qu'un projet sera plus d'utilité publique qu'un autre ? Quels seront les critères ? Vous savez bien qu'on n'a pas les moyens financiers d'acheter tout ce qu'il y aura à acheter, il y aura des choix à faire, et il faudra donc les expliquer. Imaginons que le permis de construire Sainte-Thérèse soit annulé. Comment voyez-vous la chose là aussi ? Pour conclure, Monsieur le Maire, je vais voter vos deux délibérations, mais je pense que pour la première, je pense qu'il faut quand même que vous alliez plus loin. Merci. »*

M. GOUAILLARDET :

Quand vous allez voter cette délibération, vous avez pris conscience que le droit de préemption est donné à qui ? Qui prend le droit de préemption, Mme DUGUET ?

Mme DUGUET :

« Le Préfet le prend après avoir été interpellé par la Commune, c'est ce qui est notre cas ce soir. »

M. GOUAILLARDET :

D'accord. Merci.

M. DUHALDEBORDE :

« J'ai bien lu l'ensemble, mais j'insiste sur les deux questions que vous posez : vous demandez qu'on vous autorise deux fois à solliciter le Préfet et à engager le contrat de mixité sociale. Je dirai avec mes deux collègues oui. Je voulais resituer quand même ce dossier-là. Ce n'est pas les 36 600 et quelques Communes de France qui sont concernées par l'article 55 de la loi SRU. Il y en a exactement, il faut dire les choses, il y en a exactement 1 022 Communes concernées par cet article de la loi SRU. Alors, là dedans, évidemment, on fait partie des Communes dites carencées. Mais, comme on l'a dit tout à l'heure, on fait partie, on l'a démontré avec l'EPFL, des Communes carencées volontaires. C'est bien parce qu'il y en a certaines qui ne veulent pas entendre parler de contrat de mixité sociale. Vous, vous nous proposez... voyez, moi je vous aurais proposé de voter d'abord... on peut voter ensemble. Mais il faut voter évidemment pour le contrat de mixité sociale. C'est d'ailleurs presque une obligation, mais c'est ce que l'Etat attend des Communes carencées volontaires.

Alors, Monsieur le Maire, vous posez une autre question, celle sur le droit de préemption préfectoral. Je n'ai pas connu ça quand j'étais en activité, donc j'ai essayé de lire, mais je ne sais pas tout sur tout, mais quand je lis... Vous avez l'intention de solliciter le Préfet pour intégrer dans l'arrêté de carence le droit de préemption préfectoral, mais moi ce que j'ai compris c'est que le droit de préemption préfectoral va être utilisé par tous les Préfets de France concernés quand ils auront à faire à des Communes carencées non volontaires.

Alors, vous pouvez poser la question à Monsieur le Préfet. On verra ce qu'il va vous répondre. Mais, d'après les documents que j'ai lus. On est semble-t-il d'accord, évidemment, pour aller vers le contrat de mixité sociale. Et alors là, donc, comme le disait très bien M. GOUAILLARDET d'ailleurs, les Communes ont jusqu'à la fin de l'année 2015, donc il nous reste 15 jours pour signer ces contrats, et les Communes carencées qui ne souhaitent pas s'engager dans les contrats de mixité sociale, là les Préfets pourront utiliser des moyens nettement plus coercitifs, car tout le monde doit faire des efforts, et alors il y a la reprise de l'instruction des permis de construire par les Préfets, il y aura les pénalités financières nettement plus substantielles, et ce qu'on dit également pour ces Communes-là, celles qui ne veulent pas aller vers le contrat de mixité sociale, les Préfets pourront utiliser le droit de préemption préfectoral.

Alors, vous pouvez poser la question à Monsieur le Préfet, et on va voir ce qu'il va vous répondre. Mais en tous les cas, je voterai, avec Julie BERGARA et Jean-Pierre ROSENCZVEIG oui à votre projet de délibération. »

Monsieur le Maire :

L'Administration Préfectorale connaît parfaitement toutes nos difficultés à faire sortir notre PLU et ensuite à le maintenir. Nous avons le programme de Sainte-Thérèse, nous avons un autre programme rue Eugène Corre, cela a suffi pour avoir obtenu des bons points et du Préfet et du Sous-Préfet, et nous citant en exemple parmi les Communes carencées. Cela a suffi aussi pour atténuer au maximum nos sur-pénalités SRU. Donc, nous trouvons logique de continuer

dans ce sens, dans cette collaboration avec les services de l'Etat, au moins jusqu'à ce que nous ayons un nouveau PLU.

Après, le RNU est moins coercitif que notre précédent PLU. Avant nous avons mis comme limite nos 10 appartements et 700 m<sup>2</sup>, et maintenant le Règlement National d'Urbanisme nous dit 12 appartements et 800 m<sup>2</sup> de surface au sol. Donc nous arrivons là au-dessus des programmes de 3 que nous mettons comme limite. Etant donné que nos projets semblent suffisants pour les trois années à venir, nous pensons surtout à l'avenir pour les trois années suivantes, et ensuite 2025.

Merci.

Merci pour vos rappels Mme DUGUET. Cela me fait toujours plaisir d'entendre dire que depuis 2004 on ne fout rien.

Mme DUGUET :

« Je n'ai jamais dit ça. »

## **7) EXTENSION LIMITÉE DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE, SOUS RNU (DELIBERATION N° 110/2015)**

**Rapporteur : M. GOUAILLARDET**

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que la commune de Ciboure est soumise à la loi littoral du 3 janvier 1986.

Depuis l'annulation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en janvier 2015, deux documents d'urbanisme régissent le droit des sols sur le territoire communal :

- le Règlement National d'Urbanisme (RNU)
- La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) révisée au 1er avril 2008

La loi littoral définit un cadre permettant d'assurer de façon durable :

- Une urbanisation maîtrisée et en profondeur par rapport au rivage, pour limiter la propagation linéaire des constructions le long des côtes,
- La préservation des sites, milieux et paysages les plus remarquables ou fragiles,
- Le maintien et le développement des activités économiques exigeant la proximité de la mer, ainsi que celles favorisées par la proximité de la mer,
- L'accès du public au rivage.

C'est au travers des alinéas de l'article L 146 du code de l'urbanisme que la loi littoral décrit ses dispositions particulières.

Parmi le régime juridique instauré par ces dispositions particulières au littoral, celui des Espaces Proches du Rivage (EPR) précise que l'extension de l'urbanisation **doit présenter un caractère limité** et respecter des procédures particulières.

Cette extension limitée décrite dans l'article L. 146-4 – II, précise que *"En l'absence de ces documents (d'urbanisme PLU et SCOT), l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord."*

Le SCOT Sud Pays Basque approuvé le 05/11/2005 **n'a pas pris en compte cette notion d'EPR** (Cf PADD pages 28 et 29 et DOG pages 22 et 23) et par conséquent la commune ne peut s'y référer (pas d'argument sur les critères à retenir, ni de justification sur les modalités d'application de la notion d'extension limitée).

En l'absence de PLU, la commune est sous le régime du Règlement National d'Urbanisme qui ne lui donne pas de précisions techniques en dehors de l'article L 146-4 sur ce sujet.

Depuis l'annulation du PLU et face aux nombreuses demandes de permis de construire, en cours d'instruction ou d'élaboration (surtout pour des collectifs), la commune de Ciboure doit faire face à ces demandes situées à proximité du littoral.

Si la loi prévoit que la commune doit « *présenter une délibération motivée justifiant que le projet correspond à une extension limitée* » ; c'est au conseil municipal de se prononcer par une délibération unique définissant et justifiant la notion d'EPR et son extension limitée associée.

Il est proposé ici, de présenter une réponse globale pour permettre une cohérence d'urbanisation sur cet espace sans devoir justifier au **cas par cas**, car cela ne permettrait pas d'avoir le recul nécessaire à l'aménagement de l'extension limitée de l'urbanisation dans le respect de la loi littoral.

Les services de l'État sur les Pyrénées-Atlantiques ont proposé dans leur document du 8 septembre 2015 une approche multicritères pour définir le plus complètement possible la délimitation de cette notion à l'appui d'un faisceau d'indices tels que :

- la distance au rivage,
- les facteurs d'appréciation de la visibilité avec la mer (du rivage ou depuis l'intérieur des terres),
- la nature de l'espace séparant la zone concernée du rivage, urbanisé ou non,
- la configuration particulière des lieux tels le type de linéaire côtier, la nature du relief ou celle du sol, l'existence de coupures fortes (lignes de crête ou infrastructure importante),
- la structure paysagère et la végétation,
- les influences marines.

Ces différents critères ont été identifiés pour définir cette notion de délimitation des EPR, notamment par les arrêts du Conseil d'Etat suivants :

- 12 février 1993 Commune de Gassin,
- 28 juillet 2000 Commune de Port-Vendres,
- 03 mai 2004 Commune de Guérande.

Il est proposé aux conseillers municipaux de décrire et justifier précisément les EPR et de décrire avec les éléments présentés ci-annexé, l'extension limitée autorisée dans cet espace, dans l'attente d'un document d'urbanisme approuvé et opposable.

Ciboure, compte avec la colline de Bordagain, un point de vue culminant à 85 NGF, situé à 1.75 km du rivage de l'océan atlantique et à 500 m de la baie.

Ce point culminant et les lignes de crêtes constitueront les fondements du tracé des limites de ces Espaces Proches du Rivage (Cf photos C, D et G en annexe).

L'appréhension des Espaces Proches du Rivage tient compte aussi des éléments du relief (voir en annexe les cartes de courbes de niveaux) et du paysage qui caractérise l'ambiance maritime issue des fonds de vue depuis les lieux marins mais aussi de la co-visibilité avec la mer.

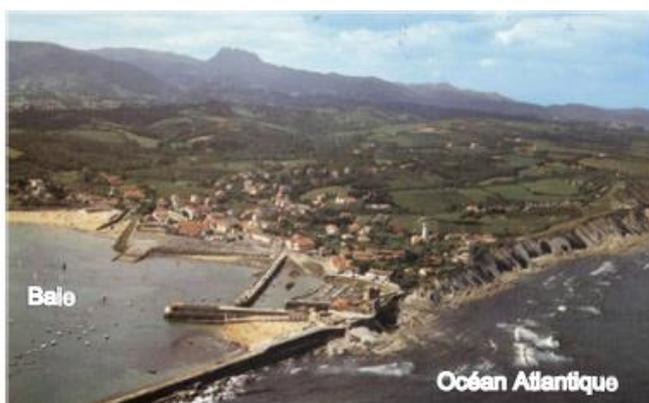


Photo A



Photo B

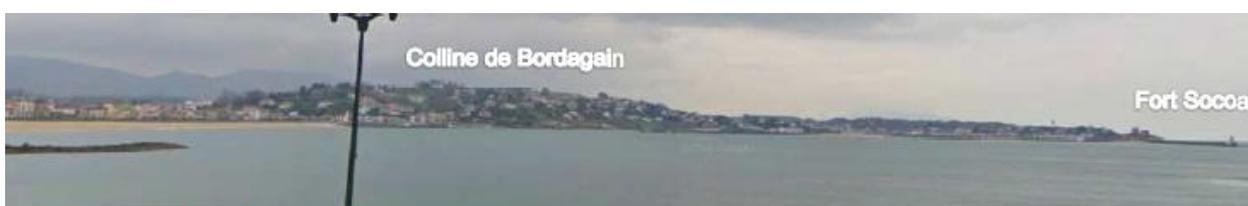


Photo C (vue depuis Saint Jean de Luz)



Photo D (vue depuis la baie)



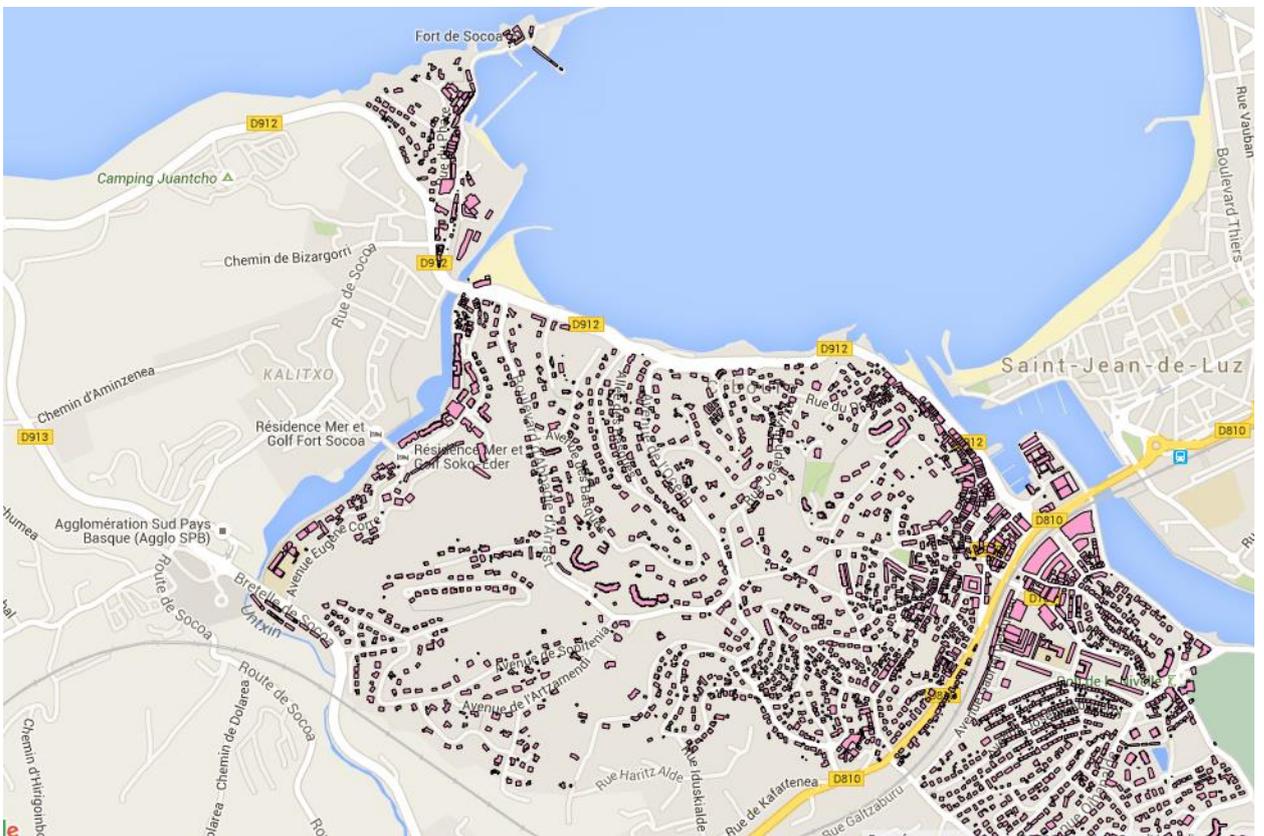
Saint Jean de Luz

Ciboure

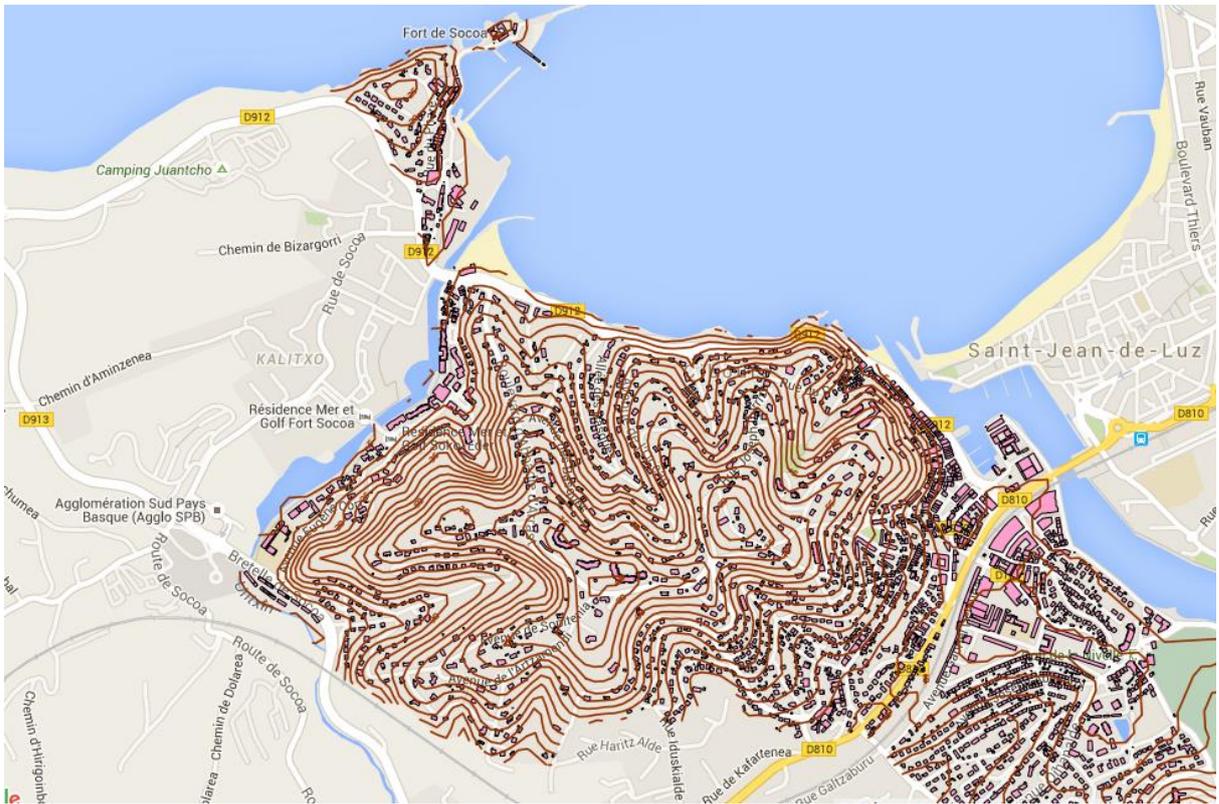
Photo E (Vue depuis le front de la plage de Socoa)



Photo F et G (Vues du centre bourg avec l'embouchure de la Nivelle et depuis église de saint jean de luz)



Carte des bâtis- Urbanisation et voiries



Carte des bâtis (Urbanisation) et voiries avec courbes de niveaux



Carte des bâtis sur vue aérienne – Urbanisation, espaces naturels et boisements

La combinaison du caractère urbanisé du secteur, de cette covisibilité avec la mer ou la baie, de l'ambiance maritime et le relief, portent les limites de cet Espace Proche du Rivage à environ moins de 1,8 kilomètres pour les parcelles les plus éloignées de l'océan atlantique ou 730 m pour celles donnant sur la baie de Saint Jean de Luz –Ciboure.



*Carte de proposition des limites des Espaces Proches du rivage*

L'Espace Proche du Rivage construit sur les critères ci-dessus représente environ 965 760 m<sup>2</sup> soit 12.90% du territoire communal avec une densité hétérogène car composé aussi de boisements remarquables au titre de la loi littoral.

Concernant la justification de « l'extension limitée » présentée dans les EPR, le parti retenu est de s'appuyer sur la doctrine présentée dans la réponse ministérielle n° 26817 du 15 juin 2004 indiquant d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral et d'inciter à réaliser l'urbanisation nouvelle à l'arrière des urbanisations existantes.

Ainsi sur le quartier de Socoa et les versants Ouest, Nord et Est urbanisés de la colline de Bordagain il est proposé de :

- permettre sur les terrains déjà construits, une extension ou reconstruction maximale de surface au sol de 25% du bâti existant, prioritairement en arrière de la construction existante par rapport au littoral. Afin de préserver les continuités et perspectives paysagères et/ou écologiques et les ruptures urbaines composant le secteur et il y a lieu d'appliquer :
  - l'interdiction de construire en limite de propriété.
- permettre sur les terrains naturels et non identifiés en espaces boisés « loi littoral », situés en « dents creuses urbaines » une construction respectant la typologie urbaine et la densité du secteur dans lequel il s'inscrit avec la préservation de 60 % de l'espace naturel du terrain initial et il y a lieu d'appliquer aussi :

- l'interdiction de construire en limite de propriété.
- la limitation de création de façade bâtie donnant sur le littoral au maximum à 50% de la longueur de la limite de propriété donnant sur le littoral.

Le projet d'urbanisation devra être en conformité avec la ZPPAUP approuvée le 1<sup>er</sup> avril 2008 et en particulier respecter les hauteurs de construction comme suit :

- Secteur 1 (centre historique), hauteur maximale du faitage = moyenne des existants,
- Secteur 2b (Socoa), hauteur maximale du faitage = chemin haut de Socoa,
- Secteur 3b (haut Socoa), hauteur maximale au faitage depuis le TN = 8 m,
- Secteur 3a (Bordagain), hauteur maximale au faitage depuis le TN = 8 m.

**Considérant** que le régime juridique des Espaces Proches du Rivage et les enjeux d'un urbanisme raisonnable sont adaptés sur ces périmètres,

**Considérant** que dans l'esprit, la jurisprudence observe que le caractère limité de l'urbanisation s'apprécie compte tenu de l'implantation, de l'importance, de la densité et de la destination des constructions envisagées,

VU le Règlement National d'Urbanisme,

VU la Loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi littoral et l'instruction du gouvernement du 7 décembre 2015,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Sud Pays Basque) et son actuelle révision,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

Suite à l'avis favorable à l'unanimité de la Commission d'Urbanisme du 09 décembre 2015, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à exposer auprès de Monsieur le Préfet les motifs cités ci-dessus pour justifier les contours de l'Espace Proche du Rivage et ses modalités d'extension limitée et raisonnable dans cet espace et dans l'attente de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de création et avoir son accord,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter l'avis de la Commission Départementale de la Nature, du Patrimoine et des Sites (C.D.N.P.S.) compétente en matière de nature, paysages et sites pour apprécier l'impact de l'urbanisation projetée sur la nature.

### **ADOpte A L'UNANIMITE**

Mmes IDIARTEGARAY-PUYOU et ORIVE DE RAVIGNAN et M. LALANNE ne participent pas au vote.

Abstentions : Mmes MOULLARD, DUGUET, LARRASA, M. ALDANA DOUAT.

Commentaires :

M. GOUAILLARDET :

Sur la carte qui vous a été proposée, sur le quartier de Socoa, le périmètre tel qu'il a été dessiné n'est pas bon. Après avis des services de l'Etat, il nous a été demandé de prendre en considération l'ensemble du quartier de Socoa. Cela veut dire que le petit pointillé vous le mettez en limite de la Commune d'URRUGNE.

M. ALDANA DOUAT :

*« Deux remarques, une sur la délimitation, et l'autre sur les contraintes.*

*Sur la limite, la carte n'est pas très claire, elle est assez petite et les pointillés sont assez gros, ils font la taille des parcelles, donc on ne sait pas trop qui est dedans et qui est dehors. Pour le quartier de Socoa, c'est clair, on allait poser la question.*

*Sur l'Untxin, on voit que le quartier Untxin n'est pas dans la zone, et dans les critères qu'on nous demande ou qu'on essaie de respecter, on a la distance au rivage, les facteurs d'appréciation de la visibilité avec la mer, et on a aussi les influences marines (il y a des marées sur l'Untxin). Donc pourquoi les rives de l'Untxin et tout le quartier de l'Untxin n'est pas intégré ?*

*Facteur de visibilité et tout ce qui est les résidences vacances de Soko Eder : on les voit de la rade. Et pourtant elles ne sont pas intégrées dans la zone. »*

Monsieur le Maire :

C'est parce que c'est déjà construit. La loi littoral s'applique pour les constructions futures.

M. ALDANA DOUAT :

*« Oui, mais le quartier de Socoa est construit déjà. »*

Monsieur le Maire donne la parole à M. BOYE.

M. BOYE :

C'est vrai qu'il doit y avoir plusieurs éléments, et quand on parle « on voit les toits », mais il y a aussi le fait de la co-visibilité, et c'est aussi qu'ils voient la mer. Et s'ils ont des obstacles devant, cela peut être... donc on a le doute avec les services de l'Etat, on les a vus ce matin encore par rapport à la vente que vous faites allusion parce qu'on ne voudrait pas aussi que soient attaqués les gens qui montrent et qu'ils n'ont pas de co-visibilité, parce que l'Untxin a beau être une ambiance marine, ce n'est pas comme un estuaire ou comme l'océan applicable à la loi littoral. L'Untxin ne fait pas partie des coteaux identifiés. Donc l'ambiance marine ce n'est pas que parce qu'il y a de la marée... La baie de SAINT DE JEAN DE LUZ en fait partie, l'Océan Atlantique en fait partie, et c'est donc pour cela que l'on a pris des références avec des distances par rapport à ces deux mais pas avec l'Untxin, comme pas avec la Nivelle. Vous avez par exemple le long du golf...

M. ALDANA DOUAT :

*« Pour la Nivelle c'était précisé. »*

M. BOYE :

Elle s'arrête au pont. Et donc, l'influence sur l'Untxin s'est arrêtée à la côte 28 NGF parce qu'on a regardé avec la côte 28, et ce qui nous a permis aussi de construire le projet sur les logements sociaux... il n'y a pas de co-visibilité avec la mer à partir du moment où on est en-dessous de la côte 28 NGF. Et c'est pour cela qu'on s'est arrêté l'élément physique simple qui est la rue, et vous voyez que les gens qui sont près du pont de l'Untxin eux ont la visibilité, et

c'est pour cela qu'il y a un petit décrochage. Cette carte-là sera peut-être affinée avec les services de l'Etat, il y aura peut-être une observation. Ils nous ont demandé hier par mail d'intégrer la totalité de Socoa, même s'il y a certaines personnes qui ne voient pas... oui mais il ne faudrait pas que ces personnes nous attaquent parce qu'on les a mises dans des espaces proches du rivage, fragilisent la délibération, alors qu'il faut plusieurs critères pour, et pas un critère.

Donc j'ai encore un doute sur cette petite bande dont vous parlez. On a pu monter des photos comme quoi il n'y a pas de visibilité. On voit des toits, mais c'est comme les monuments historiques il faut que la visibilité soit normale, et qu'il y ait une co-visibilité, et pas qu'on ait besoin de se pencher pour voir, il faut que ce soit un peu naturel.

M. ALDANA DOUAT :

*« Une autre question encore sur le quartier Untxin : l'entrée de l'Untxin entre dans la zone, mais pourtant là il y a plusieurs maisons quand on entre à gauche du quartier, je crois qu'il s'appelle Hego Alde, Mendi Alde, ils sont tous pareils là. »*

M. GOUAILLARDET :

Le quartier c'est Briquet Baïta.

M. BOYE :

Ils y sont.

M. ALDANA DOUAT :

*« Oui ils y sont mais pourtant eux ne voient pas la mer. »*

M. BOYE :

Si, il y a des points de vue, les trois premières maisons voient la mer.

M. ALDANA DOUAT :

*« Oui, mais celles qui sont à l'intérieur, je crois qu'il y a quatre maisons similaires qui s'appellent Hego Alde, Iparralde, Mendi Alde et... elles y sont mais pourtant elles ne voient rien. »*

M. BOYE :

C'est pour cela je vous dis, ce détail-là, on va vraiment aller revoir à la parcelle sur cette bande de l'Untxin, pour ne pas avoir de problèmes dans le tracé, parce que (inaudible) intégrer cela, et même de l'autre côté à URRUGNE, c'est-à-dire ils avaient fait l'ensemble, et on a débattu par rapport à des jurisprudences très récentes où les gens ont compris qu'il n'y avait pas la visibilité, et comme il n'y avait qu'un autre critère c'était la distance.. La loi dit bien plusieurs critères, plusieurs indices.

M. GOUAILLARDET :

Ce qui vous est demandé ce soir c'est de rencontrer les services de l'Etat pour arrêter avec eux une règle qui va s'appliquer à l'ensemble des projets qui pourraient intervenir sur ce territoire-là.

M. ALDANA DOUAT :

*« Une dernière remarque sur la zone aussi. C'est plus sur Bordagain, je crois que c'est l'Abbé Récalde. On voit que la limite se cale sur l'avenue d'Abbadie d'Arrast, continue sur l'Abbé Récalde, et dans l'Abbé Récalde elle se décale. C'est le visuel aussi ? »*

M. BOYE :  
Oui, c'est à cause du visuel.

M. ALDANA DOUAT :  
« *C'est quelle maison exactement ?* »

M. BOYE :  
Je n'ai pas le nom là, mais on le voit, on a des cartes beaucoup plus importantes là avec le bâtiment, et vous avez même le cas ici où on est passé de l'autre côté de la route pour prendre juste les maisons, parce que ces maisons-là ont beau être de l'autre côté, elles ont une vision avec des percées qui sont un peu protégées puisque la ZPPAUP a un peu cadennassé ce secteur avec ces cônes de vues, donc c'est vrai que tous ces angles là et ces points de vues ont été... Donc cela a été fait vraiment avec un reportage de terrain, et je suis à votre disposition pour vous les montrer, parce que c'est vrai qu'on ne pouvait pas mettre non plus une carte trop importante, mais pour tout ceci il y a des images aériennes avec maison par maison, et on est allé le reporter sur le terrain.

M. ALDANA DOUAT :  
« *On peut l'avoir celui-là ?* »

M. BOYE :  
Oui.

Monsieur le Maire :  
Vous avez une maison en particulier qui vous tracasse ?

M. ALDANA DOUAT :  
« *Non c'est pour qu'il y ait une cohérence. Je ne connais personne dans cette...* »

M. BOYE :  
C'est le dénivelé, c'est vraiment les côtes, c'est pour cela qu'on vous a mis pour vous donner indication les courbes de niveaux.

M. ALDANA DOUAT :  
« *La deuxième remarque c'était sur les contraintes. Il est proposé de permettre sur des terrains déjà construits une extension ou une reconstruction maximale de surface au sol de 25 %. Là on parle de reconstruction : si on démolit on ne reconstruit pas seulement sur 25 % ?* »

M. GOUAILLARDET :  
Si, si vous démolissez, vous avez une maison qui a été démolie. Cette maison par exemple fait 80 m<sup>2</sup> au sol, vous avez le droit de reconstruire une maison qui fera 80 m<sup>2</sup> plus 25 %. Cela serait trop facile de tout raser. Il faut l'entendre comme cela.

M. ALDANA DOUAT :  
« *D'accord. Ce n'était pas clair.* »

M. GOUAILLARDET :  
Ce document, une fois affiné avec les services de l'Etat, sera communiqué. Mais les observations que vous avez formulées on va les faire remonter aussi, on va en tenir compte pour le document final. Merci de votre participation.

M. ALDANA DOUAT :

*« Dernier point, excusez-moi d'être long : quand on dit « prioritairement en arrière de la construction existante par rapport au littoral ». Qu'est-ce qu'on considère comme « prioritairement » ? »*

M. BOYE :

C'est souvent conseillé dans le texte de la loi. On les incite mais on n'a pas d'obligation.

M. GOUAILLARDET :

Si on ne peut pas faire autrement, peut-être que... S'il y a une nécessité par exemple de faire un escalier extérieur pour accéder à un étage, pourquoi pas ? Si c'est faire un avant-toit ou... (inaudible). Mais il faut quand même donner une petite souplesse. Mais il est évident que la règle c'est construire à l'arrière pour éviter de bétonner tout le front de mer.

M. ALDANA DOUAT :

*« Ce n'est pas obligatoire, c'est prioritairement, c'est juste une précision ? »*

M. GOUAILLARDET :

Oui mais c'est une grande priorité quand même.

M. BOYE :

Mais après, c'est Monsieur le Préfet qui décidera ou pas, de toutes façons. Là vous ne donnez qu'un avis, une intention.

M. GOUAILLARDET :

Ce document-là s'appliquera jusqu'à l'approbation du PLU. Lorsque le PLU sera approuvé, ce document tombera.

M. ALDANA DOUAT :

*« Merci des réponses. Mais vu que la carte est quand même assez imprécise, on va s'abstenir. Ce n'est pas pour bloquer, mais vu qu'on n'a pas de précisions... Une fois que la carte sera vraiment affinée, on se prononcera. »*

M. GOUAILLARDET :

Cette carte est un outil de travail.

M. ALDANA DOUAT :

*« Oui, mais vu que ce n'est pas lisible... »*

Monsieur le Maire :

Pour nous, c'est un texte très important, parce que jusqu'à présent il n'existait pas, tout au moins dans les Pyrénées-Atlantiques, de précisions très importantes concernant la loi littoral, à l'inverse par exemple de la Bretagne où il y a un document très précis. Ici c'était plus soumis à interprétation, donc on essaye de préciser cela un peu plus.

M. DUHALDEBORDE :

*« Il n'y a qu'une seule loi. »*

Mme DUGUET :

*« Ce dossier nous a été soumis en Commission d'Urbanisme mercredi dernier, il a fait quand même débat, vous étiez parti juste avant. Et j'estime que cela nous a pas permis d'avoir une*

*réflexion très approfondie ni un recul nécessaire sur le dossier, parce qu'il paraissait quand même très urgent, nous l'a dit Monsieur l'Adjoint à l'Urbanisme, de le présenter au Conseil de ce soir. Donc, je ne vais pas revenir sur ce qu'a dit Eneko, puisque je suis d'accord avec lui. Est-ce que le périmètre était vraiment pertinent par rapport à, justement, aux indices donnés en préambule concernant la distance au rivage, la nature de l'espace, les influences marines. Et le périmètre, moi aussi je fais la même réflexion, il est difficilement cernable puisque les parcelles ou les rues ne sont pas répertoriées en fait. Je ne comprenais pas non plus le secteur de Socoa, donc là vous avez déjà répondu. Et pareil pour le long de l'Untxin, vous avez déjà répondu.*

*Donc, il me semblerait, concernant vos propositions de délimitation, avec le recul depuis la réunion de la Commission, je pensais qu'il serait intéressant de se baser plutôt sur les règles du PLU qui a été annulé, plutôt que les règles que vous nous proposez. »*

Monsieur le Maire :  
C'est la meilleure.

Mme DUGUET :

*« Et oui parce que ce n'est pas facile, ce n'est pas simple. Et ainsi que celles de la ZPPAUP en vigueur. Voilà. Sauf que là, dans la délibération, dans les « VU », on n'a pas rajouté « VU le règlement de la ZPPAUP applicable depuis le 1<sup>er</sup> avril 2008. »*

M. GOUAILLARDET :

Si, si, vous n'avez pas écouté, vous n'avez pas bien lu.

Mme DUGUET :

*« Si j'ai bien lu, je l'ai relu dix fois. »*

M. GOUAILLARDET :

Relisez alors. Relisez et ensuite... peut-être que vous allez vous abstenir, c'est ça Mme DUGUET ?

Mme DUGUET :

*« Montre-moi où il est. »*

M. GOUAILLARDET :

Vous allez vous abstenir ?

Mme DUGUET :

*« Non, il y a juste une remarque... »*

M. GOUAILLARDET :

Merci d'avoir approuvé...

Mme DUGUET :

*« Je ne vous ai pas interrompu, M. GOUAILLARDET. Vous avez parlé pour trois pages. »*

Monsieur le Maire :

Je vous interromprai bientôt.

Mme DUGUET :

*« Voilà, c'était ma proposition, je pense que je peux la faire. Il y a eu un petit truc en italique, mais dans les « VU » on n'a pas listé la ZPPAUP, et je demandais juste qu'elle soit peut-être*

*rajoutée. Voilà, c'était gentiment, et je pense que non plus, je suis d'accord aussi avec Eneko, les libellés de la délibération (inaudible)... »*

M. GOUAILLARDET :

Prenez la page 33, Mme DUGUET : « pour mémoire, le projet d'urbanisation devra être toujours en conformité avec les ZPPAUP approuvées le 1<sup>er</sup> avril 2008 et le RNU. Merci Mme DUGUET. Et d'ailleurs, vous avez approuvé cette autorisation en Commission d'Urbanisme. Merci.

Mme DUGUET :

*« Non, je n'ai pas ça. On a parlé principalement de l'extension, on n'a pas parlé de la reconstruction, on n'a pas parlé de la construction. On a finalisé... »*

M. GOUAILLARDET :

Je vous ai posé la question, vous avez répondu. Cela sera au prochain Conseil.

Mme DUGUET :

*« M. GOUAILLARDET, je ne vous ai pas interrompu. Je vous ai écouté. Par contre, moi, dans mon document, je le lis et le relis, je n'ai pas vu. D'ailleurs M. BOYE me fait d'accord de la tête. »*

M. BOYE :

J'ai fait d'accord pour qu'on le mette à un endroit et qu'on le mette en vue...

Mme DUGUET :

*« Oui, il faut le remettre, pour moi il faut le remettre, c'est important pour moi. »*

Monsieur le Maire :

Mais il y est.

Mme DUGUET :

*« Et quant à ma décision, je l'ai dit et je l'ai redit deux fois, effectivement je voulais du recul sur ce dossier, parce qu'il a fait débat quand même au sein de la Commission d'Urbanisme, Mme ORIVE n'est pas là ce soir, mais c'est vrai qu'on a quand même pas mal échangé. »*

M. GOUAILLARDET :

Oui dans les Commissions il y a du débat constructif, mais pas trop ce soir avec vous.

Monsieur le Maire :

Mais vos collègues qui ont voté grâce à votre compte rendu de la Commission d'Urbanisme ont voté en conscience. Vous leur avez fourni le compte rendu de la Commission d'Urbanisme à vos collègues ? Non ?

M. ALDANA DOUAT :

*« On n'en avait pas besoin pour dire ce qu'on a dit. »*

Mme DUGUET :

*« Non seulement, on n'a pas les comptes rendus, mais en plus, pour préparer la Commission d'Urbanisme, on n'a même pas le document. Et quant on arrive en Commission, il est projeté sur l'écran, on n'a même pas de support papier pour bien suivre et bien comprendre. Parce que, quand on passe la roulette sur l'écran, on descend et on ne voit pas ce qu'il y a à nouveau au-dessus. Donc, effectivement, voilà. »*

Monsieur le Maire :

Très bien, le débat est clos. Oui, pas pour vous M. DUHALDEBORDE.

M. DUHALDEBORDE :

*« Monsieur le Maire, c'était intéressant ce que vous avez dit là sur le compte rendu. Moi, évidemment, vous savez bien l'importance que j'attache à toutes les Commissions Municipales, et notamment celles sur l'Urbanisme, et je pense que, si une Commission de cette nature, et de cette importance surtout, on le voit avec les sujets qu'on traite, devait s'achever par l'élaboration d'un compte rendu, premièrement, et deuxième si ce compte rendu peut être adressé non seulement aux élus de la Commission d'Urbanisme, mais à l'ensemble du Conseil Municipal, je ne n'y verrais que des avantages.*

*Pour terminer, on va voter oui aux deux questions que vous nous posez. Je vais commencer par la deuxième. Donc vous demandez qu'on vous autorise à solliciter l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites : là, juste une précision et ce n'est pas du pinaillage, comme M. GOUAILLARDET écoute, deux pages avant, en bas de la page 31 vous avez dit exactement la même chose mais pour parler de la Commission Départementale. C'est la Commission Régionale ou la Commission Départementale que vous voulez saisir ? Parce que page 31 vous... »*

M. GOUAILLARDET :

C'est une erreur, c'est la Commission Départementale. Il faut lire ça. J'ai corrigé deux ou trois petits points d'ailleurs.

M. DUHALDEBORDE :

*« D'accord. Et le point le plus important, Monsieur le Maire, vous nous demandez de vous autoriser à exposer auprès du Préfet les motifs évoqués pour justifier les contours des espaces proches du rivage. Là, je peux vous dire que, solliciter le Préfet, évidemment cela va de soi, il nous dira évidemment ce qu'il faut en penser. Moi j'avoue que, dans le développement de ce projet de délibération, j'étais un petit peu surpris, et comme je sais, évidemment je vous l'ai dit déjà mais je ne sais pas tout sur tout, j'interroge. Alors évidemment je n'ai pas lu le document des services de l'Etat du 8 septembre 2015, mais sur les pages 32 et 33, sur le développé de l'argumentation, j'ai été parfois un petit peu surpris. Alors je me dis évidemment ce n'est pas pour ça qu'il faut voter contre, comme vous demandez l'autorisation d'exposer au Préfet ce qui a été écrit, on aura la réponse de Monsieur le Préfet. Et ce qu'il faut surtout, parce que n'oublions pas pourquoi il y a ce projet de délibération, c'est pour essayer de conjuguer intelligemment, et avec le souci de l'environnement bien entendu, la nécessité de logement, et plus particulièrement du logement locatif social avec le respect de l'environnement et de la loi littoral. Merci. »*

Monsieur le Maire :

Merci.

M. GOUAILLARDET :

Avant de passer au vote, des personnes sont peut-être concernées par cette autorisation qu'on va demander à Monsieur le Préfet, ce zonage-là. Il y a des intérêts peut-être personnels. Je ne sais pas si certains estiment devoir éventuellement ne pas participer au vote.

M. LALANNE :

J'ai mon fils dans la zone.

Mme IDIARTEGARAY-PUYOU :  
J'habite dans la zone, et Carole aussi.

Monsieur le Maire :  
Vous ne participez pas au vote.

M. LALANNE :  
On ne participe pas au vote.

Monsieur le Maire :  
Guy LALANNE, Jeanne, Carole.

M. GOUAILLARDET :  
Mme MOULLARD ?

Monsieur le Maire :  
Oui Mme MOULLARD est dans la zone, Sopitenia est en plein dedans.

M. ERRANDONEA :  
Mme MOULLARD a donné une consigne de vote.

Mme SANCHEZ :  
Elle a donné une consigne de vote de s'abstenir.

Monsieur le Maire :  
A qui a-t'elle donné la consigne ?

M. LALANNE :  
Mme SANCHEZ a une procuration.

Monsieur le Maire :  
Merci beaucoup, et je vous souhaite un joyeux Noël à tous, et une bonne année si on ne se voit pas avant.

#### **V/ Questions diverses.**

Néant.

Séance levée à 22 h 15