



## **Procès-verbal de la séance du Conseil municipal du vendredi 14 décembre 2012 à 17h00**

M. le Maire

Nous désignons un secrétaire de séance en la personne de Mme Renoux qui va procéder à l'appel.

Nous procédons maintenant à l'approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal du 9 novembre 2012.

**Adopté à l'unanimité**

---

### **N° 1 - Finances**

#### **Budget général : décision modificative n° 5**

M. le Maire expose :

Dans le cadre de l'exécution budgétaire 2012, il convient de prévoir une décision modificative n° 5 afin d'ajuster certaines lignes comptables de la section de fonctionnement.

➤ **En section de fonctionnement**

- Compte 64168.0200 (chapitre 012) : complément de crédit de charges de personnel pour un montant de 40.000 €, prélevé sur les dépenses imprévues compte 022.01 (chapitre 022) pour un montant de 30 000 € et prélevé sur l'entretien des bâtiments compte 61522.0204 (chapitre 011) pour un montant de 10 000 €.

➤ **En section d'investissement**

- Virement de l'opération 8248 compte 21316.026 (cimetière) à l'opération 2002 compte 2182.026 (matériel de transport) de 13.000 € pour l'achat d'un véhicule pour le service Population.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser les virements de crédits correspondants et de voter la décision modificative n° 5 présentée ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,

- autorise les virements de crédits correspondants et vote la décision modificative n° 5 présentée ci-dessus.

**Adopté à l'unanimité**

### **Commentaires**

M. Amaro

S'agissant des dépenses de personnel, puisqu'on y revient, cela nous permet de faire un point rapide. Nous avons revu les comptes administratifs des cinq années précédentes. Les dépenses de personnel ont progressé d'une manière importante. En effet, en 2007, elles atteignaient 9.122.917 € - je vous fais cadeau des centimes - et en 2011, 9.978.419 € soit plus 855.502 €. L'accroissement intègre probablement l'effet volume plus que l'évolution salariale, d'autant que, depuis deux ans, le point d'indice de la fonction publique territoriale est gelé. Du CA 2011 au BP 2012 – donc une année - les frais de personnel sont affichés à 10.280.000 € - 10.240.000 € auquel on ajoute les 40.000 € - soit une augmentation de 301.581 €, plus de 3 % en une année. On y reviendra plus en détail, M. le Maire, cela fera partie de votre bilan.

M. le Maire

Bien sûr, M. Amaro. J'ai face à moi quelqu'un qui sait ce que représente le fait d'embaucher du personnel de la fonction publique. On pourra donc en parler.

M. Amaro

Vous savez aussi que vous avez supprimé – ou plutôt que Mme Alliot-Marie a supprimé – 180 000 postes dans le cadre de la RGPP, alors qu'elle s'étonnait même qu'on supprime des postes de policiers, elle n'était pas tout à fait d'accord pour cela.

M. le Maire

Nous verrons cela au moment du compte administratif. Il n'est jamais bon de comparer un compte administratif et un budget, sachant qu'il peut y avoir une marge importante. C'est votre habitude, je sais que vous adorez faire cela, cela vous fait des pourcentages, etc...

M. Amaro

C'est faux. Tous vos services ont calculé, à quelques euros près, les dépenses du personnel au niveau du BP, car cela ne change pas. Je le sais parfaitement pour en avoir l'expérience.

M. le Maire

Il y a aussi ce qu'on appelle le GVT, le glissement vieillesse technicité.

M. Amaro

Je n'avais pas tout à fait terminé.

S'agissant de la dette – j'en parle parce que je me souviens qu'au BP 2012, vous avez évoqué un ratio financier d'une ville socialiste voisine, croyant nous mettre en difficulté. J'ai regardé les choses de plus près.

S'agissant de la dette, celle-ci atteint onze années au CA 2011 alors que les villes de même strate se désendettent en quatre années. Et là, pour répondre à la question que vous m'aviez posée par rapport à une ville socialiste, je viens de lire récemment dans la presse que cette ville se désendettait en trois ans et trois mois, et nous en onze années. Donc la comparaison avec votre gestion est sans appel.

Une dernière observation : de 2002 à 2012, en dix années, votre dette a doublé, ce qui me permet de faire un parallèle avec la dette de l'Etat qui a aussi doublé en 10 années.

M. le Maire

Si vous énoncez des chiffres, qu'ils soient vrais. Il ne s'agit pas de onze années pour se désendetter, au CA 2011.

M. Amaro

Non, bien sûr que non. Au BP 2012, c'est onze années.

M. le Maire

C'est idiot de calculer par rapport au BP.

M. Amaro

Je compare de BP à BP.

M. le Maire

Il s'agit de neuf ans, M. Amaro, vous avez les documents qui vous le prouvent. Mais dites des chiffres cohérents. J'ai vu paraître sur votre feuille d'information du parti des chiffres complètement erronés. Alors, pitié, si un jour vous aspirez à devenir maire, ayez au moins l'honnêteté de donner des chiffres réels.

M. Amaro

Les chiffres que je donne sont exacts.

M. le Maire

Non, ils sont faux et tout montre que c'est faux. Et encore aujourd'hui, vous dites des choses fausses.

M. Amaro

Non, c'est juste.

M. le Maire

Vous dites que c'est juste mais, malheureusement, ce n'est écrit nulle part. C'est juste dans votre tête.

M. Amaro

Vous contestez que les villes de même strate se désendettent en quatre années ?

M. le Maire

La moyenne de désendettement des communes se situe entre cinq et sept ans.

M. Amaro

Non, quatre ans!

M. le Maire

S'il vous plaît, donnez des chiffres vrais au moins à vos militants, afin qu'ils puissent vous faire confiance.

M. Amaro

Je n'ai pas de leçon à recevoir de vous. Je me souviens que lorsque vous vous êtes présenté aux sénatoriales, vous avez dit qu'il n'y avait pas de patron de l'UMP ici!

M. Duclercq

Nous nous permettrons de parler du budget lorsque nous évoquerons le budget primitif et le compte administratif.

J'avais juste une question concernant notre vote : M. Etcheverry-Ainchart est retardé, il arrivera vers 17h55, il assistera au conseil municipal, il ne nous a pas donné de pouvoir pour voter en son nom, sa voix sera-t-elle comptabilisée dès le démarrage de la séance?

M. le Maire

Non, ce n'est pas légal. Par contre, il aurait pu vous donner un pouvoir jusqu'à son arrivée.

M. Duclercq

D'accord, cela est donc possible. Mais j'espère que cela ne se reproduira pas.

M. le Maire

Vous savez que vous avez tout à fait le droit d'obtenir des autorisations d'absence de vos employeurs, ou en tant que fonctionnaires, pour des réunions de conseil municipal. Il ne s'agit pas d'un véritable statut de l'élu mais c'est un droit qui existe. Vous n'en abusez pas, c'est bien, mais sachez que cela existe.

M. Duclercq

M. le Maire, je ne sais pas si vous avez été salarié dans votre vie professionnelle qui a été riche - je le sais - mais il y a des circonstances qui vous empêchent parfois de vous libérer, même quand vous le voulez très fort, même quand vous avez la possibilité administrative de le faire. Je vous en parlerai plus longuement hors séance parce que ce n'est pas le lieu ni le moment pour le faire. Je voudrais clore le débat là-dessus mais merci de nous avoir informés de cette possibilité.

---

## N° 2 - Finances

### Budget général : inscription de crédits d'investissement par anticipation au vote du budget primitif 2013

M. le Maire expose :

Conformément à l'article L 1612-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire peut, sous réserve d'une autorisation du Conseil municipal, engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette, et pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme, les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture d'autorisation de programme.

Afin d'assurer une continuité dans la réalisation des programmes d'équipement, il est proposé au Conseil municipal d'ouvrir les crédits correspondants pour un montant total de 785.100 €.

-Opération 8223 Cpte 2313 : Travaux de voiries	550.000 €
-Opération 2001 Cpte 2183 : Mobilier	20.000 €
-Opération 2000 Cpte 205 : Logiciel proximité	15.000 €
Logiciel gestion courrier-documents	20.000 €
-Opération 2000 Cpte 2088 : Virtualisation des serveurs	37 600 €
Cpte 2183 : Informatique renouvellement du parc	52.500 €
-Opération 2102 Cpte 2313 : travaux Ecoles	40.000 €
- Opération 8227 Cpte 2313 : accessibilité toilettes Charles Lebout	30.000 €
-Opération 8225 Cpte 2313 : travaux sécurité incendie	20.000€

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser l'inscription des crédits d'investissement présentés ci-dessus par anticipation au vote du budget primitif 2013.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,

- autorise l'inscription des crédits d'investissement présentés ci-dessus par anticipation au vote du budget primitif 2013.

**Adopté à l'unanimité**

#### **Commentaires**

##### M. Sirvent

Une petite remarque : pour attribuer des marchés publics, la ville jusqu'à présent impose certains critères de sélection conformes au code des marchés publics pour la sélection des candidatures. Par exemple, la qualité, le prix et la valeur technique. Mais le code des marchés publics dans ses articles 1453-1 stipule que la collectivité peut introduire d'autres critères, à savoir celui de l'insertion professionnelle de publics en difficulté et celui qui prend en compte les objectifs de développement durable.

Ce vocable est souvent utilisé par vous-même et nous souhaitons que, dans tout marché public, la ville s'astreigne désormais à introduire ces critères de sélection des candidatures.

La délibération qui nous est présentée mentionne des travaux de voirie à hauteur de 550.000 € pour une anticipation, mais qui est prévue au budget pour un montant de 1.400.000 €. Habituellement, nous votons contre ces anticipations mais si vous acceptez d'inclure ces critères dans les marchés publics à venir, c'est-à-dire de politique d'insertion sociale, nous voterons pour cette délibération.

M. le Maire

Nous appliquons ces clauses sur les marchés publics, c'est la loi, en matière d'insertion et de développement durable, c'est devenu indispensable.

M. Amaro

Acceptez-vous d'y réfléchir au moins?

M. le Maire

Mais nous l'appliquons!

---

### **N° 3 - Finances**

#### **Budget général : subventions aux associations**

Mme Lacaze, conseiller municipal délégué, expose :

Les subventions suivantes sont proposées :

- Institut Culturel Basque :

Dans le cadre du partenariat entre la commune et l'Institut Culturel basque (ICB) pour la réalisation d'un travail de mémoire collective, les témoignages recueillis auprès des luziens doivent être séquencés.

L'Institut Culturel Basque pourrait assurer ce traitement pour un montant de 538 € TTC par interview. Considérant l'intérêt de la démarche entreprise et le reste à répartir en subvention spécifique «culture» (6.392 €), il est proposé le versement d'une subvention à l'ICB pour le traitement de 11 témoignages soit 5.918 €.

- Association Elgar Gym : championnats de France par équipes à Valenciennes du 1<sup>er</sup> au 3 juin 2013 / championnat de France en individuelles à Troyes du 4 au 6 mai 2013 : 1.330 €

- C.A.S.P.A. : participation à la Fête du Nautisme le 27 mai 2013 : 650 €

- Urkirolak (section natation) : participation au championnat du monde à Riccione (Italie) du 3 au 17 juin 2013 : 1.000 €

- Yacht Club Basque : participation au France Espoir Laser, France Espoir Optimist et France Espoir Open : 1.600 €

Les crédits correspondants sont ouverts au budget primitif 2012.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de voter ces subventions et d'autoriser M. le Maire ou ses adjoints délégués à signer, en tant que de besoin, les conventions afférentes à leur versement.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Culture, patrimoine, traditions et langue basque*» du 20 novembre 2012,

- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Sport*» du 26 novembre 2012,

- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,

- vote ces subventions et autorise M. le Maire ou ses adjoints délégués à signer, en tant que de besoin, les conventions afférentes à leur versement.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 4 - Finances**

### **Budget général : acomptes sur subventions 2013**

M. le Maire expose :

Chaque année, certains organismes et associations sollicitent le versement d'un acompte à valoir sur leur subvention de fonctionnement au titre de l'année suivante.

Ces avances leur permettent de couvrir leurs besoins financiers du premier trimestre.

Conformément à l'instruction 85-147 du 20 novembre 1985, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer sur ces acomptes dont le versement interviendrait en début d'année 2013.



Ceux-ci se décomposent de la manière suivante :

1/ Acomptes versés aux organismes à caractère social et touristique de la commune :

- Centre social Sagardian (c/4.4220/65748)	133.825 €
- office du tourisme (c/ 9.950/65737)	159.250 €
- Centre communal d'action sociale (c/ 5.520/65736)	133.750 €

2/ Acomptes aux organismes bénéficiaires d'une subvention de fonctionnement supérieure à 6 000 € en 2012 (limités à 25 % du montant alloué en 2012).

c/4.40/65748 – Affaires sportives	67.495 €
c/3.330/65748 – Affaires culturelles	20.525 €
c/5.524/65748 – Organismes sociaux	10.375 €
c/0.200/65748 – Organismes divers	7.500 €
	-----
soit un total de	105.895 €

*(Acomptes détaillés en annexe de la présente)*

Le montant total des subventions qui sera alloué au titre de l'année 2013 sera arrêté lors du vote du budget primitif 2013.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de voter les subventions au titre d'acomptes à valoir sur les subventions 2013 pour le centre social Sagardian, l'office du tourisme et le Centre communal d'action sociale,
- de voter le versement aux organismes d'un premier acompte au titre de la subvention de fonctionnement 2013, correspondant à 25 % du montant de la subvention qui leur a été allouée en 2012.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,
- vote les subventions au titre d'acomptes à valoir sur les subventions 2013 pour le centre social Sagardian, l'office du tourisme et le Centre communal d'action sociale,
- vote le versement aux organismes d'un premier acompte au titre de la subvention de fonctionnement 2013, correspondant à 25 % du montant de la subvention qui leur a été allouée en 2012.

**Adopté à l'unanimité**

## **N° 5 – Finances**

### **Reprise de l'activité du Jardin Botanique : création et vote du budget annexe «jardin botanique», reprise des contrats de travail des salariés de l'association, approbation d'une convention de partenariat avec l'association «Les Amis du Jardin Botanique Littoral Paul Jovet» et approbation des tarifs**

M. le Maire expose :

La commune est propriétaire d'un terrain de 2 hectares situé dans le quartier Archilua, équipé et aménagé en jardin botanique, ainsi que de la maison du jardin édiflée sur ce terrain.

Entre 1994 et 2012, la gestion et l'animation de ce jardin ont été confiées à l'association des Amis du Jardin Botanique Littoral Paul Jovet, qui a pour objet le soutien au développement du jardin botanique Paul Jovet et la préservation du patrimoine naturel du littoral basque et sud landais.

Le projet doit aujourd'hui évoluer afin de pérenniser le travail scientifique et pédagogique réalisé par l'association grâce à ses bénévoles et à ses employés.

La forme associative ayant montré ses limites, et en accord avec l'association, la commune va désormais assurer directement l'entretien, la gestion et l'animation de ce jardin.

Cet équipement sera le centre de la politique de développement durable engagée par la commune.

#### **1- Création d'un budget annexe**

Pour assurer le suivi de ces activités, il est proposé de créer un budget annexe qui retracera l'ensemble des dépenses et recettes qui y sont attachées.

Ce budget annexe sera géré sous la comptabilité M14 en tant que service public administratif (SPA).

Par ailleurs, il sera sollicité l'habilitation pour l'assujettissement à la TVA auprès des services fiscaux.

Le projet de budget primitif 2013 du budget annexe du jardin botanique de la commune est présenté ci-dessous :

Le budget primitif 2013 s'élève à la somme de 119.000 € répartis de la façon suivante :

- Section de fonctionnement : 114.000 €
- Section d'investissement : 5.000 €

Le détail est présenté en annexe.

## **2- Reprise des contrats de travail des salariés de l'association**

Dans le cadre de la reprise en régie, la commune créera les postes et saisira le comité technique paritaire pour avis.

- création de 3 postes d'adjoints techniques 2<sup>èmes</sup> classe à temps complet;
- création 1 poste de conseillère développement durable sur le grade de technicien territorial à temps complet, rattaché à la Direction développement territorial et durable;

Les conditions de rémunérations et de travail resteront inchangées.

## **3- Convention de partenariat avec l'association «Les Amis du Jardin Botanique Littoral Paul Jovet»**

L'association conservera son rôle de conseil scientifique du jardin botanique dans le cadre de cette nouvelle organisation. Aussi, les objectifs de cette mission et les conditions de mise à disposition des locaux sont retranscrits dans une convention de partenariat.

## **4- Tarifs d'entrée et des animations**

Il y lieu par ailleurs de définir les tarifs d'entrée au jardin ainsi que ceux des animations proposées.

<b>Type de visites</b>	<b>Tarifs 2012</b>
Visite libre à partir de 12 ans	4 €
Visite libre enfant (moins de 12 ans)	Gratuit
Visite guidée adulte, à partir de 16 ans	6 €
Visite guidée enfant (12-16 ans), étudiants, demandeurs d'emplois	4 €
Visite guidée enfant (moins de 12 ans)	Gratuit
Tarif groupe à partir de 8 personnes en visite libre	3,6 € par personne
Tarif groupe à partir de 8 personnes en visite guidée	5,5 € par personne

Il faut préciser que les animations proposées aux écoles maternelles et élémentaires luziennes ne feront pas l'objet de facturation.

Par ailleurs, les agents du jardin botanique seront amenés à proposer des animations spécifiques pour des groupes scolaires ou autres. Dans ce cadre, ils appliqueront le tarif horaire d'intervention du personnel communal déterminé par le Conseil municipal.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver et d'autoriser la création du budget annexe du jardin botanique,
- de voter le budget annexe 2013 du jardin botanique au niveau du chapitre tant pour la section d'investissement que pour la section de fonctionnement,
- d'approuver la reprise des contrats de travail pour les salariés de l'association «Les Amis du Jardin Botanique Littoral Paul Jovet»,
- d'approuver la convention de partenariat entre la commune et l'association «Les Amis du Jardin Botanique Littoral Paul Jovet», et d'autoriser M. le Maire à la signer,
- d'approuver et de voter la grille tarifaire proposée,
- d'autoriser M. le Maire à engager toutes démarches afin d'exécuter la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable du comité technique paritaire du 4 décembre 2012,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,
- approuve et autorise la création du budget annexe du jardin botanique,
- vote le budget annexe 2013 du jardin botanique au niveau du chapitre tant pour la section d'investissement que pour la section de fonctionnement,
- approuve la reprise des contrats de travail pour les salariés de l'association «Les Amis du Jardin Botanique Littoral Paul Jovet»,
- approuve la convention de partenariat entre la commune et l'association «Les Amis du Jardin Botanique Littoral Paul Jovet», et autorise M. le Maire à la signer,
- approuve et vote la grille tarifaire proposée,
- autorise M. le Maire à engager toutes démarches afin d'exécuter la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité**

## Commentaires

### M. le Maire

Je profite de la présente délibération pour remercier les membres de l'association «Les Amis du Jardin Botanique Littoral» de leur collaboration depuis l'ouverture du jardin botanique et du travail efficace qu'ils ont mené, quelquefois dans des conditions difficiles, je le reconnais.

### M. Duclercq

Sans refaire la genèse de l'histoire du jardin botanique qui nous amènerait plus de 20 ans en arrière, un petit retour sur la séance du conseil municipal du 27 juin 2008. Ce 27 juin 2008, profitant d'une délibération sur la signature d'une nouvelle convention pour la gestion et l'animation du jardin botanique entre la municipalité et l'association des «Amis du Jardin Botanique Littoral Paul Jovet», nous précisions notre position en la matière qui était simple dans son principe : la municipalisation de l'activité.

Cette position ne correspondait pas à une posture, nous l'avions inscrite dans notre programme municipal, convaincus entre autres par l'argumentation de notre colistier, Christian Sauvé, que je salue au passage.

Dans le débat qui suivit, vous nous réaffirmiez votre choix «philosophique» d'une gestion associative, en terminant votre intervention par un péremptoire mais finalement pas définitif «*en aucun cas nous ne souhaitons la municipalisation du jardin botanique*». Aujourd'hui, quatre ans après, en nous invitant à valider la municipalisation du jardin botanique, vous montrez que votre philosophie a évolué, et que vos positions se rapprochent des nôtres, et nous en sommes très heureux. Que s'est-il donc passé pendant ces quatre ans ?

L'association a fait fonctionner l'activité, plutôt bien d'ailleurs, dans ses volets pédagogique, scientifique, grâce à ses bénévoles, ses salariés – j'y reviendrai après – à la mairie également, mais elle s'est trouvée confrontée à une sorte de quadrature du cercle : concilier sa mission de recherche, de conservation, de vulgarisation, avec les activités d'animation, de gestion, d'entretien, tout en essayant de préserver un certain équilibre économique. Certes, la municipalité a été présente, apportant son soutien technique et financier, mais l'immensité de la tâche dans une conjoncture délicate a eu raison du mode de fonctionnement mis en place en 2002 et validé en 2008 : une directrice licenciée pour raison économique, des dissensions au sein du conseil d'administration, tels ont été les stigmates de cette période difficile.

Aujourd'hui donc, nous sommes amenés à voter une délibération qui met en place un nouveau mode de fonctionnement, beaucoup plus en phase avec notre philosophie. Sur le plan de la gouvernance et de l'organisation, la nouvelle convention qui définit la répartition des champs d'intervention entre un conseil scientifique, au sein duquel l'association sera représentée, et la municipalité, nous paraît bien clarifier les missions des uns et des autres, dans un sens correspondant plus à leurs domaines de compétences respectifs.

J'ouvre une petite parenthèse - on pourra peut-être l'évoquer après : faudra-t-il préciser ce soir le mode de désignation des représentants de la commune? ou apporter des précisions là-dessus?

Sur le plan humain, les emplois seront préservés, apparemment reconnus quant à leur niveau de qualification et, bien sûr, pérennisés.

Sur le plan financier, la subvention d'équilibre de 65.000 € apparaît supportable eu égard à l'utilité publique de l'équipement et, d'après ce que vous nous avez dit lors de la commission des finances, il n'est pas très supérieur au montant des subventions que j'ai par ailleurs pu relever dans le compte administratif, autour de 50.000 €.

M. le Maire

Oui, plus 12.000 ou 14.000 €.

M. Duclercq

Oui, donc c'est neutre, très bien.

De même, la présentation de l'activité en régie sous la forme d'un budget annexe permet de présenter une information de la situation comptable claire pour tout le monde.

Il aura fallu quatre ans pour en arriver à ce mode de fonctionnement qui nous satisfait pleinement. Nous voterons bien sûr avec plaisir cette délibération, M. le Maire, mais je me permettrais pour terminer de vous adresser une supplique : s'il vous plaît, écoutez-nous un peu plus.

M. le Maire

Ma conception reste toujours la même : lorsqu'il y a un équipement public tel que celui-là, nous essayons de faire participer le maximum de gens, j'allais dire en dehors du conseil municipal, et pour cela il n'y a que la forme associative. Malheureusement, il faut se rendre à l'évidence : les tâches à gérer sont trop lourdes pour une association et cela oblige à de multiples réunions avec des discussions interminables sur le montant de la subvention, le détail des charges, les difficultés rencontrées, etc... Les membres de l'association se sont essouffés, tout devenait de plus en plus difficile et compliqué pour eux.

Aujourd'hui, nous avons une association qui fonctionne bien sur le plan scientifique et qui peut continuer de bien fonctionner, et il y a une gestion de la ville qui peut se mettre en place. Mais si nous avons municipalisé dès le départ, je pense que l'association ne se serait pas mise en place avec autant d'efficacité.

Parallèlement, le jardin botanique s'intègre parfaitement au sein de la politique de développement durable que nous déployons actuellement.

Voici les deux raisons qui expliquent cette reprise en régie. Si je vous fais plaisir, j'en suis ravi.

M. Duclercq

Pour clore, très rapidement, sur les objectifs, on est entièrement d'accord, on a un petit peu divergé sur les moyens pour y arriver.

Mme Debarbieux

On ne peut que se réjouir de la reprise en main par la commune du jardin botanique afin que le travail scientifique et pédagogique entrepris par l'association continue.

Domage que l'option d'un fonctionnement en régie dès le départ de cette activité, comme cela avait été proposé par l' élu Christian Sauvé à l'époque, n'ait pas été le choix retenu, choix qui continue à être défendu par certains d'entre nous, comme Herri Berri.

Vous précisez que cet équipement sera le centre de la politique de développement durable engagée par la commune. A ce propos, vous vous étiez engagé, à travers un projet communal, à définir les axes stratégiques entre septembre et décembre 2012. Aujourd'hui, nous avons bien entamé le mois de décembre. Où en sommes-nous? Je vous rappelle que nous sommes en toute fin de mandature.

Concernant la reprise des contrats de travail des salariés de l'association, vous nous demandez de nous prononcer alors que le comité technique paritaire n'a pas été saisi. Habituellement, nous nous prononçons après cette instance. Son avis compte pour nous.

Ces postes qui vont être créés (3 postes d'adjoint technique 2<sup>ème</sup> classe + 1 poste de conseillère développement durable) ont-ils vocation à rester sous statut privé ou ont-ils une chance d'intégrer la fonction publique territoriale? En d'autres termes, pour rester en adéquation avec ce chapitre, ont-ils vocation à rester «durables»?

M. le Maire

Je réponds sur la politique du développement durable. Nous en reparlerons en janvier mais le diagnostic a été fait, il vous a été remis, maintenant ce sont les axes de ce développement que l'on va étudier dans le courant du premier trimestre 2013.

Sur le personnel, ce dernier a eu le choix : soit d'intégrer la fonction publique territoriale, soit de bénéficier de contrats de droit privé. A ce jour, ils ont tous choisi d'intégrer la fonction publique territoriale.

Mme Debarbieux

Oui, je comprends, c'est dans leur intérêt.

M. le Maire

M. Amaro va encore me dire que j'ai augmenté la masse salariale.

M. Lafitte

Le poste de conseillère développement durable, c'est parfait. Par contre, je ne sais pas ce qu'elle peut penser de l'installation de la patinoire pendant les fêtes, avec la production de froid de manière intensive pour former de la glace pendant deux semaines! Je ne suis pas sûr que nous sommes dans le cadre du développement durable, je sais que vous avez une inclination pour le patinage, je l'ai appris il y a peu, mais tout de même, du froid avec un bâtiment sous bâche, je suis très sceptique.

M. le Maire

Il vaut mieux qu'il soit sous bâche qu'à l'air libre.

M. Lafitte

Il vaudrait peut-être mieux que cette patinoire soit dans des murs un peu plus isolés que sous bâche? Je ne pense pas que la nature de l'animation rentre dans le cadre du développement durable.

M. le Maire

C'est une animation qui fait plaisir, qui fonctionne, qui est souhaitée par les commerçants.

M. Duclercq

J'ai évoqué dans mon intervention, à propos du conseil scientifique : il y avait 4 membres de la commune. Comment seront-ils élus?

M. le Maire

Cela reste les mêmes, jusqu'à la fin du mandat.

M. Duclercq

Ce sont donc les élus déjà nommés, d'accord.

---



## N° 6 - Finances

### Office de tourisme – Budget primitif 2013

Mme Tortes Saint Jammes, adjoint, expose :

Le budget primitif 2013 de l'office du Tourisme s'équilibre à la somme de 2.352.920 €.

Il se répartit comme suit :

	Dépenses	Recettes
Fonctionnement	2.309.920 €	2.309.920 €
Investissement :	43.000 €	43.000 €

Ce budget primitif 2013 fait apparaître une subvention communale de 602.000 € (*rappel de la subvention attribuée au budget primitif 2012 : 602.000 €*).

- Subvention de fonctionnement 545.000 €
- Subvention Fêtes de la Saint-Jean 57.000 €

Il est proposé au Conseil municipal

- d'approuver le budget primitif 2013 de l'office du Tourisme présenté en annexe.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,
- approuve le budget primitif 2013 de l'office du Tourisme présenté en annexe.

**Adopté par 23 voix**

**7 contre** (M. Amaro, Mme Jariod, M. Sirvent, Mme Debarbieux, (MM. Lafitte, Etcheverry-Ainchart, Duclercq)

### Commentaires

Mme Tortes Saint Jammes

Je vous donne quelques explications.

### Le tourisme luzien en 2011

- 1 002 745 nuitées marchandes (+ 8,92 % par rapport à 2010 dû essentiellement à l'hôtellerie de plein air et à l'ouverture d'Odalys à l'année), soit 73.200.348 € de retombées économiques (+ 11,23 % par rapport à 2010)

- 533 820 nuitées non marchandes (résidences secondaires, parents et amis) soit 17.115.527 € de retombées économiques,

soit un **total de 90.315.875 €** (+ 8,95 % par rapport à 2010)

### Année 2012

- Une fréquentation touristique légèrement inférieure à 2011 : un printemps morose, des élections, un bon mois de juin, un mois de juillet poussif (fréquentation de plus en plus difficile les deux premières semaines en raison des examens notamment), de très bons mois d'août, septembre et octobre.

- Des budgets vacances maîtrisés : le panier moyen a tendance à baisser compte tenu des conditions économiques actuelles.

- Les chiffres 2012 seront disponibles en mars prochain.

### Le budget 2013

- Fonctionnement : 2.309.920 €

- Investissement : 43.000 €

Nous maintenons les frais de structure et les frais de personnel au même niveau.

### Rappel des missions

L'office de tourisme, c'est :

- accueil, information
- promotion, communication,
- animations et événements,
- gestion de la grillerie de Sardines, d'un espace boutique et d'une régie publicitaire,
- commercialisation de prestations touristiques,
- un outil au service des prestataires touristiques.

- 365 000 visiteurs accueillis par an,
- 445 000 visiteurs sur son site internet,
- 26 000 billets de spectacles édités par an,
- 349 jours d'ouverture par an,
- 145 prestataires touristiques partenaires.

### **Objectifs 2013**

- Obtenir le classement de l'office du tourisme en 1<sup>ère</sup> catégorie, un des critères du dossier de classement de la ville en station touristique.

Auparavant, les offices de tourisme étaient classés par étoiles. La législation a changé et c'est donc une demande en 1<sup>ère</sup> catégorie que nous avons sollicitée. Il s'agit d'un gros dossier de 200 pages demandant un travail énorme.

- Entretenir la mission de veille et d'observation de l'activité touristique luzienne.

- Rendre l'accueil encore plus interactif afin d'inciter à la consommation touristique grâce aux nouveaux outils informatiques.

- Améliorer la valorisation du patrimoine via les nouvelles technologies et les flash-codes.

- Des actions de promotion axées sur la fidélisation des clients et sur la transformation du prospect en client.

- Augmenter la dépense touristique via la commercialisation en ligne de toutes les prestations touristiques : objectif à atteindre de 230.000 € de chiffre d'affaires (nous sommes au 30 novembre 2012 à la somme de 202.000 €), objectif qui nous semble tout à fait atteignable.

- Mettre en place une nouvelle animation festive pour les 18-25 ans durant l'été : il s'agit d'une animation musicale.

- Développer le chiffre d'affaires généré par l'activité commerciale de l'office du tourisme (l'activité commerciale représente 50 % du budget de l'office).

### **La subvention communale**

Ce sont les mêmes sommes qu'en 2012 :

- en fonctionnement : 545.000 €,
- les fêtes de la Saint-Jean : 57.000 €

#### **M. Duclercq**

Comme chaque année lors des précédents budgets, ne siégeant pas dans le comité de l'office de tourisme, nous voterons contre.

#### **Mme Debarbieux**

Si nous nous basons sur une analyse purement comptable en termes de fréquentation, les chiffres de l'activité touristique de notre ville ont plutôt résisté face à un environnement social et économique «marqué au fer rouge» de l'austérité.

En y regardant de plus près, les effets délétères de cette politique d'austérité que l'on nous impose au nom d'une crise dont nous ne sommes pas responsables, se font sentir (restauration, spectacles, etc...), d'où l'inquiétude des professionnels, et par là-même des salariés et demandeurs d'emplois qui en paient le prix fort.

Nous venons, à travers le jardin botanique, d'échanger sur le développement durable. Au risque de me répéter année après année, s'il y a bien un domaine où ce concept mérite d'être appliqué, c'est bien dans le cadre de l'activité touristique. Pour résumer, il s'agit de permettre un équilibre entre trois piliers : le développement économique, le développement social et culturel et la protection de l'environnement. Or, aujourd'hui, c'est avant tout l'aspect économique, et parfois l'aspect culturel, qui domine.

S'engager dans cette direction me semble utile et nécessaire si nous avons le souci de protéger et transmettre à nos enfants et petits-enfants un environnement le moins dégradé possible tant du point de vue environnemental que social.

#### M. le Maire

Je ne ferai pas de réponse sur la politique que vous qualifiez d'austérité. Par contre, la politique de Saint Jean de Luz vis-à-vis des associations n'est pas une politique d'austérité, au contraire c'est une politique de participation et d'aide sur le plan social, culturel, sportif. Si la commune va fixer quelques pistes sur la politique de développement durable, c'est bien pour que l'on puisse laisser à nos enfants et petits-enfants un monde plus propre, plus vert.

#### Mme Debarbieux

Les subventions sont tout de même gelées depuis plusieurs années.

#### M. le Maire

Au moins chez nous, elles ne baissent pas.

#### M. Duclercq

Il y a un chiffre qui m'a impressionné, c'est celui de 1 100 000 de nuitées marchandes. Je n'arrive toujours pas à comprendre – je l'ai déjà dit l'année dernière – comment en générant 1 100 000 nuitées marchandes, on ait un rendement de la taxe de séjour aussi faible? Comment cela s'explique-t-il arithmétiquement? Cette remarque est liée à notre position quant au vote.

#### Mme Tortes Saint Jammes

Ce n'est pas un raisonnement mathématique aussi simple. Vous savez bien ce qui se passe, on court après les recettes...

#### M. Duclercq

Il faut courir encore plus vite.

Mme Tortes Saint Jammes

On y travaille sans cesse, sans arrêt, ce n'est pas encore le chiffre que nous espérons tous, mais on augmente chaque année.

M. Lafitte

Je vous suggère, dans vos objectifs, d'ajouter juste ce point : amélioration du rendement de la taxe de séjour.

M. le Maire

La taxe de séjour a évolué entre 2010 et 2011. C'est vrai qu'en 2012, cela a baissé. Mais le pourcentage (8,90 %) correspond à l'évolution de la taxe de séjour.

M. Duclercq

Cet écart entre le nombre de nuitées et les rentrées de la taxe de séjour est quand même étonnant, même si je sais bien que dans les campings, la taxe est de seulement 0,35 €, mais en moyenne, je pense qu'on devrait avoir plus de 500.000 € tout de même.

M. Lafitte

L'interrogation de M. Duclercq est très légitime. Pour ce qui concerne la taxe de séjour, mécaniquement elle augmente puisqu'on la perçoit à l'année. Ce qui nous interpelle, c'est le rendement.

M. Duclercq

Comme chaque année, on va voter contre : ce n'est pas contre l'action de l'office de tourisme, mais contre la subvention qui est versée. Nous sommes pour l'équilibre du financement : 1 € de taxe de séjour/1 € de subvention soit  $500.000 + 500.000 = 1.000.000$  €, sauf qu'on réduirait mécaniquement la part de la subvention communale.

M. le Maire

Cela est vrai quand tout prospère normalement, quand cela évolue chaque année, quand les dépenses restent constantes, quand les actions mises en place fonctionnent, etc... Le problème, c'est que les choses fluctuent, l'année dernière il y a eu 8 ou 10 % de plus, cette année il y aura peut-être 8 ou 10 % de moins.

M. Duclercq

Si l'on regarde le bilan de l'office de tourisme, chaque année, il y a un reliquat qui est dégagé.

M. le Maire

Il n'est pas énorme.

M. Duclercq

Non mais chaque année, sur le cumul, cela fait un «joli matelas».

M. le Maire

Non, c'est comme pour le compte administratif, on reverse l'excédent pour l'année suivante.

M. Amaro

Juste un point : c'est le mode de calcul qu'il nous faut connaître, par rapport à ce nombre de nuitées et par rapport à la taxe de séjour qui, je crois, se situe autour de 400.000 €. Il faudrait que l'on se renseigne sur le mode de calcul par rapport à ces deux données.

---

## **N° 7 – Ressources humaines**

### **Modification du tableau des effectifs (promotion, création de poste et recrutement)**

M. Larrasoain, conseiller municipal délégué, expose :

Il convient de modifier le tableau des effectifs en cours d'année pour tenir compte de l'organisation et du fonctionnement des services.

Il est ainsi proposé de :

- transformer un emploi d'adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe (cat C) en emploi de rédacteur territorial (cat B) à compter du 1<sup>er</sup> décembre 2012, dans le cadre de la promotion interne au titre de l'année 2012, au sein du service finances;
- recruter, pour une durée de 1 an susceptible d'être renouvelée, 1 agent contractuel sur le grade de rédacteur territorial (IB 325 - IM 314 / échelon 1), catégorie B, au sein du service urbanisme afin de remplacer un agent parti en mutation;
- créer 3 postes d'adjoints techniques 2<sup>èmes</sup> classe à temps complet dans le cadre de la reprise en régie du jardin botanique (IB 297 - IM 308 / échelon 1);
- créer 1 poste de conseillère développement durable sur le grade de technicien territorial dans le cadre de la reprise en régie du jardin botanique. Recrutement sur la base d'un CDD d'une durée de 1 an susceptible d'être renouvelé, à temps complet, (IB 325 - IM 314 / échelon 1), rattaché à la Direction développement territorial et durable ;
- recruter 4 agents recenseurs en contrat à durée déterminée pendant la période de recensement du 17 janvier au 23 février 2013 inclus, sur la base du grade d'adjoint administratif I.M. 308. Un volume horaire sera prévu pour couvrir les périodes de reconnaissance du terrain et de formation (2 ½ journées), les 8 et 15 janvier 2013.

La dépense est prévue au budget primitif 2012 – chapitre 012.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la modification du tableau des effectifs du personnel communal telle que présentée ci-dessus.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

- vu l'avis favorable du comité technique paritaire du 4 décembre 2012,

- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,

- approuve la modification du tableau des effectifs du personnel communal telle que présentée ci-dessus.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 8 – Administration générale**

### **Aménagement de l'îlot des Erables – Désignation du candidat retenu et promesse d'autorisation de cession avec charges**

M. le Maire expose :

Par délibération en date du 17 février 2012, le Conseil municipal a approuvé le lancement de l'appel à concurrence en vue de la cession avec charges de l'assiette foncière correspondant à la dalle de l'îlot les Erables, domaine privé communal (parcelles BD 551, BD 552, BD 553, BD 806, BD 547, BD 548, BD 549).

Une publicité a été lancée le 23 février et trois propositions ont été reçues.

La commission ad hoc a examiné ces propositions et décidé d'auditionner deux candidats : Alterea Cogedim et le groupement Sobrim-Vinci Immobilier. A l'issue de ces présentations, des compléments d'information ont été fournis par les promoteurs. Considérant le programme de logements proposé, le traitement de la problématique commerciale, l'architecture et l'aménagement urbain de qualité du projet, la commission a autorisé M. le Maire à poursuivre les négociations avec le groupement Sobrim-Vinci Immobilier.

Le projet comporte deux bâtiments et prévoit la réalisation de :

- 4 083m<sup>2</sup> de logements, soit 69 logements dont 21 logements sociaux en partenariat avec l'office 64 de l'habitat. Ces logements se répartiront comme suit : 26 T2, 37 T3 et 6 T4. Le premier étage des deux bâtiments est réservé aux logements sociaux pour en faciliter la gestion.
- 1361m<sup>2</sup> de commerces permettant le relogement des neuf commerces actuellement présents sur le site.
- Une salle de cinéma de 140 m<sup>2</sup> qui sera vendue (en VEFA) à la SARL les Ecrans Luziens et sera annexée au complexe «le Sélect».
- Un aménagement urbain dans la continuité du parvis des halles qui sera rétrocédé à la commune, facilitant la liaison entre le centre historique et les halles.
- Une architecture faisant écho aux bâtiments alentour travaillée avec l'Architecte des Bâtiments de France, notamment sur les gabarits et sur l'insertion dans le paysage urbain.
- La construction d'un parking souterrain d'une capacité de 64 places, ainsi que la location longue durée au sein du parking public Cœur de ville de 30 places et la réalisation de 2 places de livraison, le reste des besoins de stationnement générés par le projet étant couverts par le paiement de la PNRAS (Participation pour Non-Réalisation des Aires de Stationnement).

Après négociation, le prix d'acquisition foncière est proposé à 2.100.000 €. Pour rappel, France Domaines avait estimé le coût de l'îlot à 1.670.000 € répartis comme suit : 880.000 € pour la partie bâtie (avec un abattement de 20 % si les commerces sont occupés) et 790.000 € pour la dalle.

Il est proposé d'autoriser M. le Maire à signer la promesse de cession des parcelles avec charges sous conditions suspensives, et notamment :

- obtention du permis de construire purgé du droit des tiers,
- modification du PLU (instauration d'un secteur à plan à masse),
- déclassement d'une partie du domaine public afin d'ajuster les limites parcellaires,
- modification du contrat de délégation de service public «parking souterrain» avec la société Vinci Park,
- signature de l'accord avec le partenaire social
- signature d'un accord avec l'ensemble des commerçants en place,
- signature d'un accord avec la SARL les Ecrans Luziens.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de retenir le projet présenté par Sobrim et Vinci Immobilier pour l'aménagement de l'îlot les Erables,



- d'autoriser M. le Maire à signer la promesse de cession des parcelles BD 551, BD 552, BD 553, BD 806, BD 547, BD 548, BD 549 avec charges, aux conditions exposées ci-dessus, selon le projet notarié annexé.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu la commission générale du 4 décembre 2012,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Urbanisme, habitat, aménagement et développement durable*» du 5 décembre 2012,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,
- retient le projet présenté par Sobrim et Vinci Immobilier pour l'aménagement de l'îlot les Erables,
- autorise M. le Maire à signer la promesse de cession des parcelles BD 551, BD 552, BD 553, BD 806, BD 547, BD 548, BD 549 avec charges, aux conditions exposées ci-dessus, selon le projet notarié annexé.

#### **Adopté par 23 voix**

**4 contre** (M. Amaro, Mme Jariod, M. Sirvent, Mme Debarbieux)

**3 abstentions** (MM. Lafitte, Etcheverry-Ainchart, Duclercq)

#### **Commentaires**

##### M. le Maire

Cela veut dire qu'il s'agit bien d'une promesse de cession et qu'un contrat de vente sera présenté devant le conseil municipal en son temps, c'est-à-dire d'ici la fin de l'année 2013.

##### M. Lafitte

Bien, pour commencer, je pense qu'il est de bonne méthode de reprendre rapidement la genèse de ce projet, qui mine de rien, ne date pas d'aujourd'hui, mais à une longue histoire derrière lui. C'est sur la seconde mandature de Mme Alliot-Marie que l'on va commencer à parler de ce projet (autour de 2003/2005) avec une acquisition par la ville d'un terrain...

##### M. le Maire

Excusez-moi, je vous coupe, mais l'équipe de M. Badiola en parlait déjà. Il n'y a pas que Mme Alliot-Marie.

M. Lafitte

Oui, exact.

Donc autour de 2003/2005 avec une acquisition par la Ville d'un terrain connu sous le nom d'«îlot Celhabe» à l'époque, puis progressivement de tous les bâtiments et commerces adjacents; le foncier acquis est maintenant désigné par le terme« îlot des Erables». L'ensemble de cette acquisition a représenté pour la Ville un investissement de près de 3 millions d'euros étalé sur plusieurs exercices budgétaires. Par la suite, pour les besoins d'un parking, une dalle aux frais de la ville a été coulée pour un coût total avoisinant 700.000 €; mais quelques problèmes techniques – notamment d'étanchéité entre autres - ont rallongé l'addition de près de 360.000 €.

Voici donc l'ordre de grandeur de l'investissement de départ (4 millions d'euros), à rapprocher des 2.100.000 € que la Ville va récupérer sur la vente du foncier aux promoteurs. Ainsi donc, c'est un delta de près de 2 millions d'euros qui, en fin de compte, impactera les finances publiques; que représente ce delta? 21 logements sociaux, seulement; 48 logements dans le secteur privé qui, dans la mesure où ce seront des résidences principales, participeront – heureusement - à la relance de l'activité économique du centre ville et un réaménagement urbain, pour nous, globalement réussi; est-ce un coût excessif?

Chacun jugera, mais c'est vrai que l'on vous a connu, M. le Maire, moins performant sur d'autres réalisations se situant en centre ville, comme par exemple feu la médiathèque et ses 1 million d'euros de frais d'études passés par la fenêtre!

Par ailleurs, la dalle pose toujours problème. Un bâtiment est prévu sur celle-ci et, à l'heure actuelle, les architectes ne savent pas dans quelle mesure elle pourra supporter le poids de celui-ci. Dans tous les cas, les réponses techniques impacteront à la hausse le coût final du m<sup>2</sup> d'ores et déjà conséquent (prix moyen estimé, à l'heure actuelle, à près de 5.800 €/m<sup>2</sup> pour la promotion privée!).

Mais quel dommage – et on va reprendre l'argumentaire de M. Duclercq pour la deuxième fois - que vous ne nous ayez pas écouté et entendu quand, au démarrage du projet en 2005, nous vous demandions de configurer la dalle afin qu'elle puisse recevoir, un jour, un bâtiment destiné à des logements! A l'époque, il n'était question que d'un aménagement ludico-culturel; vous avez donc changé d'avis et maintenant, avec le recul, c'est notre analyse et nos propositions qui étaient justes!

M. Juzan

Bravo!

M. Lafitte

Merci, M. Juzan, surtout venant de vous qui avez pris la parole à cette époque en disant : «il y aura simplement du culturel, de l'espace vert, on va respirer». Merci, nous apprécions vos applaudissements.

Je reprends : vous avez donc changé d'avis. En définitive, mieux vaut tard que jamais, mais quel gâchis en terme de temps perdu et en surcoût financier généré!

Dernier point, pour ma part : le parking.

Le projet immobilier se compose de 69 logements. A raison de deux places de stationnement par appartement, les promoteurs devaient en proposer 138. Vous annoncez la création de 64 places dans un parc souterrain et la location longue durée de 30 autres dans le parking voisin, soit un total de 94 emplacements. Il en manque donc, 44 qui seront «compensés» par le paiement de la PNRAS.

Compensé sur un plan financier, peut-être mais, au regard de la problématique de la circulation et du stationnement, nous considérons qu'il s'agit du même type d'erreur qui vous a conduit à créer le parking souterrain «Cœur de Ville» au plus près de l'hyper-centre. Ainsi donc, en amputant celui-ci de 30 places et en ne proposant pas aux autres résidents des emplacements en nombre suffisant, les conséquences, aux heures de pointe, les jours de marché et démultipliées en saisons, risquent d'être assez prévisibles :

- saturation des places de stationnement de surfaces tant sur la voirie que sur les parkings,
- asphyxie et engorgement des voies d'accès au quartier des halles puisqu'au flot des véhicules venant de l'extérieur de notre ville, vous allez ajouter le trafic généré par les résidents à la recherche d'une place de stationnement.

Pour nous, et nous vous le répétons bien volontiers puisque l'expérience semble démontrer que nous comprenons apparemment pas mal de choses avant vous, les parkings en centre ville doivent être réservés aux seuls résidents! Les voitures de nos visiteurs doivent être accueillies sur des parkings relais, et en périphérie s'il vous plaît.

Errare humanum est, perseverare diabolicum! Méditez cette belle citation, M. le Maire.

M. Echave

En basque s'il vous plaît?

M. Lafitte

Euskaraz? Oker daiteke, ortan segitu ez!

M. le Maire, et si vous adaptez en conséquence votre politique urbanistique, alors nous vous disons que, peut-être, tout n'est pas perdu!

Pour terminer, après l'historique et le sous-sol, il est aussi de bonne méthode, pensons-nous, d'aller plus haut, vers davantage de lumière, et, avec votre autorisation M. le Maire, c'est Peio Etcheverry-Ainchart qui va éclairer notre assemblée en complétant l'analyse du groupe Herri Berri; elle serait en effet incomplète si l'on n'examinait pas ce qui se trouve sur la dalle.

### M. Etcheverry-Ainchart

Que se passe-t-il au-dessus de la dalle? Tout d'abord, nous soulignons le fait que nous ne nous apprêtons pas à aménager le site des Erables comme vous l'écrivez, mais bel et bien à tenter d'optimiser un site déjà aménagé, en l'occurrence autour de deux pôles déjà existants qui sont le parking, en-dessous certes, et le cinéma. Ces deux pôles conditionnant tout projet futur, le contraignant si lourdement qu'on ne saurait parler ici d'un véritable aménagement urbain. La preuve : on ajoute un autre parking souterrain aux côtés du parking précédent; on ajoute une salle à un cinéma déjà construit; et on réfléchit à la manière avec laquelle on peut utiliser l'espace qui reste, malgré toutes ces contraintes. Et tout cela, à peine 5 ans après l'érection des deux premiers aménagements.

Dans quelle autre ville voit-on donc, surtout à l'heure des concepts de renouvellement urbain et d'urbanisme durable, ce genre de politiques au coup par coup? N'était-il pas possible d'anticiper le besoin d'une salle de cinéma supplémentaire ou d'un parking supplémentaire, surtout lorsqu'on parle d'un écart de 5 ans? A écart de 30 ans, on peut comprendre que les besoins aient changé de manière imprévisible mais, à seulement 5 ans d'écart, à ce stade-là, ce n'est plus de l'urbanisme, c'est du légo.

Gageons que cela ne se reproduira pas à d'autres endroits de la ville, en particulier dans le périmètre proche : place Foch, îlot Lamerain, entrée du port, qui, à notre avis, nécessite aussi aujourd'hui une profonde réflexion urbanistique.

Autre limite, pour nous toute aussi importante que la première : le libellé de cette délibération qui prévoit la cession d'un foncier appartenant à la commune. Nous rappelons ce qui constitue pour nous une règle d'or, que vous brocarderez sûrement en la qualifiant de dogme, comme à votre habitude, mais qui devrait pourtant guider votre action. Dans un contexte de tension foncière et immobilière, et a fortiori en plein centre ville de Saint Jean de Luz, quand on a encore la chance de disposer de foncier communal, on ne s'en dessaisit pas. Qui que soit le promoteur, il n'a pas besoin d'être propriétaire du terrain pour construire dessus. Cela fait des années que nous plaçons pour un recours plus régulier à la formule du bail emphytéotique qui permet de conserver la propriété du sol, tout en en vendant l'usage. Vous le faites à certains endroits de la ville, mais pas là où la nécessité paraît la plus impérieuse.

Lors du conseil municipal du 17 février dernier, vous disiez pourtant un peu ironiquement au sujet du mauvais entretien des locaux de l'îlot pendant la mandature Badiola, je vous cite : *«vous savez, avant nous, il y a eu une autre municipalité qui avait un très grand projet et qui avait oublié une chose : devenir propriétaire du foncier. Nous avons fait l'inverse, nous sommes devenus propriétaires du foncier.»*, c'est ce que vous avez dit. Aujourd'hui, vous le revendez : mais quel sens à votre politique?

Par ailleurs, et toujours dans le domaine de la maîtrise du foncier local et commercial, nous soulignons aussi que la privatisation de ce site et l'absence dans l'acte notarié de quelques clauses que ce soit, ne nous garantissent en rien contre ces baux commerciaux précaires que tout le monde, y compris vous, dénonçons, et contre le recours à des pratiques spéculatives sur le logement. La situation privilégiée en plein centre ville ne pourra que les encourager et l'effet haussier que cela aura inmanquablement sur le reste de la commune accentuera d'autant plus nos difficultés.

Concernant le volet «logement social», c'est encore la déception. En février dernier, au lancement de l'appel à concurrence, vous préconisiez un volant de logements sociaux, je cite, «*pouvant aller de 30 à 50 %*». A l'époque, notre groupe se plaignait déjà du fait que, sur du foncier communal et pour un projet d'initiative municipale, on ne fixe pas un objectif plus ambitieux que s'il avait été un projet entièrement privé. Et là, non seulement on ne dépasse pas 50 %, mais on plafonne carrément à 30 %. En février dernier, pourtant, nous vous avons proposé de passer les objectifs des futurs PLU locaux et PLH communautaires de 30 à 40 % de logements sociaux, pour tout programme privé, et vous le voyiez d'un bon œil, M. le Maire, et je ne parle même pas de Philippe Juzan qui est, à mon avis, déjà rallié à l'idée.

Et voilà qu'ici, quelques mois à peine avant d'actualiser ces documents probablement en ce sens, on est donc encore une fois incapable d'anticiper. A tout cela, vous me répondez sûrement : principe de réalité et rentabilité économique. Certes, nous n'avons pas les mêmes conceptions de la gestion des deniers et du foncier public, surtout lorsque l'on parle de projets d'intérêt général et, plus particulièrement encore, d'équilibres sociaux. C'est sûr qu'à vouloir rendre rentable ce qui ne peut pas toujours l'être, on ne peut pas faire grand-chose, sauf à adapter les priorités de la politique générale en conséquence. On en revient donc au fond du problème, à la cause principale de nos divergences.

Mais, même si nous vous rejoignons sur les nécessités d'une bonne gestion, nous ne pouvons que constater que l'évidence que notre montage aurait pu être possible aux Erables. Pour cela, il aurait fallu que les prémices du projet ne soient pas, dès le début, plombés par le gouffre financier lié à la construction d'un parking souterrain et d'une dalle. Ou, au moins, si le parking souterrain avait été calibré pour les seuls futurs résidents. Dès l'amorce, le projet partait donc sur de mauvaises bases car logement, circulation, stationnement, tout est lié et se trouve en interaction permanente quand on cherche à faire de l'urbanisme de manière cohérente.

Alors évidemment, tout cela, les luziens ne le verront sûrement pas car, sur le plan de l'aménagement architectural et paysager du site, nous n'avons rien à redire. Il est probable qu'une fois achevé, ce site flattera le regard porté sur cette partie du centre ville, et c'est un point important. Par ailleurs, nous sommes aussi satisfaits de constater qu'à l'instar de ce que nous vous réclamions à cet endroit depuis octobre 2005, malgré toutes les limites qui précèdent, la mixité entre logements sociaux, cinéma et activités commerciales, est bel et bien là. A nos yeux, ce sont les deux principaux atouts de ce projet à l'heure actuelle.

Mais, au regard de tout ce qui aurait été possible de faire à cet endroit, tout cela nous laisse un goût amer. C'est pourquoi, comme au lancement de l'appel à concurrence et pour les mêmes raisons, nous nous abstiendrons sur ce vote.

#### Mme Debarbieux

C'est un projet qui, dans sa forme architecturale et au regard de son intégration dans le paysage, est plutôt réussi, j'en conviens volontiers. Mais cela ne suffit pas pour remporter mon adhésion, loin de là. Il me laisse plutôt un goût amer.

Le foncier n'est pas extensible, il est donc précieux. Voir ce foncier qui nous appartient, en plein centre ville, et tout ce qui va avec (commerces, droit à construire) vendu à des promoteurs privés qui vont construire à cet endroit des logements inaccessibles pour beaucoup d'entre nous, est bien triste et ne va pas dans le bon sens.

La maîtrise du foncier est devenue une absolue nécessité si l'on souhaite répondre aux demandes des citoyens car les besoins sont croissants en matière de logements accessibles, d'aménagements et d'équipements utiles. Pour cette raison, il faut le conserver.

Vous vous abritez derrière les 30 % de logements sociaux (alors que vous nous aviez laissé entendre que ce quota pourrait atteindre 50 %). Mais 30 % de logements sociaux, cela veut dire 70 % de logements privés destinés aux classes les plus aisées au prix où ils vont être vendus. De plus, nous apprenons que, dans le quota de logements sociaux, des PLS vont être proposés, alors qu'il était entendu que ce type de logement ne serait plus construit car les loyers sont trop élevés. On nous a annoncé le chiffre de 4 ou 5.

Ce n'est pas en appliquant cette arithmétique que vous allez résoudre le problème du logement pour tous dans notre ville, si tel est votre souhait.

Deuxième point de désaccord : la vente des commerces est une erreur. Garder ses locaux commerciaux présente à mes yeux plusieurs avantages :

- avoir une maîtrise, un droit de regard quant au type de commerce qui désire s'installer afin de répondre au besoin de commerces non seulement de proximité mais aussi de mixité de l'offre;
- garder ses locaux permet d'offrir des conditions d'exploitation de ses commerces plus raisonnables face aux baux précaires si «ravageurs» qui sont trop nombreux dans notre ville. Cela peut être aussi un ascenseur social pour certains.

Je rappelle qu'aujourd'hui, des communes vont jusqu'à préempter certains commerces en centre ville afin de contrôler leur destination.

En se plaçant d'un point de vue de l'intérêt général, et c'est ma volonté, ce projet aurait mérité une autre destination. Compte tenu qu'en centre ville, les logements sociaux sont notoirement insuffisants et que la demande est très forte, ce projet aurait dû être destiné à n'abriter uniquement que du logement social locatif et de l'accession sociale sécurisée, avec quelques logements destinés à accueillir les seniors.

Faut-il vous rappeler que Saint-Jean de- Luz et son centre ville ont été une ville populaire, vivante et authentique, en un mot si attachante, et que cela n'a en rien desservi son image. Aujourd'hui, quand il n'y a pas de volonté politique pour qu'il en soit autrement, ces mêmes classes populaires, notamment les jeunes, n'ont d'autre choix que d'habiter loin du centre ville ou dans d'autres communes.

M. Amaro

Nous le disons immédiatement : nous n'approuvons pas ce projet sur le fond et - notre collègue Madame Jariod vous l'a dit lors des réunions - pour deux principales raisons.

Nous avons souhaité, cela a été dit, que cet espace soit réservé essentiellement à l'édification de logement locatifs, à coûts maîtrisés, avec une résidence pour personnes âgées autonomes à maîtrise d'ouvrage public, permettant à des petits retraités de pouvoir se loger et de rester dans l'environnement qu'ils ont toujours connu, avec le maintien du contact de leurs liens sociaux. C'était dans notre programme de 2008.

La deuxième raison : expliquez-nous, M. le Maire, comment les luziens de souche dont les familles indigènes sont implantées sur notre sol depuis des lustres pourraient acheter des logements à 6.000 ou 7.000 € le mètre carré. Par ailleurs, ne trouvant pas sur notre territoire assez de logements locatifs sociaux, les jeunes sont obligés de résider dans le péri-urbain, ce qui désertifie notamment les écoles publiques. Les besoins en logements sociaux sont très importants. Vous préférez les voir loin du centre ville; Alturan ou Elgar.

Sur le projet de délibération, nous le disons à nos collègues : il y a bien trop d'incertitudes afin de signer la vente du foncier aux promoteurs. A notre avis, il conviendrait d'attendre que toutes les conditions suspensives soient purgées. Ces conditions suspensives concernent les points suivants – je vais les redire car il y en a plus que ce que vous avez cité :

- droit de préemption-modification n° 8 du PLU dont on ne connaît pas la finalité véritable, cela prend du temps;
- obtention du permis de construire-régularisation de l'acte de vente Delgue-Sobrim;
- déclassement d'une partie du domaine public;
- modification du contrat de délégation du service public parking souterrain;
- régularisation de contrats de réservation relatifs aux logements sociaux;
- régularisation d'un accord avec l'ensemble des commerçants;
- accord avec la SARL Les Ecrans Luziens;
- conditions suspensives auxquelles seul le bénéficiaire pourra renoncer à savoir : origine de propriété, urbanisme, situation hypothécaire;

dix conditions en tout, mes chers collègues.

C'est bien la première fois que je vois un tel dispositif mais nous ne sommes pas dupes, M. le Maire. Vous avez monté cette «usine à gaz» uniquement afin de pouvoir obtenir immédiatement les 2.100.000 € provenant de la vente du foncier et présenter peut-être un bilan financier plus présentable, mais vous savez parfaitement que les ventes de biens privés de la commune n'entrent pas au bilan dans les comptes de résultat.

M. Juzan

C'est n'importe quoi! Excusez-moi, M. Amaro, mais cela devient du cirque là!

M. Amaro

Non, pas du tout. Je n'ai pas terminé. M. Juzan, c'est vous qui, souvent, faites le cirque dans beaucoup de conseils municipaux. Je continue si vous le permettez avec votre autorisation M. le Maire.

M. Juzan

Oui, allez-y!

M. Amaro

Vous voyez bien que c'est vous qui faites le cirque!

M. le Maire

M. Amaro, vous avez la parole.

M. Amaro

D'autre part, sur le plan financier, les informations qui nous sont données sont insuffisantes car incomplètes. Certes vous donnez le prix de vente - 2.100.000 € - mais vous ne donnez pas les coûts des biens acquis par la commune, M. Lafitte en a parlé tout à l'heure.

Nous avons retrouvé une partie du montant des acquisitions : il s'agit du cinéma le Sélect – j'ai les chiffres 594.000 € - le dépôt des anciennes Galeries - 198.000 € - et bien sûr les locaux du Magic – 2.027.000 € - les locaux Elissalt-Etchart, le tréfonds Delgue, et les travaux d'étanchéité de la dalle, soit un total de 3.877.511 €.

Mais vous oubliez, M. le Maire, la construction de la dalle qui a été payée par la ville – je l'ai rappelé l'autre jour - pour un montant de 1,5 million d'euros. Vous oubliez aussi la consolidation de la structure de la dalle pour plus de 300.000 € lorsque vous nous avez dit que les Delgue voulaient surmonter leur logement et qu'il fallait fortifier la dalle, 300.000 € ce n'est pas anodin.

Nous souhaitons également connaître le prix d'acquisition de la propriété Celhabe et de la vente par la ville de l'emprise actuelle du cinéma. Nous vous demandons un bilan, M. le Maire, vente et acquisition.

J'anticipe à ce stade sur ce que vous allez nous dire : «vous êtes contre ce projet donc vous êtes contre ces logements sociaux». Vous avez déjà eu l'audace de me le dire en conseil.

Non, M. le Maire, c'est vous qui êtes contre les logements sociaux. La meilleure preuve, c'est que de 1995 à 2008, il en a été construit 18 sur toute la ville, laissant ainsi notre ville se départir de ses jeunes. Vous avez préféré payer les indemnités prévues par la loi. M. Badiola, maire de Saint Jean de Luz, a fait beaucoup mieux que vous et c'est un euphémisme que de le dire.



Désormais, vous êtes obligés suite au plan d'urgence et du PLH adopté par la communauté de communes, de vous y mettre, mais c'est bien tardif.

J'ai par ailleurs d'autres remarques à faire : vous nous avez dit lors de la commission générale que les accords sur la surface des commerçants qui souhaitent être relogés étaient presque aboutis et qu'il y en avait un à connaître – c'est vous-même qui l'avez dit ou le promoteur, je ne sais plus.

Mais vous n'avez pas parlé du débat actuel sur les prix d'achat des murs. Il n'est absolument pas abouti. Et rien non plus sur les indemnisations car ce débat a lieu et n'est absolument pas abouti.

Enfin, pour terminer, lorsqu'il y a eu des désordres au moment de la construction du parking Vinci, vous avez perçu 35.457 € sur les désordres intervenus dans les commerces qui sont propriété de la ville. Et, évidemment, vous n'avez pas fait les travaux puisque vous aviez ce projet. Alors, je vous propose de reverser ces sommes aux commerçants qui ont beaucoup souffert depuis la construction du parking, dont certains ont eu des étais posés par la ville, etc... Ce serait parfaitement logique que vous réserviez cette somme de 35.457 € aux commerçants.

M. le Maire

Il y a des façons de s'exprimer différentes mais le fond est le même pour vous tous, avec une petite mention à M. Amaro qui ne peut s'empêcher de se faire remarquer en disant des contre-vérités, mais vous aimez cela.

M. Amaro

Vous ne pouvez pas dire qu'il y a des contre-vérités, dites-moi sur quoi?

M. le Maire

Vous êtes ici dans un théâtre, cela vous plaît.

M. Amaro

C'est trop facile, vous faites diversion, on va voir tout à l'heure au moment de la question d'actualité.

M. le Maire

S'il vous plaît, M. Amaro.

M. Amaro

Vous faites une diversion parce que vous savez parfaitement que ce n'est pas abouti.

M. le Maire

M. Amaro, s'il vous plaît...

M. Amaro

Vous n'avez pas parlé de ça et ce n'est pas en 2014...

M. le Maire

M. Amaro, je ne vous donne pas la parole!

M. Amaro

Je vous la laisse alors.

M. le Maire

Vous pouvez éteindre votre micro, s'il vous plaît.

M. Amaro

Dites-moi les contre-vérités?

M. le Maire

La procédure sur ce parking est la suivante : nous faisons aujourd'hui une promesse de vente. Cette promesse de vente nous permet de nous engager auprès d'un acheteur et à l'acheteur de s'engager envers nous, et donne un délai de mise au point du projet. Aujourd'hui, c'est ce sur quoi le conseil municipal va s'engager. La mise au point du projet, c'est finaliser les relations entre les commerçants et le promoteur, et c'est finaliser toutes les démarches administratives nécessaires pour réaliser un tel équipement.

L'argent, M. Amaro, vous croyez qu'un promoteur va me verser 2.100.000 € sur ma bonne tête et parce que les finances de la ville, comme vous dites, en ont besoin d'urgence? Pas du tout, M. Amaro, c'est du théâtre cela. La vente viendra lorsque toutes les conditions suspensives, que nous avons instaurées et que le promoteur a instaurées, seront levées, un point c'est tout. C'est la vie économique normale d'un tel projet.

Ensuite, vous me reprochez tout et son contraire : vous me dites «vous ne devriez pas faire comme ça», c'est-à-dire vous ne devriez pas toucher 2.100.000 €. Soit. Mais d'un autre côté, vous me dites «il faudrait faire ci, il faudrait faire ça, il faudrait faire des baux emphytéotiques».

M. Amaro

Ce n'est pas moi qui dis ça.

M. le Maire

Mais je vous réponds en commun. Vous n'êtes pas le centre de ce conseil, M. Amaro.

Il y a eu un appel à concurrence, plusieurs promoteurs ont répondu, on a choisi celui qui correspondait le plus aux désirs de la commune, que ce soit en logements sociaux, que ce soit en relogement des commerçants, que ce soit en salle de cinéma.

Le cinéma, M. Amaro, ce n'est pas une erreur. Nous avons à faire à un exploitant de cinéma avec qui nous avons signé un bail emphytéotique, mais vous ne le savez pas. Vous affirmez que nous n'en faisons pas, or nous en avons fait un.

De même, M. Lafitte, vous évoqué le gouffre du parking. Quel gouffre? Un gouffre à voitures, mais c'est tout. Un gouffre financier, certainement pas.

Vous savez qu'avec le système de concession mis en place, la ville est propriétaire de ce parking de 400 places, évalué à un peu plus de 7 millions d'euros?

M. Etcheverry-Ainchart

Dans 60 ans, et il a bien fallu construire la dalle dessus, en plus.

M. le Maire

La ville est propriétaire du parking à 7 millions d'euros aujourd'hui. C'est Vinci qui assure l'exploitation, et la commune est propriétaire.

M. Amaro

Le parking a coûté 15 millions d'euros, M. le Maire, et non 7 millions.

M. le Maire

Si vous voulez, 15 millions d'euros, mais à qui?

M. Amaro

A Vinci.

M. le Maire

Eh bien alors?

M. Lafitte

La dalle, c'est pour nous quand même.

M. le Maire

La dalle supporte le bâtiment dans certains endroits, puisque nous avons fait un plan d'aménagement, et dans d'autres elle ne supporte un bâtiment que de deux niveaux.

M. Lafitte

Il faudrait informer les propriétaires qu'à certains endroits, il y a des risques.

M. le Maire

Ils le savent très bien.

M. Lafitte

Ce n'est pas très sérieux, M. le Maire. Il va y avoir un surcoût si la dalle doit être renforcée.

M. Juzan

Vous croyez qu'un promoteur va investir sans avoir fait d'études, sans avoir consulté des hommes de l'art, des architectes? Arrêtez.

M. Amaro

Il a consulté des notaires aussi, M. Juzan.

M. Juzan

Je ne sais pas de quoi vous voulez parler, cela ne me regarde pas.

M. le Maire

Quant aux luziens qui achètent ou qui n'achètent pas, M. Amaro, je tiens à vous dire que, dans toutes les copropriétés de Saint Jean de Luz, il y a des luziens qui ont acheté. Dans toutes. Et pas loin. Mais certains vont acheter, d'autres non.

M. Amaro

Mais les jeunes luziens sont toujours obligés de partir. Qui va pouvoir payer à 7.000 €? Peut-être quelqu'un qui a déjà une maison, qui va la vendre, et qui va pouvoir emprunter.

M. le Maire

M. Amaro, s'il vous plaît.

M. Amaro

Vous le savez parfaitement, c'est la vérité, 7.000 € le mètre carré, au 4<sup>ème</sup> étage, alors que finalement, si on avait fait...

M. Juzan

Si on avait fait quoi, M. Amaro? Une résidence séniors?

M. Amaro

Non, je ne parle pas de cela.

M. Juzan

Madame Jariod a voté contre. Vous parlez de résidence séniors, mais il y a tout un type de résidences séniors, et Madame Jariod a d'emblée voté contre.

M. Amaro

Elle a voté contre parce que cette résidence séniors, c'était des investissements privés qui louaient les F2 à 1.200 € le mètre carré, voilà pourquoi elle a voté contre.

M. le Maire

Et à combien le promoteur le proposait-il?

M. Amaro

Je n'en sais rien.

M. le Maire

Alors, je vais vous le dire.

M. Amaro

Mais elle n'a pas voté contre la résidence séniors à maîtrise d'ouvrage public, absolument pas, c'est faux.

M. Juzan

Si! Tous les membres de la commission pourront le dire.

M. Amaro

Tu racontes des bêtises.

M. le Maire

Vous éteignez votre micro s'il vous plaît.

La résidence séniors, c'était 8.000 € le mètre carré à la vente, donc c'est encore pire. Nous avons donc fait un choix différent.

En résumé, sur cette opération d'aménagement de centre ville – j'allais même dire sur cette opération d'urbanisme du centre ville – nous nous retrouvons propriétaires d'un parking de 400 places.

M. Amaro

Vous allez voir ce que va donner l'usure...

M. le Maire

Nous nous trouvons titulaires d'un bail à construction sur le cinéma qui a construit avec 3.200.000 €, cela fait donc une somme totale de 10 ou 12 millions en fonction de l'évaluation du parking.

M. Etcheverry-Ainchart

Nous ne parlons pas le même langage, M. le Maire. Vous nous parlez de sous, on vous parle de nature de l'aménagement.

M. le Maire

Votre collègue, M. Lafitte, a abordé le sujet des sous.

M. Etcheverry-Ainchart

Mais il avait raison. On n'a pas besoin d'un parking à cet endroit-là, qu'on soit propriétaire ou non. On n'a pas besoin d'être propriétaire d'un cinéma non plus. Il n'y a pas de spéculation sur un cinéma.

M. le Maire

Malheureusement, lorsqu'on reste dans le dogme, on ne peut pas faire d'économies.

M. Lafitte

Notre dogme, c'est l'intérêt des luziens, et le parking actuel, là où il se trouve, nous ne sommes pas sûrs que ce soit dans l'intérêt des luziens. Les logements sociaux qui manquent, ce n'est pas l'intérêt des luziens. Notre dogme, il est là. Répondez également à la question des places de stationnement qui font défaut. Qu'est-ce que cela va générer? Quelle solution proposez-vous lorsqu'il manque 40 places?

M. le Maire

Construire un autre parking.

M. Amaro

Oui, cela a été annoncé.

M. le Maire

Je vous l'ai déjà dit.

M. Lafitte

En plein centre ville encore?

M. le Maire

Nous verrons où il se situera.

M. Amaro

Il n'y a que les riches qui pourront venir à Saint Jean de Luz, dans ces appartements privés.

M. le Maire

Et à la Résidence de France, ce sont des riches qui y habitent?

M. Amaro

Pourquoi parlez-vous de cela?

M. le Maire

Je vous pose la question.

M. Amaro

Je ne sais pas.

M. le Maire

Voilà, merci.

M. Amaro

Mais là, 7.000 € le mètre carré, ce sont des riches.

M. le Maire

Nous allons passer au vote.

---

## **N° 9 – Administration générale**

### **Logement résidence Erdian – Vente d’un appartement et constitution d’une commission d’élus**

M. le Maire expose :

La Commune est propriétaire d’un appartement de type F4 sis Résidence Erdian, 1 rue Augustin Chaho à Saint Jean de Luz, d’une superficie de 90 m<sup>2</sup>.

Ce bien était utilisé de manière ponctuelle par la collectivité en tant que logement de fonction (trésorier public, directeur général des services). A ce jour, cet appartement est libre de toute occupation et ne répond plus aux besoins de la collectivité. Il pourrait être cédé dans le cadre d’une vente à l’amiable, selon le cahier des charges ci-joint (annexe) : logement à destination de résidence principale.

Une publicité sera diffusée dans un journal local et sur le site internet de la ville afin de recueillir les dossiers des acquéreurs potentiels. Des visites pourront être organisées.

Une commission ad hoc d’élus sera constituée (8 membres élus + présidée par le Maire) pour examiner les dossiers et retenir le futur acquéreur qui sera proposé au Conseil municipal.

L’avis des services des Domaines a été sollicité le 10 octobre 2012 sur la valeur de ce bien estimée à la somme de 392.000 €.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d’autoriser M. le Maire, ou son adjoint délégué, à lancer la procédure relative à la vente de l’appartement situé Résidence Erdian,
- de désigner les élus devant siéger à la commission chargée du déroulement de cette vente.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l’exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l’avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,
- autorise M. le Maire, ou son adjoint délégué, à lancer la procédure relative à la vente de l’appartement situé Résidence Erdian,



- désigne les élus devant siéger à la commission chargée du déroulement de cette vente, ainsi qu'il suit :

Le Conseil municipal précise que la commission sera composée de 5 membres élus, le groupe Herri Berri, le groupe des élus de Gauche et Madame Yvette Debarbieux ne souhaitant pas participer et n'ayant pas présenté de candidats :

\* président : Peyuco Duhart

\* 5 membres élus : Philippe Juzan, Jean-Dominique Etchevers, Gaxuxa Elhorga-Dargains, Pello Etcheverry, Jeanine Troubat

**Adopté par 23 voix**

**7 contre** (M. Amaro, Mme Jariod, M. Sirvent, Mme Debarbieux, MM. Lafitte, Etcheverry-Ainchart, Duclercq)

**Commentaires**

M. le Maire

Il s'agit d'un appartement que la ville avait acheté, en même temps que la trésorerie, puisqu'à l'époque, la commune était tenue de loger le trésorier principal. Les choses ont changé, la trésorerie est partie. Nous sommes donc propriétaires d'un appartement de 90 m<sup>2</sup> qui est inutilisé puisque, par deux fois, les directeurs des services n'ont pas souhaité l'habiter ou n'y sont restés que de façon temporaire. La commune n'est pas amenée à être propriétaire d'un appartement vide de toute occupation. Il vaut mieux que ce soit des organismes type office de HLM qui gèrent les logements pour la ville. Nous ne sommes pas faits pour gérer de la location, nous sommes là pour rendre la vie des luziens plus facile. Je vous propose de vendre ce logement, sous forme de résidence principale, en faisant un appel à candidatures, sachant que le logement a été évalué à 392.000 €.

M. Etcheverry-Ainchart

Là encore, dans la même logique que notre intervention sur le site des Erables, nous ne sommes pas d'accord. Nous avons un bien appartenant à la commune en plein centre ville, il ne correspond peut-être pas à vos critères de réponse aux besoins de la collectivité, mais il répond aux nôtres, à savoir qu'il peut parfaitement être ajouté au contingent de logements sociaux ou d'urgence de la commune. Ces derniers manquent déjà assez pour que l'on se débarrasse de ce genre de biens, surtout lorsque l'on rappelle que la loi SRU sera probablement prochainement modifiée pour relever le seuil des 20 % à 25 % et quintupler les pénalités liées aux logements manquants. Certes, vous recherchez des rentrées d'argent dans l'intérêt parfaitement louable des finances de la ville, mais ce n'est pas dans ce domaine-ci que vous devez les trouver.

M. le Maire

Je souhaite préciser une bonne fois pour toutes que nous n'avons pas besoin de faire rentrer de l'argent pour la ville, nous faisons des investissements pour la ville. Je crois qu'il est raisonnable de ne pas conserver un tel bien, dans l'état où il est, il n'est absolument pas aux normes d'accessibilité pour être loué en logement social, ce n'est pas possible : il y a des marches avant d'accéder à l'ascenseur, il y a un demi-palier lorsqu'on arrive au premier étage, etc... Je suis désolé de vous le dire mais on ne peut faire autrement que vendre ce bien, et bénéficier de possibilités d'action financière pour investir sur autre chose. Je crois que, sur le logement social, nous en faisons pas mal.

M. Etcheverry-Ainchart

J'enlève ma réflexion avicole mais je maintiens la logique qui la fonde : on doit conserver cet appartement et le confier, par exemple, à un foyer d'accueil d'urgence.

M. Amaro

Nous sommes déjà intervenus sur ce dossier, ainsi qu'en commission des finances. En effet, vous logez le directeur des services dans cet appartement, propriété de la ville depuis 1962, totalement rénové.

M. le Maire

Pardon? On ne loge pas le directeur des services de la ville. On n'a jamais logé le directeur général des services.

M. Amaro

Jamais?

M. le Maire

Jamais. Vous n'étiez pas là, c'est dommage.

M. Amaro

M. Bussone a bien logé là?

M. le Maire

Mais pas depuis 1962.

M. Amaro

Qui a été acquis par la ville en 1962.

M. le Maire

Oui, avec la Trésorerie, je viens de le dire.

M. Amaro

Si vous ne parliez pas avec votre voisin, vous entendriez mieux. Je reprends.

M. le Maire

Vous êtes épouvantable.

M. Amaro

Non, c'est vous qui êtes épouvantable.

En effet, vous logez le directeur des services dans cet appartement, propriété de la ville depuis 1962. C'est correct? Il y réside quelques mois et vous décidez tout à coup la vente de ce logement. Vous le relogez dans une maison au même coût de loyer et vous nous avez répondu que c'est à la demande du directeur des services que vous faites cette opération très compliquée.

M. le Maire

Ce n'est pas à la demande du directeur des services. Ce dernier a pris cet appartement en attendant de trouver un bien qui lui convenait, il est parti, maintenant cet appartement...

M. Amaro

Quand on loge un directeur des services, on a un appartement à lui proposer, il prend cet appartement, point final. Je ne comprends pas pourquoi il y a habité s'il voulait avoir une maison? Ah oui, provisoirement, c'est très facile. Je continue.

C'est à la demande du directeur des services que vous faites cette opération très compliquée. D'ailleurs, entre parenthèses, je vous avais dit à l'époque que le directeur des services, vous deviez le loger gratuitement, vous vous en souvenez peut-être?

M. le Maire

Oui, là aussi, il y a deux statuts.

M. Amaro

Alors, pourquoi n'avoir pas choisi cette solution immédiatement? La raison en est simple, mais bien sûr vous niez le fait : vous avez commencé à vendre des bien communaux. Cela commence par cet appartement, précédé de la vente du foncier des Erables, vous continuerez par la vente des deux maisons des logements de fonction de l'école élémentaire d'Urdazuri – nous vous avons demandé de les louer plutôt que de les vendre – ensuite vous vous apprêtez à vendre la Villa Altuena. Nous savons maintenant que vous allez vendre la propriété Harriet Baita achetée à l'Education Nationale par l'ancien maire M. Badiola qui me l'a dit il y a peu.

M. le Maire

M. Amaro, je ne peux pas vous laisser dire cela!

M. Amaro

Quand je vous ai posé la question, vous ne m'avez pas répondu!

M. le Maire

Vous me laissez parler!

M. Amaro

Non, non, non, c'est moi qui ai la parole, laissez-moi dire.

M. le Maire

Je suis désolé, c'est moi qui la donne.

M. Amaro

Vous allez vendre la propriété Harriet Baita achetée à l'Education Nationale par l'ancien maire M. Badiola qui me l'a dit il y a peu. Lorsque je vous ai posé cette question, vous n'avez pas répondu par la négative.

M. le Maire

Mais je n'ai pas répondu par l'affirmative non plus. Allons, M. Amaro, vous allez finir par me mettre en colère tellement vous mentez.

M. Amaro

Je ne mens pas.

M. le Maire

Je plains les gens qui vous suivent. Parce que vous leur mentez.

M. Lafitte

Halte au feu, s'il vous plaît, on ne se comprend plus.

M. le Maire

M. Amaro, arrêtez, votre micro est coupé. Vos propos ne seront pas retranscrits dans le procès-verbal de la séance.

M. Amaro

Oui mais je continue.

M. le Maire

Ce ne sera pas sur le compte-rendu.

Nous passons au vote. Il faut une commission d'élus. Il faut que vous soyez tous représentés, vous êtes trois groupes : le groupe Herri Berri, le groupe de M. Amaro, le groupe de Mme Debarbieux.

M. Lafitte

Vous connaissez la logique des groupes et des sous-groupes j'ai l'impression à l'UMP, non?

M. le Maire

Ici, il n'y a pas de groupe UMP, il y a un groupe majoritaire.

---

## **N° 10 – Administration générale**

### **Jai Alai : exploitation du bar-restaurant – Lancement d'un appel à candidatures**

M. le Maire expose :

La Commune est propriétaire de l'ensemble immobilier dénommé «Jai Alai», avenue André Ithurralde à Saint Jean de Luz, au sein duquel se trouve un bar restaurant.

Par délibération du 4 juin 2010, la commune a autorisé l'EURL Dominique Etcheberrigaray à exploiter ce bar-restaurant dénommé «La Kantxa» sous la forme d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) d'une durée de 5 ans, aux risques exclusifs de l'occupant.

Une procédure de liquidation judiciaire simplifiée a été ouverte par jugement du 22 octobre 2012 du Tribunal de Commerce de Bayonne à l'encontre de l'Eurl Dominique Etcheberrigaray, et un mandataire liquidateur a été nommé.

La commune envisage donc une nouvelle occupation pour relancer l'exploitation du bar-restaurant du «Jai Alai».

Afin de concéder l'exploitation de l'équipement à un professionnel, un appel à candidature sera publié dans un journal d'annonces légales ainsi que dans un journal spécialisé, en vue d'une autorisation d'occupation temporaire pour une durée de 5 ans, et intégrera les mêmes contraintes d'exploitation que le précédent titre d'occupation, liées aux manifestations et à l'animation du Jai Alai.

Une commission d'attribution présidée par M le Maire et composée de 8 élus analysera les offres et pourra autoriser M. le Maire à négocier avec les candidats retenus. A l'issue de cette phase, la commission retiendra un candidat et autorisera M. le Maire à signer la convention d'occupation temporaire.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte de la liquidation judiciaire prononcée à l'encontre de l'Eurl Dominique Etcheberrigaray,
- d'approuver le lancement de l'appel à candidature en vue de la nouvelle autorisation d'occupation temporaire et de désigner les élus siégeant à la commission d'attribution,
- d'autoriser M. le Maire ou son adjoint délégué à signer les actes afférents à ces transactions.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,
- prend acte de la liquidation judiciaire prononcée à l'encontre de l'Eurl Dominique Etcheberrigaray,
- approuve le lancement de l'appel à candidature en vue de la nouvelle autorisation d'occupation temporaire et désigne les élus siégeant à la commission d'attribution, ainsi qu'il suit :

Le Conseil municipal précise que la commission sera composée de 7 membres élus, le groupe des élus de Gauche ne souhaitant pas participer et n'ayant pas présenté de candidats :

\* président : Peyuco Duhart

\* 7 membres élus : Jean-Dominique Etchevers, Emma Tortes Saint Jammes, Bruno Garraialde, Michèle Bermejo, Pascal Lafitte, Yvette Debarbieux

- autorise M. le Maire ou son adjoint délégué à signer les actes afférents à ces transactions.

**Adopté à l'unanimité**

## Commentaires

### M. le Maire

La personne à qui nous avons loué le bar-restaurant de la Kantxa a déposé le bilan, elle est en liquidation judiciaire et un mandataire judiciaire a été nommé. Nous envisageons donc une nouvelle occupation, nous allons lancer un appel à concurrence sitôt que le mandataire nous aura rendu les clefs. Souhaitez-vous participer au jury dans ces conditions?

### M. Lafitte

Je souhaiterais intervenir mais vous ne lisez pas la délibération, j'enchaîne?

### M. le Maire

Je vous ai fait un résumé. Allez-y, lisez votre intervention, je ne pars pas, je m'éloigne un instant.

### M. Lafitte

D'accord, un petit espace de convivialité, j'aime bien m'adresser à quelqu'un, à qui je m'adresse, à Mme Alliot-Marie?

### M. le Maire

Oui, très bien, à Madame le premier adjoint.

### M. Lafitte

Concernant cette délibération, une interrogation et deux propositions :

- Etre propriétaire des murs d'un restaurant et en concéder la gérance, non à une association, mais à un privé, avec toutes les contraintes juridiques et les risques financiers que cela suppose, cela entre-t-il bien dans les attributions d'une mairie? Lorsqu'il s'agit d'autres murs, vous vous en débarrassez sans problème, c'est ce que nous venons de voir pour le logement Erdian.

Si vous pensez que cela est le cas, et au regard de l'expérience passée qui s'est donc soldée par un échec, nous pensons qu'au moins deux aménagements s'imposent :

- Tout d'abord, revoir l'articulation qui semble plus qu'évidente et qui doit s'imposer, entre le restaurant et le jai alai. Le gérant doit être associé à toutes les activités sportives et culturelles proposées sur le site sportif, que ce soit par l'office de tourisme ou passant par les différents services municipaux. Il doit en avoir, a minima, connaissance, mais pourrait être aussi force de propositions au niveau des animations. Par ailleurs, ne pourrait-il pas être intéressé, associé à l'activité restauration proposée sur le site durant les internationaux de cesta punta en été. Manque de publicité au niveau des supports communaux et de l'office de tourisme, ainsi que l'absence de places de parking dédiées, semblent être également des points à traiter.

- La hauteur du montant de la gérance (4.000 €/mois) n'est-elle pas à revoir tant que les conditions d'exploitations ne sont pas optimales? Ne vaut-il pas mieux un loyer d'un montant plus faible mais plus assuré qu'une rentrée d'argent plus élevée mais en définitive plus aléatoire? En donnant du temps au temps, le gérant pourra fidéliser une clientèle et ainsi produire un chiffre d'affaires qui, tout en lui assurant un revenu, lui permettra d'honorer les conditions financières de sa gérance.

En bref, nous vous demandons davantage d'écoute et d'accompagnement auprès du futur gérant. Ne voyez aucun vice à la question qui suit : est-ce que cela a été le cas précédemment?

Mme Alliot-Marie

Je pense que cela a été très largement le cas, tout d'abord car la municipalité a été très présente, et d'autre part ce n'est pas en décrétant qu'il doit y avoir un dialogue que l'on crée réellement ce dialogue. Vous avez une vision très – je ne vais pas dire très étatiste – en tout cas très autoritaire, c'est le moins que l'on puisse dire, des relations qui doivent exister entre un responsable du privé et une collectivité. Je crois que les relations avec la commune ont été bonnes, il y a eu des discussions en amont, on a essayé au maximum d'aider le gérant. Nous avons aujourd'hui un avantage : cet établissement, qui était dans un état lamentable – vous vous en souvenez sans doute – a aujourd'hui un équipement qui permet d'avoir réellement une restauration.

La vraie problématique est celle de l'animation, il y a eu différentes tentatives, il faut trouver maintenant la personne qui soit capable, par son entregent, par sa personnalité, ainsi que par la cuisine qu'elle proposera, d'en faire un véritable centre d'animation.

Par ailleurs, il y a un parking, qui sature certes très vite lorsqu'il y a des manifestations extérieures, nous sommes tout d'accord, mais qui existe pour un fonctionnement régulier – il ne faut pas que ce restaurant n'existe que par les manifestations - ce n'est qu'un appui, un apport – sinon, il n'y arrivera pas. Il y a déjà eu des tentatives en ce sens, et vous savez aussi bien que moi qu'elles ont échoué.

Il y a lieu de retrouver quelqu'un, il me paraît évident qu'un dialogue doit être instauré, mais c'était déjà le cas, ce qui me paraît tout à fait normal.

M. Lafitte

Que répondez-vous à la question de savoir si le rôle de la mairie est bien de s'occuper d'un restaurant? Qu'en pensez-vous?

Mme Alliot-Marie

Il ne s'agit pas de s'occuper d'un restaurant sinon on le prendrait en régie, vous adorez la régie je le sais. Sauf si vous voulez vous-même faire la cuisine, mais je demande à tester auparavant, après tout pourquoi pas, le conseil municipal pourrait s'y mettre. Je recommande de ne pas me demander de la faire parce que vous êtes assuré d'être, dès le lendemain, en faillite. En ce qui vous concerne, je ne doute pas que vous puissiez le faire.



M. le Maire

Le problème est le suivant : la commune a acheté ce bâtiment en 1992 avec un bar à l'intérieur. Ce bâtiment est devenu du domaine public de la commune, ce qui implique une gestion particulière avec déclassement, etc... En outre, ce bâtiment forme un tout avec le jai alai. C'est la raison pour laquelle le contrat que nous proposons est une autorisation d'occupation temporaire (AOT) sur 5 ans ou 7 ans – cela sera négocié - car nous ne pouvons proposer autre chose. Nous ne pouvons ni vendre un fonds de commerce, ni vendre des murs car c'est le jai alai qu'il faudrait démembrer.

M. Amaro

Pour éviter de faire le cirque, M. le Maire, je vais reprendre des propos anciens; celui qui les a tenus les reconnaîtra probablement. Je voudrais quand même poser une question qui m'interpelle : c'est le problème de la reprise de la Kantxa, et je crois que beaucoup de gens se posent des questions. On a eu ces mêmes problèmes il y a 20 ans lorsque la municipalité a repris un commerce et l'a mis en gérance. Est-ce vraiment le rôle d'une municipalité de reprendre un fonds de commerce? L'auteur en question est M. Juzan.

M. Juzan

Lisez, lisez, cela m'intéresse qu'on parle de moi.

M. le Maire

Ce n'est pas un fonds de commerce, M. Amaro.

M. Amaro

Alors M. Juzan disait des contre-vérités la dernière fois?

M. le Maire

Ecoutez, je ne vais pas reprendre les propos des uns et des autres. Si je reprenais dans deux ans vos propos du jour, vous seriez rouge de honte.

M. Amaro

Vous n'avez jamais honte, M. le Maire.

M. le Maire

Non plus rose mais rouge.

M. Juzan

Je souhaiterais quand même savoir ce que je disais.

M. Amaro

Je vais le lire. M. le Maire disait : «*on en a discuté en réunion d'adjoints*». Et vous avez dit : «*ce n'est pas vrai, c'est faux, nous n'en avons jamais discuté en réunion d'adjoints*». Alors, en avez-vous discuté cette fois-ci?

M. Juzan

Je connais le problème du jai alai puisqu'il y a un certain nombre de nos parents qui en étaient membres fondateurs : mon père, celui de M. Etchevers, etc... Ce bar, qui a correctement fonctionné pendant quelques années lorsqu'il était tenu par M. Lataillade, ne fonctionne plus du tout depuis. Pourquoi? Est-ce lié à son emplacement? Ne lui donne-t-on pas la possibilité de bien fonctionner? Selon moi, il faudrait supprimer ces cahutes qui sont sur le parking, libérer plus de places de stationnement, mais est-ce suffisant pour une gestion efficace? Je ne sais pas.

M. le Maire

Peut-être avons-nous des erreurs à corriger – notamment avec ces cahutes – mais c'est à un problème plus général auquel nous sommes confrontés.

M. Lafitte

Il y a d'autres exemples : il existe des restaurants dans un jai alai qui fonctionnent bien, à Pau par exemple. Rapprochez-vous du gérant, aidez-le, accompagnez-le, et liez toute cette activité économique au site sportif.

M. le Maire

J'ai reçu le gérant environ trois fois par an, j'ai essayé d'améliorer les choses.

M. Lafitte

Le gérant ne se plaint pas de ne pas avoir été reçu, il se demande s'il a été entendu.

M. le Maire

A sa demande, nous avons apposé de la signalétique, nous l'avons autorisé à mettre des enseignes, nous lui avons apporté des améliorations techniques, nous avons essayé d'y organiser des repas, etc...

M. Lafitte

Oui, un lien avec l'office de tourisme, ce serait bien.

M. le Maire

Mais tout cela a été fait.

M. Lafitte

A quelle hauteur ?

M. le Maire

Il est absent donc je ne veux pas parler du gérant hors sa présence.

M. Lafitte

D'accord, pas de problème. Mais nous nous sommes rapprochés de lui et nous avons également des informations. A partir du moment où vous décidez d'une telle activité, portée en partie par la ville, donc sous une gérance, alors il faut trouver...

M. le Maire

Ce n'est pas une gérance, c'est une AOT. Voulez-vous faire partie du jury qui va recevoir les candidats? M. Lafitte, oui et Mme Debarbieux également. C'est noté.

M. Amaro

M. le Maire, quand c'est une commission municipale, nous devons participer.

M. le Maire

Je vous le propose.

M. Amaro

Vous le proposez aujourd'hui.

M. le Maire

Une fois de plus, je vous le dis, la commission des achats n'est pas une commission permanente. C'est la commission d'appel d'offres qui est une commission permanente. La commission des achats, c'est pour davantage de transparence. La compétence marché, c'est une délégation du maire.

---

## **N° 11 – Administration générale**

### **Reprise des compétences «transport» et «eaux pluviales» et transfert à la Communauté de Communes Sud Pays Basque**

M. le Maire expose :

Par délibération du 25 octobre 2012, la Communauté de Communes Sud Pays Basque (CCSPB) a pris l'initiative de retenir de nouvelles compétences en vue de sa transformation en Communauté d'Agglomération à échéance de la fin de l'année 2012. La compétence «Aménagement de l'espace communautaire» a été étendue à «l'Organisation des Transports Urbains».

Parallèlement, considérant la difficulté de dissocier la gestion et les travaux en matière d'assainissement de ceux en matière d'eaux pluviales, il est cohérent que la Communauté de Communes Sud Pays Basque exerce les compétences en matière de programmation, d'investissement et de gestion des réseaux de collecte et ouvrages hydrauliques d'eaux pluviales.

Par délibération en date du 9 novembre 2012 du comité syndical, le Syndicat de la Baie de Saint Jean de Luz et Ciboure a approuvé :

- la restitution de la compétence «eaux pluviales», telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2009, aux communes de Saint Jean de Luz et Ciboure,

- la restitution de la compétence «Transports de personnes», telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 14 février 2000, aux communes de Saint Jean de Luz et Ciboure.

Aussi, la commune doit approuver la restitution de ces deux compétences, permettant de procéder au transfert de celles-ci auprès de la CCSPB, dans le cadre de sa transformation en communauté d'agglomération.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter la restitution des compétences «Eaux pluviales» et «Transports de personnes» à la Commune de Saint Jean de Luz.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

- vu la délibération de la Communauté de Communes Sud Pays Basque du 25 octobre 2012 sur l'extension de ses compétences,

- vu la délibération du Syndicat de la Baie Saint Jean de Luz-Ciboure du 9 novembre 2012 approuvant la restitution de la compétence «Eaux pluviales» aux communes de Saint Jean de Luz et Ciboure (telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2009), et la compétence «Transports de personnes» aux communes de Saint Jean de Luz et Ciboure (telle que définie dans l'arrêté préfectoral du 14 février 2000),
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,
- accepte la restitution des compétences «Eaux pluviales» et «Transports de personnes» à la Commune de Saint Jean de Luz.

**Adopté à l'unanimité**

---

**N° 12 – Administration générale**

**Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT) –  
Désignation des représentants de la commune (un membre titulaire –  
un membre suppléant)**

M. le Maire expose :

Lors de transferts de compétences, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) doivent mettre en place une commission dont la mission consiste à évaluer le montant des charges transférées par les communes ou syndicats à l'EPCI.

Par délibérations concordantes, le conseil communautaire et les conseils municipaux des communes membres ont décidé de nouveaux transferts de compétences.

Par délibération du 13 décembre 2012, le conseil communautaire a approuvé la création de la CLECT. L'article 1609 nonies C du Code général des impôts précise qu'elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées et que chaque conseil municipal dispose d'au moins un représentant. Cette commission élit son président et un vice-président parmi ses membres, et peut faire appel, pour l'exercice de sa mission, à des experts.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de désigner les membres représentant la commune (un membre titulaire et un suppléant) auprès de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT).

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,
- désigne les membres représentant la commune (un membre titulaire et un suppléant) auprès de la Commission locale d'évaluation des charges transférées (CLECT), ainsi qu'il suit :

\* titulaire : Peyuco Duhart

\* suppléant : André Larrasoain

### **Adopté par 23 voix**

***Le groupe des élus de Gauche, le groupe Herri Berri et Madame Yvette Debarbieux ne prennent pas part au vote***

### **Commentaires**

#### M. le Maire

Dans le cadre de la nouvelle communauté d'agglomération, il faut créer une commission locale d'évaluation des charges transférées. Chaque commune est membre de cette commission. Je vous propose de me désigner en tant que membre titulaire et de désigner M. Larrasoain comme membre suppléant.

#### M. Etcheverry-Ainchart

Vous le savez, on l'a répété assez de fois, le mode de désignation des délégués de la ville à toute instance communautaire nous paraît parfaitement anti-démocratique, de même que l'opacité entretenue entre l'action desdits délégués et notre conseil. Cela changera heureusement en 2014 mais, d'ici cette date, nous refuserons de nous prêter au jeu des désignations, comme si tout y était normal dans le meilleur des mondes. Nous ne participons donc pas à ce vote.

---

## **N° 13 - Administration générale**

### **Vente en ligne du matériel réformé – Récapitulatif des ventes réalisées au cours de l'année**

M. Irigoyen, adjoint, expose :

Par délibération en date du 9 décembre 2011, le conseil municipal a autorisé M. le Maire à vendre du matériel réformé par le biais d'un site de vente d'enchères en ligne.

Une première vente a été organisée au mois d'octobre pour un total de recettes de 10.094,83 €. La liste du matériel vendu est présentée en annexe.

Considérant le succès de cette première opération, il est proposé de la renouveler en début d'année 2013, avec une liste du matériel réformé présentée en annexe.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de prendre acte de la liste du matériel vendu et sa sortie de l'inventaire,
- d'autoriser M. le Maire à vendre le matériel présenté en annexe.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,
- prend acte de la liste du matériel vendu et sa sortie de l'inventaire,
- autorise M. le Maire à vendre le matériel présenté en annexe.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 14 – Enfance Jeunesse Affaires sociales**

### **Convention de partenariat pour le fonctionnement du centre social Sagardian**

Mme Arribas, adjoint, expose :

La Commune apporte depuis de nombreuses années son concours technique et financier au Centre social Sagardian pour la mise en œuvre de ses différentes actions dans le domaine du social, de l'enfance et de l'animation.

Pour fixer les modalités de ce partenariat, la commune et l'association gestionnaire formalisent leur partenariat par conventions depuis 1998.

Un projet de convention a été élaboré en liaison avec les responsables de la structure, prenant en compte à la fois les objectifs du nouveau contrat de projet validé par la Caisse d'Allocations Familiales de Bayonne, ainsi que l'évolution des activités développées par le centre.

Cette convention pourrait être signée pour une durée de trois années, de 2012 à 2014, soit jusqu'à la fin du mandat. Un avenant à cette convention fixerait chaque année le concours financier alloué par la commune au centre social Sagardian pour l'exercice budgétaire correspondant.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver la convention de partenariat entre la commune et le centre social Sagardian,
- d'autoriser M. le Maire ou son adjoint délégué à signer ladite convention.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Famille - Petite enfance – Enfance - Education et Jeunesse*» du 5 décembre 2012,
- approuve la convention de partenariat entre la commune et le centre social Sagardian,
- autorise M. le Maire ou son adjoint délégué à signer ladite convention.

**Adopté par 30 voix**

**3 abstentions** (MM. Lafitte, Etcheverry-Ainchart, Duclercq)



## Commentaires

### M. Etcheverry-Ainchart

Une petite intervention, très courte.

Les services offerts par le centre social Sagardian sont de qualité, tout le monde le reconnaît, et le projet de convention va dans le bon sens. Pourtant, il nous apparaît que quelques points sont encore à revoir ou à améliorer dans le domaine particulier de la petite enfance. Tout d'abord, le nombre de places est trop limité pour la seule structure d'accueil d'une ville de la taille de Saint-Jean-de-Luz, même si son dynamisme démographique n'est pas celui que l'on pourrait espérer. La demande excède l'offre et la présence de nounous à domicile n'est pas une compensation suffisante. Plusieurs interpellations nous ont été faites de luziens qui ont dû aller chercher ailleurs, sans toujours trouver.

Par ailleurs, il reste toujours en suspens la question de la place de la langue basque dans cette structure, dont je rappelle qu'elle est la seule crèche d'une ville qui, par ailleurs, se prévaut des énormes efforts qu'elle fait en faveur de cette langue, en particulier auprès des enfants. Il y a quelque temps, Mme Arribas, vous nous annonciez que des réflexions avaient lieu sur tous ces modes de garde collectifs, dans le cadre du pôle petite enfance. En tout cas, dans le projet de convention avec Sagardian, on n'en trouve pas trace. A nos yeux, il s'agit là d'un domaine stratégique d'une politique linguistique, beaucoup plus important que les questions d'actualité bilingues en conseil ou les «eguberrri on» des cérémonies de vœux. Nous nous abstenons donc.

### M. le Maire

Nous avons réuni l'ensemble des personnes en charge des différents modes de garde sur Saint Jean de Luz. Dans la globalité, l'ensemble de ces modes de garde couvrent les besoins, si l'on cumule le nombre de places disponibles entre la crèche Sagardian et les assistantes maternelles indépendantes. Par contre, c'est vrai que les parents souhaitent en priorité la crèche comme mode de garde.

### M. Etcheverry-Ainchart

Vous avez raison, M. le Maire.

### M. le Maire

La question n'est pas de savoir si j'ai raison ou non, ce sont des données précises après un bilan réalisé avec les services sociaux.

### M. Etcheverry-Ainchart

Vous avez raison d'en rendre compte.

### Mme Arribas

Pour compléter les propos de M. le Maire. Au titre de la petite enfance et de l'enfance, les actions à développer sont les suivantes :

- «*information sur les différents modes d'accueil*» : on le fait déjà;

- «*placer l'enfant au cœur du dispositif de mode de garde*» : nous sommes actuellement dans une réflexion à ce sujet. Effectivement, le premier choix des parents, c'est la crèche collective. A partir du moment où ils n'ont pas de place en crèche collective à Saint Jean de Luz, ils se dirigent vers un autre mode de garde, et ils perdent leur place sur la liste d'attente. Or, ce que l'on souhaiterait, c'est travailler pour qu'à l'âge de 15 ou 16 mois – à définir, lorsque l'enfant est apte à être sociabilisé – il puisse être intégré dans une structure collective.

Hier soir, j'ai assisté à l'assemblée générale de l'association des assistantes maternelles à Anglet. Nous allons travailler avec les aides familiales et sociales – ce sont elles qui gèrent également le réseau aides maternelles indépendantes – le centre social et l'éducation nationale puisque l'enfant est au cœur du dispositif : est-il bien à l'école à 2 ans ½? Faut-il trouver un accueil intermédiaire entre 2 et 3 ans? Nous faisons régulièrement des réunions avec M. le Maire afin de travailler efficacement sur ce point.

### M. Etcheverry-Ainchart

Lorsque les parents ont déjà un mode de garde – choisi ou pas d'ailleurs puisque la plupart du temps ils sont contraints et forcés compte tenu du manque de places en crèche – ils n'en changent pas. Ils se sont adaptés, leurs enfants également, leur mode de vie s'est organisé ainsi. Je pense que dans une ville comme Saint Jean de Luz – une ville de près de 15 000 habitants – on pourrait s'attendre à ce qu'il y ait un choix complet, pour tous ceux qui le demandent, de modes de garde de tous les types, et notamment crèche collective.

### M. le Maire

Mais c'est le cas.

### M. Lafitte

C'est un non-choix en réalité. Du fait du manque de places en crèche, les gens s'orientent vers une autre solution. Ce n'est pas à coût constant, c'est plus cher de prendre une nounou que de rester en crèche. Nous en revenons au dogme, M. le Maire, l'intérêt des luziens est d'avoir plus de places en crèche de manière à ce que, financièrement, l'impact soit moins lourd pour eux.

### M. le Maire

L'association d'aide à domicile, c'est moins cher.

M. Lafitte

C'est moins cher, mais c'est quand même plus cher que la crèche. Si les gens préfèrent le choix de la crèche, outre l'aspect pédagogie et sociabilisation – sans porter de jugement de valeur – c'est également le problème financier.

M. le Maire

Il arrive que les gens prennent une nounou en attendant qu'une place se libère. Les services du centre Sagardian arrivent à gérer cela.

M. Etcheverry-Ainchart

Oui mais ce n'est pas satisfaisant.

M. Juzan

Les problèmes liés au mode de garde – j'en parle en tant que grand-père – concernent également les horaires. La crèche a une amplitude horaire limitée qui ne convient pas à des personnes travaillant jusqu'à 19h00.

M. Etcheverry-Ainchart

Oui, c'est vrai, vous parlez en tant que grand-père, je parle en tant que père. Il y a, à Sagardian, quatre postes de planning hospitalier – de planning adaptable en fait qui concerne essentiellement les personnes travaillant en milieu hospitalier. Il n'y en a que quatre. Je peux en citer deux – sans donner de noms – qui ont cherché à inscrire leurs enfants en planning hospitalier à Sagardian, qui n'ont pas eu de places attribuées et qui ont donc été obligées d'aller hors de Saint Jean de Luz. C'est un réel problème dans une ville telle que la nôtre.

Mme Arribas

Il faut pouvoir tout équilibrer.

M. Etcheverry-Ainchart

Et sur le problème de la présence de la langue basque en crèche?

Mme Arribas

Sur la langue basque, j'ai questionné Sagardian. Ils m'ont indiqué qu'une étude avait été faite et qu'aucune demande n'avait été formulée en ce sens. Je leur ai quand même dit, dans le cadre de la réflexion que nous sommes en train de mener, de repositionner le sujet. Je pense qu'au moment du déménagement, en 2014 ou 2015, il faudra qu'on soit opérationnel.

### Mme Debarbieux

J'approuve les objectifs contenus dans ce partenariat :

- la coordination entre le directeur du centre social et la direction enfance jeunesse, ainsi que les autres coordinations qui en découlent, sont nécessaires et vont dans le bon sens;

- au chapitre à développer, vous proposez une réflexion globale dans le cadre de la création d'un pôle petite enfance. C'est un domaine sensible et très important pour les familles. Je ne saurais que trop vous inciter à organiser une réflexion la plus large possible. Quand on parle mode d'accueil de la petite enfance, il y a bien entendu le coût qui rentre en ligne de compte, et c'est trop souvent un casse-tête, parfois insurmontable, pour les familles. Ce coût est aussi trop souvent un frein qui pénalise particulièrement les femmes qui souhaitent reprendre le travail.

J'ai régulièrement demandé un lieu de rencontre pour les habitants au sein des nouveaux quartiers. Vous envisagez la création d'une maison de quartier à Alturan. Même si c'est de façon très parcimonieuse, je suis donc parfois entendue.

### M. le Maire

D'abord le groupe Herri Berri, maintenant vous-même, il ne reste plus que le groupe socialiste.

---

## N° 15 – Mer et littoral

### Exploitation de la grande plage : modification du rapport de délégation de service public

M. Mourguy, adjoint, expose :

Par délibération n° 8 du 21 septembre 2012, le Conseil municipal a autorisé le principe de délégation de service public pour une durée de 4 ans pour les exploitations saisonnières de la grande plage, selon le schéma d'exploitation suivant :

- club Donibane géré en régie directe,
- 4 clubs de plage en gestion déléguée,
- 4 lots de locations de tentes et parasols en gestion déléguée,
- 2 lots pour la location d'engins nautiques, dont le stand-up/paddle, en gestion déléguée.

Les caractéristiques des prestations que devront assurer les délégataires faisaient l'objet d'un rapport annexé qui mentionnait :

- lot n° 6 : location d'engins nautiques (dont stand up paddle) – rue Dargaignaratz

Pour un meilleur accès au plan d'eau, l'installation de cette exploitation nécessitera la matérialisation d'un chenal spécifique dans la zone dite des 300 mètres, qui traversera la zone de bain, sous réserve de l'avis des autorités maritimes.

Initialement prévu en parallèle du chenal de sortie des secours (face au poste de secours), ce chenal se situera en définitive, pour des raisons de sécurité, entre la rue Mazarin et la digue, près du club Donibane.

Il sera également précisé que cette exploitation ne pourra concerner les engins nautiques motorisés.

Il est proposé au Conseil municipal :

- de modifier le rapport de délégation de service public relatif à l'exploitation de la grande plage en ces termes :

- lot n° 6 : location d'engins nautiques non motorisés entre la rue Mazarin et la digue.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

- vu l'avis favorable du comité technique paritaire du 4 décembre 2012,

- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances – Affaires générales – Ressources humaines – Intercommunalité*» du 6 décembre 2012,

- modifie le rapport de délégation de service public relatif à l'exploitation de la grande plage en ces termes :

- lot n° 6 : location d'engins nautiques non motorisés entre la rue Mazarin et la digue.

**Adopté à l'unanimité**

## Commentaires

### M. le Maire

C'est une délibération que nous prenons afin de déplacer un seul lot pour des raisons de sécurité, tout simplement.

### M. Mourguy

Nous nous étions trompés au départ lorsque l'on a positionné ce lot près du chenal des MNS, au niveau du poste de secours. Il y a en effet beaucoup de baigneurs à cet endroit qui font de la natation parallèlement au littoral et qui ne s'éloignent pas trop du sable par crainte de ne plus avoir pied. Ils sont donc assez nombreux à traverser et se retrouvent quelque peu bloqués par ce chenal, ce qui les oblige à faire demi-tour. En modifiant l'emplacement de ce lot, cela va permettre à ces baigneurs de passer au travers du chenal des MNS et de poursuivre tranquillement leur nage.

### M. Lafitte

Nous votons oui à cette délibération, sans problème, mais nous allons nous en servir pour une petite accroche puisque cela concerne la plage, l'océan : nous allons vous poser une question sur les falaises qui glissent sur Sainte Barbe. J'ai cru comprendre que vous aviez demandé des subventions, mais cela tarde un peu?

### M. le Maire

Non, j'ai demandé l'autorisation de faire des travaux depuis deux ou trois ans. Nous sommes passés devant plusieurs commissions issues de la DREAL, mais il fallait toujours des éléments complémentaires, des études, pour les habitats de chauves-souris, pour les plantes endémiques, etc...

### M. Lafitte

D'accord, j'ai bien compris. Il y a une continuité entre les falaises, la baie de Saint Jean de Luz et Ciboure – pour garder le fil conducteur des subventions – j'ai bien compris qu'il y avait des lenteurs à ce niveau. J'ai cru comprendre que du côté de Socoa, ils ont réussi à obtenir une dérogation pour intervenir sur ce problème. C'est important pour nous, pourquoi n'y arrivons-nous pas?

### M. Juzan

C'est le fort de Socoa.

### M. Lafitte

Non, je parle des falaises en amont du fort de Socoa.

M. le Maire

Vous connaissez la différence entre leurs falaises et nos falaises? Si leurs falaises s'affaissent, c'est tout le petit port de Socoa qui est touché, contrairement aux nôtres. Ils ont donc été nommés site pilote dans le cadre de la commission GIP Littoral.

M. Juzan

J'ai échangé dernièrement avec le maire de Bidart : ils sont confrontés, sur la plage d'Erreteguia, à d'énormes blocs qui sont tombés et qui bloquent le passage. C'est un réel problème car comment sortir ces blocs et comment interdire aux gens de circuler? Il m'a indiqué s'être rendu lui-même sur place, par jour de beau temps, et avoir vu une personne installée sur un bloc pour bronzer.

M. Lafitte

Une question d'un promeneur : l'interdiction va durer combien de temps?

M. Mourguy

Nous sommes allés sur place avec M. le Maire, j'ai même fait un petit plongeon - on m'a accusé de faire de l'alpinisme d'ailleurs – sous la promenade elle-même pour voir précisément ce qu'il en était. Il n'y a pas un seul clou apparent, donc rien n'a bougé sous la promenade, seule le devant a été touché. Toute la passerelle est cloutée, avec des clous de 3 mètres et 5 mètres de profondeur, et je pense qu'il n'y a aucune crainte à avoir pour le passage des piétons à ce niveau. Mais c'est M. le Maire qui prendra la responsabilité de lever l'interdiction.

M. Lafitte

Donc, à terme?

M. le Maire

Je vais quand même demander une expertise de façon à pouvoir réouvrir cette promenade en toute sécurité.

M. Mourguy

Oui, ce sera bien au maire de décider la réouverture, car je vois mal un bureau prendre cette décision. L'expertise sera faite mais, en dernier ressort, le maire devra décider.

M. le Maire

Oui, cela relève de la police du maire.

M. Lafitte

Je demandais juste un délai, vous n'avez pas répondu.

M. le Maire

Commençons par faire l'expertise puis nous aviserons.

M. Mourguy

Je voudrais rajouter ce qui suit. Cela fait deux ans que nous attendons de pouvoir faire des travaux à cet endroit. Ces falaises étant classées Natura 2000, des études de la faune et de la flore sont obligatoires. Vous vous rappelez M. le Maire? C'est formidable : il n'y a pas d'habitants, mais il y a des habitats susceptibles de les recevoir. C'est dommage quand même car, si on avait fait les travaux qui étaient prévus, peut-être n'en serions-nous pas là aujourd'hui.

---

## **N° 16 - Travaux**

### **Electrification rurale - Programme "Câblage France Télécom 2012" – Quartier Acotz - Approbation du projet et du financement de la part communale**

M. Irigoyen, adjoint, expose :

Par délibération en date du 16 mars 2012, le Conseil municipal a approuvé l'opération d'enfouissement des réseaux du quartier Acotz (route des Plages) et chargé le Syndicat Départemental d'Énergie des Pyrénées Atlantiques de procéder à ces travaux.

L'opérateur de télécommunication n'avait, au mois de mars dernier, pris en compte qu'une partie du linéaire. Il convient donc de régulariser le montant des travaux relatifs au câblage France Télécom.

Le coût estimatif des travaux à réaliser s'élève à :

- Montant des études travaux HT	13.902,00 € HT
- Frais de gestion et imprévus	0,00 € HT
	-----
Total	13.902,00 € HT

Le plan de financement prévisionnel de l'opération se décomposant comme suit :

- Subvention France Télécom	11.399,64 €
- Participation de la commune	2.502,36 €
	-----
Total	13.902,00 €



Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le montant des travaux et des dépenses à réaliser dans le cadre de l'opération d'enfouissement des réseaux du quartier Acotz,
- d'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Travaux, Plan de circulation et stationnement, Qualité de vie et Proximité*» du 28 novembre 2012,
- approuve le montant des travaux et des dépenses à réaliser dans le cadre de l'opération d'enfouissement des réseaux du quartier Acotz,
- approuve le plan de financement prévisionnel de l'opération.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 17 – Urbanisme habitat et foncier**

### **Programme «Ibani» : convention de participation financière de la Commune au titre du 3 % logement**

Mme Troubat, adjoint, expose :

Par arrêté municipal n° 64.483.11.B0087 du 3 mai 2012, la société Sobrim a été autorisée à construire le programme immobilier Ibani sur la parcelle cadastrée CI n° 81, au 254 chemin d'Ametzague, pour un total de 36 logements.

La Société Habitat Sud Atlantique s'est engagée à acquérir 12 appartements locatifs sociaux en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) auprès de la société Sobrim. Ces logements locatifs sociaux sont financés comme suit :

- 8 logements PLUS (4 T2, 2 T3, 2 T4)
- 4 logements PLAI (2 T2, 1 T3, 1 T4)

La commune participe sous forme de subvention au financement des logements locatifs construits et financés à l'aide du PLUS et du PLA-I, à concurrence de 3 % du prix de revient global de l'opération, soit une subvention totale de 45.142 €.

Les sommes dues seront versées suivant l'échelonnement ci-après :

- 50 % à l'ordre de service de démarrage des travaux.
- 50 % à la livraison.

Les crédits ont été prévus au budget 2012 par délibération du Conseil municipal du 9 novembre 2012.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser M. le Maire, ou son adjoint délégué, à signer la convention de participation financière au titre des opérations locatives, ainsi que tous les actes afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Urbanisme, habitat, aménagement et développement durable*» du 5 décembre 2012,
- autorise M. le Maire, ou son adjoint délégué, à signer la convention de participation financière au titre des opérations locatives, ainsi que tous les actes afférents.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 18 – Urbanisme habitat et foncier**

### **Cession d'une bande issue de la parcelle communale AP n° 77b**

M. Juzan, adjoint, expose :

M. Navarro et Mme Mendiburu, propriétaires de la parcelle AP n° 76 sise au 1300 chemin de Chantaco, accèdent à leur terrain par la voie privée de la propriété familiale voisine. Afin de faciliter la desserte de leur propriété, ils sollicitent la commune en vue de l'acquisition d'une bande de 170 m<sup>2</sup> sur la parcelle communale AP n° 77b contigüe, domaine privé de la commune.

Cette portion correspond au talus du terrain communal et cette contrainte serait sans incidence sur l'utilisation future de la parcelle communale.

Cette cession serait consentie pour une somme de 2 € le m<sup>2</sup> conformément à l'avis du service des Domaines. Les frais d'établissement de document d'arpentage et d'acte seront à la charge des acquéreurs.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le principe de cession de la parcelle AP 77b moyennant le prix de 2 €/m<sup>2</sup> fixé par le service des Domaines,
- d'autoriser M. le Maire à signer la vente et les actes afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Urbanisme, habitat, aménagement et développement durable*» du 5 décembre 2012,
- approuve le principe de cession de la parcelle AP 77b moyennant le prix de 2 €/m<sup>2</sup> fixé par le service des Domaines,
- autorise M. le Maire à signer la vente et les actes afférents.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 19 – Urbanisme habitat et foncier**

### **Modification n° 8 du PLU : lancement et organisation de l'enquête publique**

M. Juzan, adjoint, expose :

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été prescrite par délibération du 10 décembre 2010. Cette procédure est lourde et longue et son aboutissement est prévu au second semestre 2014.

Durant cette période, la commune doit continuer de faire évoluer son document d'urbanisme pour répondre à court terme aux objectifs de production de logements assignés dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Ainsi, le règlement et le document graphique ont besoin d'être adaptés pour permettre la réalisation de deux opérations de construction :

- projet d'une résidence collective Urdazuri
- aménagement de l'îlot des Erables.

Ces modifications n'entraînent pas de remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). En conséquence, la commune peut engager la mise en œuvre de la modification n° 8 du PLU.

Ainsi qu'il résulte de l'article L.123.13 du code de l'urbanisme, le dossier de modification doit être transmis aux personnes publiques associées et faire l'objet d'une enquête publique.

Pour ce faire, Mme Anita Lacarra, expert agricole et foncier, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Granger Cédric, chargé d'étude urbanisme et environnement, en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du tribunal administratif de Pau (ordonnance n° E12000322/64 du 28 novembre 2012).

Les modalités de consultation suivantes sont proposées :

<i>Durée de l'enquête publique</i>	:	<i>1 mois, du 26 février 2013 au 29 mars 2013</i>
<i>Lieu de consultation physique</i>	:	<i>Mairie de Saint Jean de Luz Service Urbanisme Habitat et Foncier</i>
<i>consultation en ligne</i>	:	<i>site internet <a href="http://www.ville-saintjeandeluz.fr">www.ville-saintjeandeluz.fr</a></i>
<i>Jours et heures de consultation</i>	:	<i>du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 samedi matin de 9h00 à 12h00</i>
<i>Dates de rencontre du commissaire</i>	:	<i>mardi 26 février 2013 de 9h00 à 12h00 samedi 16 mars 2013 de 9h00 à 12h00 vendredi 29 mars 2013 de 14h00 à 17h00</i>

Le projet de modification sera notifié, avant l'ouverture de l'enquête au préfet, au président du Conseil régional, au président du Conseil général, et le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L 122-4 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L 121-4 du Code de l'urbanisme.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le lancement de la procédure de modification n° 8 du PLU et sa mise en œuvre,
- de mettre cette information à la disposition du public sur le site internet de la ville, afin de permettre à chacun d'exercer son devoir citoyen,
- de fixer les modalités d'organisation de l'enquête publique ci-dessus exposées,
- d'approuver l'ouverture de l'enquête publique correspondante.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «Urbanisme, habitat, aménagement et développement durable» du 5 décembre 2012,

- approuve le lancement de la procédure de modification n° 8 du PLU et sa mise en œuvre,
- met cette information à la disposition du public sur le site internet de la ville, afin de permettre à chacun d'exercer son devoir citoyen,
- fixe les modalités d'organisation de l'enquête publique ci-dessus exposées,
- approuve l'ouverture de l'enquête publique correspondante.

**Adopté à l'unanimité**

**Commentaires**

M. le Maire

Je voulais vous préciser qu'avant le 26 février, date d'ouverture de l'enquête, nous vous aurons proposé quelque chose pour les logements de fonction d'Urdazuri qui ont été désaffectés. Nous avons désaffecté les maisons mais le terrain est encore dans l'emprise de l'école, c'est la raison pour laquelle il faut l'extraire également.

---

Compte rendu des décisions du Maire par application de l'article L 2122-23 du Code général des collectivités territoriales.

**Adopté à l'unanimité**

**Question d'actualité du groupe Herri Berri**

M. le Maire

Je ne lis pas cette question d'actualité qui ne concerne pas un sujet communal. C'est peut-être un sujet national d'actualité, c'est peut-être un sujet de conscience, mais ce n'est pas un sujet qui concerne le présent conseil municipal. Le Président de la République a reconnu lui-même la liberté de chacun sur le sujet.

M. Etcheverry-Ainchart

Allez-vous en user? Vous vous échappez du débat.

M. le Maire

Nous avons assez de dissensions sur nos dossiers en séance du conseil municipal sans qu'on commence à évoquer des problèmes de conscience.

## Question d'actualité du groupe des élus de gauche

M. Amaro

Vous n'allez pas me rétorquer que c'est une contre-vérité parce que nous avons tous les documents qui attestent ce que je vais dire.

Cette question d'actualité, mes chers collègues, fait suite à la précédente en date du 21 septembre dernier, concernant le stationnement des camping-cars, qui n'avait reçu aucune réponse satisfaisante.

M. le Maire, nous souhaitons vous apporter un éclairage suite à la réponse dilatoire que vous aviez faite, réponse qui comprend plusieurs contre-vérités. La réalité des faits est la suivante.

Vous avez indiqué que la ville détenait une AOT depuis plus de vingt ans. Vous avez bien fait d'employer l'imparfait. Les circonscriptions de la DDE, d'abord au service de l'Etat, puis du Département, ont en effet délivré à la ville de Saint Jean de Luz des AOT pour ce terrain, ce qui a entraîné une certaine confusion quant à la connaissance du propriétaire. Mais le dernier AOT des services du conseil général - je suis précis - date du 8 juillet 2009.

L'échange de courrier entre la ville et RFF en date de 2011 montre manifestement que vous connaissez, M. le Maire, le nom du propriétaire, à savoir RFF, et la consultation du cadastre est sans ambiguïté sur ce point.

Je vais citer simplement les quatre dernières ligne de votre réponse à notre question d'actualité du 21 septembre : *«Pour ce qui concerne la propriété, nous avons une AOT du Conseil Général»*. C'est faux.

Je vous cite encore : *«Nous avons reçu une lettre d'une filiale de RFF indiquant que ce terrain leur appartenait et nous réclamant le paiement d'un loyer»* et vous ajoutez : *«je les ai dirigés vers le conseil général et, depuis, je n'ai plus entendu parler de rien»*.

Le conseil général, M. le Maire, n'avait rien à vous répondre car il n'est plus concerné par ce terrain. Il est en réalité propriété de RFF et vous le savez parfaitement.

Cette réponse inexacte se veut trompeuse. Alors, M. le Maire, notre question en trois points est la suivante :

- Pourquoi ces réponses manifestement inexactes?
- Le loyer demandé par RFF pour l'occupation de ce terrain sans droit ni titre était de 70.000 € à la date où RFF vous en a réclamé à juste titre le loyer. Avez-vous signé les mandatements, quand et pour quel montant?
- Nous réitérons notre demande de rendre payant le stationnement des camping-cars, ce qui permettrait probablement de rendre neutres pour les finances de la ville les coûts engendrés tant par le loyer que pour les services rendus.

Ce n'est pas aux contribuables à payer à la place des utilisateurs. Vous faites payer aux luziens le stationnement de leurs véhicules, alors faites payer les camping-cars. Les luziens que nous représentons aussi - ne l'oubliez pas - attendent votre réponse. M. le Maire, vous ne pouvez pas vous engager encore dans une diversion, j'attends votre réponse avec impatience.

M. le Maire

M. Amaro, encore pris au piège. On n'est trahi que par les siens, vous le savez. Le dernier renouvellement d'AOT de cette parcelle nous a été délivré par le conseil général le 6 octobre 2012 et non le 8 juillet 2009. Je vais vous le donner. Vous voulez être précis mais vos données sont fausses.

M. Amaro

Je dirai au président du conseil général que les documents qu'il m'a donnés ne sont pas les bons.

M. le Maire

Depuis 1995, une AOT à titre gratuit liait uniquement la ville et le conseil général. Nous n'avons pas versé un centime, ni au département, ni à RFF. Votre question est sans objet là-dessus. La seule nouveauté sur ce dossier, par contre, remonte au 26 novembre, soit un mois après votre intervention, par le plus grand des hasards... Le conseil général a retiré son autorisation d'occupation du fait d'un doute sur son droit de propriété. La ville s'étant vue retirer cette autorisation, nous allons donc rapidement prendre les dispositions pour rencontrer RFF et nous verrons ce que nous ferons ensuite. En bref, votre intervention : données erronées, mauvaise interprétation budgétaire, conséquence finale regrettable – puisque c'est par le plus grand des hasards que le conseil général est intervenu depuis. Pour moi, M. Amaro, c'est de l'amateurisme.

M. Amaro

Est-ce que vous allez faire payer les camping-cars?

M. le Maire

Non, M. Amaro.

M. Amaro

C'est donc les luziens qui vont payer.

M. le Maire

Ayez des informations justes, vous êtes un amateur, M. Amaro.

---

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire remercie les membres de l'assemblée et lève la séance à 20h00.