



## **Procès-verbal de la séance du conseil municipal du vendredi 13 décembre 2019 à 18h00**

M. le Maire

Nous allons débiter cette séance de conseil municipal par la désignation d'un secrétaire de séance en la personne de Nathalie Morice, merci de bien vouloir procéder à l'appel.

Nous passons à l'approbation du procès-verbal de la séance de conseil municipal du 27 septembre 2019.

**Adopté à l'unanimité**

---

### **N° 1 – FINANCES**

#### **Budget principal 2019 : subventions aux associations**

Madame Lacaze, adjoint, expose :

Par délibérations du 5 avril 2019 et 27 septembre 2019, la Commune s'est prononcée sur l'attribution des subventions 2019 aux associations et partenaires locaux. Des subventions complémentaires doivent être versées.

⇒ **Comité d'Action Sociale des Pyrénées-Atlantiques**

Il est proposé d'attribuer une subvention spécifique de 650 € pour l'organisation de la fête du nautisme avec des activités gratuites à destination des enfants (bouées tractées, ski nautique...).

⇒ **Belharra Watermen Club**

Il est proposé d'attribuer une subvention spécifique de 1.500 €, pour l'organisation de la manifestation «French Rescue» qui a eu lieu les 1<sup>er</sup> et 2 juin 2019.

⇒ **Urkirolak Gym**

Il est proposé d'attribuer une subvention spécifique de 500 € pour leur participation au championnat de France en individuel, du 10 au 12 mai 2019, à Mouilleron le Captif.

⇒ **SJLCA**

Il est proposé d'attribuer une subvention spécifique de 1.969 € pour l'organisation de la finale de la Ligue d'athlétisme catégories benjamins et minimes, le 12 octobre 2019.

⇒ **Association pour l'Enseignement Libre du Collège Sainte Marie**

Il est proposé d'attribuer une subvention spécifique de 1.000 € pour la participation au voyage d'échange scolaire des élèves du collège Sainte Marie à Bakersfield (Etats-Unis) dans le cadre du partenariat engagé entre la Commune de Saint-Jean-de-Luz et la Ville de Bakersfield.

⇒ **Association «La Saint Nicolas du relais paroissial de Guéthary»**

Il est proposé d'attribuer une subvention exceptionnelle à l'association «La Saint Nicolas du relais paroissial de Guéthary» pour un montant de 7.500 € sur le compte 6748 du budget principal pour contribuer à la rénovation de la Chapelle d'Acotz et des statues présentes dans l'édifice.

Les crédits budgétaires prévus aux chapitres 65 et 67 du budget principal sont suffisants pour l'ensemble des subventions évoquées ci-dessus.

Il est proposé au conseil municipal :

- de voter les subventions spécifiques ainsi que la subvention exceptionnelle évoquées ci-dessus,
- 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 «*Vie associative, protocole et relations extérieures*» du 26 novembre 2019,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,
- vote les subventions spécifiques ainsi que la subvention exceptionnelle évoquées ci-dessus,
- autorise M. le Maire, ou ses adjoints délégués, à signer, en tant que de besoin, les conventions afférentes à leur versement.

**Subvention attribuée à l'Association pour l'Enseignement Libre du Collège Sainte Marie**

**Adopté par 29 voix**

**4 contre** (Mme Debarbieux, M. Lafitte, M. Duclercq, M. Etcheverry-Ainchart)

**Le reste**

**A l'unanimité**

## Commentaires

### Mme Debarbieux

Nous n'avions pas voté il y a quelques mois le projet porté par l'Association pour l'enseignement libre du collège Sainte Marie car, à nos yeux, il ne respectait pas certains principes essentiels à la réussite de ce type de démarche :

- 1) Le nombre d'habitants est loin d'être équivalent : l'écart entre Saint Jean de Luz (13 000 habitants) et Bakersfield (347 000 habitants) ne répond pas à ce critère.
- 2) Vous ne cochez pas non plus la case qui recommande d'avoir des convergences en ce qui concerne l'activité économique, le tissu social. Cette ville a une économie liée à la production de pétrole. Sur le plan agricole, elle fait partie d'un des cinq comtés agricoles les plus productifs du pays- bien loin du modèle agricole prôné chez nous.
- 3) Aucun lien à ce qui concerne le monde de la mer, si important à Saint Jean de Luz.

Aujourd'hui, vous nous proposez d'attribuer une subvention de 1.000 € de subvention spécifique au collège privé Sainte Marie pour participer à un voyage d'échange scolaire à Bakersfield. Là aussi, nous nous interrogeons sur la méthode. Avez-vous contacté d'autres collèges luziens afin de préparer **ensemble** ce voyage?

Il nous semble important de favoriser activement le vivre ensemble. Ce thème ne doit pas se cantonner au seul discours. A partir du moment où ce projet sollicite une subvention spécifique de la commune, il nous semble possible d'avoir une telle démarche.

En l'état, ce projet nous semble «manquer de souffle».

### M. Quijano

Le cadre de ce partenariat entre ces deux villes a été fixé dans une lettre d'intention entre le maire de Bakersfield et M. le Maire de Saint Jean de Luz, lettre d'intention dans laquelle deux municipalités s'engagent à encourager les échanges entre nos deux villes, et nous pouvons d'ailleurs compter sur l'aide de la forte communauté basque de Bakersfield.

Je voudrais souligner aussi que des chefs d'entreprise de notre ville nous accompagnent dans cette démarche.

Dans cette idée, le collège Sainte Marie a entamé un processus de collaboration avec le collège Fruitvale de Bakersfield dès le mois de septembre 2018, les élèves des deux écoles ont travaillé ensemble durant l'année scolaire 2018-2019 et, en juin dernier, un groupe de collégiens californiens a été accueilli dans les familles luziennes. Nous les avons rencontrés d'ailleurs ici-même.

Il y a moins de deux mois, pendant les vacances de la Toussaint, c'était au tour de nos collégiens d'être accueillis dans nos familles américaines. Ce voyage a coûté plus de 15.000 €, couvert à 40 % par des actions organisées par les parents d'élèves, par des vide-greniers...

Tous les chefs d'établissement des collèges et lycées luziens ont été informés de notre politique d'échange avec Bakersfield, tous. Et plusieurs d'entre eux ont manifesté leur intérêt. Exemple : le lycée Ramiro Arrue a accueilli en juin dernier deux lycéennes américaines. Même l'école du Centre, qui a démarré un enseignement en anglais, est intéressée par un échange avec une école californienne, une délégation de parents et d'enseignants nous ont contactés.

Donc, le collège Sainte Marie a ouvert la voie mais nous souhaitons que cette délibération en appelle d'autres, semblables, dans l'avenir.

Mme Debarbieux

Cela ne répond pas tout à fait à ma question. Sur ce projet bien précis, avez-vous eu une telle démarche? Je veux dire qu'il nous appartient, nous élus, d'impulser des rencontres entre établissements différents et entre communautés éducatives différentes.

M. le Maire

Cela a été fait.

Mme Debarbieux

Mais je sais que cela prend du temps.

M. Lafitte

Tant mieux si la Ville initie une démarche collective auprès de tous les établissements scolaires. Pour l'école du Centre, je l'apprends ce soir, puisque j'en étais le directeur il y a trois mois et je n'étais pas au courant.

Mme Arribas

Il s'agit de la maternelle.

M. Lafitte

Très bien, c'est mieux de le préciser. Sur l'école élémentaire, au mieux, cela aurait pu être une démarche par Internet, via le logiciel Skype par exemple. Aujourd'hui, c'est 1.000 € pour le collège Sainte Marie, si plus tard il faut donner à Saint Thomas, puis Ravel, etc, on arrivera à des frais incommensurables si on veut faire des déplacements - on doit être autour de 10.000 ou 15.000 km de distance –on vous l'a déjà dit, on vous a déjà mis en garde sur ce jumelage.

Bakersfield, qui est à 340 000 habitants a peut-être les moyens en dollars, mais nous est à 13 000 habitants, on a sûrement des moyens différents.

Vous avez répondu à notre question en partie, vous avez bien expliqué la méthode, tout le monde a été contacté, d'accord. Par contre, le défaut originel est carrément dans ce choix de jumelage qui engendre, dégât collatéral, des frais importants si on veut faire un rapprochement physique entre les personnes.

J'attends toujours, au niveau du choix qui était justifié par la diaspora basque, non pas un retour sur investissement, mais quelque chose en relation avec cette diaspora basque. Que je sache, ce qui pourrait nous réunir, c'est l'euskara, la langue basque. Or, pour les fêtes de la Saint Jean, je n'ai pas entendu M. le Maire s'adresser en basque aux membres de la communauté ou du conseil municipal de Bakersfield, ni chez eux non plus.

Dernier point : respect quand je vois les jeunes qui se débrouillent pour trouver des financements.

Je voulais ajouter autre chose concernant un autre point de la délibération : cela concerne la chapelle d'Acotz.

Pour les 7.500 € à destination de l'Association qui participe à la rénovation de la Chapelle d'Acotz et de ses statues, nous allons voter cette subvention qui permet de sauvegarder un élément culturel mais aussi culturel fort du quartier d'Acotz et donc de notre ville.

Vous vous rappelez du contexte dans lequel on avait eu un petit échange sur cette absence de subvention, c'était après l'incendie de Notre Dame de Paris.

Avez-vous été touché par la «grâce divine» ou par nos arguments lors d'un précédent conseil pour attribuer cette subvention? Peu importe à la limite, dans la mesure où cette enveloppe financière aidera grandement les membres bénévoles de l'Association qui œuvrent à la restauration de cette chapelle et dont j'ai pu me rendre compte sur place de la qualité et de la constance de leur travail. Qu'ils en soient ici grandement remerciés!

#### M. le Maire

Lorsqu'on avait voté la subvention pour Notre Dame, je vous avais effectivement dit que si l'Association de la Chapelle d'Acotz venait vers nous, nous les écouterions. Ils ont mis beaucoup de temps à venir parce qu'ils avaient trouvé que votre intervention sur Notre Dame était de la récupération politique. J'ai reçu M. l'Abbé Martinon qui trouvait votre intervention déplacée.

Je m'étais engagé, donc nous aidons la Chapelle d'Acotz, c'est un territoire luzien que nous aidons financièrement et techniquement.

#### M. Lafitte

Très bien, pas de problème, on vote la délibération.

Je voudrais revenir sur l'intervention de Madame Debarbieux, concernant l'Association pour l'enseignement libre du collège Sainte Marie. Je tiens à rappeler qu'on est sur une école confessionnelle privée sous statut conventionné avec l'Etat. Donc le mot «libre», moi en tant qu'instituteur de l'école publique, j'ai toujours un peu de mal à l'assumer. Je tenais à le préciser, sans polémique. C'est une école privée confessionnelle, sous contrat d'association avec l'Etat.

## **N° 2 - FINANCES**

### **Budget principal : acomptes sur subventions 2020**

Madame Ithurria, adjoint, expose :

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 n° 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 2020.

Ces acomptes sont fixés à 25 % du montant de la subvention de fonctionnement allouée lors du budget 2019. Le montant définitif des subventions attribuées en 2020 sera déterminé lors du vote du budget primitif 2020.

Il est proposé de verser aux organismes et aux associations, dont la liste et le montant arrêté sont détaillés ci-dessous, un acompte global de 528 950 € par anticipation au budget primitif 2020 :

	Fonctionnement	Acompte 25%
<b>Subventions aux associations sportives</b>	<b>249 000 €</b>	<b>62 250 €</b>
ARIN LUZIEN	60 000 €	15 000 €
SJLO PAYS BASQUE SECTION RUGBY	100 000 €	25 000 €
OMNISPORT /SJLO	13 500 €	3 375 €
LUZEAN	17 000 €	4 250 €
SOCIETE DE TIR	6 500 €	1 625 €
YACHT CLUB BASQUE	19 500 €	4 875 €
UR YOKO	10 000 €	2 500 €
URKIROLAK natation	7 000 €	1 750 €
URKIROLAK gym	7 000 €	1 750 €
URKIROLAK triathlon	2 500 €	625 €
ELGAR GYM	6 000 €	1 500 €
<b>Subventions aux associations culturelles</b>	<b>123 500 €</b>	<b>30 875 €</b>
ACADEMIE RAVEL	19 500 €	4 875 €
MUSIQUE EN CÔTE BASQUE	18 000 €	4 500 €
BEGIRALEAK	6 000 €	1 500 €
EREINTABIL	10 500 €	2 625 €
A.E.K.	19 000 €	4 750 €
HAURTXOAK	8 000 €	2 000 €
ORCHESTRE INTERCOMMUNAL HENDAYE ET ST JEAN DE LUZ	42 500 €	10 625 €
<b>Subventions à caractère social et familial</b>	<b>1 333 800 €</b>	<b>333 450 €</b>
AIPAD	16 800 €	4 200 €
ASSOCIATION ACTIVITES ADULTES	6 000 €	1 500 €
CCAS	660 300 €	165 075 €
CENTRE SOCIAL SAGARDIAN	650 700 €	162 675 €
<b>Subventions développement économique, emploi, animations de la ville et jumelage</b>	<b>376 500 €</b>	<b>94 125 €</b>
Saint Jean de Luz animations et Commerces	376 500 €	94 125 €
<b>Finances Affaires générales ressources humaines et intercommunalités</b>	<b>33 000 €</b>	<b>8 250 €</b>
AMICALE DU PERSONNEL	33 000 €	8 250 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 115 800 €</b>	<b>528 950 €</b>

Il est proposé au conseil municipal :

- de voter le versement des subventions au titre d'acomptes à valoir sur les subventions 2020 aux organismes et associations, correspondant à 25 % maximal du montant qui leur a été attribué au titre de l'année 2019, soit la somme globale de 528.950 €.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,

- vote le versement des subventions au titre d'acomptes à valoir sur les subventions 2020 aux organismes et associations, correspondant à 25 % maximal du montant qui leur a été attribué au titre de l'année 2019, soit la somme globale de 528.950 €.

Acompte sur subvention «Saint Jean de Luz Animations et Commerces»

**Adopté par 29 voix**

**4 absentions** (Mme Debarbieux, M. Lafitte,  
M. Duclercq, M. Etcheverry-Ainchart)

Le reste

**A l'unanimité**

### **Commentaires**

M. Lafitte

Comme chaque année, nous allons nous abstenir sur la subvention à destination de Saint Jean de Luz Animations et Commerces». Nous attendons de connaître le budget primitif réalisé.

Par ailleurs, nous lisons dans l'intitulé de la ligne «subventions de développement économique, emploi, animation de la ville et jumelage». Jumelage!

M. le Maire

C'est la ligne budgétaire simplement.

M. Lafitte

D'accord, il n'y a donc pas de rapprochement à faire avec le jumelage.

---



### **N° 3 – FINANCES**

#### **Budget principal 2019 : ajustement de la ventilation des crédits de paiement des autorisations de programme**

Madame Ithurria, adjoint, expose :

L'article L 2311-3 du code général des collectivités territoriales autorise la gestion pluriannuelle des investissements par la mise en œuvre de la procédure des autorisations de programme et crédits de paiement (AP/CP).

Par cette délibération, il est nécessaire de :

- modifier la ventilation des crédits de paiement de l'AP/CP n°20 « Travaux sur le littoral » afin de permettre le règlement des situations de travaux à partir du mois de Janvier 2020 suite à la notification du marché pour le confortement de l'exutoire pluvial d'Erromardie fin novembre 2019 ;
- modifier la ventilation des crédits de paiement de l'AP/CP n°35 « Accueil de loisirs sans hébergements » afin d'assurer la continuité des paiements sur l'exercice budgétaire suivant. Les travaux ayant été terminés au mois d'octobre dernier, les soldes des marchés de travaux n'interviendront qu'au début de l'exercice 2020 une fois les indices définitifs de révision connus ;
- modifier la ventilation des crédits de paiement de l'AP/CP n°40 « Construction des vestiaires sportifs de Chantaco » afin de poursuivre le mandatement des dernières situations de travaux sur l'exercice 2020 suite à la réception des travaux au mois de Novembre dernier.

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver la modification de la ventilation des crédits de paiement des autorisations de programme comme indiqué dans l'annexe jointe à la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,

- approuve la modification de la ventilation des crédits de paiement des autorisations de programme comme indiqué dans l'annexe jointe à la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité**

## Commentaires

### M. Vanderplancke

Nous allons voter bien sûr cette délibération mais j'en profite pour signaler un point qui nous interpelle à propos des travaux de confortement de l'exutoire d'Erromardie. On nous a bien expliqué en commission des travaux pourquoi le chantier avait été prévu à cette date compte tenu de l'existence de risques qu'il y ait des tempêtes assez destructrices cet hiver. J'aimerais qu'on se souvienne de cette dépense et qu'on en tire les conséquences au cas où cet exutoire serait à nouveau détruit par la mer.

Grosso modo, on le remet au même endroit, je pense que cela ne relève pas de la responsabilité de la commune forcément, mais quand on regarde les documents d'urbanisme et les schémas au niveau de l'Agglomération notamment, il est toujours question d'anticiper le retrait du trait de côte. Quand on regarde dans le détail les travaux à tel ou tel endroit, il s'agit toujours plutôt de faire front contre l'océan. Cela paraît, à long terme ou à moyen terme, voué à l'échec. Donc, j'espère qu'on ne refait pas cet exutoire pour qu'il soit détruit l'hiver prochain, auquel cas ce serait des dépenses inutiles, et que dans l'avenir, on passera vraiment aux actes pour ce qui est d'anticiper le retrait. C'est facile de l'écrire mais concrètement on sait bien que cela va être très compliqué, je pense que c'est un chantier qui sera activé lors de la prochaine mandature. C'était juste une observation.

### M. le Maire

C'est vrai que, sur certains endroits, nous allons anticiper le retrait du trait de côte, et à d'autres endroits, il faudra lutter. A cet endroit, aujourd'hui, il faut conforter – d'autant plus qu'il y a le chemin du littoral, ainsi que la canalisation de refoulement de la Station d'Épuration des eaux usées (STEP) qui passe en-dessous. Evidemment, ce n'est pas parce qu'on a été chercher des subventions qu'il faut faire n'importe quoi. On a réussi à trouver 73 % de subventions, c'est donc loin de coûter les 435.000 € à la Ville. Il faut donc conforter car il y a le fait de la mer qui gagne, mais il y a également le ruissellement des eaux de pluie - et c'est le plus gros problème en matière d'affaissement des bords de côte.

### M. Vanderplancke

Je pense que vous avez bien compris le sens de mon intervention, je ne discute pas l'arrière-plan technique et le fait que vous confortiez, il faut bien faire les choses. Mais je porte à l'attention de tout le monde qu'on engage des frais, qu'on conforte, et qu'il faut voir le résultat sur la durée. Si cela ne tient pas le coup, il faudra changer de politique. En l'occurrence, il n'y a pas de maisons très proches, mais c'est un gros chantier qu'il va falloir faire accepter aux gens, je ne crois pas du tout les très optimistes selon lesquels le niveau des mers ne va pas augmenter, on a des preuves tous les jours, je pense qu'on le sous-estime en France, on ne se rend pas compte de l'impact que cela a, on est relativement épargné au Pays Basque parce que, si vous comparez avec ce qui se passe à Lacanau ou plus au nord dans le pays, il y a vraiment beaucoup de villes où la situation est tragique. Donc, nous avons encore la chance de pouvoir anticiper, pour l'instant on conforte, et si cela ne marche pas, il faudra vraiment réagir assez vite. Je pense que cet hiver sera un test intéressant.

M. Lafitte

Il n'y a même pas à attendre cet hiver, à 17h30 aujourd'hui j'étais à Erromardie, je pense qu'on va perdre un mètre avec la tempête de ce soir. L'exutoire prend les vagues de plein fouet. Il y a l'exutoire, il y a le retrait du trait de côte, on a vu que le sentier littoral a déjà disparu. Ce qui nous inquiète surtout, c'est la STEP juste au-dessus au niveau d'Archiloo. Il y a également des dysfonctionnements associés - on en a parlé concernant l'assainissement - mais il y a sa position à cet endroit : nous sommes en limite du trait de côte. Doit-on défendre Archiloo? Doit-on déplacer la STEP d'Archiloo? Quand on parlera du PLU, on parlera sans doute du futur positionnement de la STEP. C'est à prendre en compte, on en parlera plus tard.

M. le Maire

C'est prévu M. Lafitte, ne vous inquiétez pas.

---

## **N° 4 – FINANCES**

### **Budget principal 2019 : décision modificative n° 4**

Madame Ithurria, adjoint, expose :

Le budget primitif 2019 a été approuvé par délibération du 5 avril 2019. Trois décisions modificatives sont intervenues les 24 mai, 12 juillet 2019 et 27 septembre 2019. Dans le cadre de son exécution, il convient de prévoir une décision modificative n° 4, telle que détaillée dans le tableau figurant en annexe de la présente délibération.

⇒ **En section de fonctionnement = 0,00 €**

En section de fonctionnement, il est prévu d'abaisser le niveau de la subvention d'équilibre versée du budget principal au budget annexe de la petite enfance en raison du recrutement effectif de 3 assistantes maternelles contre 4 postes prévus initialement au budget primitif. La subvention d'équilibre est donc de 75.730,85 € au lieu de 85.798,00 € (soit - 10.067,15€).

L'ajustement de la section de fonctionnement est assuré par une hausse du chapitre 023 «Virement à la section d'investissement» de + 10.067,15€.

⇒ **En section d'investissement = + 10.067,15 €**

En dépenses d'investissement, l'ajustement de la ventilation des crédits de paiement des autorisations de programme n°20 « Travaux sur le littoral », n°35 « ALSH » et n°40 « Construction des vestiaires sportifs de Chantaco » se traduit par une baisse des crédits de paiement de - 455.594,00 €.

L'équilibre de la section d'investissement est assuré par un réajustement de la ligne «Dépenses nouvelles pour équilibre de la section d'investissement» de 465.661,15 €, pour un montant de 2.677.262,18 € au lieu de 2.211.601,03 €.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'adopter la décision modificative n° 4 de l'exercice budgétaire 2019 du budget principal telle que détaillée dans le tableau figurant 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, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,
- adopte la décision modificative n° 4 de l'exercice budgétaire 2019 du budget principal telle que détaillée dans le tableau figurant en annexe.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 5 – FINANCES**

### **Budget annexe Jardin Botanique 2019 : décision modificative n° 3**

Madame Ithurria, adjoint, expose :

Le budget primitif 2019 du budget annexe du Jardin Botanique a été approuvé par délibération du 5 avril 2019. Deux décisions modificatives ont été votées par le conseil municipal les 24 mai et 12 juillet 2019.

Une décision modificative n° 3 doit être soumise au vote du conseil municipal pour transférer des crédits budgétaires du chapitre 011 au chapitre 012 pour un montant de 2.800 € afin d'ajuster les charges de personnel.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'adopter la décision modificative n° 3 de l'exercice budgétaire 2019 du budget annexe du Jardin Botanique telle que détaillée dans le tableau figurant 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, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,
- adopte la décision modificative n° 3 de l'exercice budgétaire 2019 du budget annexe du Jardin Botanique telle que détaillée dans le tableau figurant en annexe.

**Adopté à l'unanimité**

## **N° 6 – FINANCES**

### **Budget annexe Petite enfance 2019 : décision modificative n° 1**

Madame Ithurria, adjoint, expose :

Le budget primitif 2019 du budget annexe de la Petite enfance a été approuvé par délibération du 12 juillet 2019.

Une décision modificative n° 1 doit être soumise au vote du conseil municipal afin d'ajuster les crédits budgétaires relatifs aux charges de personnel du multi-accueil : - 9.000 €. Cela s'explique par le recrutement de trois assistantes maternelles au lieu de quatre initialement.

Par ailleurs, la Commune s'est vue attribuée une participation du Département des Pyrénées-Atlantiques pour le fonctionnement 2019 du Relais d'Assistants Maternelles pour un montant de 1.067,15 €.

La subvention d'équilibre du budget principal au budget annexe de la petite enfance est donc ajustée à la baisse pour 75.730,85 € au lieu de 85.798 €.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'adopter la décision modificative n° 1 de l'exercice budgétaire 2019 du budget annexe de la Petite enfance telle que détaillée dans le tableau figurant 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, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,

- adopte la décision modificative n° 1 de l'exercice budgétaire 2019 du budget annexe de la Petite enfance telle que détaillée dans le tableau figurant en annexe.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 7 - FINANCES**

### **Budget principal : inscription de crédits d'investissement par anticipation au vote du budget primitif 2020**

Madame Ithurria, adjoint, 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 761.000 €.

<b>OPERATIONS BUDGETAIRES</b>	<b>MONTANTS VOTES PAR ANTICIPATION AU BP2020</b>
<b>0001</b> <b>Programme Général sur Patrimoine Communal</b>	<b>294 000,00 €</b>
<b>0002</b> <b>Aménagements Urbains et Voirie</b>	<b>370 000,00 €</b>
<b>0003</b> <b>Equipement des services</b>	<b>44 500,00€</b>
<b>0004</b> <b>Projet Ville Numérique</b>	<b>21 500,00 €</b>
<b>0006</b> <b>Etudes Préalables au PPI</b>	<b>16 000,00 €</b>
<b>0007</b> <b>Participations</b>	<b>15 000,00 €</b>
<b>TOTAL DES CREDITS VOTES PAR ANTICIPATION AU BP2020</b>	<b>761 000,00 €</b>

Il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser l'inscription des crédits d'investissement présentés ci-dessus par anticipation au vote du budget primitif 2020.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,

- autorise l'inscription des crédits d'investissement présentés ci-dessus par anticipation au vote du budget primitif 2020.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 8 - FINANCES**

### **Budget annexe camping municipal : inscription de crédits d'investissement par anticipation au vote du budget primitif 2020**

Madame Ithurria, adjoint, 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 du camping, il est proposé au conseil municipal d'ouvrir les crédits correspondants pour un montant total de 10.875 € :

<b>CHAPITRES BUDGETAIRES</b>	<b>TOTAL VOTE 2019</b>	<b>REGLE DES 25% - CREDITS PAR ANTICIPATION AU BP20</b>
<b>Chapitre 21</b>	<b>43 500,00 €</b>	<b>10 875,00 €</b>
<b>TOTAL</b>		<b>10 875,00 €</b>

Il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser l'inscription des crédits d'investissement présentés ci-dessus par anticipation au vote du budget primitif 2020 du budget annexe du camping municipal.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,

- autorise l'inscription des crédits d'investissement présentés ci-dessus par anticipation au vote du budget primitif 2020 du budget annexe du camping municipal.

**Adopté à l'unanimité**

## **N° 9 – FINANCES**

### **Budget principal : admission en non-valeur de titres irrécouvrables**

Madame Ithurria, adjoint, expose :

A la demande de M. le Trésorier de Saint Jean de Luz, le conseil municipal est appelé à procéder à l'admission en non-valeur des titres irrécouvrables pour un montant de 1.150,48 € sur le budget principal dont le détail est repris en annexe.

Les crédits correspondants sont inscrits au chapitre 65/compte 654 du budget principal.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'admettre en non-valeur les titres irrécouvrables, détaillés en annexe, sur le budget principal.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,
- admet en non-valeur les titres irrécouvrables, détaillés en annexe, sur le budget principal.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 10 – FINANCES**

### **Budget annexe du camping municipal : admission en non-valeur de titres irrécouvrables**

Madame Ithurria, adjoint, expose :

A la demande de Monsieur le Trésorier de Saint Jean de Luz, le conseil municipal est appelé à procéder à l'admission en non-valeur des titres irrécouvrables pour un montant de 552,16 € sur le budget annexe du camping municipal dont le détail est repris en annexe,

Les crédits correspondants sont inscrits au chapitre 65/compte 654 du budget principal.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'admettre en non-valeur les titres irrécouvrables, détaillés en annexe, sur le budget annexe du camping municipal.



LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,
- admet en non-valeur les titres irrécouvrables, détaillés en annexe, sur le budget annexe du camping municipal.

**Adopté à l'unanimité**

---

**N° 11 – FINANCES**

**Approbation du rapport de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)**

Madame Ithurria, adjoint, expose :

Suite à la création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le Conseil Communautaire a délibéré le 4 février 2017 pour créer la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT).

Par délibération du 15 décembre 2018, la CAPB a décidé de restituer aux Communes du Pôle Sud Pays Basque l'exercice de la compétence facultative «lutte contre les espèces animales invasives telles que le frelon asiatique» ainsi que l'exercice de la compétence facultative «fourrière animale».

La CLECT s'est réunie le 28 septembre 2019 pour se prononcer sur l'évaluation des transferts de charges liés à la restitution de la compétence « lutte contre les espèces animales invasives » : hausse de l'attribution de compensation 2019 de + 5 121,00 €.

Une nouvelle CLECT s'est réunie le 25 novembre 2019 pour évaluer le retour de la compétence «fourrière animale» : hausse de l'attribution de compensation 2019 de 21 682,00 €.

Par deux délibérations du 16 décembre 2017 et 3 novembre 2018, la CAPB a par ailleurs décidé dans le cadre de l'exercice de ses compétences optionnelles « Action sociale d'intérêts communautaires» de favoriser l'accompagnement, la prévention et l'orientation professionnelle ainsi que l'insertion sociale des adolescents. Cela se traduit par la substitution de la CAPB à la Commune de Saint-Jean-de-Luz pour le versement de la subvention à la Mission Locale Pays Basque : - 22 229,00 €.

En définitive, l'attribution de compensation définitive 2019 de la Commune de Saint-Jean-de-Luz est de 3.130.768 € au lieu de 3.126.194 €.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver les rapports des CLECT du 28 septembre 2019 et du 25 novembre 2019 tel que joint en annexe,
- d'autoriser M. le Maire, ou son adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tout document afférent.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,
- approuve les rapports des CLECT du 28 septembre 2019 et du 25 novembre 2019 tel que joint en annexe,
- autorise M. le Maire, ou son adjoint délégué, à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tout document afférent.

**Adopté à l'unanimité**

**N° 12 - FINANCES**

**Demande de fonds de concours 2019 «Bois et forêts» à la Communauté d'Agglomération Pays Basque**

Madame Ithurria, adjoint, expose :

Le fonds de concours de la Communauté d'Agglomération Pays Basque «Bois et forêts» permet d'accompagner les communes dans la gestion de leur patrimoine forestier. La commune va poursuivre des travaux d'entretien et de plantations de l'aulnaie située près de la piscine, ainsi que l'entretien et le reboisement de la pinède et de l'ormaie d'Arxilua. La Commune intégrera également les travaux d'enlèvement et de replantations d'arbres.

Les travaux d'entretien des milieux naturels sont réalisés par l'association ADELI, titulaire d'un marché d'entretien et de restauration des milieux naturels, et s'élèvent à la somme de 5.000 € TTC.

Les travaux d'enlèvement et replantation d'arbres sont réalisés par la société FLORIPARC pour un montant de 36.861,60 € TTC.

Le plan de financement prévisionnel pourrait donc être le suivant :

<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>	<b>Montant en euros</b>
<b>Dépenses totales</b>	<b>41.861,60 €</b>
Dépenses liées à l'entretien/restauration des milieux naturels	5.000,00 €
Dépenses liées à l'enlèvement/replantation d'arbres	36.861,60 €
<b>Fonds de concours 2019 CAPB (30%)</b>	<b>12.558,48 €</b>
<b>Autofinancement</b>	<b>29.303,12 €</b>

Il est proposé au conseil municipal :

- de solliciter le fonds de concours de 12.558,48 € auprès de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en vue de participer au financement 2019 des travaux d'entretien et de restauration sur la gestion des forêts communales,
- d'autoriser M. le Maire ou son adjoint délégué à déposer les dossiers d'instruction auprès de la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque et à signer tous actes relatifs à la mise en œuvre de cette demande.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,
- sollicite le fonds de concours de 12.558,48 € auprès de la Communauté d'Agglomération Pays Basque en vue de participer au financement 2019 des travaux d'entretien et de restauration sur la gestion des forêts communales,
- autorise M. le Maire ou son adjoint délégué à déposer les dossiers d'instruction auprès de la Communauté d'Agglomération Sud Pays Basque et à signer tous actes relatifs à la mise en œuvre de cette demande.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 13 – RESSOURCES HUMAINES**

### **Créations de postes**

Madame Ithurria, adjoint, expose :

Pour tenir compte de l'évolution des postes de travail et de l'évolution des besoins des services :

### **I / CREATIONS DE POSTES**

#### **A / LES EMPLOIS PERMANENTS**

- 1 poste d'adjoint technique à temps complet au 01/02/2020 pour un emploi de jardinier-botaniste-animateur, 1<sup>er</sup> échelon (IM 327 IB 350).
- 1 poste d'adjoint technique à temps non complet (20H) au 29/10/2019 pour un emploi d'agent d'entretien au pôle petite enfance et multi-accueil, 1<sup>er</sup> échelon (IM 326 IB 348).
- 1 poste d'adjoint technique à temps complet au 28/10/2019 pour un emploi d'agent d'accueil et d'animation des enfants au pôle petite enfance et multi-accueil, 1<sup>er</sup> échelon (IM 326 IB 348).

Ces trois postes peuvent être occupés soit par le recrutement d'un fonctionnaire, soit par un contractuel en référence à l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 (vacance temporaire d'un emploi permanent dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire), soit par le biais d'un CUI-Parcours Emploi Compétences suivant le profil sélectionné.

Si recrutement d'un contractuel, le traitement de base correspondra à l'indice majoré du 1<sup>er</sup> échelon du grade correspondant

- 1 poste de responsable du Centre Technique Municipal, à temps complet au 01/03/2020, sur le grade d'ingénieur ou d'ingénieur principal.

Une fois le recrutement effectué, le tableau des effectifs sera mis à jour et ne comprendra que le grade correspondant à la personne recrutée.

## **B / LES EMPLOIS NON PERMANENTS**

- 5 postes d'agents recenseur, dans le cadre d'un emploi saisonnier à temps complet à compter du 13 janvier 2020 et jusqu'au 22/02/2020 inclus sur le grade d'adjoint administratif, 1<sup>er</sup> échelon (IM 327 IB 350).  
Ces 5 agents suivront également 2 journées de formation avant le début de leurs missions.
- Afin de permettre le bon fonctionnement du camping municipal, et dans le cadre d'un accroissement temporaire d'activité, il convient de recruter deux équipiers du directeur, à temps complet, sur le grade d'adjoint technique, 1<sup>er</sup> échelon (IM 327 IB 350) à compter du 24/02/2020 et jusqu'au 27/09/2020 inclus pour l'un et 9/10/2020 inclus pour l'autre.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver les créations de postes visés 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, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,
- approuve les créations de postes visés ci-dessus.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 14 – ADMINISTRATION GENERALE**

### **Syndicat de copropriété «Résidence Parkings de la Plage» : autorisation de signature d'un contrat de location**

M. le Maire expose :

Le 17 juin 1986, la Commune a conclu un bail emphytéotique avec la SA Immobilière Luzienne pour la construction d'un parking souterrain portant sur le tréfonds de la parcelle BD 764 située Boulevard Thiers, pour une durée de 30 ans, du 1<sup>er</sup> mai 1986 au 30 avril 2016, moyennant un loyer de 24.000 francs indexé. Ce contrat concernait 57 places de parking dont les bénéficiaires, après plusieurs cessions de sociétés, sont les copropriétaires de la «Résidence Parkings de la Plage», comprenant notamment la SARL Luz Grand Hôtel.

Par délibération du 18 juin 1999, le conseil municipal a autorisé la passation d'un avenant signé le 27 avril 2000 entre la Commune et la SARL Luz Grand Hôtel concernant uniquement cette dernière (34 places), prolongeant le contrat pour 30 ans soit jusqu'au 27 avril 2030 pour une partie des lots seulement.

Ainsi, depuis le 30 avril 2016, le bail est arrivé à son terme pour le reste des lots (23 places) occupés par les autres copropriétaires.

Afin d'harmoniser le régime juridique des différents actes, il est proposé au conseil municipal de régulariser avec le syndic de la copropriété «Résidence Parkings de la Plage» un contrat de location jusqu'au 27 avril 2030, moyennant le versement d'un loyer de 1.000 € par an et par emplacement conformément à l'avis du service des Domaines.

Il est précisé que, par assemblée générale en date du 30 août 2019, les copropriétaires ont voté, à la majorité, leur accord pour la signature de ce bail.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser M. le Maire ou son adjoint délégué à signer un contrat de location aux conditions visées ci-dessus avec la copropriété «Résidence Parkings de la Plage» représentée par son syndic, 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 «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,

- autorise M. le Maire ou son adjoint délégué à signer un contrat de location aux conditions visées ci-dessus avec la copropriété «Résidence Parkings de la Plage» représentée par son syndic, ainsi que tous les actes afférents.

**Adopté par 29 voix**

**4 abstentions** (Mme Debarbieux, M. Lafitte, M. Duclercq, M. Etcheverry-Ainchart)

## **Commentaires**

M. Lafitte

Quelques questions sur cette délibération.

Celle-ci nous apprend que «*depuis le 30 avril 2016, le bail est arrivé à son terme pour les 23 lots occupés par les copropriétaires*». Nous sommes le 13 décembre 2019, soit trois ans après la fin du bail et, ce soir, vous nous proposez de prolonger ce bail par un contrat de location jusqu'au 27 avril 2030.

Entre avril 2016 et décembre 2019, nous supposons que ces 23 places au plus près de la plage ne sont pas devenues gratuites par défaut de bail. Bien que ce bail soit éteint depuis trois ans, on peut supposer que, pour la bonne santé des finances de la Ville, ces loyers ont été payés, non?

M. le Maire

Non, les loyers n'ont pas été payés. Lorsque le bail est arrivé à échéance, de nombreux échanges ont eu lieu avec le syndic et les copropriétaires. Le dossier est complexe puisque certains appartements ont été vendus avec la place de parking alors que cette dernière appartient à la Ville, il a fallu faire un travail de recherches auprès des différents intervenants, c'est vrai que cela a pris du temps, nous sommes enfin arrivés à mettre les choses à plat il y a trois semaines. Bien entendu, le loyer est rétroactif.

M. Lafitte

D'accord, mais c'est mieux en le disant.

M. le Maire

Il y a eu de longues discussions juridiques, ce qui explique ce délai, mais il n'est pas question de laisser ces loyers de côté.

M. Lafitte

A l'issue d'un bail emphytéotique, il est prévu en principe que l'équipement revienne dans le domaine public. On a l'exemple aux Erables, sur 70 ans je crois. Le 30 avril 2016, cette opportunité s'est présentée, la commune n'a pas fait ce choix, ne serait-ce que pour ces 23 places. Récupérer celles-ci dans le domaine public en 2016 avant de rapatrier les 34 autres en 2030 était une option lisible en terme de mobilité et de stationnement dans notre ville. Pourquoi ne pas l'avoir choisie? C'est un précédent, nous allons avoir des baux emphytéotiques qui vont arriver à terme, notamment celui des Erables. Quel sera le choix de la Ville à ce moment?

M. le Maire

Dans ce bail, une partie avait été concédée au Grand Hôtel. On vous propose aujourd'hui de refaire un bail avec les copropriétaires du reste de l'immeuble jusqu'en 2030. A cette date, le bail sera échu pour la totalité des places et, à ce moment, il faudra se positionner pour savoir si on récupère la totalité du parking, Le but aujourd'hui est d'harmoniser les contrats jusqu'en 2030.

M. Lafitte

Ce n'est pas une option automatique de reconduire. Le bail emphytéotique permet de récupérer le foncier. Quand on connaît le prix du foncier à Saint Jean de Luz, on a intérêt quand même à le récupérer. Ce sera donc peut-être le choix de la prochaine équipe municipale.

---

## **N° 15 – ADMINISTRATION GENERALE**

### **Communauté d'Agglomération Pays Basque : avis sur le projet de schéma départemental des gens du voyage**

Madame Garramendia, adjoint, expose :

Le schéma départemental des gens du voyage a expiré en septembre 2017.

La procédure de révision du schéma départemental des Pyrénées-Atlantiques a été engagée officiellement lors de la commission consultative des gens du voyage le 26 septembre 2018.

Le schéma précédent, malgré l'implication forte des services de l'État et du Conseil départemental, n'a pas permis de résoudre le problème de l'accueil de cette population spécifique.

Cette révision a permis aux services de l'Etat et du Conseil départemental de repenser le schéma et de proposer une méthodologie intégrée (mise en synergie des volets social et équipements, partenariat renforcé) et adaptée aux enjeux du territoire.

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 (NOTRe) a donné aux EPCI la compétence d'aménagement, d'entretien et de gestion des aires d'accueil. C'est donc en concertation avec eux que le projet de schéma a été établi.

A l'issue de cette phase d'échanges et de concertation, le projet de schéma départemental a été validé par la commission consultative des gens du voyage le 2 octobre 2019.

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 modifiée relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit que les communes de plus de 5000 habitants doivent également se prononcer sur le projet de schéma départemental.

Il est donc proposé d'émettre un avis sur le projet de schéma départemental présenté en annexe.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'émettre un avis favorable au projet de schéma départemental d'accueil des gens du voyage proposé 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, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,

- émet un avis favorable au projet de schéma départemental d'accueil des gens du voyage proposé en annexe.

**Adopté à l'unanimité**

## Commentaires

### M. Vanderplancke

Un petit commentaire. Il faut voter ce projet de schéma d'accueil des gens du voyage qui ne paraît pas poser de problème, mais je voudrais attirer l'attention de tout le monde – je ne sais pas si chacun a pris la peine de lire le détail – sur la modestie du diagnostic. Sur la période 2011-2017, la plupart des objectifs n'ont pas été atteints.

Ce que je retiens du document – ce n'est pas la Ville de Saint Jean de Luz qui a fait ce travail dans ce domaine – c'est que ce rapport met beaucoup l'accent sur le rôle nouveau et renforcé des territoires, donc sur notre communauté d'Agglomération. C'est encore un défi qu'on va devoir relever parce que ce qui a été fait dans la décennie précédente n'est pas satisfaisant, malgré la bonne volonté des institutions. Il y a cinq aires d'accueil à la fin du schéma, c'est moins qu'au début – ce n'est pas moi qui le dis, c'est le Préfet – il y en avait quatre au début, on est passé à neuf supplémentaires, on en avait prévu beaucoup plus. Dernière chose que je lis : le bilan est modeste, on s'en tient aux préconisations.

En résumé, le schéma est intéressant mais, si c'est comme le précédent et qu'il n'est pas concrétisé, on restera avec un déficit en terme d'accueil de cette population particulièrement précarisée dans un contexte social très délicat. Encore une fois, il ne s'agit pas de critiquer le bilan local puisque la Ville de Saint Jean de Luz a une aire de passage, que nous faisons notre travail, y compris sur le plan social, il y a beaucoup de gens de la communauté dans l'Agglomération qui sont plutôt bien accueillis. Au niveau départemental, on voit que c'est très compliqué. Je ne dis pas que les gens n'ont pas fait ce qu'il fallait mais on n'est pas arrivé là où on le souhaitait.

---

## **N° 16 – ADMINISTRATION GENERALE**

### **Délégation de service public piscine sports et loisirs : rapport d'activités du délégataire pour l'exercice 2018**

M. Badiola, adjoint, expose :

Conformément aux dispositions de l'article L 1411-3 du code général des collectivités territoriales, le délégataire d'un service public doit produire chaque année un rapport retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation, afin d'apprécier les conditions d'exercice du service public.

La société Equalia/Abellio, délégataire de la piscine sport et loisirs, a transmis son rapport d'activités pour l'exercice 2018.

Il est proposé au conseil municipal :

- de prendre acte du rapport d'activités de la société Equalia/Abellio, délégataire de la piscine sport et loisirs, pour l'exercice 2018.



LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,
- prend acte du rapport d'activités de la société Equalia/Abellio, délégataire de la piscine sport et loisirs, pour l'exercice 2018.

**Adopté à l'unanimité**

---

**N° 17 – ADMINISTRATION GENERALE**

**Dérogation au repos dominical des salariés : avis sur la liste des demandes concernées pour l'année 2020**

M. Soreau, adjoint, expose :

La loi n° 2016-1088 du 8 août 2016 relative au travail, à la modernisation du dialogue social et à la sécurisation des parcours professionnels fixe le régime des dérogations aux repos dominical des salariés accordés par le maire (article L 3132-26 du code du travail). Le nombre de ces dimanches ne peut excéder 12.

La liste des demandes concernées est arrêtée avant le 31 décembre de l'année précédente après avis :

- de l'EPCI à fiscalité propre dont la commune est membre (Agglomération Pays Basque),
- du conseil municipal.

La commune de Saint Jean de Luz bénéficiant déjà du régime s'appliquant aux stations classées de tourisme, ces 12 dimanches permettraient notamment aux commerces de détail à dominante alimentaire d'ouvrir toute la journée alors que le code du travail impose que le repos des salariés soit donné le dimanche à partir de 13h00.

Les conditions de repos compensateur et de rémunération sont fixées par le code du travail.

Il est proposé au conseil municipal :

- de donner un avis favorable à la liste des dimanches concernés par la dérogation au repos dominical pour les commerces de détail de la commune pour l'année 2020 comme suit :
- 5, 12, 19, 26 juillet
- 2, 9, 16, 23, 30 août
- 13, 20, 27, décembre

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Commerce-artisanat et animations de la ville*» du 26 novembre 2019,
- vu l'avis favorable de la commission municipale «*Finances, administration générale et ressources humaines*» du 4 décembre 2019,
- donne un avis favorable à la liste des dimanches concernés par la dérogation au repos dominical pour les commerces de détail de la commune pour l'année 2020 comme suit :
  - 5, 12, 19, 26 juillet
  - 2, 9, 16, 23, 30 août
  - 13, 20, 27, décembre

### **Adopté par 27 voix**

**6 contre** (Mme Debarbieux, M. Lafitte, M. Duclercq, M. Etcheverry-Ainchart, Mme Marsaguet, M. Vanderplancke)

### **Commentaires**

#### Mme Debarbieux

Comme chaque année, nous voterons contre cette délibération et ce ne sont pas les derniers exemples choquants, comme l'ouverture de certains magasins la nuit en France, qui nous fera changer d'avis. Au contraire, elle nous conforte dans notre position. A force de voter des dérogations, on fragilise le code du travail et les acquis sociaux, bien modestes, pour les salariés. On conforte le droit à la consommation qui prime désormais sur le droit social.

Défendre le droit au repos dominical, c'est défendre la vie familiale et sociétale, le vivre ensemble. Elle ne doit pas devenir un luxe réservé aux plus aisés. Si le travail est essentiel dans la vie de chacun, il ne représente pas tout.

Ai-je convaincu quelqu'un?

#### M. Vanderplancke

Je voudrais d'abord féliciter notre collègue de sa ténacité sur ce sujet, d'autant plus que cette délibération revient tous les ans avec, vous l'aurez remarqué, toujours le même phrasé. Nous avons été sensibles à l'un des arguments en 2016 lorsqu'on nous a parlé de modernisation du dialogue social, on s'est laissé séduire, un peu sottement. Et, depuis, on n'a plus voté cette dérogation, non pas tellement sur le fond – savoir si, oui ou non, les gens peuvent travailler le dimanche après-midi, s'ils en ont envie ou pas, c'est un peu à eux normalement de gérer cela avec leurs employeurs – mais justement, à titre symbolique, on sait bien que les rapports entre les uns et les autres ne sont pas équilibrés, et on partage l'analyse de notre collègue sur la dureté des temps.

Je voudrais faire une petite remarque de fond. Au-delà de cette dérogation au code du travail, il y a le travail qui est une question morale, pas idéologique, c'est une question de valeur. Je rappellerai à tout le monde que c'est un saint catholique, celui-là même qui a inventé l'oisiveté qui a fait du travail une valeur positive. Mais c'est un travail qui rend à l'homme sa dignité, c'est un travail qui est entendu comme un travail juste parce qu'il est encadré par des règles, c'est un travail que les leaders de gauche socialistes trouvent compatibles avec l'humanité. Socialistes au sens très large, communistes, marxistes, réformistes, etc, bref tous les gens qui sont humanistes peuvent trouver que le travail est une valeur positive à condition qu'il soit encadré par des règles. Donc, à force de dérogations, on est en train de détruire ces règles, et pas seulement sur le front du marché du travail.

Je termine par une petite citation, c'est ma minute culturelle avant Noël : sans la justice, que sont les royaumes, sinon de vastes brigandages? C'est Augustin, saint catholique du Vème siècle qui dit cela. Il ne faut pas donner l'impression aux gens qu'on fait des lois, des règlements, des dérogations, et que cela n'est plus juste.

---

## **N° 18 – CULTURE**

### **Eglise Saint-Jean-Baptiste : demande de subvention à l'Etat pour le financement de travaux d'urgence pour la sauvegarde de décors originaux de la chapelle du transept nord**

M. Etcheverry, adjoint, expose :

La commune de Saint-Jean-de-Luz est propriétaire de l'église Saint-Jean-Baptiste, classée Monument Historique par arrêté du 7 mars 1931.

Face à l'altération d'une partie des décors peints de la chapelle du transept nord, une étude-diagnostic a été confiée à un restaurateur du Patrimoine en 2018.

Cette étude a permis la découverte de peintures originales de très bonne qualité artistique mais a pointé de nombreux désordres (décollements de peinture, moisissures...) mettant en péril ces décors.

Il a été préconisé la réalisation de travaux de sauvegarde (assainissement et consolidation des peintures) et une délibération a été proposée au Conseil municipal du 24 mai 2019 autorisant ces travaux à hauteur de 36.046€ HT.

Or, la découverte récente d'entrées d'eau dans l'église, essentiellement par la toiture, a conduit l'Architecte du Patrimoine à recommander une modification du programme de ces travaux. Le coût des travaux à engager et son plan de financement sont à actualiser par rapport à la délibération du 24 mai dernier.

Une intervention a minima (phase 1a) sur des décors très abimés de la partie basse de la chapelle pourra être programmée début 2020. Les phases suivantes (1b et 2) ne pourront être réalisées qu'à l'issue des travaux permettant la mise hors d'eau du bâtiment. Ces travaux sont éligibles à une subvention de l'Etat à hauteur de 45%.

Le nouveau plan de financement est le suivant :

**Travaux**

Phase 1a - Travaux d'urgence sur les décors	7.280,00 € HT
Phase 1b - Traitement biocide sur l'ensemble de la chapelle	10.878,00 € HT
Phase 2 - Consolidation complémentaire	20.752,80 € HT
<b>Honoraires maîtrise d'œuvre (6%)</b>	<b>2.334,65 € HT</b>
<b>Frais de publicité</b>	<b>3.500,00 € HT</b>
<b>TOTAL</b>	<b>44.745,45 € HT</b>
	<b>53.694,54 € TTC</b>

Subvention Etat (45% sur les travaux et honoraires de MOE) 18.560,45 €

**Autofinancement** **26.185,00 € HT**  
**35.134,09 € TTC**

Il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser les travaux d'urgence de sauvegarde des décors peints de la chapelle du transept nord de l'église Saint Jean Baptiste,
- d'approuver le plan de financement détaillé ci-dessus,
- de solliciter une subvention de 18.560,45 € auprès des services de l'Etat (DRAC),
- d'autoriser M. le Maire, ou son adjoint délégué, à déposer le dossier d'instruction auprès des services de l'Etat et à signer 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 «*Culture, patrimoine, traditions et langue basque*» du 3 décembre 2019,
- autorise les travaux d'urgence de sauvegarde des décors peints de la chapelle du transept nord de l'église Saint Jean Baptiste,
- approuve le plan de financement détaillé ci-dessus,
- sollicite une subvention de 18.560,45 € auprès des services de l'Etat (DRAC),
- autorise M. le Maire, ou son adjoint délégué, à déposer le dossier d'instruction auprès des services de l'Etat et à signer tous les actes afférents.

**Adopté à l'unanimité**

## N° 19 – CULTURE

### Eglise Saint-Jean-Baptiste : demande de subvention à l'Etat pour le financement de travaux de restauration

M. Etcheverry, adjoint, expose :

La commune de Saint-Jean-de-Luz est propriétaire de l'église Saint-Jean-Baptiste, classée Monument Historique par arrêté du 7 mars 1931.

Suite à l'apparition d'entrées d'eau au niveau du chevet, une étude-diagnostic a été confiée à un Architecte du Patrimoine.

Le rapport a mis en évidence des infiltrations :

Par la toiture, les images recueillies grâce au passage d'un drone ont révélé :

- de nombreuses tuiles cassées ou poreuses, particulièrement au niveau du chevet
- des mortiers fissurés au niveau des arêtières et du faîtage
- un mauvais état de la couverture du clocher
- un pourrissement du bois des chevrons des avants toits
- une vétusté de la verrière

Par les murs :

- des entrées d'eau possibles à la jonction de l'appentis et du mur nord
- une mauvaise étanchéité du vitrail « Jeanne de France » de la chapelle nord

Afin de préserver l'édifice, il a été recommandé :

- une dépose de la totalité de la couverture en tuiles et son remplacement
- la mise en place d'un film hydrofuge sur l'ensemble de la toiture pour prévenir les fuites
- le remplacement des lames de volige et des abouts de chevrons et la reprise des mortiers
- le remplacement de la verrière,
- le remplacement des joints du vitrail «Jeanne de France»,
- des raccords de maçonnerie et une installation de feuillards sur le paratonnerre.

Le plan de financement est le suivant :

Travaux de toiture	190.000,00 € HT
Remplacement de la verrière	20.000,00 € HT
Remplacement des joints du vitrail de la chapelle nord	4.000,00 € HT
Raccords de maçonnerie et installation de feuillards	10.000,00 € HT
Installation d'un échafaudage	88.500,00 € HT
Honoraires maîtrise d'œuvre	21.750,00 € HT
Frais de publicité	5.500,00 € HT
Coordination sécurité et protection	1.562,50€ HT
<b>TOTAL</b>	<b>341.312,50 € HT</b>
	<b>409.575,00 € TTC</b>
Subvention Etat (45% sur le HT des travaux et maîtrise d'œuvre)	150.412,50 €
<b>Autofinancement</b>	<b>190.900,00 € HT</b>
	<b>259.162,50 € TTC</b>

Les travaux pourraient débuter en 2020 pour une durée d'environ six mois.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'autoriser les travaux de restauration de l'église,
- d'approuver le plan de financement des travaux,
- de solliciter une subvention de 150.412,50 € auprès des services de l'Etat (DRAC),
- d'autoriser M. le Maire, ou son adjoint délégué, à déposer le dossier d'instruction auprès des services de l'Etat et à signer 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 «*Culture, patrimoine, traditions et langue basque*» du 3 décembre 2019,
- autorise les travaux de restauration de l'église,
- approuve le plan de financement des travaux,
- sollicite une subvention de 150.412,50 € auprès des services de l'Etat (DRAC),
- autorise M. le Maire, ou son adjoint délégué, à déposer le dossier d'instruction auprès des services de l'Etat et à signer tous les actes afférents.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 20 – CULTURE**

### **Chapiteau Harriet Baita : approbation du règlement intérieur, de la convention type de mise à disposition et de la tarification**

M. Etcheverry, adjoint, expose :

Suite à la fermeture de l'Auditorium Ravel pour travaux, et soucieuse d'assurer la continuité de ses activités ainsi que celle de ses partenaires (associations, institutions, écoles...), la ville de Saint-Jean-de-Luz s'est dotée d'un nouvel équipement : le chapiteau Harriet Baita.

⇒ **Règlement intérieur**

Afin d'assurer le bon fonctionnement du chapiteau Harriet Baita, il convient d'adopter son **règlement intérieur**. Celui propose d'apporter une définition complète :

- des conditions générales d'accès,
- du contrôle d'accès et de la sécurité,
- du comportement attendu du public,
- de la propriété intellectuelle et du droit à l'image
- de la conduite à tenir en cas de malaise, d'accident ou d'évacuation
- des interdictions relatives à l'introduction d'aliments, d'objets encombrants, de projectiles et de stupéfiants.

⇒ **Convention-type**

La mise à disposition du chapiteau à des utilisateurs est soumise à l'acceptation préalable du règlement intérieur, ainsi qu'à l'autorisation municipale actée par la signature d'une **convention-type**, régissant les conditions et les modalités de mise à disposition du chapiteau.

Celle-ci propose d'apporter une définition complète :

- Des modalités de réservation, d'annulation, et d'approbation
- De la mise à disposition de la salle, du matériel et du mobilier
- Des conditions de sécurité, de la jauge autorisée et des contraintes météorologiques.
- Du fonctionnement de l'équipement et de ses loges,
- Du processus de remise des clés, inventaire et état des lieux.
- De la détérioration et refacturation du matériel,
- Des garanties d'assurance contractées par la municipalité ainsi que celles des utilisateurs.

⇒ **Fixation des tarifs**

Il appartient au conseil municipal de fixer les conditions et les tarifs de mise à disposition du chapiteau Harriet Baita. Les tarifs proposés sont les suivants :

▪ **Gratuité de la mise à disposition du chapiteau pour :**

- les associations luziennes ou subventionnées par Saint-Jean-de-Luz
- les établissements scolaires luziens (primaire, collège, lycée)
- les établissements, organisations ou collectivités sous convention de partenariat avec la ville.

▪ **Tarifs de mise à disposition du chapiteau pour :**

- les associations non luziennes,
- les entreprises.

<b>FIXATION des TARIFS de MISE à DISPOSITION du CHAPITEAU HARRIET BAITA</b>		
<b>Associations luziennes ou subventionnées par Saint-Jean-de-Luz, établissements scolaires luziens, institutions ou organisations partenaires de la ville</b>		<b>Tarifs en euros</b>
Participation aux fluides pour une utilisation ponctuelle (répétition, stage)	1 jour	0
Salle équipée seule	1 jour	0
<b>Associations hors Saint-Jean-de-Luz</b>		<b>Tarifs en euros</b>
Participation aux fluides pour une utilisation ponctuelle (répétition, stage)	1 jour	50
Salle équipée seule	1 jour	150
Salle en ordre de marche avec 1 technicien son & lumière, 1 agent de sécurité, matériel technique, fluides	1 jour	800
Salle en ordre de marche avec 1 technicien son & lumière, 1 agent de sécurité, matériel technique, fluides	2 jours	1500

<b>Entreprises</b>		<b>Tarifs en euros</b>
Congrès, Assemblée générale, séminaire, conférences... Salle en ordre de marche avec 1 technicien son & lumière, 1 agent de sécurité, matériel technique, fluides	1 jour	1000
Congrès, Assemblée générale, séminaire, conférences... Salle en ordre de marche avec 1 technicien son & lumière, 1 agent de sécurité, matériel technique, fluides	2 jours	1800
<b>Remplacement de matériel</b>		<b>Tarifs en euros</b>
Chaise	1	30
Miroir	1	50
Table	1	75
Micro	1	110
Enceinte	1	400
Miroir sur pied	1	100
Projecteur (Led / PC /PAR)	1	200
Table de mixage ou pupitre de lumière	1	500

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le règlement intérieur du chapiteau Harriet Baita présenté en annexe,
- d'approuver les critères de gratuité et les tarifs de mise à disposition du chapiteau,
- d'approuver la convention-type de mise à disposition du chapiteau Harriet Baita et d'autoriser M. le Maire ou son adjoint délégué à la signer, 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 «*Culture, patrimoine, traditions et langue basque*» du 3 décembre 2019,
- approuve le règlement intérieur du chapiteau Harriet Baita présenté en annexe,
- approuve les critères de gratuité et les tarifs de mise à disposition du chapiteau,
- approuve la convention-type de mise à disposition du chapiteau Harriet Baita et autorise M. le Maire ou son adjoint délégué à la signer, ainsi que tous les actes afférents.

**Adopté à l'unanimité**



## Commentaires

M. Lafitte

On acte le fait que l'utilisation de cette salle soit gratuite pour les associations luziennes, c'est très bien. Sur le règlement intérieur, on lit des interdictions relatives à l'introduction d'aliments, d'objets encombrants, de stupéfiants. D'accord, et quid de l'alcool?

On se dit que peut-être est prévue la possibilité d'une buvette?

M. Etcheverry

L'article 3-6 indique : *«Il est interdit d'accéder au site avec des boissons de quelque nature que ce soit»*.

L'article 3-7 : *«Etat d'ébriété : l'accès au site sera refusé à toute personne en état d'ébriété»*.

M. Lafitte

D'accord, ce n'est pas dans la délibération, c'est dans l'annexe.

Juste une petite question sur le financement : ce chapiteau a été acheté à la Ville d'Anglet? On a eu l'impression que, pour son installation, il y a eu de la manutention lourde et des travaux conséquents de terrassement qui ont dû être mis en œuvre. Dans la mesure où nous n'avons vu passer aucune ligne budgétaire dédiée, comment ce terrassement a-t-il été financé, sur quelle ligne et comment?

M. Etcheverry

Nous avons voté l'acquisition de cet équipement pour 15.000 €. Et le reste s'effectue par des marchés à bons de commande.

M. le Maire

Oui, c'est cela, par nos services techniques.

M. Lafitte

Les travaux ont été effectués en régie?

M. le Maire

Non, pas tous.

M. Lafitte

On n'en connaît pas le coût?

M. Etcheverry

De l'ordre de 80.000 €, incluant l'achat et l'installation. Il y a également l'aménagement des loges au premier étage d'Harriet Baita, les toilettes que nous avons dû quelque peu modifier au sein de l'école de musique, un peu d'enrobé, on a réouvert l'accès côté avenue Larreguy.

M. Lafitte

D'accord, on a là le vrai coût pour la Ville pour l'achat et l'installation de cet équipement, c'est-à-dire 15.000 € plus 65.000 € d'installation.

M. le Maire

La structure a également été repeinte.

M. Lafitte

Bien, on le sait maintenant. C'est lourd comme coût.

M. Etcheverry

C'est lourd mais nécessaire selon nous. C'est toujours une question de point de vue.

---

## **N° 21 – TRAVAUX**

### **SDEPA : autorisation de signature d'une convention de servitudes pour la mise en place de coffrets de réseau de distribution rue Paul Gelos**

M. le Maire expose :

Dans le cadre de travaux visant à améliorer la performance de la distribution électrique, le SDEL va intervenir pour le compte du Syndicat d'Énergie des Pyrénées Atlantiques (SDEPA).

Le projet consiste en la mise en souterrain du réseau Basse Tension de la rue Paul Gelos, avec la mise en place de deux coffrets sur la parcelle communale désignée ci-après :

<b>Commune</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro de parcelle</b>	<b>Lieu-dit</b>
Saint Jean de Luz	BI	39	33-35 rue Paul Gelos

Une convention de servitudes sera consentie pour établir au SDEPA les droits suivants :

1-Etablir à demeure des coffrets (de distribution ou de branchements individuels) encastrés dans les murs, façades ou clôtures, et des liaisons souterraines et/ou façades entre les dits coffrets et les maisons ou immeuble pour assurer la reprise en souterrain et/ou façade des branchements aériens existants.

2-A élaguer s'il y a lieu, les plantes grimpantes et les branches d'arbres ou arbustes qui pourraient gêner la pose des câbles et accessoires, ou occasionner des avaries aux ouvrages et par voie de conséquence, à faire exécuter par le Syndicat ou Enedis, concessionnaire du réseau, et les entrepreneurs dûment accrédités par eux, tous travaux d'exécution, surveillance, entretien et réparation des ouvrages ainsi établis.

Il est proposé au conseil municipal :

-d'approuver la convention de servitudes avec le Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques permettant la mise en place de deux coffrets sur la parcelle BI n° 39,

-d'autoriser M. le Maire, ou son adjoint délégué, à signer cette convention, 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 «*Travaux, développement durable, accessibilité, mer et littoral*» du 4 décembre 2019,

-approuve la convention de servitudes avec le Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques permettant la mise en place de deux coffrets sur la parcelle BI n° 39,

-autorise M. le Maire, ou son adjoint délégué, à signer cette convention, ainsi que tous les actes afférents.

**Adopté à l'unanimité**

---

## **N° 22 – AMENAGEMENT ET URBANISME**

### **Intégration dans le domaine public des voies et équipements communs des programmes «Itsas Larrun» et «Mendi Artean»**

M. Vaquero, conseiller municipal délégué, expose :

Les programmes «Itsas Larrun» et «Mendi Artean» ont été réalisés entre 2012 et 2013 dans le cadre de la ZAC Karsinenea initiée en 2000, opération d'aménagement d'ensemble qui a permis le développement d'une offre mixte de logements.

Afin de satisfaire les besoins de fonctionnement du quartier et son maillage avec l'ensemble de la ville et des quartiers environnants, la commune s'est engagée à réaliser de nouvelles voies de raccordement ainsi que l'intégration de voies privées réalisées par les promoteurs-aménageurs dans le cadre du PUP (Projet Urbain Partenarial).

Parmi celles-ci, l'allée Léon Dongaitz doit être intégrée au domaine public communal afin d'en assurer l'usage public et de poursuivre le maillage viaire du secteur. Ces étapes s'inscrivent dans la démarche globale de l'aménagement de ce quartier programmé dans le futur PLU.

Comme convenu dans le cadre du PUP, les promoteurs-aménageurs (Alday Immobilier et Sagec Immobilier) cèdent à la commune et à titre gratuit les parcelles formant la voirie et certains équipements communs réalisés (aires de jeux, places de stationnements « visiteurs » pour Personnes à Mobilité Réduite, conteneurs semi-enterrés de recyclage des déchets), étant précisé que le transfert des réseaux devra s'opérer entre les promoteurs-aménageurs et la Communauté d'Agglomération Pays Basque, compétente en la matière, après vérifications en cours de prescriptions techniques.

Les parcelles cadastrées comme visibles dans les documents d'arpentage annexés établis par géomètre seront intégrées dans le domaine public de la commune.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver l'acquisition à titre gratuit des parcelles constituant la voirie et les équipements communs des programmes immobiliers «Itsas Larrun» et «Mendi Artean» réalisés dans le cadre de la ZAC Karsinenea selon le plan ci-joint,
- d'approuver l'intégration de ces parcelles dans le Domaine Public de la Commune,
- d'autoriser M. le Maire ou son adjoint délégué à accomplir toutes les démarches nécessaires pour formaliser le transfert de propriété.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu la commission municipale «*Urbanisme, habitat et stratégie urbaine*» du 2 décembre 2019,
- approuve l'acquisition à titre gratuit des parcelles constituant la voirie et les équipements communs des programmes immobiliers «Itsas Larrun» et «Mendi Artean» réalisés dans le cadre de la ZAC Karsinenea selon le plan ci-joint,
- approuve l'intégration de ces parcelles dans le Domaine Public de la Commune,
- autorise M. le Maire ou son adjoint délégué à accomplir toutes les démarches nécessaires pour formaliser le transfert de propriété.

**Adopté à l'unanimité**

### **Commentaires**

M. Etcheverry-Ainchart

Nous n'avons pas d'opposition de principe à l'intégration au domaine communal, c'est somme toute assez classique. Mais dans le cas présent, une question qui nous paraît importante afin de ne pas hériter quelque cadeau empoisonné : à la lecture du rapport 2018 de Suez, délégataire pour l'assainissement auprès de la communauté d'Agglomération, nous lisons en page 35 : «*Les réseaux d'eaux usées et pluviales de la zone des résidences Mendi Artean n'ont pas fait l'objet d'une remise d'ouvrage auprès de Suez*» Avant de récupérer tout cela dans le domaine communal, il serait bon au préalable de faire régulariser.

M. le Maire

C'est parce que ce n'est pas encore rétrocedé.

M. Etcheverry-Ainchart

Ce n'est pas la raison, il n'y a pas eu de remise d'ouvrage auprès de Suez, c'est dans le rapport du délégataire.

M. le Maire

Aujourd'hui, les propriétaires de l'assainissement ont fait faire des contrôles. Il faudra qu'on ait la voirie rétrocédée pour que Suez puisse prendre les réseaux.

M. Etcheverry-Ainchart

D'accord, je comprends mieux.

---

## **N° 23 – AMENAGEMENT ET URBANISME**

### **Meublés de tourisme : mise en place d'une procédure d'enregistrement préalable à la location**

M. Vaquero, conseiller municipal délégué, expose :

Particulièrement attractives du point de vue touristique, les communes du Pays Basque observent depuis plusieurs années le développement des locations de meublés de tourisme profitant de l'essor des plateformes de mise en location des meublés sur internet.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque, compétente en matière d'habitat, veille au développement équilibré de l'habitat en proposant une offre de logements diversifiée, accessible pour tous et partout.

Ces objectifs s'inscrivent pleinement dans la politique locale de l'habitat conduite par la commune depuis plusieurs années, ayant permis le développement de nouveaux quartiers ou de programmes en renouvellement urbain présentant une réelle mixité des logements et le déploiement d'une offre de logements abordables et occupés en résidence principale, en accession comme en location.

Afin de mieux évaluer le nombre et l'évolution des meublés de tourisme, la commune souhaite aujourd'hui instituer la procédure d'enregistrement des meublés de tourisme. Cette procédure fixée par l'article L 324-1-1 du code du tourisme, permet de soumettre l'ensemble des loueurs de meublés de tourisme, permanents ou occasionnels, qu'il s'agisse de leur résidence principale ou secondaire, à une obligation de déclaration préalable en mairie. Selon le même article, cette possibilité est offerte aux communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable.

En vue d'encadrer les changements d'usage des logements et de mieux suivre l'évolution du parc de meublés touristiques, la Communauté d'Agglomération Pays Basque, en application de la loi ALUR, a délibéré le 23 septembre 2017 afin d'instituer la procédure d'autorisation temporaire préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation en vue de leur location de manière répétée pour de courtes durées à une clientèle de passage n'y élisant pas domicile.

Depuis le 28 septembre 2019, par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, cette procédure s'accompagne d'un règlement, lequel entrera en application le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Ce règlement s'applique dans les 24 communes de la zone tendue au sens de l'article 232 du code général des impôts, à savoir : Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Ascain, Bassussarry, Bayonne, Biarritz, Bidart, Biriadou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Hendaye, Jatxou, Lahonce, Larressore, Mouguerre, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre d'Irube, Urcuit, Urrugne, Ustaritz et Villefranque.

Ce règlement prévoit pour la commune la limitation à un logement loué par personne physique.

Ainsi, conformément au code du tourisme, les communes précédemment citées peuvent désormais mettre en place une procédure d'enregistrement préalable des meublés de tourisme via un téléservice.

Pour notre commune, la Communauté d'Agglomération Pays Basque mettra en place un téléservice permettant la déclaration de la location saisonnière dans les résidences secondaires mais également principales qui générera, pour chaque propriétaire, un numéro d'enregistrement nécessaire et indispensable pour une mise en location de son meublé de tourisme sur les plateformes de réservation en ligne collaborative, sans frais pour la commune.

Cette procédure permettra d'avoir une meilleure visibilité du développement des meublés touristiques sur le plan quantitatif et qualitatif en alimentant un observatoire dédié à ce phénomène.

Ces dispositions sont applicables sur la totalité du territoire de la commune.

Il est proposé au conseil municipal :

- de soumettre la location d'un meublé de tourisme, y compris celle située dans une résidence principale, à une déclaration préalable soumise à un enregistrement auprès de la commune, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020,
- de comprendre dans la déclaration les informations exigées au titre de l'article D.324-1-1 du code du tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de la taxe d'habitation du déclarant,
- d'accepter d'utiliser le téléservice de la Communauté d'Agglomération Pays Basque afin de permettre d'effectuer la déclaration préalable.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu la commission municipale «*Urbanisme, habitat et stratégie urbaine*» du 2 décembre 2019,
- soumet la location d'un meublé de tourisme, y compris celle située dans une résidence principale, à une déclaration préalable soumise à un enregistrement auprès de la commune, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020,

- comprend dans la déclaration les informations exigées au titre de l'article D.324-1-1 du code du tourisme, y compris le numéro invariant identifiant le logement tel qu'il ressort de l'avis de la taxe d'habitation du déclarant,

- accepte d'utiliser le téléservice de la Communauté d'Agglomération Pays Basque afin de permettre d'effectuer la déclaration préalable.

### **Adopté à l'unanimité**

#### **Commentaires**

##### **M. Etcheverry-Ainchart**

Sur le principe, cette délibération nous paraît excellente. Cela fait d'ailleurs très longtemps que nous demandons un meilleur encadrement des locations saisonnières, moins d'ailleurs quand elles concernent une ou deux pièces seulement dans une résidence principale – car on peut comprendre une volonté de revenu d'appoint dans un logement par ailleurs occupé à l'année – que quand elles concernent des logements laissés vides le plus clair du temps. Nous avons déjà eu l'occasion de rappeler, durant ces dernières années mais plus récemment dans le cadre des réflexions sur le PLU, quelles conséquences ce phénomène peut avoir en matière sociale mais aussi en matière environnementale.

Nous votons donc cette délibération mais nous interrogeons sur une sorte de mi-chemin effectué dans les mesures à prendre afin d'encadrer ces locations. En effet, la mise en place d'un référencement dans le cadre d'une pratique commerciale aussi lucrative, et en outre sur un mode déclaratif, pose la question de son contrôle. On sait combien il est courant, et d'ailleurs aisé, de contourner la loi afin de mettre le maximum de biens à la location en s'affranchissant de tout ou partie des contributions fiscales qu'elles entraîneraient; par exemple, en usant des prête-nom différents par bien à louer, ou en constituant des sociétés civiles immobilières familiales, ou encore en trouvant quelque astuce pour opérer des déclarations non conformes à la réalité. Pour être efficace, un tel dispositif doit intégrer des mesures de contrôle dès le début, quitte à engager d'ailleurs des moyens humains qui seront de toute manière rentabilisés non seulement par un produit optimisé de la perception, mais également par la satisfaction d'améliorer l'encadrement de ce système si délétère au regard des équilibres économiques et sociaux. Les hébergeurs traditionnels de la ville notamment nous en seront reconnaissants, de même que les gens qui peinent à trouver un logement et voient que tant de ceux qui existent servent trop souvent de juteuse rente à leur propriétaire.

##### **M. Vaquero**

La délibération a peut-être besoin d'explication sur le contexte plus général. Demain, il y aura trois outils complémentaires mais distincts. Aujourd'hui, tout loueur de meublé doit faire une déclaration pour obtenir un numéro d'enregistrement au titre du code du tourisme, qui sert désormais à la communauté d'Agglomération, pour la perception de la taxe de séjour, cela ne change pas, cela existait avant, cela continuera.

L'Agglomération, qui a désormais la compétence, a mis en place, pour une mise en œuvre au 1<sup>er</sup> janvier 2020, ce fameux règlement sur les changements d'usage qui est une avancée très importante, qui comporte un certain nombre de faiblesses parce que c'est un règlement qui a vocation à progresser et qui ne concernera pas que la commune de Saint Jean de Luz, cela va concerner les 24 communes dites en zone tendue.

Effectivement, l'encadrement, en réalité, va être essentiellement sur le règlement de changement d'usage, sur lequel on a déjà eu l'occasion de se prononcer, pour avis. Ce qu'il faut retenir, sans rentrer dans le débat du changement d'usage – on pourra en discuter par la suite puisqu'encore une fois, c'est une compétence de l'Agglomération – au 1<sup>er</sup> janvier 2020, avec quand même une première étape importante : c'est la limitation, dans quelques jours, à un meublé de tourisme, en résidence secondaire, sauf exceptions, par personne, sur Saint Jean de Luz et sur une partie des communes concernées, celles où il y a le plus de tensions.

C'est déjà quand même un pas très important parce que c'est très contraignant. De toute façon, le règlement prévoit également un système de contrôle. On en est au début, on verra ce qu'ils sont capables de faire, avec l'appui des différentes communes concernées. Comme on le rappelle d'ailleurs dans la délibération, il y a également un observatoire qui va être mis en place, non pas pour faire le contrôle mais pour tirer des données statistiques, puis nous aider dans le cadre du PLH, etc. C'est un premier pas.

J'entends parfaitement vos observations, mais cela nous échappe pour le moment : les sociétés type SCI etc ne sont pas concernées. M. le Maire et moi-même, avec d'autres collectivités concernées, avons essayé de plaider pour que le règlement s'applique également en particulier à des SCI ou à des personnes morales. C'est très compliqué, ils n'en avaient pas la possibilité, cela viendra dans un deuxième temps.

Mais c'est déjà un pas important parce que l'obligation d'avoir un numéro – ce n'est pas l'objet de la délibération d'aujourd'hui – va limiter parce qu'il y aura des contrôles, notamment sur les plateformes numériques telles qu'Airbnb - sans faire de publicité évidemment – sur Saint Jean de Luz et d'autres communes comme Urrugne ou Hendaye par exemple.

En fait, cette délibération est une étape intermédiaire entre la déclaration code du tourisme pour émettre et percevoir la taxe de séjour, et la future autorisation préalable pour mettre au maximum un meublé en location, plateforme ou pas plateforme d'ailleurs. On avait la possibilité, c'est ce que M. le Maire et son équipe ont souhaité faire, de mettre en place cette étape intermédiaire qui est une déclaration pour avoir également un numéro d'enregistrement. Ce n'est pas directement lié au changement d'usage mais cela a un grand intérêt parce que cela va permettre d'enregistrer et de suivre tous les types de mise en location, notamment saisonnière, que ce soit des résidences principales ou des résidences secondaires. Cela va nous permettre d'avoir une traçabilité, indépendamment de la traçabilité sur la taxe de séjour, et en accompagnement de la mise en place du règlement sur le changement d'usage.

Donc, on est bien dans un outil intermédiaire mais indispensable, dont la commune va se doter – de toute évidence, d'autres communes vont le faire également puisque désormais on peut le faire dès que l'Agglomération elle-même a réglementé le changement d'usage. C'est une étape supplémentaire qui va nous permettre d'abonder le futur observatoire, en particulier, et qui va servir pour le PLH, etc.

#### M. Etcheverry-Ainchart

C'est juste un témoignage très personnel et anecdotique mais je connais moi-même une famille qui a plusieurs biens, qui les met à la location par Airbnb : l'un au nom de l'épouse, l'autre au nom du mari. Je ne dis pas que tout le monde fait cela, tout le monde n'est pas filou, et tout le monde n'a pas plusieurs biens à louer non plus. Mais, sans contrôle, ce genre de dérive est facile.



M Lafitte

Le débat a eu lieu à l'Agglomération et le point faible de ce système - qui est certes un pas important, effectivement vous avez raison, cela permet de la traçabilité et d'améliorer une situation – c'est le contrôle. On est sur du déclaratif, mais derrière, y-aura-t-il un contrôle? Le problème, c'est que l'Agglomération nous a laissé entendre que le contrôle serait à la charge des communes. Comme beaucoup d'autres choses avec l'Agglomération, cela revient aux communes. Question : si jamais ce contrôle est à la charge de la commune, comment pensez-vous organiser ce service-là?

M. le Maire

Aujourd'hui, on est plusieurs communes à s'être retournées contre l'Agglomération pour que ce soit elle qui fasse le contrôle. C'est quand même l'Agglomération qui va récupérer la taxe de séjour.

M. Lafitte

C'est l'essentiel du débat : qui contrôle? les communes. Et s'il n'y a pas de contrôle, cela risque d'être «un coup d'épée dans l'eau» et de l'affichage. Alors que c'est un outil très intéressant à la base.

---

## **N° 24 – AMENAGEMENT ET URBANISME**

### **Opération de logements sociaux «Alturan» : cession des parcelles AO 311p et AO 323 à Habitat Sud Atlantic (HSA) et intégration des espaces communs**

M. Vaquero, conseiller municipal délégué,

L'éco-quartier Alturan, lancé en 2007, a permis le développement d'une offre importante de logements à vocation sociale, sans négliger les exigences de mixité des occupations. Cette opération a également introduit une écriture architecturale nouvelle sur le territoire communal au bénéfice d'une réelle créativité, ainsi qu'une réflexion sur de nouvelles formes urbaines.

La commune envisage aujourd'hui l'achèvement de cette opération d'ensemble par la construction du dernier îlot, avec le même objectif de répondre aux besoins locaux en logements et de favoriser les parcours résidentiels sur son territoire.

Dans ce cadre, un partenariat est engagé pour la création de 19 logements en accession sociale à la propriété, avec Habitat Sud Atlantic (HSA), opérateur de logements sociaux et partenaire d'origine sur ce quartier. Ce projet de logements collectifs présentera une architecture en harmonie avec l'écriture architecturale initiale du quartier et une implantation bien insérée dans l'environnement et dans le respect d'un périmètre d'isolement lié à l'existence d'un chenil, lieu-dit «Fapa».

Afin de permettre la réalisation de ce projet partenarial, il est proposé de céder à Habitat Sud Atlantic une emprise foncière d'une surface de 1 335 m<sup>2</sup>, cadastrée AO 311p (567 m<sup>2</sup>) et AO 323 (768 m<sup>2</sup>) au montant de 300.000 € HT.

Un aménagement sous forme de jardins collectifs sur les emprises foncières disponibles propriétés de la commune, au Sud-Est du site (parcelle AO 311p), pourra ensuite être envisagé pour achèvement de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté).

Dans le même temps, il est proposé de régulariser par acte notarié la rétrocession des espaces communs du quartier Alturan tel que prévu à l'acte initial entre Habitat Sud Atlantic et la Commune, au profit de la commune.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la cession foncière des parcelles AO 311p et AO 323 d'une contenance cadastrale totale de 1 335 m<sup>2</sup> à Habitat Sud Atlantic au montant de 300.000 € HT,
- d'approuver l'acquisition à titre gratuit des parcelles AO 310 et AO 367 d'une contenance cadastrale totale de 6 740 m<sup>2</sup>, espaces communs du quartier Alturan à intégrer au domaine public communal,
- d'autoriser M. le Maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte de vente, ainsi que tous les actes afférents.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu la commission municipale «*Urbanisme, habitat et stratégie urbaine*» du 2 décembre 2019,
- approuve la cession foncière des parcelles AO 311p et AO 323 d'une contenance cadastrale totale de 1 335 m<sup>2</sup> à Habitat Sud Atlantic au montant de 300.000 € HT,
- approuve l'acquisition à titre gratuit des parcelles AO 310 et AO 367 d'une contenance cadastrale totale de 6 740 m<sup>2</sup>, espaces communs du quartier Alturan à intégrer au domaine public communal,
- autorise M. le Maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte de vente, ainsi que tous les actes afférents.

**Adopté par 29 voix**

**4 abstentions** (Mme Debarbieux, M. Lafitte,  
M. Duclercq, M. Etcheverry-Ainchart)

### **Commentaires**

M. Etcheverry-Ainchart

Nous sommes satisfaits de voir enfin s'achever ce programme de la ZAC d'Alturan, plus de dix ans après son amorce. Par contre, nous ne pouvons soutenir une délibération prévoyant que ce dernier bâtiment ne comprenne que de l'accession sociale à la propriété – on en a discuté en commission d'urbanisme. Non pas que nous soyons contre par principe; bien au contraire, cela fait plusieurs années et encore plus récemment lors de notre proposition de révision simplifiée du PLU, il y a bientôt quatre ans, que nous demandons qu'une part d'accession sociale à la propriété soit introduite dans les nouveaux programmes, bien conscients du fait qu'au cœur d'un parcours résidentiel bloqué dans notre ville, un palier intermédiaire est nécessaire entre la location et l'accession libre. Mais dans notre esprit, si ce palier est nécessaire, la priorité reste bel et bien au logement locatif social, celui auquel peuvent prétendre, mais si souvent en vain, 80 % de la population. C'est de ce type-là de logement dont on manque au premier chef, et il est regrettable de ne pas en retrouver dans cette dernière tranche du programme Alturan.

A vrai dire, on comprend parfaitement comment cela s'explique. La loi ELAN ayant commis, à notre avis, la faute suprême d'introduire l'accession sociale dans le décompte de l'article 55 de la loi SRU durant dix ans, cela permet de gonfler artificiellement le bilan logement en logement social de la ville. Artificiellement car il faudra évidemment les décompter ensuite dans dix ans, et subir en outre une double-peine, cinq ans plus tard, en voyant ces biens se revendre avec une belle culbute faute de clause antispéculative suffisante, et peut-être même une triple peine en considérant que certains d'entre eux deviendront même des résidences secondaires. Tout cela alors qu'ils auront été financés grâce à l'effort collectif. Nous rappelons qu'à Alturan, le terrain est municipal et que le programme est public, réclamant donc, à notre avis, du 100 % locatif social, voire seulement une part mesurée d'accession sociale à la propriété. A la limite, quitte à privilégier de l'accession sociale, il eût été préférable d'utiliser la formule du bail réel solidaire; en tenant compte du fait que HSA ne dispose pas d'office foncier solidaire, il eût été au moins possible de faire du bail emphytéotique. En tout cas, nous en revenons au même principe, que nous défendons depuis toujours : priorité au logement locatif social, surtout sur des terrains publics, et pas de vente de propriété communale, encore moins en matière de logement.

Ne pouvant, par principe, pas voter contre du logement social, nous nous abstenons donc sur cette délibération.

M. Vanderplancke

Une petite question prosaïque : il semblerait que les riverains – mais vous le savez – aimeraient avoir des stationnements plus importants sur le site, et je vois que dans l'achèvement de votre projet, ce n'est pas prévu. A long terme, avez-vous des ambitions?

M. le Maire

Cela a été annoncé en réunion de quartier. Parallèlement aux jardins qui sont prévus, nous allons également créer du stationnement.

---

## **N° 25 – AMENAGEMENT ET URBANISME**

### **Renouvellement urbain du quartier Fargeot : évolution des relations conventionnelles avec l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque**

M. Vaquero, conseiller municipal délégué, expose :

La Commune de Saint-Jean-de-Luz a engagé depuis plusieurs années un programme de renouvellement urbain du quartier Fargeot, dans l'objectif de développer une offre de logements à vocation sociale dans un quartier historique situé à proximité du cœur de ville, des commerces et des équipements majeurs de la ville :

- par délibération du conseil municipal du 26 septembre 2014, la commune de Saint-Jean-de-Luz sollicitait l'EPFL Pays Basque pour assurer une mission de veille foncière globale dans le quartier FARGEOT,
- par délibération du conseil municipal du 19 juillet 2013, le conseil municipal autorisait le maire à signer les conventions de portage suite aux acquisitions foncières réalisées par l'EPFL Pays Basque (*convention : parcelles AZ 76 ; AZ n°355 et 356*),
- par délibération du conseil municipal du 6 avril 2018, la commune de Saint-Jean-de-Luz sollicitait l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations foncières dans l'îlot n° 1.

Désormais, afin de se conformer au règlement d'intervention de l'EPFL Pays Basque voté le 8 février 2019 par son conseil d'administration et globaliser les relations conventionnelles au sujet des interventions dans l'opération «Fargeot», il convient de fusionner les conventions de portage foncier listées ci-avant au sein d'une convention d'action foncière. Dans ces conditions, les conventions de portage portant sur les parcelles AZ 76 et AZ 355/356 sont remplacées par une convention d'action foncière dénommée « Fargeot ».

Conformément au Règlement d'Intervention de l'EPFL Pays Basque validé par son conseil d'administration en date du 8 février 2019 et aux modalités partenariales inscrites dans la Convention d'Action Foncière «Fargeot», il est convenu que les biens acquis pour le compte de la commune :

- sont portés à l'échelle de chacun des secteurs d'intervention durant la durée conventionnée : 15 ans pour le secteur d'intervention «ILOT n° 1», 12 ans pour le secteur d'intervention «ILOT n° 2», et 12 ans pour le secteur d'intervention «ILOT n° 7».
- des frais de portage (1%HT) sont annuellement appliqués sur le capital porté restant dû,
- en fin de portage, les biens acquis par l'EPFL Pays Basque seront directement rétrocédés au maître d'ouvrage de l'opération pour les ILOTS n° 1 et 7 et à la commune pour l'ILOT n° 2 (*cf. bail à réhabilitation*).

Il est proposé au conseil municipal :

- de solliciter l'EPFL Pays Basque pour poursuivre et finaliser les acquisitions foncières par voie amiable ou de préemption,
- de solliciter la Communauté d'Agglomération pour qu'elle délègue son droit de préemption urbain à l'EPFL Pays Basque dans les ILOTS n° 1 et n° 7,
- de valider le remplacement des deux conventions de portage portant sur les parcelles AZ 76 et AZ 356/356 par la Convention d'Action Foncière dénommée «FARGEOT»,
- sur proposition de l'EPFL Pays Basque, de valider la modalité de portage de 15 ans par annuités à l'échelle du secteur d'intervention «ILOT n° 1», la modalité de portage de 12 ans par annuités à l'échelle du secteur d'intervention «ILOT n° 2» et la modalité de portage de 12 ans par annuités à l'échelle du secteur d'intervention «ILOT n° 7»,
- d'approuver les termes de la convention d'action foncière «FARGEOT» actant les modalités partenariales avec l'EPFL Pays Basque et d'autoriser M. le Maire à signer les documents nécessaires à son application.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu la commission municipale «*Urbanisme, habitat et stratégie urbaine*» du 2 décembre 2019,
- sollicite l'EPFL Pays Basque pour poursuivre et finaliser les acquisitions foncières par voie amiable ou de préemption,

- sollicite la Communauté d'Agglomération pour qu'elle délègue son droit de préemption urbain à l'EPFL Pays Basque dans les ILOTS n° 1 et n° 7,
- valide le remplacement des deux conventions de portage portant sur les parcelles AZ 76 et AZ 356/356 par la Convention d'Action Foncière dénommée «FARGEOT»,
- sur proposition de l'EPFL Pays Basque, valide la modalité de portage de 15 ans par annuités à l'échelle du secteur d'intervention «ILOT n° 1», la modalité de portage de 12 ans par annuités à l'échelle du secteur d'intervention «ILOT n° 2» et la modalité de portage de 12 ans par annuités à l'échelle du secteur d'intervention «ILOT n° 7»,
- approuve les termes de la convention d'action foncière «FARGEOT» actant les modalités partenariales avec l'EPFL Pays Basque et autorise M. le Maire à signer les documents nécessaires à son application.

### **Adopté à l'unanimité**

#### **Commentaires**

##### M. Lafitte

On va voter sans problème cette délibération. Sur les deux ou trois dernières délibérations où on part sur des chantiers importants, on voudrait de nouveau pointer le problème des sites de stockage qui vont de nouveau être sollicités par tous ces travaux. On a de nouveau des doutes par rapport à Lilitigia, on a appris que les terres étaient parties sur Chantaco, vous êtes intervenu assez vite. Il y a également eu la visite du CAD avec le directeur des services de la Ville. Il y a donc une publicité qui se fait sur le sujet, pour ces sites de stockage, on a l'impression qu'on est en mode débrouille, que c'est du système D. Il y a eu quatre sites : Chantaco, Vera, Urrugne... le terrassier se débrouille. Nous, on voudrait que ce soit plus clair, de manière à ne pas faire la une de la presse.

##### M. le Maire

Il faut que le terrassier ait un endroit précis lorsqu'il candidate pour répondre à un marché. C'est la base. Lorsqu'on répond à un chantier, il faut quand même avoir un endroit où mettre la terre. Dans le cas de Lilitigia, il y avait un traçage, tout était cadré, mais on ne peut pas mettre un policier derrière chaque camion. C'est vrai qu'il y a eu six camions orientés vers Chantaco, on est intervenu, on les a fait enlever.

##### M. Lafitte

Très bien. Certains sont partis sur Saint Pée, dans un lieu qui n'est pas déclaré. C'est une réalité.

##### M. le Maire

Il y a une traçabilité. Mais si le terrassier obtient le certificat du lieu où il est censé décharger et qu'il va ailleurs ensuite, c'est compliqué.

En ce qui concerne l'ISDI, vous nous aviez signalé 23 ou 24 sites illégaux. On a fait la tournée avec la DREAL, on a trouvé quatre sites, qui étaient connus, dont le Préfet connaît l'existence – je ne nomme personne ici- et pour lesquels des actions sont en cours.

Nous avons eu une réunion, pas plus tard qu'avant-hier, avec les services de BilTaGarbi. Nous, aujourd'hui, dans le cadre du PLU, nous avons ciblé sept sites. BilTaGarbi est en train de les étudier avec les services de l'Etat, et on verra ce que l'Etat validera.

M. Lafitte

Très bien, nous avons des réponses, avec un peu de retard, heureusement qu'on a «soulevé ce lièvre» il y a quelques semaines, de manière claire, afin que vous interveniez et précisiez les choses.

---

## **N° 26 – AMENAGEMENT ET URBANISME**

### **Renouvellement urbain du quartier Fargeot : projet de à réhabilitation avec Soliha Habitat de deux maisons d'habitation sises 25 rue Axular**

M. Vaquero, conseiller municipal délégué, expose :

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain du quartier Fargeot conduit par la Ville depuis plusieurs années, l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque a acquis en 2014 deux maisons à usage d'habitation sises 25 rue Axular et cadastrées AZ 355 et AZ 356 à la demande de la commune afin de réaliser une opération de logements à vocation sociale.

Ces deux parcelles avaient été identifiées comme des parcelles stratégiques pour la réalisation d'une opération de logements sociaux et faisaient partie intégrante d'un «îlot» en friche, avec accession sociale type Office Foncier Solidaire.

Afin de finaliser la réalisation de cet «îlot de renouvellement urbain», en complément de l'opération de logements sociaux sous maîtrise d'ouvrage du COL (Comité Ouvrier du Logement) sur les parcelles mitoyennes cadastrées AZ 203 et AZ 204, une opération en réhabilitation des deux maisons est envisagée en partenariat avec Soliha Habitat et l'opérateur foncier partenaire sur le quartier et propriétaire des deux maisons qui assure aujourd'hui le portage foncier de ces biens (EPFL Pays Basque).

Pour cela, la commune propose de conclure un bail à réhabilitation avec Soliha Habitat et l'EPFL Pays Basque pour la création de trois logements locatifs sociaux conventionnés (1 T2, 1 T3 et 1 T4) par réhabilitation complète des logements existants et le traitement des façades de ces biens.

Ce bail sera conclu pour une durée de 42 années et donnera lieu à des travaux de réhabilitation d'un montant prévisionnel de 447.000 € TTC. Un transfert du bail à réhabilitation de l'EPFL Pays Basque à la Commune interviendra à l'issue du délai de portage foncier par l'EPFL Pays Basque, soit en 2025.

A l'issue du montage financier et juridique qui donnera lieu à une convention tripartite Commune/Soliha Habitat/EPFL Pays Basque, les parcelles AZ 355 et 356 feront l'objet d'une autorisation d'urbanisme soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le principe d'un bail à réhabilitation avec Soliha Habitat et l'EPFL Pays Basque pour la réalisation d'une opération de logements sociaux, aux conditions évoquées dans la présente délibération,
- d'autoriser M. le Maire, ou son adjoint délégué, à signer les actes nécessaires à cette procédure.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,
- vu les commissions municipales «Urbanisme, habitat et stratégie urbaine» des 4 novembre 2019 et 2 décembre 2019,
- approuve le principe d'un bail à réhabilitation avec Soliha Habitat et l'EPFL Pays Basque pour la réalisation d'une opération de logements sociaux, aux conditions évoquées dans la présente délibération,
- autorise M. le Maire, ou son adjoint délégué, à signer les actes nécessaires à cette procédure.

**Adopté à l'unanimité**

**Commentaires**

M. le Maire

Voilà encore une autre source de logements, ici en locatifs, des maisons individuelles, on peut dire en centre-ville puisqu'il s'agit du quartier Fargeot.

---

Compte rendu des décisions du Maire par application de l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales (du n° 121 du 3 septembre 2019 au n° 161 du 28 novembre 2019).

**Adopté à l'unanimité**

**Commentaires**

M. de Lara

J'aurais juste une petite question sur la décision n° 137. Vous permettez que je vous la lise, puis je viendrai sur ma question.

*«Dans le cadre de la maîtrise d'œuvre du projet d'aménagement urbain «Foch», il a été confié un marché, passé selon la procédure de l'appel d'offres ouvert, avec le groupement SAMAZUZU/IMS [...] pour un montant de... mission de base : taux de rémunération de 6,50 % (hors mission complémentaire lié au permis coque) soit un montant estimé d'honoraires de 221 650,00 € HT...»*

Donc, si on fait une règle de trois, cela fait 3.410.000 € moins-6,50%, on arrive aux 221.650 € d'honoraires du cabinet. Ma question est la suivante : aujourd'hui, a-t-on une idée précise du coût total des travaux de l'aménagement Foch hors permis coque?

M. le Maire

On l'aura dans les semaines qui viennent puisqu'ils sont en train de nous le chiffrer.

M. de Lara

C'est-à-dire tous les honoraires des autres prestataires, d'accord. Aujourd'hui, on est aux alentours de 3.632.000 €. Donc on arrivera peut-être à 4.000.000 €?

M. le Maire

Ou pas.

M. de Lara

Il n'y a pas de polémique, c'est une vraie curiosité.

Ma deuxième question concerne la mission complémentaire liée au permis coque. Nous sommes sur un montant forfaitaire de 85.000 €. Sur quelle base a été calculé ce montant forfaitaire? Puisque les 221.000 € sont «hors mission complémentaire lié au permis coque», donc les travaux de 3.632.000 € - peut-être 4.000.000 € demain - autour de l'aménagement de Foch, les 85.000 € HT concernent le permis coque, donc cela veut dire les travaux du parking. Donc, ma question est la suivante : sur quelle base a-t-on calculé ces 85.000 € d'honoraires et a-t-on aujourd'hui, pour pouvoir décider des 85.000 €, une idée de combien coûterait le parking souterrain demain ?

M. le Maire

Ce n'est pas un tout, c'est une mission.

M. de Lara

Je sais bien. Mais sur la première partie, on est sur un taux d'honoraires de 6,5.

M. le Maire

C'est une mission qui a été confiée suite à une commission d'appel d'offres.

M. de Lara

Oui mais sur quelle base?

M. le Maire

C'est un forfait.

M. de Lara

Je vais essayer de reformuler ma question, pour essayer de comprendre comment le groupement a calculé. Si on prend les 3.410.000 € de travaux, il applique 6,50% et il sort 221.650 € d'honoraires pour le cabinet Samazuzu/IMS/Aberadere/Urban Designer.

M. le Maire

C'est un pourcentage sur une valeur.



M. de Lara

Comment ce même groupement a calculé sa participation au forfait de 85.000 €?

M. le Maire

Il y a eu un appel d'offres, il s'agit d'une mission complémentaire.

M. de Lara

Si vous me permettez, j'irai voir la proposition qui a été faite auprès des services.

Ce qui me surprend dans la proposition du cabinet Samazuzu, c'est que, si on ne sait pas le coût des travaux du parking, comment il a calculé?

M. le Maire

On vous montrera les documents issus de la commission d'appel d'offres.

M. de Lara

Il n'y a vraiment aucun piège dans ma question : aura-t-on le coût estimatif des travaux du parking d'ici les prochaines élections municipales.

M. le Maire

Oui, bien sûr.

M. de Lara

Très bien, on pourra ainsi recalculer ce pourcentage pour arriver aux 85.000 €.

M. Lafitte

Il y aura un prochain conseil municipal avant les élections municipales?

M. le Maire

Oui.

M. Lafitte

Avec une délibération sur le PLU je suppose?

M. le Maire

Je vous confirme qu'il y aura un conseil municipal.

M. Lafitte

Connaissez-vous la date?

M. le Maire

Non, pas encore, on vous la communiquera suffisamment à l'avance.

M. Lafitte

Oui, et le document une semaine à l'avance, comme d'habitude.

M. le Maire

Une dernière chose : nous sommes dans une période mouvementée au niveau climatique avec le vent, la tempête, et je voudrais remercier les services qui ont remis la ville en ordre tout au long de la journée. Et, pour finir, je souhaite de bonnes fêtes à tous.

---

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

---