



## CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MAI 2017 COMPTE RENDU VALIDE

L'an deux mil dix sept le vingt neuf mai à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la Salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Philippe ELISSALDE, Maire.

**Etaient présents** : ARAMENDY Jean-François, BERIAIN DUMOULIN Alba, CAPENDEGUY Santiago, COQUEREL Odette, DI FABIO Joël, ELISSALDE Philippe, ETCHEVERRY Sandra, GOYHETCHE Ramuntxo, HARRIAGUE Françoise, HERRADOR Pierre, ITURZAETA Maïte, JUHEL Laurent, LE HIR Marie-José.

**Absents excusés** : BURUCOA Marie-Christine a donné procuration à HARRIAGUE Françoise, LE GAL Nicolas a donné procuration à GOYHETCHE Ramuntxo, LURO Joël a donné procuration à JUHEL Laurent, NAVA Catherine.

**Absents** : DUFOUR Sylvie, GELLIE Francis.

**Secrétaire de séance** : Le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité de désigner à main levée le secrétaire de séance. HARRIAGUE Françoise a été désignée en qualité de secrétaire (art L. 2121-15 du CGCT).

Monsieur le Maire propose l'ouverture du débat en s'assurant au préalable que Monsieur HERRADOR, conseiller municipal directement concerné, peut prendre la parole. Cette délibération ne faisant pas l'objet d'un vote, Monsieur le Maire lui précise qu'il devra s'exprimer à seul et unique titre de conseiller municipal.

### OBJET DE LA 1<sup>ère</sup> DELIBERATION N° 20170509 COMPTE RENDU DES DECISIONS DU MAIRE

---

En application des dispositions de l'article L2122-23 du code général des collectivités territoriales, Monsieur le Maire rend compte des décisions suivantes prises en vertu des délégations accordées par délibération du conseil municipal en date du 20 février 2013.

#### Délégation droit de préemption ZAD Centre Bourg :

- Délégation du droit de préemption en ZAD au profit de l'EPFL Pays Basque à l'occasion de l'aliénation du terrain à bâtir libre d'occupation cadastré AD n° 442.

Madame ITURZAETA demande les raisons qui ont amené à cette préemption, pour laquelle son groupe Ahetzen se positionne favorablement. En effet, la Commune a reçu à plusieurs reprises le promoteur, il est donc surprenant que le projet ne se concrétise pas malgré de nombreuses étapes d'échanges et de négociation.

Monsieur HERRADOR siégeant à la table du Conseil Municipal souhaite prendre la parole. Il a proposé de construire un lotissement sur cette parcelle AD 442 lui appartenant. Il affirme que « ce projet n'était pas souhaité par les élus ». Il expose donc « qu'il a souhaité réorienter son projet au profit d'un programme de logement social ». Il affirme que « ce second projet n'était également pas souhaité. La Mairie m'a conseillé un promoteur qui a proposé un programme mixte, comprenant 30% de logement social et des commerces. Ce projet correspondait aux attentes des élus ». Monsieur HERRADOR demande « les raisons pour lesquelles ce projet a été porté aux nues pendant plusieurs mois alors que la Commune souhaite maintenant préempter son terrain ».

Monsieur le Maire lui répond qu'il ne souhaite pas, dans le cadre de ce Conseil Municipal, répondre aux questions d'un conseiller municipal qui ferait valoir ses intérêts personnels, et lui propose de le recevoir en tant qu'administré quand il en émettra le souhait.

Monsieur le Maire souhaite donc maintenant répondre à la question de Madame ITURZAETA. Il rappelle que la commission Urbanisme et les élus ont travaillé dans l'intérêt du village. La centralité du terrain en fait un enjeu stratégique pour le village d'aujourd'hui et de demain. Des esquisses non cotées ont été présentées à plusieurs reprises. Mais ces temps de travail ne valent pas instruction de l'autorisation d'urbanisme. Or, à réception du permis de construire, le service instructeur a rédigé un arrêté de refus pour plusieurs points réglementaires.

En parallèle, la Commune a réceptionné la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La préemption ne peut être déclenchée qu'une fois la DIA déposée. Il souligne que la concomitance du refus du permis avec le dépôt de la DIA l'interroge. Monsieur le Maire rappelle, que dans le cadre de la révision du PLU, il a toujours indiqué qu'il pourrait être amené à surseoir à statuer sur un projet qui ne répondrait pas aux attentes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Commune.

Monsieur GOYHETCHE rappelle les frais induits par la collectivité pour ce projet, notamment au regard de l'aménagement de la route départementale et du calibrage des services à la population, notamment ceux de la Petite Enfance et de l'Enfance.

Monsieur le Maire précise qu'il détient encore le droit de préemption lié à la ZAD Centre Bourg. A ce titre, il a rencontré l'EPFL à qui il a délégué son droit de préemption. En effet, l'EPFL est un opérateur disposant des compétences techniques et financières pour accompagner la Commune.

Madame ITURZAETA demande si la Commune a déjà une idée du projet qu'elle réaliserait sur cette parcelle. Monsieur GOYHETCHE lui répond que le projet devra respecter le cahier des charges donné au promoteur, à savoir du logement social et des commerces. Monsieur le Maire précise que cette préemption permettra de garantir les logements locatifs sociaux dans le temps par le biais d'un bailleur social, ce que ne garantissait pas Alternative Foncière.

Monsieur GOYHETCHE précise également que le projet devra prendre en compte son insertion dans l'environnement proche, et notamment l'accès depuis la route départementale.

Monsieur HERRADOR affirme que « selon lui, il y a quelques mois, le seuil tolérable de la vocation sociale du programme ne devait pas dépasser 30% ». Monsieur le Maire rappelle que le pourcentage de logement social dépend étroitement du coût du foncier exigé par le propriétaire.

Monsieur CAPENDEGUY demande si, à l'issue de la préemption, la parcelle va basculer du privé au public. Monsieur GOYHETCHE lui répond qu'avec la DIA la Commune a la possibilité d'intervenir sur la transaction et que cela constitue le point de départ d'une démarche. Il rappelle également que la Commune a travaillé sur plusieurs documents et outils avec l'EPFL : la Zone d'Aménagement Différée, le Plan d'Action Foncière, qui ont mis en évidence des terrains stratégiques pour l'avenir de la Commune. L'EPFL accompagne aujourd'hui la Commune dans le cadre de sa révision du PLU.

La parcelle AD n°442 a été recensée dans ces différents documents. Il précise également que dans cette démarche de préemption, le propriétaire tout comme la puissance publique a des droits et que plusieurs options peuvent être déclenchées.

Monsieur CAPENDEGUY demande si l'EPFL se substitue aux communes pour porter un projet en collaboration avec la Commune ou pour devenir propriétaire du terrain. Monsieur GOYHETCHE lui répond que cela va plus loin que ça. L'EPFL accompagne la Commune dans sa politique d'aménagement du territoire, et soutient la Commune dans les projets d'acquisition de foncier. L'EPFL n'est pas « un ticket de banque », c'est un véritable partenaire pour la Commune.

Madame COQUEREL revient sur les outils déployés avec l'appui de l'EPFL. Elle s'interroge sur la possibilité qu'avait la Commune à anticiper cette situation dans la mesure où elle avait identifié

le terrain comme étant stratégique. Monsieur GOYHETCHE répond que la Commune a souhaité laisser la possibilité au promoteur de proposer un projet sur cette parcelle, plusieurs temps de réunion et de négociation ont eu lieu : hormis les questions de hauteur des bâtiments révélées à l'instruction du permis de construire, la pérennité des logements sociaux et les travaux d'aménagement de la route départementale restaient en suspens. Monsieur GOYHETCHE estime que ce n'est pas avec l'argent des aheztar qu'il fallait financer les aménagements sur la voie rendus nécessaires par l'opération du promoteur. Il rappelle enfin qu'à la construction du lotissement Ganttipenea par ce même promoteur, deux logements construits devaient être loués à prix maîtrisés. Aujourd'hui, les deux maisons ont été vendues au prix du marché.

Monsieur CAPENDEGUY précise que son groupe n'a jamais cru aux négociations avec le promoteur. Il souhaite maintenant se tourner vers l'avenir et comprendre le rôle de chacun pour la suite, et notamment le rôle du groupe d'opposition et de la commission Urbanisme. Il aurait souhaité que la commission soit associée avant janvier 2017. Monsieur GOYHETCHE précise que le permis n'a été déposé qu'en janvier 2017.

Monsieur GOYHETCHE rappelle qu'à la réunion publique sur le PLU du 31 mai 2017, plusieurs éléments seront annoncés en matière d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment sur cette parcelle.

Monsieur HERRADOR précise que « le projet issu de l'autorisation d'urbanisme ne constitue pas son projet, mais celui du Maire ». Monsieur le Maire lui rappelle qu'il est disposé à le recevoir en Mairie en qualité d'administré de la Commune et propriétaire de la parcelle dans un temps différé qui lui conviendra.

Le Conseil Municipal prend acte de la communication de ce compte rendu.

**OBJET DE LA 2<sup>ème</sup> DELIBERATION N° 20170510  
ACQUISITION PAR VOIE DE PREEMPTION DES PARCELLES AE 0236-0453 ET 0454 APPARTENANT A  
MME CHRISTINE BELASCAIN VEUVE BOUSTOURRE**

---

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal, que par délibération en date du 11 mai 2005, le droit de préemption urbain a été institué sur les zones urbaines et d'urbanisation future de la Commune. Ce droit de préemption, permet à la Commune de mener une politique foncière en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement par l'acquisition de biens à l'occasion de mutations.

Monsieur le Maire rappelle également au Conseil Municipal, qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, la nouvelle Communauté d'Agglomération Pays Basque s'est vue confier le droit de préemption urbain en lieu et place des Communes. Sur motivation de la Commune, le Président de l'Agglomération Pays Basque peut user de son droit de préemption urbain, et le cas échéant, le déléguer à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) du Pays Basque.

Maître Julien ETCHEVERS, notaire, a déposé une déclaration d'intention d'aliéner en Mairie réceptionnée le 12 avril 2017, concernant la vente pour un montant de 525 000 € de trois parcelles, appartenant à Madame Christine BELASCAIN, veuve BOUSTOURRE, cadastrées AE 0236 (6a et 29 ca), AE 0453 (66a et 95 ca) et AE 0454 (90 ca) situées lieu dit BELHARDIA (AHETZE) au profit de la SAS EKADE.

Cette propriété non bâtie, d'une superficie de 7414 m<sup>2</sup>, se situe à proximité du chemin communal Arrakotenea, à l'Est de la Commune. Elle fait partie intégrante d'un quartier en fort développement depuis plusieurs années. Elle relève du règlement de la zone UC du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

A l'été 2016, la Commune a été sollicitée par le promoteur DEFOLY IMMOBILIER en vue de créer un lotissement privé de 8 lots d'habitations individuelles. A cette date, la révision générale du PLU d'AHETZE était engagée et la Commission « Urbanisme/Environnement » n'a pas souhaité se positionner sur le projet au vu des travaux en cours sur le Plan Local d'Urbanisme et des échéances à venir. Après le dépôt d'un premier permis d'aménager le 19 septembre 2016 classé « sans suite » du fait de l'absence de dépôt des pièces complémentaires demandées dans le délai imparti, le promoteur a déposé un nouveau permis d'aménager le 21 avril 2017.

Suite aux échanges avec la Mairie, le promoteur DEFOLY IMMOBILIER a modifié son projet en prévoyant 7 lots dont un lot de 890 m<sup>2</sup> destiné à être rétrocédé à un bailleur social en vue de la création d'un programme immobilier à vocation sociale. Or, à l'étude de ce nouveau projet, la commission « Urbanisme/Environnement » en date du 24 mai 2017, souligne que le projet présenté ne s'adressera pas au profil des ménages aheztar car le coût de commercialisation annoncé est de 200€/m<sup>2</sup>. Par ailleurs, il ne donne aucune garantie à la réalisation du programme social sur le lot dédié (le règlement de la zone UC ne permettant pas de réaliser ce type d'opération sur une superficie aussi peu importante).

Considérant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables élaboré par la Commune dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme débattu en Conseil Municipal dans sa séance du 30 mars 2016,

Considérant que la Commune n'a pas répondu aux objectifs Programme Local de l'Habitat (PLH),

Considérant que la Commune souhaite permettre un parcours résidentiel sur son territoire,

Considérant que la Commune souhaite constituer des réserves foncières pour proposer des terrains à bâtir accessibles à prix maîtrisés, et développer une offre en logements locatifs sociaux et en accession,

La Commission « Urbanisme/Environnement » propose que la Commune se saisisse de la possibilité d'acquérir cette propriété foncière pour réaliser une opération sous maîtrise d'ouvrage publique visant à :

- proposer des lots à bâtir à prix maîtrisés pour permettre aux jeunes Aheztar de réaliser leur parcours résidentiel sur la Commune,
- insérer potentiellement un lot à vocation sociale pour répondre aux différents profils des ménages locaux et pour répondre aux objectifs du Programme Local de l'Habitat,
- intégrer cette opération d'aménagement dans son environnement en prenant en compte la topographie du terrain, l'intérêt du patrimoine paysager et la qualité architecturale des constructions,
- intégrer cette opération d'aménagement dans une maîtrise publique de la mise en œuvre des réseaux (assainissement, défense incendie).

**Monsieur le Maire annonce qu'il ne prendra pas part au vote, dans la mesure où il est riverain des parcelles de Madame BOUSTOURRE.**

**Madame ITURZAETA demande s'il n'était pas possible de préempter plus tôt. Monsieur GOYHETCHE lui rappelle qu'à l'occasion de la réunion organisée le 1<sup>er</sup> mars 2017 par la plate forme citoyenne Ahetzeko Herritaren Hitza, il avait souligné que la préemption ne pouvait être réalisée qu'après le dépôt d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La Commune ne maîtrise pas ce calendrier.**

**Madame ITURZAETA souligne que la DIA a été déposée le 12 avril et que la Commune a tardé à se positionner. Monsieur GOYHETCHE répond que c'est un choix important pour la Commune et qu'il nécessite de le faire en responsabilité. Depuis 2012, aucun autre terrain stratégique et de surface aussi importante n'a été vendu sur la Commune.**

**Monsieur CAPENDEGUY souligne que les terrains ayant accueillis le lotissement Ganttipenea étaient stratégiques. Monsieur GOYHETCHE lui rappelle que le projet avait été lancé avant l'arrivée de la nouvelle équipe municipale à l'issue des élections partielles de 2011.**

**Monsieur GOYHETCHE précise également que la révision du PLU est un fait activateur qui peut expliquer les ventes de terrains stratégiques de grande taille de ces dernières semaines.**

**Monsieur CAPENDEGUY souligne que ce projet va à l'encontre de la dynamisation du bourg, les parcelles étant éloignées du centre bourg. Il estime que cette acquisition va à l'encontre des principes défendus dans le PADD. Monsieur le Maire répond que défendre la centralité ne signifie pas abandonner les quartiers au-delà du bourg.**

**Monsieur CAPENDEGUY précise que ce quartier ne doit pas avoir accès au réseau de transport.**

**Monsieur le Maire lui précise que la ligne de transport en commun passe devant la parcelle.**

**Monsieur GOYHETCHE rappelle que la question de la centralité ne doit pas se limiter à ce terrain mais doit être pensée globalement. Il rappelle l'importance de la prochaine réunion publique sur la révision du PLU, où seront annoncés les axes et les orientations d'urbanisation du territoire, et la suppression de nombreux terrains constructibles (près de 40 hectares) pour respecter les lois en vigueur.**

Madame ITURZAETA revient sur la commission Urbanisme du 24 mai 2017. Elle trouve que la réalisation de lots à prix maîtrisés est intéressante. Néanmoins, l'insertion d'un lot pour réaliser du collectif social ne lui semble pas pertinent, car en pratique, certains profils de ménage seront éloignés du bourg et pourraient se retrouver en situation d'isolement. Elle suggère plutôt des maisons mitoyennes ou en bande.

Monsieur le Maire et Madame BURUCOA (par le biais de la procuration à Madame HARRIAGUE) ne prennent pas part au vote.

Le Conseil Municipal décide PAR :

POUR : 13	CONTRE : 0	ABSTENTION : 1 - Monsieur HERRADOR
-----------	------------	------------------------------------

- de solliciter le Président de la Communauté d'Agglomération Pays Basque afin qu'il délègue son droit de préemption urbain à l'EPFL Pays Basque pour acquérir les parcelles AE 0236-0453 et 0454,
- de confirmer la volonté de la Municipalité de constituer une réserve foncière et de s'engager à réaliser une opération sous maîtrise d'ouvrage publique telle qu'explicitée ci-dessus.

**OBJET DE LA 3<sup>ème</sup> DELIBERATION N° 20170511  
ATTRIBUTION D'UNE PARTICIPATION FINANCIERE A  
L'ASSOCIATION D'AIDE FAMILIALE ET SOCIALE 2017**

---

Le Maire rappelle qu'en raison de l'intérêt social que présentent les activités et les interventions proposées par l'Association d'Aide Familiale et Sociale, la Commune souhaite lui apporter son soutien financier dans le cadre d'une convention d'attribution d'une participation financière au fonctionnement du Relais Assistantes Maternelles.

Pour l'année 2017, le montant de cette participation s'élève à 1 530.60 € auquel se rajoute une cotisation annuelle de 2 €.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'autoriser le Maire à signer la convention d'attribution d'une participation financière totale de 1532.60 € pour l'année 2017 avec l'Association d'Aide Familiale et Sociale.

**OBJET DE LA 4<sup>ème</sup> DELIBERATION N° 20170512  
CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE (CAPB) ET LES  
COMMUNES DU POLE TERRITORIAL SUD PAYS BASQUE POUR L'ORGANISATION DES TRANSPORTS  
SCOLAIRES 2016-2017 A L'INTERIEUR DU POLE TERRITORIAL SUD PAYS BASQUE**

---

Le pôle territorial Sud Pays Basque de la CAPB, autorité organisatrice des transports de rang 1, organise depuis Septembre 2016, les services de transports scolaires à l'intérieur du périmètre de transports urbains de son territoire.

Conformément à la réglementation en vigueur (notamment le Code des Transports), la Communauté d'Agglomération peut proposer une délégation de compétence aux communes qui le souhaitent. De fait, elles se substituent à la Communauté d'Agglomération pour la gestion des transports scolaires sur leur périmètre communal. Elles deviennent autorités organisatrices des transports de rang 2 (AO2).

Le pôle territorial Sud Pays Basque de la CAPB est compétent depuis la rentrée scolaire 2013-2014 pour la gestion des communes en AO2.

Compétent en transports scolaires AO1 depuis la rentrée scolaire 2014-2015, le pôle territorial Sud Pays Basque de la CAPB se doit de fixer les orientations en la matière à l'intérieur de son PTU.

Il est proposé que les modalités d'organisation, de fonctionnement et de financement des services scolaires à l'intérieur du PTU de la Communauté d'Agglomération de type AO1 soient fixées dans une convention entre les communes membres du pôle territorial Sud Pays Basque et la CAPB au titre de l'année 2016-2017.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'acter les modalités de la convention à signer avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque et les communes membres du pôle territorial Sud Pays Basque bénéficiaires du service transports scolaires en AO1 au titre de l'année scolaire 2016-2017, et d'autoriser le Maire à signer la convention en annexe.

## **OBJET DE LA 5<sup>ème</sup> DELIBERATION N° 20170513 DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU DEPARTEMENT - VOIRIE COMMUNALE**

---

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de déposer une demande de subvention auprès du Département pour l'obtention éventuelle d'une subvention au titre du règlement de soutien financier aux communes 2017.

Au titre de ce règlement, dans la catégorie « Espaces publics », la Commune d'Ahetze peut prétendre à un taux d'intervention de 25%, avec un plafond « d'opérations subventionnables » qui s'élève à 28 000 € HT.

Monsieur le Maire rappelle que la Commune souhaite engager des travaux de réfection communale.

Il propose donc de déposer ce dossier de demande avec le plan de financement ci-dessous :

<b>PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL REFECTION DE VOIRIE (EN HT)</b>			
<b>DEPENSES</b>		<b>RECETTES</b>	
Travaux de réfection de voirie communale	22 000.00 €	Auto financement	16 500.00 €
		Département	5 500.00 €
<b>TOTAL HT</b>	<b>22 000.00 €</b>	<b>TOTAL HT</b>	<b>22 000.00 €</b>

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

DECIDE de solliciter du Département le maximum de subventions possible pour ce type d'opérations,  
AUTORISE le Maire à déposer le dossier de demande de subvention et toutes les pièces annexes nécessaires,  
AUTORISE le Maire à réaliser toutes les démarches nécessaires à la réalisation du projet.

## **INFORMATIONS AUX CONSEILLERS**

---

Monsieur le Maire rappelle l'importance de la présence des conseillers municipaux pour la tenue des bureaux de vote.

Monsieur le Maire informe les conseillers que la Communauté d'Agglomération Pays Basque met en place des commissions thématiques. Il liste les 12 commissions créées. Monsieur le Maire propose de positionner des élus sur les commissions Environnement, Eau et Finances/Fiscalité/Ressources Humaines. Par ailleurs, il rappelle qu'il est lui-même Vice président de Bilta Garbi et que Monsieur GOYHETCHE est membre du SCoT.

Monsieur CAPENDEGUY précise qu'il a reçu des informations dès le 8 avril et qu'il est étonné de la manière dont le Maire présente la constitution des commissions. Il pensait que l'ensemble des élus pouvaient faire acte de candidature sur toutes les commissions. Il souhaiterait donc candidater aux commissions Déchets et Finances et Madame ITURZAETA souhaiterait candidater à la commission Social/Santé/Enfance.

Monsieur le Maire propose donc de faire remonter auprès de la Communauté d'Agglomération Pays Basque les souhaits du groupe Ahetzen.

Monsieur CAPENDEGUY souhaite aborder un incident qui a eu lieu sur la route départementale en direction de Saint-Jean-de-Luz le week-end dernier où s'est déroulée la Brocante, qui a nécessité l'arrivée des pompiers et du SAMU. Il demande la possibilité de faire installer un poste médical avancé les jours de Brocante. Monsieur DI FABIO lui répond qu'il va présenter cette proposition aux membres du bureau de l'association de la Brocante.

Madame ITURZAETA rappelle la journée hommage au bertsulari Txomin Esponde, le 11 juin prochain. Elle souligne que cette manifestation est organisée par Ahetzeko Herritaren Hitza.

La séance est levée à 21h20.