



Le 19 octobre 2021

Réf. : EAD/DL/MHM – 224/2021

Objet :

**PROCES-VERBAL
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU JEUDI 23 SEPTEMBRE 2021 A 18 H 30 AU COMPLEXE POLYVALENT**

Monsieur le maire :

Gau on. Milesker etortzeatik kontseilu hunetara.

Bienvenue à cette séance du conseil municipal que je déclare ouverte.

PRESENTS : M. Eneko ALDANA-DOUAT, maire, Mme LARRASA, M. LE CORFF, Mme DUTOYA, M. DUFAU, Mme BERROUET, MM. DIRASSAR, LEHMAN, OLASAGASTI, Mmes MARTINETTI, LECUONA AUGER, M. FRANÇOIS, Mmes IRIGOYEN, ARIZMENDI, MM. BOLOGNE, ARRIETA, Mme CREPIN, M. BILLEREAU, Mme LASCUBE, M. HENAFF, Mme DUPRAT, MM. BILLIOTTE, ANIDO MURUA, Mmes DUBARBIER-GOROSTIDI, ALBISTUR DUVERT, MM. HIRIGOYEMBERRY, PERY.

PROCURATIONS : M. BIDEGAIN à M. LEHMAN, Mme OTANO à Mme CREPIN.

Convocation du 17 septembre 2021.

M. BILLIOTTE est désigné secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR

I/ Affaires Générales

- 1/ Approbation du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 24 juin 2021
- 2/ Compte rendu de la délégation du conseil municipal au maire (article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales)
- 3/ Fonds de solidarité logement – participation 2021
- 4/ Participation au groupement de commandes relatif à la formation à la langue basque
- 5/ Protocole d'accord sur l'usage du chemin d'exploitation dénommé « chemin de la Carrière » menant à la montagne de Ciboure

II/ Affaires Financières

- 1/ Etude de mobilité – Littoral sud Pays basque
- 2/ Taxe foncière sur les propriétés bâties : Limitation de l'exonération de 2 ans en faveur des constructions nouvelles à usage d'habitation.
- 3/ Fixation des durées d'amortissement des biens communaux

III/ Personnel Communal

- 1/ Créations d'emplois permanents

IV/ Culture, Patrimoine et vie associative

- 1/ Règlement intérieur de l'espace polyvalent
- 2/ Tarif de mise à disposition et location de l'espace polyvalent

VI/ Urbanisme, voirie, ports et infrastructures

- 1/ Création du service commun : instruction des changements d'usage – convention avec la communauté d'agglomération Pays Basque
- 2/ Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage sous RNU : demande de constructibilité PC 06418921B027
- 3/ Extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage sous RNU : demande de constructibilité PC 06418921B030
- 4/ Convention de maîtrise d'ouvrage unique entre le syndicat intercommunal de la Basse Vallée de l'Untxin et de Voirie de Ciboure et Urrugne et la commune de Ciboure : travaux de voirie promenade Pierre Larretche à Ciboure
- 5/ Plan Local d'Urbanisme : avis préalable sur le bilan de la concertation et sur le projet de plan local d'urbanisme en vue de sa mise à l'arrêt par la communauté d'agglomération du Pays Basque

VI/ Questions diverses

// Affaires Générales

1) APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUIN 2021

Monsieur le maire :

Y-a-t-il des observations ? Il n'y en a pas.

On va passer au vote.

Qui s'abstient ? Qui est contre ?

C'est adopté. Merci.

Le conseil municipal approuve à l'unanimité le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 24 juin 2021.

2) COMPTE RENDU DE LA DELEGATION DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE (ARTICLE L.2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Cette délégation a permis de signer :

NATURE DE L'ACTE	DATE DE LA SIGNATURE	OBJET
Convention	31/07/2020	Mise à disposition à titre gratuit des jardins familiaux chemin des Barthes - CCAS de Ciboure du 01/09/2020 au 31/08/2021
Convention	20/11/2020	Mise à disposition à titre gratuit de locaux résidence Zaldi Xurito – association ILARGI TALDEA année 2021
Convention	20/11/2020	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle communale dans la résidence Sardara – FNACA année 2021
Convention	31/05/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'un local du centre municipal d'animations Jules Ferry – association BETI ZOKOA pour l'été 2021
Décision	11/05/2021	Ligne de trésorerie de 450 000 € - CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE AQUITAINE POITOU-CHARENTE du 14/6/2021 au 13/06/2022
Convention	11/06/2021	Mise à disposition à titre gratuit de locaux rue Bourousse – association BREAKIN STUDIO du 11/06/2021 au 18/07/2021
Convention	24/06/2021	Remboursement des frais relatifs au personnel saisonnier de surveillance de la zone portuaire de Ciboure – LE COMPTOIR DU PECHEUR – du 01/07/2021 au 30/09/2021
Convention	24/06/2021	Remboursement des frais relatifs au personnel saisonnier de surveillance de la zone portuaire de Ciboure – ASSOCIATION DE GESTION DE LA CRIEE DU PORT – du 01/07/2021 au 30/09/2021
Convention	24/06/2021	Remboursement des frais relatifs au personnel saisonnier de surveillance de la zone portuaire de Ciboure – BANQUE POPULAIRE AQUITAINE CENTRE ATLANTIQUE – du 01/07/2021 au 30/09/2021
Convention	24/06/2021	Remboursement des frais relatifs au personnel saisonnier de surveillance de la zone portuaire de Ciboure – CIDPMEM – du 01/07/2021 au 30/09/2021
Convention	24/06/2021	Remboursement des frais relatifs au personnel saisonnier de surveillance de la zone portuaire de Ciboure – CCI– du 01/07/2021 au 30/09/2021
Marché en procédure adaptée	30/06/2021	Réfection des voiries communales pour les années 2019 à 2022 – Lot n° 1 revêtement de chaussée - Modification n° 1 au contrat pour l'intégration des prestations « engazonnement » (2,30 €H.T. le m²) et « dalle gazon » (59,70 € H.T. le m²) – EUROVIA AQUITAINE, 30 rue du Colonel Melville Lynch, 64600 ANGLET
Convention	01/07/2021	Mise à disposition à titre gratuit du local MNS plage de

		Socoa/Untxin – association ITSAS ARRANOAK (nageurs de l'hiver) du 01/10/2021 au 27/05/2022
Marché en procédure adaptée	12/07/2021	Location triennale de motifs d'illumination des fêtes de fin d'année 2021, 2022 et 2023 pour un montant annuel de 7 355,88 € H.T. – BLACHERE ILLUMINATIONS SAS, Zone Industrielle Les Bourguignons, 84400APT
Décision	29/07/2021	Délégation de droit de priorité à Habitat Sud Atlantic (bien situé 23 avenue du commandant Passicot appartenant à l'Etat)
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des association – association KOKORO KENPO KAI du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association DANSER A 2 du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association NC DANSE du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit de salles dans l'enceinte de la maison des associations – association AIROSAK du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – ASSOCIATION RUSSE DES ECHANGES CULTURELS du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association PATCH Y COUD du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit de salles dans l'enceinte de la maison des associations – association ITSAS BEGIA du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association ARCAD du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association ZIBURU EUSKALDUN du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association KANTUNA du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association LOKARRI du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association CIBOURE EN HARMONIE du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association CERCLE DES PEINTRES ORTZADARRA du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit de salles dans l'enceinte de la maison des associations – association ZOKOAKO KIROL ELKARTEA ZIBURU du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association BERTSULARIEN LAGUNAK du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association CIBOURE CITE D'ARTISTES du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit de salles dans l'enceinte de la maison des associations – association BREAKIN STUDIO du 01/09/2021 au 31/08/2022

Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit de salles dans l'enceinte de la maison des associations – association ABOLICAO CAPOEIRA du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit de salles dans l'enceinte de la maison des associations – association DANTZANI du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association CIB SWING du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association PENA ALMONTE du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association L'ART DU SPECTACLE du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit de salles dans l'enceinte de la maison des associations – association TEMPS DANCIEL du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association EUSKAL FORME du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle dans l'enceinte de la maison des associations – association SENS ET MOUVEMENT du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit du local résidence Pilota Plaza – association CIBOURE PORCELAINE du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit de locaux résidence Zaldi Xurito – association TERRE D'OMBRES du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	16/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit d'une salle du centre municipal d'animations – association EZTITASUNA du 01/09/2021 au 31/08/2022
Convention	20/08/2021	Mise à disposition à titre gratuit de locaux école Croix Rouge – association ESTUDIANTINA du 01/09/2021 au 31/08/2022
Décision	02/09/2021	Plan de financement redynamisation des écoles publiques – demandes de subventions (Etat et Département des Pyrénées-Atlantiques)
Décision	10/09/2021	Programme d'Intérêt Général CAPB Autonomie – subvention complémentaire SOLIHA d'un montant de 90 €

Monsieur le maire :

Y-a-t-il des remarques ou des demandes d'informations ?

Oui, Mme DUBARBIER.

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :

« Merci monsieur le maire.

Tout d'abord, je voudrais, avant de prendre la parole, vous préciser notre position aujourd'hui. Lors du dernier conseil, au vu du dysfonctionnement que nous avons noté, nous avons décidé de ne pas participer ni aux débats ni aux votes des différentes propositions que vous nous avez faites lors de ce conseil. Aujourd'hui, nous constatons avec beaucoup d'intérêt que vous avez pris compte de nos remarques, et les sujets à l'ordre du jour ont été en grande partie traités en commissions en amont. Donc nous participerons à nouveau aux débats et aux votes des délibérations de ce jour.

Je me permettrai ensuite de poser quelques questions, si vous me le permettez, sur ces délégations.

Tout d'abord, je pense que cette question s'adresse à monsieur l'adjoint aux Finances. Nous avons noté la décision d'une ligne de trésorerie de 450 000 € auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance Aquitaine Poitou-Charente. Donc nous voudrions vous demander si cette trésorerie fait partie des prêts qui étaient prévus au budget primitif, monsieur l'adjoint. »

M. LE CORFF :
Oui, tout-à-fait ça.

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :
« Merci beaucoup.

Une deuxième question qui a rapport avec ce prêt. Le remboursement, à moins que nous ayons fait une erreur, a l'air de s'échelonner sur un an. Quelle est la raison de ce délai très court pour rembourser 450 000 € ? »

Monsieur le maire :

Juste pour préciser, ce n'est pas un prêt, c'est une ligne de trésorerie qu'on ouvre pour un an, c'est quelque chose je pense que vous devez être habitués parce qu'on l'a fait régulièrement... on le fait chaque année. Depuis que je suis élu, je pense qu'on le fait chaque année. Cela permet d'avoir un peu plus de trésorerie avant d'aller chercher un prêt. Donc c'est quelque chose de très classique. Le coût est de 450 € en frais fixes. C'est juste de la trésorerie, ce n'est pas un prêt.

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :

« Donc j'oublie la réponse de monsieur l'adjoint aux Finances en disant que c'est un prêt, et vous me confirmez que c'est bien une ligne de trésorerie. »

Monsieur le maire :

Comme c'est noté, c'est une ligne de trésorerie.

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :

« Mais comme l'adjoint vient de me dire l'inverse, donc, très bien. Merci monsieur le maire. Ensuite, vous avez signé une convention de mise à disposition d'une salle sur l'enceinte de la maison des associations pour l'association Russe des Echanges Culturels. Cela ne nous pose aucun problème, mais on voudrait une petite précision parce qu'il nous semblait que cette association était à Saint-Jean-de-Luz. Elle déménage de Saint-Jean-de-Luz pour nous rejoindre ? »

Monsieur le maire :

Alors, là je suis incapable de vous répondre. Si vous voulez, on peut se renseigner et vous apporter plus d'éléments...

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :

« Oui. »

Monsieur le maire :

... par rapport à cette association. Je ne sais pas si Emilie a plus d'éléments.

Mme DUTOYA :

Non, effectivement, vous faites bien de le faire remarquer, Mme DUBARBIER, on va effectivement se renseigner. C'est le service Vie associative qui a été en lien avec toutes les associations pour les mises à disposition de conventions. Donc effectivement, on va regarder ça.

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :

« Merci. C'est tout. Toutes nos questions étaient là. Merci pour vos réponses. »

Monsieur le maire :

Y-a-t-il d'autres demandes de compléments d'informations ? Il n'y en a pas. Donc nous allons continuer.

Le conseil municipal prend acte des décisions du maire ci-dessus prises par délégation.

3) FONDS DE SOLIDARITE LOGEMENT 2021 (FSL) (DELIBERATION N° 63/2021)

Rapporteur : Mme BERROUET

Monsieur le maire indique que la commune de Ciboure participe régulièrement au financement du Fonds de Solidarité Logement (FSL). Il en rappelle le fondement et le fonctionnement, comme suit :

Le *fonds de solidarité pour le logement* accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour payer les dépenses liées à leur logement (factures, loyers...). Il existe un FSL par département. Chaque FSL a son propre règlement intérieur et donc ses propres critères d'attribution.

Le FSL accorde 2 formes d'aide : une subvention ou un prêt (à rembourser).

Ces aides doivent notamment servir à payer les dépenses liées :

- à l'entrée dans le logement (dépôt de garantie, 1^{er} loyer, frais d'agence, frais de déménagement, assurance du logement, achat du mobilier de 1^{re} nécessité, ...);
- au maintien dans le logement (dettes de loyers et charges, factures d'électricité, de gaz, d'eau et de téléphone, frais d'huissier, ...).

Les propriétaires en difficulté peuvent également être aidés, selon les règles du département du FSL concerné.

Le FSL tient compte de l'ensemble des ressources de toutes les personnes habitant le logement, à l'exception des ressources suivantes : Aide au logement, Allocation de rentrée scolaire (ARS), Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH).

L'attribution d'une aide du FSL n'est pas systématique. L'aide peut notamment être refusée lorsque le montant du loyer et des charges est jugé trop élevé par rapport aux ressources du foyer.

Pour l'exercice 2021, la contribution sollicitée s'élève à 6 152 € soit :

Au titre du logement : 4 306 €

Au titre de l'énergie : 1 846 €.

Commentaires :

Mme BERROUET :

Arratsalde on.

Chaque année, la commune contribue au Fonds de Solidarité Logement communément appelé le FSL.

Le fonds accorde 2 formes d'aide : une subvention ou un prêt qui est donc à rembourser.

Ces aides doivent notamment servir à payer les dépenses liées :

- à l'entrée dans le logement (dépôt de garantie, 1^{er} loyer, frais d'agence, frais de déménagement, assurance du logement, achat du mobilier de 1^{re} nécessité, ...);
- au maintien dans le logement (dettes de loyers et charges, factures d'électricité, de gaz, d'eau et de téléphone, frais d'huissier, ...).

En 2020, les aides apportées aux familles cibouriennes se décomposent de la manière suivante :

- Pour l'accès au logement : 9 ménages aidés pour un total de 3 127,13 €
- Pour le maintien au logement : 6 ménages aidés pour un total de 8 909,75 €
- Pour l'énergie : 7 ménages aidés pour un total de 1 887,02 €
- Et autres, assurance habitation, eau, téléphone... : 15 ménages aidés pour un total de 3 443,43 €.

Soit au total des aides attribuées pour un montant global de 17 367,33 €.

Si vous n'avez pas d'autres observations, je vous demande de voter la contribution à ce fonds pour un montant de 6 152 €, même montant qu'en 2020.

Monsieur le maire :

Y-a-t-il des remarques ?

Oui, Mme DUBARBIER. Je vous en prie.

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :

« Merci. Juste une petite précision. Evidemment que nous sommes pour cette aide et qu'on continuera à l'accompagner. Simplement, le FSL n'accorde pas deux formes d'aides, cela dépend du reste à vivre des « demandants ». Si leurs revenus sont supérieurs au reste à vivre qui est

établi par le règlement FSL, effectivement, tout sera sous forme de prêt. S'il est inférieur, cela peut être sous forme de subvention.

Ensuite, l'achat de mobilier de première nécessité c'était quelque chose qui avait été abandonné, et ensuite, pour ce qui est des frais d'huissier, je pense que c'est pour ne pas arriver justement à des frais d'huissier qu'on va donner des subventions. C'était juste une petite précision.

Mais évidemment que nous vous accompagnerons sur cette délibération. »

Monsieur le maire :

Merci pour ces précisions. On voit bien là l'ancienne conseillère départementale qui maîtrise le sujet.

Y-a-t-il d'autres remarques ou questions ?

Il n'y en a pas. Donc je propose qu'on passe au vote.

Qui est pour ? Qui est contre ?

C'est adopté à l'unanimité. Merci.

Suite à cet exposé, et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** de régler une participation de 6 152 € au titre de l'année 2021 au Fonds de Solidarité Logement, les crédits nécessaires étant inscrits au budget primitif 2021 à l'article 6281.

ADOPTE A L'UNANIMITE

4) PARTICIPATION AU GROUPEMENT DE COMMANDES RELATIF A LA FORMATION A LA LANGUE BASQUE (DELIBERATION N° 64/2021)

Rapporteur : M. DIRASSAR

Monsieur le maire indique que, dans le cadre de sa politique linguistique, la communauté d'agglomération Pays Basque propose à ses agents une offre de formation professionnelle à la langue basque et incite les communes et les syndicats intercommunaux à faire de même par le biais notamment des contrats de progrès.

Les prestations de formation commandées par toutes ces collectivités étant les mêmes, la communauté d'agglomération Pays Basque propose de mettre en place un groupement d'achat. Elle en sera la coordinatrice, chargée de l'élaboration du marché, de la consultation et de l'attribution de celui-ci. Cela permettra aux communes qui le souhaitent de bénéficier de son support tant en matière de politique linguistique qu'en matière de commande publique.

Monsieur le maire propose d'y participer et de signer la convention relative à ce groupement de commandes.

Commentaires :

M. DIRASSAR :

Arratsalde on.

Dans le cadre de la formation professionnelle en langue basque, la CAPB propose aux communes qui le souhaitent d'adhérer à un groupement de commandes relatif à la prestation de formation en langue basque. La commune gèrera ses propres bons de commandes et paiera les prestations dues, et demandera par la suite la participation de la CAPB liée au contrat de progrès.

Si vous n'avez pas d'observations, je vous demande d'adhérer au groupement de commandes et d'autoriser monsieur le maire à signer la convention proposée.

Monsieur le maire :

Y-a-t-il des remarques ou des questions ? Il n'y en a pas. Je propose qu'on passe au vote.

Qui est pour ? Qui est contre ? C'est adopté à l'unanimité et je vous en remercie.

Suite à cet exposé, et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'adhérer au groupement de commandes relatif à la formation en langue basque élaboré par la communauté d'agglomération Pays Basque,

- **AUTORISE** monsieur le maire à signer la convention telle que présentée.

ADOPTE A L'UNANIMITE

5) PROTOCOLE D'ACCORD SUR L'USAGE DU CHEMIN D'EXPLOITATION DENOMME « CHEMIN DE LA CARRIÈRE » MENANT A LA MONTAGNE DE CIBOURE (DELIBERATION N° 65/2021)

Rapporteur : monsieur le maire

Par ordonnance du 2 décembre 2014, le juge des référés du Tribunal de Grande Instance de Bayonne, confirmée par un arrêt de la Cour d'appel de Pau en date du 24 juillet 2015, il était ordonné à M. Jean Philippe IRAZOQUI de faire procéder à l'enlèvement de tout obstacle, barrière, clôture sur le chemin d'exploitation traversant ses parcelles et menant à la montagne de Ciboure et notamment les parcelles aujourd'hui cadastrées section F n° 598 et 471.

Ces décisions de justice ne sont revêtues de l'autorité de la chose jugée qu'à l'égard des parties qu'elles concernent.

Or, de nombreuses difficultés sont apparues quant à l'usage de ce chemin par notamment les propriétaires des parcelles situées sur la montagne de Ciboure, autres que les communes, et ayant nécessairement besoin d'accéder à leurs parcelles.

Pour mettre fin à ces difficultés, les parties ont convenu de clarifier sous la forme d'un protocole d'accord les modalités d'utilisation de ce chemin d'exploitation menant à la montagne de Ciboure, à savoir :

Pour éviter la divagation d'animaux sur ses parcelles cadastrées section F n° 598 et 471, le propriétaire peut installer à ses frais des portails qui pourront être constamment ouverts par les personnes évoquées ci-après :

- Les deux communes de Ciboure et Urrugne et toute personne dûment mandatée ou autorisée par celles-ci,
- Les services du SDIS,
- Les agents de l'ONF,
- Les propriétaires des parcelles situées sur la montagne de Ciboure au-dessus des parcelles cadastrées F 598 et 471 et desservies par ce chemin d'accès ainsi que toute personne devant rendre visite à ses propriétaires, ainsi que leurs locataires.

Par conséquent, ces portails ne devront en aucun cas être cadenassés et chaque utilisateur de ce chemin devra refermer les portails après leur passage.

Par ailleurs, le propriétaire devra clôturer au sein des parcelles F 598 et 471 les 2 parties de celles-ci pour éviter que ses animaux puissent accéder au chemin d'accès qui sera donc fréquenté par les personnes susvisées et ce, pour éviter tout accident.

En contrepartie du strict respect par le propriétaire de ces dispositions, les deux communes acceptent de suspendre le recouvrement engagé par voie d'huissier des sommes qui leur restent toujours dues sur la base du jugement rendu le 18 juillet 2016 par le juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Bayonne confirmé par un arrêt rendu le 31 août 2018 par la Cour d'Appel de Pau.

Il est toutefois convenu qu'au moindre incident concernant le passage des personnes et autorités visées ci-dessus, les deux communes supprimeront les modalités prévues au paragraphe précédent et reprendront immédiatement la procédure de recouvrement par voie d'huissier.

En outre, s'agissant des titres de recettes émis par les communes, le propriétaire s'engage à verser annuellement un montant minimum de 10 € au bénéfice de chaque commune auprès du Trésor Public de Saint-Jean-de-Luz, et ce, jusqu'à remboursement total des sommes dues par le propriétaire sur la base du jugement rendu le 18 juillet 2016 par le juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Bayonne confirmé par un arrêt rendu le 31 août 2018 par la Cour d'Appel de Pau.

Commentaires :

Monsieur le maire :

Dans le cadre de l'usage du chemin d'exploitation dénommé « chemin de la Carrière », avec monsieur le maire d'Urrugne, nous avons rencontré monsieur Jean-Philippe IRAZOQUI pour trouver une solution au litige qui nous oppose et oppose d'autres usagers.

Le protocole d'accord proposé définit les conditions d'exercice et d'utilisation du chemin d'exploitation que monsieur IRAZOQUI s'engage à respecter, et en contrepartie, les communes s'engagent à suspendre le recouvrement engagé par voie d'huissier.

Y-a-t-il des observations ou des remarques ? Des demandes de précisions ?

Oui, M. ANIDO.

M. ANIDO MURUA :

« Oui, monsieur le maire, merci.

Au travers de cette délibération, vous nous proposez de suspendre le recouvrement des sommes dues, et on voudrait savoir quel en est le montant. »

Monsieur le maire :

Le montant restant dû est de 6 870,13 €.

M. ANIDO MURUA :

« Et d'autre part, connaître le montant des recettes déjà perçues de ce qu'il devait. »

Monsieur le maire :

9 752,70 €.

Monsieur ANIDO MURUA :

« D'accord. Après, ce que nous trouvons aussi notre groupe, c'est le remboursement annuel de 10 €, on trouve que c'est vraiment... par an, 10 € par an. »

Monsieur le maire :

Oui. Donc, pour refaire l'historique, pour tous les élus qui ne connaissent pas ce dossier qui traîne depuis des années dans la mairie de Ciboure et celle d'Urrugne, nous avons un propriétaire de la voie d'accès au chemin de la montagne de Ciboure qui ne nous laissait pas emprunter cet accès. Donc ce conflit est allé en contentieux. Le tribunal avait donné raison à la ville de Ciboure et d'Urrugne et donc avait obligé monsieur IRAZOQUI à payer des pénalités.

Néanmoins, cette délibération du tribunal n'avait pas donné l'autorisation aux propriétaires de bordes qui sont au-dessus de cette parcelle privée d'utiliser ce chemin. Le problème étant, c'est que dans la montagne de Ciboure il y a plusieurs usagers. Il y a la ville de Ciboure, étant donné qu'on est propriétaire de 72 hectares de forêt, on a la ville d'Urrugne bien sûr, on a l'ONF, on a le SDIS, mais aussi on a les propriétaires de ces bordes qui doivent utiliser la seule voie carrossable qui dessert leurs bordes.

Donc, afin de trouver une solution pour tout le monde, et qu'on ne soit pas tous les jours... qu'on ait des appels soit de propriétaires des bordes, soit de gens qui voudraient marcher sur la montagne de Ciboure, on est arrivé à cet accord avec monsieur IRAZOQUI.

Pour pouvoir garder une certaine pression par rapport à monsieur IRAZOQUI, pour qu'il puisse respecter son engagement, on est obligé de lui faire payer tous les ans un montant afin de garder ce besoin de recouvrement ouvert. C'est-à-dire que, si on arrêta de lui faire payer, on ne pourrait plus garder... on perdrait cette possibilité de lui faire recouvrir la totalité de la somme due.

L'idée ici ce n'est pas de percevoir l'ensemble des pénalités, parce que de toute façon avec ce qu'on a perçu on a déjà remboursé nos frais de justice, mais c'est vraiment trouver une solution pour l'accès à ce chemin et qu'on passe à une autre page de l'histoire de la montagne de Ciboure. Je ne sais pas si j'ai été clair.

M. ANIDO MURUA :

« Si je peux me permettre, pour avoir participé avec cette personne à pas mal de rencontres, c'est quelqu'un qui promet quelque chose et qui ne tient pas ses promesses. J'ai assez bataillé avec lui, et... nous on trouve que ce n'est pas normal qu'on lui fasse un cadeau comme ça. On lui fait un cadeau pour moi. Et il ne changera pas.

Et pour vous rejoindre un petit peu, il y avait le SDIS, les propriétaires, et c'est un passage, de tout gosse, et je pense que d'autres personnes dans cette salle participaient aussi quand on se garait là et qu'on allait à la montagne, et du jour au lendemain il a mis un caillou. Et le SDIS quand il a voulu aller éteindre le feu de la montagne de Ciboure, ils n'ont pas pu passer. Donc la montagne avait pris feu.

Alors je trouve que ce personnage-là, moi je ne peux pas avoir confiance en lui, même si on lui donne... parce que, quand je vois le chose... ça fait 1 € par mois, il doit rigoler de nous je pense. Mais bon. Mais nous, le groupe, on votera contre ça à cause de ça. »

Monsieur le maire :

De plus pour préciser, c'est que, vu que la confiance ne règne pas, c'est qu'on a toujours la possibilité de récupérer le restant, c'est-à-dire les 6 870 €. C'est-à-dire qu'à la première... s'il barre la route, s'il cadenasse les barrières, s'il met des cailloux, s'il interdit l'accès à la ville de Ciboure, à l'ONF, au SDIS ou que ce soit aux propriétaires, mais à la première, il n'y aura pas première chance, deuxième... mais à la première, on recouvre l'ensemble de la somme. L'idée c'est vraiment de trouver une solution pour tout le monde. Nous on a trouvé la solution. Nous, le tribunal nous a donné raison pour nous, ville de Ciboure, il a donné raison à la ville d'Urrugne. Mais pour les propriétaires de bordes, le tribunal n'a rien dit. Donc le conflit continue avec une autre partie des usagers. Donc là l'idée c'était vraiment de trouver une solution pour tout le monde. Je pense que c'est un bon compromis.

Donc s'il n'y a pas d'autres demandes d'éclaircissements, je propose qu'on passe au vote.

Qui s'abstient ?

Qui est contre ?

Trois contre : M. ANIDO MURUA, Mmes DUBARBIER-GOROSTIDI, ALBISTUR DUVERT.

C'est adopté. Merci.

Suite à cet exposé, et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **APPROUVE** le projet de protocole d'accord,
- **AUTORISE** monsieur le maire à signer le protocole d'accord
- **PRECISE** que monsieur le maire et le comptable public sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération.

ADOpte A LA MAJORITE

III/ Affaires Financières

1) ETUDE DE MOBILITE – LITTORAL SUD PAYS BASQUE (DELIBERATION N° 66/2021)

Rapporteur : M. DUFAU

La Corniche basque, paysage emblématique de la Côte Basque, est l'un des atouts touristiques de la région, notamment en période estivale. Elle est traversée par la route départementale RD912 et le sentier du littoral qui longent la falaise.

La période estivale constitue un enjeu majeur en matière de mobilité, avec une augmentation importante des niveaux de trafics, notamment sur la RD912 (9 000 véhicules/jour en hiver, 15 000 l'été).

Les projections de recul du trait de côte établies par le BRGM (Bureau de recherches géologiques et minières), dans le cadre de la stratégie locale de gestion des risques littoraux (SLGRL) de la côte basque, montrent que le tracé actuel de la RD 912 sera impacté d'ici 2043 en plusieurs points, ce qui conduira à sa fermeture partielle ou totale.

Certains tronçons de la RD912 ont été identifiés à risque fort, voire très fort, confirmés et précisés très récemment par le CEREMA (Centre d'étude et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) à la demande de l'État. L'État a décidé la fermeture du sentier du littoral situé entre la RD912 et la falaise pour cet été. Les questionnements et enjeux soulevés par les études antérieures se retrouvent d'autant plus d'actualité et poussent à passer à l'action.

C'est dans ce contexte d'impact prévisible, à plus ou moins brève échéance, du recul du trait de côte sur les fonctions circulatoires de la RD912, qui aura des effets sur l'organisation des mobilités

de l'ensemble du littoral du sud Pays Basque, que le SMPBA (Syndicat des mobilités Pays Basque – Adour) souhaite réaliser une étude globale de mobilité du littoral Sud Pays Basque. Cette étude intégrera une dimension multimodale tenant compte des objectifs du Plan de Mobilités 2020-2030.

L'objectif visé est d'apporter les éléments techniques qui permettront d'aller vers la définition d'un scénario de mobilité acceptable et durable pour le littoral Sud Pays Basque sur plusieurs horizons prospectifs dans un contexte d'érosion côtière.

La présente convention est destinée à préciser les modalités d'exécution de l'étude et de son financement, assurée sous la maîtrise d'ouvrage du SMPBA en lien étroit avec la Communauté d'agglomération, les villes directement impactées, le Département 64 et l'État.

Cette convention est établie dans le cadre d'un partenariat financier et technique avec l'État via la DDTM 64, avec le Département des Pyrénées-Atlantiques, avec la Communauté d'agglomération Pays Basque, avec les villes de Saint-Jean-de-Luz, Ciboure, Urrugne, et Hendaye. Cette étude mobilité littoral Sud Pays Basque se déroulera entre l'été 2021 (avec l'organisation de l'enquête estivale Origines Destinations) et fin 2022.

Cette étude est estimée à 200 000 € HT selon le plan prévisionnel suivant : 20% à la charge du Syndicat des mobilités, 25% à la charge de l'État, 20% à la charge du Département 64, 20% à la charge de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, 15% restants à la charge des villes d'Hendaye, d'Urrugne, de Ciboure, de Saint Jean de Luz, soit 3.75% pour chacune des villes précitées (7 500 € H.T.).

La participation des villes de Saint-Jean-de-Luz, Ciboure, Urrugne, Hendaye, du Département 64, de l'État, de la Communauté d'agglomération Pays Basque sera appelée dans les conditions suivantes :

- 50% à la signature de la présente convention, sur la base d'un coût estimatif de l'étude estimée à 200 000€ HT ; soit 3 750 € HT pour la commune de Ciboure (en 2021),
- Le solde restant (soit 50% en 2022) à la remise des résultats de l'étude en COPIL, au vu d'un état détaillé des paiements effectués par le SMPBA et déduction faite des acomptes déjà versés par chacune des parties.

Commentaires :

M. DUFAU :

Arratsalde on deneri.

Comme vous le savez tous, il y a un travail qui est mené sur la route de la Corniche, avec le recul du trait de côte, on anticipe l'avenir, même si l'avenir se rapproche malheureusement à grands pas, et donc il est nécessaire de faire une étude des mobilités sur l'ensemble des villes qui sont impactées par cet axe puisqu'il est très emprunté tous les jours.

Donc on a besoin, pour préparer la suite, d'étudier un schéma des mobilités, et cette étude sera cofinancée à plusieurs, et notamment par la ville de Ciboure avec 7 500 €.

Donc, est-ce qu'il y a des questions là-dessus ?

Monsieur le maire :

Je vois qu'il n'y en a pas, donc je propose qu'on passe au vote.

Qui s'abstient ? Qui est contre ?

C'est adopté.

Suite à cet exposé, après avis de la commission des finances et du personnel communal du 13 septembre 2021, le conseil municipal :

- **DECIDE** de confier la maîtrise d'ouvrage de cette étude au Syndicat des Mobilités Pays Basque – Adour,
- **DIT** que les montants de cette étude seront inscrits aux budgets 2021 et 2022,
- **AUTORISE** monsieur le maire à signer ladite convention.

ADOPTE A L'UNANIMITE

2) LIMITATION DE L'EXONERATION DE DEUX ANS EN FAVEUR DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES À USAGE D'HABITATION (DELIBERATION N° 67/2021)

Rapporteur : M. LE CORFF

L'article 16 de la loi de finances pour 2020 modifie la rédaction de l'article 1381 du CGI (Code général des impôts). Ainsi, à compter du 1^{er} janvier 2022, l'exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties sera appliquée automatiquement aux constructions nouvelles pour les locaux d'habitation achevés en 2021.

Dans ce contexte, monsieur le maire expose que les dispositions de l'article 1383 du code général des impôts permettent au conseil municipal de limiter l'exonération de deux ans de taxe foncière sur les propriétés bâties, en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation, sur 40%, 50%, 60%, 70%, 80% ou 90% de la base imposable.

Il précise que la délibération peut toutefois réduire ces exonérations uniquement pour ceux de ces immeubles qui ne sont pas financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L.301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou des prêts visés à l'article R.331-63 du même code.

Monsieur le maire rappelle aux membres du conseil municipal que par délibérations des 28 juin 2002 et 24 juin 2008, il avait été décidé de supprimer l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour l'ensemble des constructions nouvelles à usage d'habitation (2002), exceptées celles financées au moyen de prêts aidés de l'Etat (2008).

Commentaires :

M. LE CORFF :

Arratsalde on.

Pour cette délibération, à compter du 1^{er} janvier 2022, l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties sera appliquée automatiquement aux constructions nouvelles pour les locaux d'habitation achevés en 2021.

Je vous propose de limiter cette exonération à 40 % de la base imposable, limitation qui ne s'appliquerait pas aux immeubles financés au moyen de prêts aidés de l'Etat.

Monsieur le maire :

Y-a-t-il des observations ? Des questions ? Des demandes de précisions ?

Il n'y en a pas. Je propose qu'on passe au vote.

Qui s'abstient ? Qui est contre ?

C'est adopté. Merci.

Suite à cet exposé, après avis de la commission des finances et du personnel communal du 13 septembre 2021, le conseil municipal :

- **RAPPORTE** la délibération du 24 juin 2008 supprimant l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties, pour l'ensemble des constructions nouvelles à usage d'habitation,
- **DECIDE** de limiter l'exonération de deux ans de la taxe foncière sur les propriétés bâties, en faveur des constructions nouvelles, additions de construction, reconstructions et conversions de bâtiments ruraux en logements, en ce qui concerne les immeubles à usage d'habitation à 40% de la base imposable,
- **PRECISE** que cette limite d'exonération ne s'applique pas sur les immeubles financés au moyen de prêts aidés de l'État prévus aux articles L.301-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ou des prêts visés à l'article R.331-63 du même code,
- **CHARGE** monsieur le maire de notifier cette décision à la Direction des services fiscaux, par l'intermédiaire des services préfectoraux.

ADOPTE A L'UNANIMITE

3) FIXATION DES DUREES D'AMORTISSEMENT DES BIENS COMMUNAUX (DELIBERATION N° 68/2021)

Rapporteur : M. LE CORFF

Monsieur le maire rappelle que, conformément à l'article 1^{er} du décret n° 96-523 du 13 juin 1996 pris pour application de l'article L 2321-2-27 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), sont tenues d'amortir les communes dont la population est égale ou supérieure à 3500 habitants.

En effet, l'instruction comptable M14 pour les communes visant à améliorer la lisibilité des comptes communaux, a introduit un certain nombre de procédures et notamment celle de l'amortissement qui permet de retranscrire une image fidèle de la composition et de l'évolution du patrimoine communal.

L'amortissement est une technique comptable qui permet, chaque année, de constater le montant de la dépréciation d'un bien et de dégager des ressources destinées à le renouveler. Il est la constatation de l'amoindrissement de la valeur d'un élément actif qui résulte de l'usage, du temps, du changement de technique ou de toute autre cause.

La procédure d'amortissement est une opération d'ordre budgétaire qui nécessite l'inscription au budget primitif :

- d'une dépense de fonctionnement,
- d'une recette, d'un même montant, en recette d'investissement.

La méthode utilisée est en général la méthode linéaire, à annuités constantes sur la durée de vie du bien et pratiquée à partir de l'année qui suit la mise en service des constructions et matériels. L'amortissement est calculé sur le montant TTC du bien et en années pleines, soit du 1^{er} janvier de la première année jusqu'au 31 décembre de la dernière annuité.

Dans ce cadre, le conseil municipal doit se prononcer sur les durées d'amortissement qu'il souhaite retenir en conformité avec les règles comptables.

Pour rappel, une première délibération votée le 12 avril 1996 avait été complétée par une délibération du 27 mars 1997. Cependant, il convient de revoir certaines durées d'amortissement pour s'adapter aux immobilisations et pratiques actuelles.

Les durées d'amortissement des immobilisations corporelles et incorporelles sont fixées pour chaque bien ou chaque catégorie de biens, hors voirie, terrains (dont agencements et aménagements de terrains) et œuvres d'art, fonds de commerce, droit au bail et marques, par l'assemblée délibérante sur proposition du maire, à l'exception :

- des frais relatifs aux documents d'urbanisme (c/202), et la numérisation du cadastre obligatoirement amortis sur une durée de 10 ans,
- des frais d'études (c/2031) et d'insertions (c/2033) non suivies de réalisation, des frais de recherche et de développement obligatoirement amortis sur une durée de 5 ans,
- des brevets amortis sur la durée du privilège dont ils bénéficient,
- des subventions d'équipement versées (décret du 23 décembre 2011 qui a modifié la durée d'amortissement) comme suit (c/204) :
 - o Biens mobiliers, matériel ou études 5 ans
 - o Biens immobiliers ou installations 15 ans
 - o Projets d'infrastructure d'intérêt national 30 ans (type logements sociaux)

Pour les autres immobilisations, il est proposé de fixer les durées d'amortissement selon le tableau suivant :

Article	Biens ou catégories de biens	Durée d'amortissement	Recommandation M14	Pour rappel 1996
205	Logiciels, concessions et droits similaires	2 ans	2 ans	2 ans
2051	Site internet	5 ans	5 ans	
2088	Autres immobilisations incorporelles	2 ans	5 ans	2 ans

Article	Biens ou catégories de biens corporels	Durée d'amortissement	Barème indicatif M14	Pour rappel 1996
21571	Voitures	5 ans	5 à 10 ans	10 ans
21571	Camions et véhicules industriels – balayeuses	8 ans	4 à 8 ans	12 ans
2184	Mobilier et mobiliers urbains	10 ans	10 à 15 ans	15 ans
2183	Matériel informatique, copieurs, téléphones	3 ans	2 à 5 ans	3 ans
2188	Matériels classiques	5 ans	6 à 10 ans	10 ans
21578	Autre matériel, outillages de voirie	5 ans	6 à 10 ans	
2158	Autres installations, matériel et outillages techniques	5 ans	6 à 10 ans	
2188	Installations et appareils de chauffage	10 ans	10 à 20 ans	20 ans
2188	Appareils de lavage, ascenseurs	20 ans	20 à 30 ans	30 ans
2188	Équipements de garages et ateliers Équipements de cuisines Équipements sportifs	10 ans	10 à 15 ans	15 ans
2152	Installations de voirie	20 ans	20 à 30 ans	30 ans
2121	Plantations	20 ans	15 à 20 ans	20 ans
2188	Bâtiments légers, abris	10 ans	10 à 15 ans	
2135	Agencements et aménagements de bâtiment, installations électriques et téléphoniques	20 ans	15 à 20 ans	

Toutefois, afin de ne pas alourdir plus que nécessaire la procédure d'amortissement, il est possible d'amortir sur une seule année les biens de faible valeur.
Aussi, monsieur le maire propose de fixer à 1 500 € TTC le montant égal et en dessous duquel les biens seront amortis sur une seule année.

Commentaires :

M. LE CORFF :

Dans cette délibération, il s'agit de redéfinir les modalités d'amortissement comptable des biens communaux amortissables.

Monsieur le maire :

Il n'y a pas de questions. Donc je propose qu'on passe au vote.

Qui s'abstient ? Qui est contre ?

C'est adopté à l'unanimité.

Suite à cet exposé, après avis de la commission des finances et du personnel communal du 13 septembre 2021, le conseil municipal :

- **DECIDE** d'abroger les délibérations des 12 avril 1996 et 27 mars 1997,
- **ADOpte** les durées d'amortissement telles qu'elles sont indiquées dans le tableau ci-dessus,
- **PRECISE** que ces durées d'amortissement s'appliqueront dès le 1^{er} janvier 2022 sur les biens acquis en 2021,
- **DIT** que les biens acquis avant le 31 décembre 2020 dont l'amortissement est en cours continueront à s'amortir sur la durée qui leur avait été définie auparavant, et ce jusqu'au terme de l'amortissement,
- **DECIDE** de fixer à 1 500 € T.T.C. le montant en dessous duquel les biens amortissables seront amortis sur une seule année.

ADOpte A L'UNANIMITE

III/ Personnel communal

1) CREATION D'EMPLOIS PERMANENTS (DELIBERATION N° 69/2021)

Rapporteur : M. LE CORFF

Monsieur le maire rappelle aux membres du conseil municipal qu'il lui appartient de fixer les effectifs des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Pour tenir compte de l'évolution des postes de travail et des missions assurées, monsieur le maire propose aux membres du conseil municipal la création de deux postes :

- filière médico-sociale, cadre d'emploi des puéricultrices territoriales (grade de puéricultrice de classe normale, grade de puéricultrice de classe supérieure et grade de puéricultrice hors classe) : emploi de directrice du multi-accueil (crèche municipale) à temps complet et à compter du 27 septembre 2021.

Il est nécessaire d'ouvrir ce poste sur le cadre d'emploi des puéricultrices territoriales car la directrice précédente était sur le grade des attachés territoriaux (filière administrative).

Suite au jury de recrutement organisé le 14 septembre 2021, il a été décidé de retenir la candidature d'une infirmière puéricultrice titulaire du diplôme d'Etat mais pas encore lauréate du concours sur titres de puéricultrice territoriale (concours de catégorie A de la filière médico-sociale).

C'est pourquoi, dans l'attente de la réussite de ce concours, il est proposé d'autoriser le recrutement d'un agent contractuel pour une durée d'un an à compter du 27 septembre 2021 sur la base de l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Il s'agit ici de faire face à la vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire. L'agent contractuel de droit public est ainsi affecté de façon temporaire sur un poste permanent.

La durée du contrat est fixée à un an renouvelable une fois, soit deux ans au total, à la condition que la procédure de recrutement d'un agent fonctionnaire n'ait pu aboutir.

- filière sociale, cadre d'emploi des éducatrices de jeunes enfants (grade d'éducatrice de jeunes enfants et grade d'éducatrice de jeunes enfants de classe exceptionnelle) : emploi de directrice adjointe du multi-accueil (crèche municipale) à temps complet et à compter du 16 août 2021

Il est nécessaire d'ouvrir ce poste sur le grade d'éducatrice de jeunes enfants de classe exceptionnelle car la directrice précédente était sur le grade d'éducatrice de jeunes enfants.

La nouvelle directrice adjointe, titulaire sur le grade d'éducatrice de jeunes enfants de classe exceptionnelle est en poste depuis le 16 août 2021.

Commentaires :

M. LE CORFF :

La délibération présentée permet de mettre en adéquation les postes ouverts aux grades des personnes recrutées.

Monsieur le maire :

Pas de questions ? Pas de remarques ? On passe au vote.

Qui s'abstient ? Qui est contre ?

C'est adopté à l'unanimité.

Suite à cet exposé, après avis de la commission des Finances et du Personnel Communal du 13 septembre 2021, le conseil municipal :

- **DECIDE** la création des 2 postes listés ci-dessus,
- **AUTORISE** monsieur le maire à signer un contrat sur la base de l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984
- **MODIFIE** le tableau des effectifs en conséquence,
- **PRECISE** que les crédits sont inscrits au budget de l'exercice.

ADOPTE A L'UNANIMITE

IV/ Culture, Patrimoine et vie associative

1) ESPACE POLYVALENT : REGLEMENT INTERIEUR (DELIBERATION N° 70/2021)

Rapporteur : Mme DUTOYA

Monsieur le maire propose l'adoption du règlement intérieur de l'espace polyvalent.

Celui-ci permet d'acter les conditions de mise à disposition de cet établissement municipal, afin d'en assurer le bon fonctionnement.

Commentaires :

Mme DUTOYA :

La délibération vous propose d'adopter le règlement intérieur de l'espace polyvalent, un point qu'on aborde depuis quelque temps. Il a été présenté à la commission Culture la semaine dernière, donc discuté avec l'ensemble des membres.

Une remarque avait été faite sur son contenu juste, c'était le fait qu'on loue cette salle uniquement à un prestataire ou à une association, et pas qu'on combine plusieurs locations en même temps, puisqu'on est sur une grande salle ici, il y a des petites salles annexes, mais au regard de l'acoustiquement notamment cela nous a paru pas pertinent. Donc je ne sais pas s'il y a eu des remarques sur la délibération proposée.

M. PERY :

« Oui. Désolé, je n'ai pas pu assister à cette commission.

Une première question de forme. Vous citez l'office du tourisme, donc si j'ai bien compris, il n'y a plus d'office du tourisme à Ciboure, c'est bien un bureau d'accueil touristique. C'est formel.

Par contre, une question. Le dernier point prévoit que monsieur le maire puisse faire l'objet d'un renouvellement de ce règlement. Est-ce que le nouveau règlement serait également soumis à délibération ? »

Monsieur le maire :

J'ai bien compris... L'idée de ce règlement c'est, cette salle polyvalente est toute récente, on n'a pas assez de recul vraiment pour affiner un règlement. Donc on est parti sur une proposition qui a été débattue lors d'une commission, je pense lundi dernier de mémoire. Donc on part sur ce règlement, et l'idée c'est de voir avec l'usage, s'il faut le changer, s'il y a des points à rajouter, des points à modifier, et bien sûr, toute modification passera par délibération du conseil municipal, comme on le fait pour les autres salles.

M. PERY :

« Parfait. Merci. »

Monsieur le maire :

Y-a-t-il d'autres demandes ? Non, il n'y en a pas. Donc je propose qu'on passe au vote.

Qui s'abstient ? Qui est contre ?

C'est adopté à l'unanimité.

Suite à cet exposé, et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **APPROUVE** le règlement intérieur de l'espace polyvalent dont le texte est annexé.

ADOpte A L'UNANIMITE

2) ESPACE POLYVALENT : TARIFS APPLICABLES A PARTIR DU 23 SEPTEMBRE 2021
(DELIBERATION N° 71/2021)

Rapporteur : Mme DUTOYA

Monsieur le maire propose d'adopter les tarifs, élaborés en réalisant une étude des tarifications dans des espaces similaires et dans des communes de dimension similaire, pour l'espace polyvalent comme suit :

	<i>Grande salle</i>	<i>Petite salle</i>
<i>Associations cibouriennes</i>	Demi-journée : 50€ Journée : 100€ Week-end : 170€	Gratuit
<i>Associations extérieures, syndicats et conseils citoyens, partis politiques</i>	Demi-journée : 120€ Journée : 200€ Week-end : 320€	Demi-journée : 50€ Journée : 100€ Week-end : 170€
<i>Autres organismes de droit privé</i>	Demi-journée : 300€ Journée : 500€ Week-end : 800€	Demi-journée : 210€ Journée : 350€ Week-end : 560€

Les associations Cibouriennes pourront bénéficier chaque année d'une mise à disposition à titre gratuit.

Caution pour toute réservation d'utilisation : 500 €.

En cas de perte des clés : le remplacement de celles-ci sera facturé.

Un montant de 50 € de l'heure sera facturé, en sus du tarif de location applicable, dans le cas où il serait nécessaire de prévoir un nettoyage complémentaire (dû à l'état de la salle après utilisation).

Commentaires :

Mme DUTOYA :

Dans la continuité, on vous propose la tarification de l'espace polyvalent.

Comme vous pouvez le voir, on a distingué les associations cibouriennes, les associations extérieures et les autres organismes de droit privé type entreprises, à savoir qu'on a déjà eu une demande la semaine dernière d'un prestataire privé. Vu que nous passons la délibération ce soir en conseil municipal, on a fait le choix de refuser en fait la location. On tenait à ce que ce soit fait dans les règles ce soir.

Il y a une mise en place qui a été faite par le service en lien avec le service bâtiment notamment sur une mise en place d'un état des lieux. Une proposition aussi de montant de caution qui vous est faite, et un travail a été fait aussi avec les services notamment éducation enfance jeunesse au niveau des agents d'entretien, pour mettre en place un passage régulier dans le bâtiment pour assurer le nettoyage et autres.

Les tarifs qui vous sont proposés, on va dire que c'est un tarif médian, mais pareil qui sera évolutif et qui sera amené à être modifié à l'usage. On s'est basé sur l'année dernière. Nous avons eu une location, une convention en fait qui avait été signée avec la CAPB pour quelques jours pour la mise à disposition pour une association des arts du cirque. Et donc du coup les tarifs qui sont proposés sont en adéquation en fait avec le coût des fluides qui était ressorti de cette location... de ce prêt plutôt.

Monsieur le maire :

Y-a-t-il des demandes ? Des questions ? Des observations ?

Oui.

Mme ALBISTUR DUVERT :

« Bonsoir à tous.

Monsieur le maire, après la concertation avec notre groupe, nous regrettons la non-gratuité pour les associations cibouriennes et surtout les associations caritatives.

La mise à disposition une fois par an nous semble insuffisante. La raison de cet espace était qu'il soit un outil au service des associations cibouriennes, et nous regrettons aujourd'hui que cela ne soit pas gratuit pour les associations cibouriennes. »

Mme DUTOYA :

... que vous n'avez pas fait cette remarque en commission...

Mme ALBISTUR DUVERT :

« Je vous signale que... je viens de le dire, avec concertation avec notre groupe. Donc on concerte. »

Mme DUTOYA :

D'accord. Donc, après la concertation en tout cas je peux le regretter dans la mesure où, comme vous le lisez dans tous les cas la mise à disposition effectivement se fait au même titre que la Tour de Bordagain, une fois par an pour des AG ou des organisations de manifestations d'associations. Donc c'est tout-à-fait la même chose que ce qui se fait à Bordagain, et ce n'est pas nous qui l'avons mis en place.

Par contre, ici, comme je l'ai dit, il y a plusieurs espaces, et la petite salle notamment à l'entrée sera mise à disposition des associations cibouriennes à titre gratuit pour n'importe quelle demande.

Mme ALBISTUR DUVERT :

« S'il vous plait, juste un exemple. Ce que je voudrais savoir c'est mettons, le don du sang. Est-ce que quand ils vont demander la salle cela sera... enfin c'est quand même important, est-ce que cela sera gratuit ou est-ce qu'ils devront payer à chaque fois qu'il y aura un don du sang ? Voilà. C'est juste ça. »

Mme DUTOYA :

On l'a discuté la semaine dernière en commission, et à la lecture du règlement intérieur, ça fait partie justement des associations et des priorités de l'espace polyvalent, donc, bien évidemment le don du sang, en tout cas l'organisme qui met en place le don du sang, sera accueilli à titre gracieux au sein de l'espace polyvalent.

Mme ALBISTUR DUVERT :

« D'accord. Merci. »

Monsieur le maire :

Y-a-t-il d'autres questions ou des remarques ? Il n'y en a pas. Je propose qu'on passe au vote.

Qui s'abstient ? Qui est contre ?

C'est adopté à l'unanimité.

Je vous remercie.

Suite à cet exposé, et après avis de la commission Culture, Patrimoine et Vie associative du 13 septembre 2021, le conseil municipal :

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

ADOpte A L'UNANIMITE

VI/ Urbanisme, voirie, ports et infrastructures

1) CREATION DU SERVICE COMMUN – INSTRUCTION DES CHANGEMENTS D'USAGE – CONVENTION AVEC L'AGGLOMERATION PAYS BASQUE (DELIBERATION N° 72/2021)

Rapporteur : M. DUFAU

Particulièrement attractive au plan démographique comme économique, la Communauté d'Agglomération Pays Basque est sous très forte tension du point de vue du logement. Sur la façade littorale et rétro-littorale, les ménages locaux, en particulier les familles et les ménages modestes, peinent à se loger.

Le développement des résidences secondaires et des annonces en ligne visant à proposer des biens en location pour de courtes durées contribuent à l'aggravation de la pénurie de logements abordables disponibles à l'année.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque compétente en matière d'habitat est tenue de veiller à la mixité sociale des quartiers, de lutter contre le phénomène de ségrégation socio-spatiale et de permettre un développement équilibré de l'habitat en proposant une offre de logements diversifiée, accessible pour tous et partout.

Par ailleurs, dans le processus communautaire engagé de structuration de l'offre de services aux usagers et de développement économique, la pénurie d'une offre de logements accessible de proximité ne doit pas constituer un frein au développement harmonieux du territoire.

Bien que nécessaire en secteur touristique, l'offre en hébergement ne peut se faire au détriment du logement des ménages qui cherchent à se loger au plus près des services et des emplois mais également au détriment des professionnels de l'hébergement touristique, acteurs importants de l'économie du Pays Basque.

Pour cette raison, le 28 septembre 2019, en application de la loi ALUR, la Communauté d'Agglomération Pays Basque adoptait un règlement fixant les conditions et critères de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation en vue de leur location de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage n'y élisant pas domicile. Ce règlement a été institué dans les 24 communes de la zone tendue au sens de l'article 232 du code général des impôts (à savoir Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriadou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre d'Irube, Urcuit, Urrugne, Ustaritz et Villefranque).

A l'instar des autorisations relatives au droit des sols, l'autorisation de changement d'usage est délivrée par le maire de la commune dans laquelle est situé l'immeuble.

Aussi, dans la continuité de la prestation du service commun d'instruction du Droit des Sols assurée par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, il est convenu de mettre en place un service commun d'instruction des demandes d'autorisation temporaire de changements d'usage pour le compte des communes membres le souhaitant (création d'une cellule au sein du service commun).

Ce service est opérationnel depuis le 1^{er} janvier 2018. Ainsi les autorisations et actes relatifs à l'occupation du sol qui font l'objet d'un dépôt en mairie sont instruits par ledit service.

Conformément à l'article L 5211-4-2 du Code Général des Collectivité Territoriales, la commune de Ciboure a décidé, par délibération de son conseil municipal de ce jour, de confier l'instruction des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courte durée du territoire communal au service commun d'instruction dédié de la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Le projet de convention décrit et pose les bases de l'organisation de l'adhésion de la commune de Ciboure au service commun d'instruction du Droit des Sols pour l'instruction des autorisations de changement d'usage.

Les modalités de tarification du service ont été établis par délibération du Conseil Communautaire en date du 24 juillet 2021.

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Loi ALUR ;

VU la loi n° 2016-1321 du 7 juillet 2016 pour une république numérique ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 631-7 à 10 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 5211-4-2 permettant à la Communauté d'Agglomération de se doter d'un service commun pour l'instruction du droit des sols ;

VU l'arrêté préfectoral n° 64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 23 septembre 2017 instituant la procédure d'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de les louer de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage n'y élisant pas domicile ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 16 décembre 2017, portant création du service commun d'urbanisme d'agglomération pour l'instruction du droit des sols ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'agglomération Pays Basque en date du 16 décembre 2017, fixant les modalités d'intervention du service instructeur par convention (article R 423-15 du Code de l'Urbanisme) ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 28 septembre 2019 instituant un règlement fixant les critères et conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation pour les locations meublées de courte durée ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en date du 24 juillet 2021 approuvant la présente convention réglant les effets de l'adhésion au service commun communautaire pour l'instruction des changements d'usage ;

VU la convention réglant les effets de l'adhésion au service commun d'urbanisme d'Agglomération pour l'instruction des changements d'usage ;

VU les modalités de participation financière proposées ;

CONSIDERANT les conclusions du Conseil Exécutif de la Communauté d'Agglomération Pays Basque du 22 octobre 2019 définissant les modalités financières afférentes à l'adhésion au service communautaire d'instruction des changements d'usage ;

CONSIDERANT l'intérêt de confier les missions d'instruction des changements d'usage aux services de la Communauté d'agglomération Pays Basque dans la continuité du service d'instructions des autorisations d'urbanisme de la commune ;

Commentaires :

M. DUFAU :

Afin d'instruire les changements d'usage, il est proposé, comme cela se fait pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, de signer une convention avec la CAPB pour bénéficier du service commun mis en place par celle-ci.

C'est dans la droite lignée de ce qui se fait jusqu'à présent.

Est-ce qu'il y a des questions sur le sujet ou des remarques ?

Monsieur le maire :
Il n'y en a pas. Donc nous allons passer au vote.
Qui s'abstient ? Qui est contre ?
C'est adopté à l'unanimité.

Suite à cet exposé, et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **AUTORISE** monsieur le maire à signer avec la CAPB la convention réglant les effets de l'adhésion au service commun d'urbanisme d'Agglomération pour l'instruction des changements d'usage.

ADOpte A L'UNANIMITE

2) EXTENSION LIMITÉE DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE SOUS RNU : DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ PC 064 189 21B0027 (DELIBERATION N° 73/2021)

Rapporteur : M. DUFAU

Monsieur le maire rappelle aux membres du conseil municipal que la commune de Ciboure est soumise à la loi littoral du 3 janvier 1986, et que, depuis l'annulation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en janvier 2015, le droit des sols sur le territoire communal est régi par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) et le règlement du Site Patrimonial Remarquable (anciennement Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager - ZPPAUP).

La loi littoral, dans son article L 121-1 et suivants du code de l'urbanisme, définit un cadre permettant d'assurer de façon durable une urbanisation maîtrisée et limitée le long des côtes, assure la préservation des sites, milieux et paysages les plus remarquables ou fragiles.

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. 121-13 – 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."*

Dans le cas de demande de permis de construire à proximité du littoral, la loi prévoit que la commune doit *« présenter une délibération motivée justifiant que le projet correspond à une extension limitée »*.

Par délibération du 16 décembre 2015 (DCM 110/2015), le conseil municipal de Ciboure a défini les espaces pour lesquels la notion d'Espace Proche du Rivage s'applique et les critères permettant d'apprécier la constructibilité d'un terrain.

Les critères retenus sont :

- 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.

(Références : C.E. 12 février 1993 commune de Gassin, C.E 28 juillet 2000 commune de Port-Vendres, C.E 03 mai 2004 commune de Guérande.)

La commune ayant reçu une demande de permis de construire dans un espace proche du rivage, sur un terrain sis 28 route de la Corniche et cadastré AB 0023 au bénéfice de Monsieur FERNANDEZ en date du 09/06/2021, il convient de délibérer pour autoriser la construction.

Il est proposé aux conseillers municipaux, au regard des critères définis dans la délibération susvisée, de justifier la constructibilité de la parcelle AB 0023 et l'extension limitée autorisée dans cet espace.

Le projet de construction se situe dans le quartier de Socoa au sein du lotissement Atalaya, secteur urbanisé à vocation résidentielle.

Le terrain est peu visible depuis le rivage car il est situé en 3^o rang du bâti existant.

L'étude géomorphologique démontre que l'emplacement du projet n'aura pas d'impact visuel depuis le rivage, et la maison projetée sera entièrement masquée par les autres constructions et sera plus basse que la maison voisine.

La parcelle concernée est aujourd'hui presque entièrement goudronnée et fait office de terrain de tennis.

Le projet de construction prévoit une emprise au sol des constructions de 26%, correspondant à la moyenne du bâti avoisinant, la végétalisation d'une partie du terrain (33,6%) et la création d'un écran végétal.

La future construction s'inscrira dans le tissu pavillonnaire existant

Le projet est conforme au règlement du Site Patrimonial Remarquable et a reçu un avis favorable conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Enfin, le futur PLU, en cours d'élaboration à ce jour, prévoit le classement de la zone en U (UBc-3b), la rendant in fine constructible.

Considérant que le régime juridique des Espaces Proches du Rivage et les enjeux d'un urbanisme raisonnable s'appliquent sur ce secteur,

Considérant que le projet respecte l'ensemble des critères définis dans la délibération du 16 décembre 2015,

Considérant que le projet n'est pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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,

Commentaires :

M. DUFAU :

Les deux points suivants parlent de deux terrains qui sont en espaces proches du rivage. Si on avait un PLU, on n'aurait pas à statuer dessus. Sauf qu'aujourd'hui, pour que les gens puissent construire sur des terrains qui sont voués à la construction, il faut qu'on statue en conseil municipal avant d'envoyer le dossier en commission départementale.

Donc ces deux terrains ont été évoqués et validés à l'unanimité en commission Urbanisme, comme tous les dossiers de ce type-là.

Je propose qu'on passe au vote, à moins qu'il y ait des remarques ?

Oui, M. ANIDO.

M. ANIDO MURUA :

« Oui, monsieur le maire et M. DUFAU. Justement, on en a parlé en commission, et il est noté dans cette délibération, celle-là et celle qui suit derrière, comme tu disais, l'instruction du dossier vous permet de vous engager sur le fait que ce projet respecte l'ensemble des critères définis.

Donc nous voterons pour ces deux projets. Pour ne pas que je me répète dans le deuxième en suivant derrière, pour dire la même chose. J'anticipe. »

M. DUFAU :
OK.

Monsieur le maire :
Il n'y a pas d'observations ou d'autres remarques ? Je propose qu'on passe au vote.
Pour le premier.

M. DUFAU :
Le premier, le PC 064 189 21B0027.

Monsieur le maire :
C'est ça. Merci pour la précision.
Qui s'abstient ? Qui est contre ?
C'est adopté à l'unanimité.

On passe au PC...

M. DUFAU :
064 189 21B0030.

Monsieur le maire :
Là aussi, qui s'abstient ? Qui est contre ?
C'est adopté à l'unanimité.

Suite à cet exposé, et à l'avis favorable à l'unanimité de la Commission d'Urbanisme du 06 juillet 2021, le conseil municipal :

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** au principe de constructibilité sur ce terrain et au projet de construction de monsieur Fernandez,
- **AUTORISE** monsieur le maire à exposer auprès de monsieur le Préfet les motifs cités ci-dessus pour justifier la constructibilité de la parcelle AB 0023 située dans un Espace Proche du Rivage 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

3) EXTENSION LIMITÉE DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE SOUS RNU : DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ PC 064 189 21B0030 (DELIBERATION N° 74/2021)

Rapporteur : M. DUFAU

Monsieur le maire rappelle aux membres du conseil municipal que la commune de Ciboure est soumise à la loi littoral du 3 janvier 1986, et que, depuis l'annulation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en janvier 2015, le droit des sols sur le territoire communal est régi par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) et le règlement du Site Patrimonial Remarquable (anciennement Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager - ZPPAUP).

La loi littoral, dans son article L 121-1 et suivants du code de l'urbanisme, définit un cadre permettant d'assurer de façon durable une urbanisation maîtrisée et limitée le long des côtes, assure la préservation des sites, milieux et paysages les plus remarquables ou fragiles.

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. 121-13 – 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."

Dans le cas de demande de permis de construire à proximité du littoral, la loi prévoit que la commune doit « présenter une délibération motivée justifiant que le projet correspond à une extension limitée ».

Par délibération du 16 décembre 2015 (DCM 110/2015), le conseil municipal de Ciboure a défini les espaces pour lesquels la notion d'Espace Proche du Rivage s'applique et les critères permettant d'apprécier la constructibilité d'un terrain.

Les critères retenus sont :

- 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.

(Références : C.E. 12 février 1993 commune de Gassin, C.E 28 juillet 2000 commune de Port-Vendres, C.E 03 mai 2004 commune de Guérande.)

La commune ayant reçu une demande de permis de construire dans un espace proche du rivage, sur un terrain sis 5 allée des Basques et cadastré AC 0265 au bénéfice de Monsieur BOUSQUET en date du 05/07/2021, il convient de délibérer pour autoriser la construction.

Il est proposé aux conseillers municipaux, au regard des critères définis dans la délibération susvisée, de justifier la constructibilité de la parcelle AC 0265 et l'extension limitée autorisée dans cet espace.

Le projet de construction se situe dans le quartier Bordagain au sein du sous-lotissement Cordilleta, secteur urbanisé à vocation résidentielle.

Il s'agit d'un espace non construit entouré de parcelles bâties, constituant ainsi une « dent creuse ».

Le terrain est peu visible depuis le littoral car il est situé en 3^e position à partir de l'axe Pierre Benoit longeant l'océan. La maison en 1^{er} rang, implantée en bordure de voirie, est haute (R+3) et volumineuse et masque en partie les maisons alentours. La maison en 2^eme rang possède une façade plus avancée. De plus, l'allée des Basques fait une courbe depuis le rond-point, ce qui masque partiellement la maison projetée depuis le littoral.

Ainsi l'emplacement du projet n'aura pas d'impact visuel depuis le rivage.

L'architecture de la maison a été conçue de manière à s'intégrer dans l'environnement sans modification de la pente naturelle et propose une écriture correspondant au style local.

Le projet est conforme au règlement du Site Patrimonial Remarquable et a reçu un avis favorable conforme, sans prescription, de l'Architecte des Bâtiments de France.

Enfin, le futur PLU, en cours d'élaboration à ce jour, prévoit le classement de la zone en U (UBc-3a), la rendant in fine constructible.

Considérant que le régime juridique des Espaces Proches du Rivage et les enjeux d'un urbanisme raisonnable s'appliquent sur ce secteur,

Considérant que le projet respecte l'ensemble des critères définis dans la délibération du 16 décembre 2015,

Considérant que le projet n'est pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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 cet exposé et à l'avis favorable à l'unanimité de la Commission d'Urbanisme du 07 septembre 2021, le conseil municipal :

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** au principe de constructibilité sur ce terrain et au projet de construction de monsieur Bousquet,
- **AUTORISE** monsieur le maire à exposer auprès de monsieur le Préfet les motifs cités ci-dessus pour justifier la constructibilité de la parcelle AC 0265 située dans un Espace Proche du Rivage 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

4) CONVENTION DE MAITRISE D'OUVRAGE UNIQUE ENTRE LE SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE LA BASSE VALLEE DE L'UNTXIN ET DE VOIRIE DE CIBOURE ET URRUGNE ET LA COMMUNE DE CIBOURE – TRAVAUX DE VOIRIE PROMENADE PIERRE LARRETCHÉ A CIBOURE (DELIBERATION N° 75/2021)

Rapporteur : M. DUFAU

Monsieur le maire expose que le syndicat intercommunal de la Basse Vallée de l'Untxin et de Voirie de Ciboure et Urrugne a prévu les crédits au budget primitif 2021 (135 000 € au compte 2152) pour procéder à des travaux de voirie sur la promenade Pierre Larretche.

L'article 2-II de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique permet au syndicat intercommunal de la Basse Vallée de l'Untxin et de Voirie de Ciboure et Urrugne de confier à la commune de Ciboure la maîtrise d'ouvrage unique pour des travaux de voirie sur la promenade Pierre Larretche à Ciboure.

Commentaires :

M. DUFAU :

C'est quelque chose qui se fait de manière quasi-annuelle je pense, M. ANIDO. Donc il n'y a pas forcément de débat là-dessus normalement.

M. ANIDO MURUA :

« Non, c'est justement ce qu'on faisait chaque fois, quand on a fait la vélodyssée aussi avec Urrugne, on participait et puis on débattait chacun de son côté. Alors cela rejoint un peu le fonctionnement qui se faisait avant. »

M. DUFAU :

On suit.

M. ANIDO MURUA :

« C'est bien. »

M. DUFAU :

Donc on va passer au vote, s'il n'y a pas d'autres remarques.

Monsieur le maire :

Qui s'abstient ? Qui est contre ?

C'est adopté à l'unanimité.

Je vous remercie.

Suite à cet exposé, et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **ACCEPTE** la maîtrise d'ouvrage unique pour des travaux de voirie sur la promenade Pierre Larretche à Ciboure,
- **AUTORISE** monsieur le maire à signer la convention de maîtrise d'ouvrage unique.

ADOPTE A L'UNANIMITE

- 5) **AVIS PREALABLE SUR LE BILAN DE LA CONCERTATION ET SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME EN VUE DE SA MISE A L'ARRET PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE (DELIBERATION N° 76/2021)**

Rapporteur : monsieur le maire

Par délibération en date du 20 mai 2015, le conseil municipal de la commune de Ciboure a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les modalités de la concertation définies dans cette délibération étaient les suivantes :

Des moyens mis à disposition du public pour s'exprimer, à savoir :

- une réunion avec les associations et les groupes économiques qui en feront la demande avant l'arrêt,
- une réunion publique organisée aux différentes étapes charnières de la procédure (Projet d'Aménagement et Développement Durables - PADD, avant Arrêt du projet de PLU),
- un registre d'observations en permanence disponible pour le public au service urbanisme communal aux heures habituelles d'ouverture du service,
- la possibilité à toute personne intéressée de faire part de ses observations par simple courrier adressé à monsieur le maire de Ciboure.

Des moyens d'information générale du public, à savoir :

- des articles dans les journaux diffusés dans le Département des Pyrénées-Atlantiques,
- des articles dans le bulletin municipal pour les étapes suivantes : le PADD, l'arrêt du PLU, et l'enquête publique du PLU,
- des informations relatives à l'élaboration du PLU accessibles sur le site internet communal,
- une exposition permanente (ajustée aux deux principales étapes du PLU que sont le PADD et l'arrêt du PLU) mise en place au service urbanisme communal aux heures habituelles d'ouverture du service.

Un débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu le 20 mai 2017 en conseil municipal et le 21 juillet 2017 en conseil communautaire de la CAPB, compétente depuis le 1er janvier 2017. L'évolution du projet a induit un deuxième débat qui s'est tenu le 20 septembre 2018 en conseil municipal et le 3 novembre 2018 en conseil communautaire. Le changement de municipalité en 2020 et l'évolution du projet ont induit en 2021 un troisième et dernier débat afin d'assurer la sécurité juridique de l'ensemble de la procédure ; celui-ci s'est tenu le 25 mars 2021 en conseil municipal et le 10 avril 2021 en conseil communautaire.

La concertation est aujourd'hui achevée et il convient d'en tirer un bilan en application des dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme. La concertation s'est déroulée conformément à la délibération initiale et le public a été en mesure d'émettre ses observations sur le projet de PLU.

Le projet de PLU étant prêt, un avis préalable doit être donné à la Communauté d'Agglomération Pays Basque en vue de la mise à l'arrêt par son conseil communautaire le 2 octobre prochain.

Commentaires :

Monsieur le maire :

Je rappelle que nous avons repris l'élaboration du PLU qui avait été engagée en mai 2015 après l'annulation du premier PLU de Ciboure.

Nous avons ainsi actualisé différents documents dont le PADD et rédigé sa traduction réglementaire.

Ce PLU fixe pour les dix prochaines années les conditions d'un développement urbain équilibré, maîtrisé, et économe en ressources, particulièrement en foncier naturel, agricole et forestier.

Ainsi, il s'agit de proposer un cadre urbain renouvelé capable de répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'habitat, d'équipement, d'économie, de services et de commerces, tout en valorisant les caractéristiques patrimoniales, architecturales et paysagères exceptionnelles de notre commune.

C'est vraiment un document de planification pour répondre à l'ensemble des enjeux de Ciboure, que ce soit dans l'habitat, l'environnement, l'emploi, l'économie, et divers besoins d'infrastructures.

Ciboure, ville portuaire et balnéaire du littoral basque, est dotée d'un patrimoine riche.

Elle connaît depuis plusieurs décennies une attractivité forte qui induit un important déséquilibre sur son parc de logements.

Ciboure est une commune en déficit de logements accessibles en application à la loi SRU.

Ce PLU a pour objectif majeur de résorber cette situation tout en apportant des réponses à nos enjeux économiques, environnementaux et climatiques.

Ainsi, l'objectif est de construire le moins possible tout en produisant le plus de logements accessibles.

C'est la raison pour laquelle nous avons fixé des taux de production de logements accessibles ambitieux et abaissé le seuil applicable, c'est-à-dire le seuil sur lequel on pourrait appliquer cette obligation qui passerait à des productions de quatre logements.

D'autre part, pour ce qui est du développement économique, des outils comme les linéaires de diversité commerciale ont été définis afin de préserver et de développer la vocation commerciale de certaines rues et quartiers.

De même, le périmètre de gel de la ZAD de l'Encan nous permettra de réfléchir à des aménagements de services.

Pour terminer, les zonages en UP, c'est-à-dire les zones à vocation portuaire, permettent de réaffirmer la vocation portuaire de notre commune.

Aussi, nous avons voulu diminuer la consommation d'espaces naturels et forestiers de 50 % par rapport à la consommation de la décennie précédente.

Nous avons ainsi classé plus de deux tiers de superficie de la ville en zone agricole, naturelle et forestière, et en espace vert protégé. La préservation des richesses naturelles, agricoles, patrimoniales et paysagères constitue un axe fort de ce PLU.

Je veux souligner aussi que le PLU que nous vous présentons aujourd'hui a fait l'objet de concertations par le biais de réunions publiques, de réunions de commission d'Urbanisme, de divers échanges entre élu et avec les associations de quartiers.

Le bilan de la concertation recense la création de pages internet dédiées sur le site de la commune et de l'agglomération, 39 publications d'articles dans la presse locale, 9 articles rédigés au sein du magazine communal, publication de plusieurs articles sur les réseaux sociaux, réalisation de trois expositions, organisation de réunions d'information et de travail avec les associations. Ces réunions ont été six ateliers animés par le bureau EREA dans le cadre du PADD, cinq réunions avec les services de l'agglomération ou la ville de Ciboure, cinq réunions publiques et 70 contributions écrites.

Je rappelle que la concertation ne s'arrête pas là. Aujourd'hui on donne un avis pour l'arrêt du PLU, c'est-à-dire qu'on va poser le stylo. Puis nous allons rouvrir une phase de concertation de trois mois avec les personnes publiques associées. Puis enquête publique qui durera un ou deux mois. Et donc on peut prétendre à une approbation de ce PLU dans un an.

Je passerai la parole à M. DUFAU qui donnera quelques éléments réglementaires de ce PLU.

M. DUFAU :

On ne va pas rentrer dans le détail, c'est un document de plusieurs centaines de pages. Par contre, vous avez là la carte qui permet justement de signaler l'ensemble des zones. *(M. DUFAU procède au commentaire de la carte projetée ci-jointe).*

Pour une vue d'ensemble, tout ce qui est jaune sur la carte, même si on ne voit pas hyper bien à la diapo, mais ce sont les terrains à vocation agricole. Ce qui est vert c'est tout ce qui est naturel.

On a les OAP donc les zones à urbaniser qui s'appellent AU, et les zones urbanisées qui sont en violet, rose, rouge, tout ce qui est de couleur différente.

Je vais faire juste une petite... je vais rentrer un peu plus dans le détail pour les zones urbanisées, pour détailler les différentes zones urbanisées.

On a la zone UA, donc urbanisée A, qui correspond au centre-ville historique, aux bâtiments anciens, avec une très forte densité, qu'on a en plein centre-ville par exemple. Qu'on a aussi à Socoa. Vous voyez ici, tout ça c'est des zones UA.

On a la zone UB, la zone UB ce sont des zones pavillonnaires qui ont été construites le siècle dernier, puisqu'on a fait pas mal d'étalement urbain. On a plusieurs zones UB. Tout ce qui est la Tour de Bordagain, toutes les zones, les maisons de pêcheurs à Marinela. Tout ça c'est des zones UB. Et on a la zone UBA c'est Bordagain où ce n'est pas du tout dense. Les zones UBB où la densité est quand même un peu plus importante. Et la zone UBC... je me trompe, excusez-moi. UBA c'est là où c'est le plus dense, c'est les maisons des pêcheurs, excusez-moi, à Marinela, UBB c'est moyennement dense, donc le quartier de la Croix Blanche par exemple, et UBC c'est là où c'est le moins dense et notamment Bordagain ou Sopitenia.

Pour la petite explication, derrière chaque zone, je vais zoomer un petit peu juste pour vous montrer comment sont indicées les zones. Derrière chaque zone on a mis un petit suffixe. J'en prends une au hasard. Donc on a une zone UBC avec le 3a derrière qui correspond à la zone prévue dans la ZPPAUP et le SPR. Cela permettra d'aller directement voir le règlement du SPR qui correspond à la zone.

Et le dernier type de zone, c'est la zone UC qui correspond à un type de constructions qui sont collectives. Donc on en a pas mal sur Marinela, les tours, Zubiburu et quelques unes à Bordagain qu'on voit ici en haut. Il y a des ensembles collectifs, il y en a aussi du côté de l'Untxin. Voilà pour les zones urbanisées.

Et enfin, les zones à urbaniser, qu'on a pas mal évoquées en commission, qu'on a aussi évoquées lors du PADD. Donc on a la zone ici 1AUa4 qui est la première zone à urbaniser, qui fait l'objet d'un OAP, et la deuxième zone à urbaniser potentiellement ça sera la zone 2AU. L'indice 2 prévoit que si elle est urbanisée, elle le sera seulement dans un second temps.

Je voudrais juste deux choses, enfin une chose très importante, je voudrais remercier l'ensemble des services de l'APGL, de l'agglomération et de la mairie qui ont permis d'aboutir à ce travail titanesque de plusieurs années, et ces derniers mois particulièrement, puisqu'ils ont œuvré fortement, de manière très volontariste. Donc je tenais à les remercier ici.

Monsieur le maire :

Y-a-t-il des questions ? Je suppose qu'il y en a.

Donc, Mme DUBARBIER.

Mme DUBARBIER-GOROSTIDI :

« D'abord, première réflexion, je remercie M. DUFAU pour les remerciements qu'il adresse aux services. Nous avons passé des périodes où les services étaient très mal menés et que l'on accusait de tous les maux. Donc cela fait plaisir de voir qu'aujourd'hui on leur rend hommage, et je remercie M. DUFAU de cette attention, si je peux dire.

Je laisserai mon collègue Henri qui s'est plus occupé d'urbanisme que moi terminer notre... vous exprimer notre position.

Simplement, je ne parlerai pas sur toute la procédure parce que je pense que la procédure, voilà... les élus n'ont pas un rôle majeur sur la procédure à tenir. Les fonctionnaires sont là pour ça.

Par contre, sur le PADD, je pense qu'ils ont une réelle action, et c'est un vrai engagement politique d'urbanisme.

J'ai noté deux points forts, nous avons noté pardon, deux points forts sur les modifications que l'on nous avait annoncées et qui ne justifiaient pas notre... ce que nous avons caractérisé de copié-collé sur le PADD. Donc une volonté d'équilibre, vous l'avez redit, monsieur le maire, sur l'occupation des espaces naturels. Je voudrais d'abord dire que le législateur vous impose cet équilibre, puisqu'il réduisait la possibilité de moitié par rapport à ce qui nous était imposé. Mais vous avez été au-delà, et je remarque votre vertu, mais malheureusement, je pense qu'en question d'urbanisme, la vertu n'est pas suffisante pour faire un bon projet. Par exemple, étant donné que nous limitons, et c'est sans doute quelque chose de... une bonne volonté, que nous limitons l'occupation des espaces naturels, mais malheureusement le but à atteindre et le nombre de logements à atteindre étant le même, la densification sera sur un espace plus petit et je vous avoue que nous sommes assez inquiets de la physionomie que peut avoir notre commune dans quelques années. J'espère que nous ne serons pas l'entrée d'Anglet, et voilà, j'espère que nous respecterons une certaine physionomie de notre commune à laquelle nous tenons beaucoup.

Ensuite un dernier point. Je vois que vous avez fortement tenu à la préservation du côté Nord de Bordagain. Je m'en réjouis parce que c'est vrai que c'est un espace important dans notre commune, mais je ne peux pas oublier qu'il y a quelque temps, vous nous aviez vertement accusés, monsieur le maire, de ne pas mélanger les torchons avec les serviettes. Je vois que vos motivations sont sûrement différentes, et je veux bien le croire. Donc je ne suis absolument pas contre ces décisions-là, la protection de Bordagain me semble très importante. Mais, voilà, je vois que vous allez dans le même sens.

Je donne la parole à mon collègue Henri. »

M. ANIDO MURUA :

« Oui, avant de prendre la parole, je la demande quand même.

Monsieur le maire, étant donné que le PLU et le PADD, véritables engagements politiques d'urbanisme, s'appuient largement sur le travail réalisé depuis 2015, nous vous apporterons notre soutien à cette délibération. »

Monsieur le maire :

Je vous remercie.

Oui.

M. PERY :

« Merci monsieur le maire. Ce sont deux remarques de forme.

D'abord, vous nous demandez de donner un avis sur deux choses qui sont distinctes. Le bilan : sans problème l'épaisseur de la synthèse du bilan montre que tout a été respecté. Vous avez rappelé toutes les étapes. Donc aucun sujet là-dessus. Mais également sur le projet qui est un autre sujet. Le « pas assez » de temps que j'ai pu passer sur le projet montre qu'il reste encore pas mal, je ne parle pas de la philosophie du projet, je parle de la mise en forme, dans l'indigage etc... je note qu'il reste encore pas mal de scories et j'essaierai de compléter mon travail et de faire remonter, mais je crains qu'il reste encore... ne contestant pas ici le travail des équipes, mais il reste encore beaucoup de travail. Mais le document est énorme.

Merci. »

Monsieur le maire :

Donc deux avis à donner, donc un sur la concertation et l'autre sur le contenu de ce PLU. Et oui.

Et sur la mise en forme sur des... vous dites qu'il y a encore du travail à faire, bien sûr qu'il y a du travail à faire. On n'est pas là à l'approbation du PLU si ce n'est à une étape majeure de l'élaboration du PLU. On arrête le PLU, et puis on entrera dans une phase de concertation avec les personnes publiques associées qui nous feront remonter leurs observations, leurs remarques, voire leurs désaccords des fois. On aura aussi une enquête publique qui pourra durer de un à deux mois où là chaque cibourien pourra faire remonter ses observations, et parallèlement l'ensemble des élus aussi pourra faire remonter leurs observations, afin d'affiner ce projet et de l'améliorer.

Donc c'est la suite logique de l'élaboration d'un PLU.

M. PERY :

« J'avais bien compris cela comme ça. Merci monsieur le maire. »

Monsieur le maire :

Pour ce qui est des remarques ou des questions qui ont été posées par Isabelle DUBARBIER, quoi dire sur la densification. Oui c'est sûr, moins on s'étale, plus il faut densifier, c'est une logique mais qui se fait partout, c'est mathématique. Maintenant, je vais vous rassurer, l'engagement de limiter à 50 % de consommation foncière par rapport à la décennie précédente, ce n'est pas une obligation légale, c'est un objectif qu'on s'est fixé à nous-mêmes. Donc on va urbaniser aux alentours de 2,4 hectares – 2,3 hectares. On aurait pu urbaniser 3 hectares, voire 4 hectares. Il faut qu'on diminue. Vous dites qu'on fait du copié-collé par rapport à votre projet. Je rappelle que vous, vous partiez sur une diminution de 13 % par rapport à la décennie précédente. Nous on part sur une diminution plus importante.

Deuxième chose, sur la densification. Tout PLU prend en compte la densification aujourd'hui. Aujourd'hui, il n'y a pas un PLU qui ne prône pas de faire la ville dans la ville, parce que les obligations légales nous amènent à ça. On nous amène à consommer moins d'espaces naturels, ce qui est une vertu, mais en contrepartie, il faut faire la ville dans la ville. Maintenant, bien sûr, ne vous inquiétez pas, on ne va pas faire le boulevard du BAB sur la départementale 810. On a des règles de hauteurs, on a un expert aussi qui régleme l'architecture, on a un ABF aussi, ou une ABF qui fait son travail. Il y a à prendre en compte aussi l'épannelage des bâtiments. Il y a à prendre en compte aussi l'intégration architecturale de ces bâtiments dans le paysage. Et les zones à densifier ont été choisies par rapport à ces caractéristiques-là. On ne s'est pas dit on va densifier ici ou là, on ne va pas faire au doigt mouillé. On s'est dit : où sont les zones les plus pertinentes pour densifier sur Ciboure ? Où sont les quartiers les plus centraux ? Où est-ce qu'il y a le plus de services ? Où est-ce qu'il y a les réseaux ? Où est-ce qu'il y a les routes ? Et où est-ce qu'il y a le moins d'enjeu architectural ? C'est pour ça, si vous vous êtes rendu compte, je ne sais pas, mais les zones à densifier sont hors secteur expert, contrairement à des projets qui ont été faits lors des précédentes décennies, je dirai peut-être un : qui est en plein centre-ville, Zubiburu, que vous avez porté, qui personnellement je ne pense pas qu'il est un chef-d'œuvre architectural, avec un R+7, avec en co-visibilité de trois monuments historiques, que ce soit le feu amont, la criée, l'église, le quai Ravel. Nous avons la même chose sur l'Untxin, sur les rives de l'Untxin. Donc je ne pense pas qu'il y a de crainte à avoir. On sait ce qu'il ne faut pas faire. On a vu, on sait ce qu'il ne faut pas faire. Maintenant, on va essayer d'intégrer au mieux cette densification.

Et je vais juste rappeler un élément très important, c'est qu'on pense que Ciboure historiquement a toujours été une ville pavillonnaire. Les quartiers les plus denses de Ciboure sont le quai Ravel, la rue Pocalette, la rue Agorette, la rue Baignol. C'est le centre historique de Ciboure qui sont les quartiers les plus denses de Ciboure.

Donc, ne vous inquiétez pas. On va être très attentif à l'aspect architectural de notre ville, on ne va pas laisser faire n'importe quoi.

Pour ce qui est de Bordagain, oui on la préserve, mais on ne la met pas sous cloche non plus.

Certes vous n'êtes pas dans la commission Urbanisme, peut-être vous n'avez pas lu attentivement ce PLU, vous n'avez pas peut-être regardé très précisément le zonage, mais Bordagain est préservée en grande partie, mais il y a des zones qui pourraient évoluer aussi.

M. DUFAU :

Juste un élément pour aller encore un peu plus loin. Pour éviter d'avoir à trop construire, et quand même répondre à la loi SRU, on met le curseur quasiment au maximum avec sur les gros projets 75 % de logements sociaux. C'est aussi un moyen d'arriver plus vite à l'objectif que l'Etat nous fixe, nous impose, sans avoir à construire à tout va. Donc c'est un des éléments aussi essentiels qui nous permettra avec ce PLU d'arriver à bon port.

Monsieur le maire :

Et après, je pense qu'il faut faire vraiment confiance à l'intelligence collective de vraiment... je pense que sur ça on est tous d'accord, on veut tous préserver la qualité de vie de Ciboure, les particularismes ou les particularités architecturales de notre ville. Et c'est vrai, on ne partira pas faire n'importe quoi et n'importe où. Sur ça, ne vous inquiétez pas, on va être très responsable.

Je ne sais pas s'il y a d'autres questions ou des remarques ?

Il n'y en a pas. S'il n'y en a pas, je propose qu'on passe au vote.

Sur donner un avis sur le bilan de la concertation et sur le fond, donc, pour ne pas qu'il y ait d'erreurs, donc je vous propose :

- de donner un avis favorable au bilan de la concertation et au projet de Plan Local d'Urbanisme de Ciboure tel qu'il a été établi par la communauté d'agglomération Pays Basque en vue de son arrêt,

- de me charger de notifier la présente délibération à la communauté d'Agglomération Pays Basque.

Qui s'abstient ? Qui est contre ?

C'est adopté à l'unanimité et je vous remercie de tout cœur.

Suite à l'avis de la commission communale concernée du 7 septembre 2021, et après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** au bilan de la concertation et au projet de plan local d'urbanisme de Ciboure tel qu'il a été établi par la Communauté d'Agglomération Pays Basque en vue de son arrêt,
- **CHARGE** monsieur le maire de notifier la présente délibération à la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

ADOPTE A L'UNANIMITE

VI Questions diverses

Monsieur le maire :

Nous avons une question de M. PERY.

M. PERY :

« *Merci.*

Ma question porte sur la phase actuelle du projet de l'Encan et donc des acquisitions par l'EPFL.

Donc nous savons que certains biens sont ouverts à la cession. Donc il y a un établissement de restauration et une propriété privée.

Nous voulions savoir, les cibouriens s'inquiètent... enfin s'enquière de ce qui se passe et où en sont les traitements par l'EPFL.

Et si vous voulez bien, je vais poser la deuxième question, puisque tout est lié.

D'autre part, quand on va sur le site de l'EPFL, il y a un lien qui aboutit à un tableau de l'état de traitement, et sur ce tableau, j'espère qu'il n'est pas à jour, la dernière acquisition date de décembre 2018, et le dernier projet en cours de traitement date de février 2020.

Donc ma question est : est-ce qu'il ne s'est rien passé depuis 19 mois, ou est-ce que c'est la mise à jour de ce tableau qui n'est pas actualisée ? »

Monsieur le maire :

Il y a deux raisons. La première c'est la crise du Covid qui a totalement stoppé toutes les discussions pour les acquisitions, donc ça a freiné pendant un an, on a perdu un an – un an et demi, ce qui a fait aussi que le site internet de l'EPFL n'est pas actualisé, donc ils ont un retard.

Vous me posez des questions sur des acquisitions concrètes de personnes. Donc je ne vais pas citer les noms mais juste vous répondre que ces cessions d'activités ou ces logements... ces propriétaires ont été contactés depuis un bon moment, depuis pour certains, pour le premier que vous citez, depuis le printemps de mémoire, et il y a une visite qui a été faite sur place avec l'EPFL, les services de la ville et nous-mêmes élus, j'ai été sur place. Donc il y a une estimation des Domaines qui a été lancée. L'estimation, l'EPFL vient de la recevoir. Elle va être notifiée incessamment sous peu.

Pour le deuxième, je ne peux pas vous répondre parce que je n'ai pas assez d'éléments, mais si vous voulez on discutera plus tard.

Mais après, juste pour vous faire un peu un état des lieux, donc aujourd'hui, en 2020 il y a eu une acquisition d'un garage, qui n'est pas notifiée sur le site.

Concernant les négociations et acquisitions, plusieurs dossiers sont en cours, et concernant des biens à usage de logement il y en a 10.

Les états de négociations :

- 1 logement a fait l'objet d'une décision d'acquisition au conseil d'administration de l'EPFL mardi. Donc elle va être notifiée au propriétaire à l'automne.

- 5 logements ont fait l'objet d'une estimation des Domaines : offres à notifier auprès des propriétaires courant septembre – octobre.
- 5 logements ont fait l'objet d'un premier contact sur demande des propriétaires. Les Domaines seront sollicités pour une estimation.

Les locaux à usage professionnel : il y en a 6.

- 4 locaux commerciaux ont fait l'objet d'une estimation des Domaines. L'offre à notifier aux propriétaires courant septembre – octobre 2021.
- 2 locaux commerciaux sont en cours d'estimation par les Domaines. L'offre aussi sera transmise, après l'estimation, aux propriétaires.

Pour ce qui est des chais et des garages, il y en a 2 en cours de négociation :

- 1 garage a fait l'objet d'une cession d'acquisition du CA de l'EPFL mardi. Donc l'achat va être notifié courant automne.
- 1 chai a fait l'objet d'un premier contact sur demande des propriétaires. Et on fera là aussi... l'EPFL fera passer les Domaines pour une estimation.

Donc les discussions ont repris depuis l'année dernière, de manière assez intensive. Il y a beaucoup de discussions. Cela prend du temps. Ce sont des acquisitions qui se font à l'amiable. Ça prend du temps, mais ça avance. Ça avance sûrement.

M. PERY :

« Merci monsieur le maire pour ces précisions. »

Monsieur le maire :

Donc l'ordre du jour est épuisé. Je vous remercie d'avoir participé à ce conseil municipal et je vous dis à très vite.

Séance levée à 19 h 30