

## **CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 27 JANVIER 2011**

**Le vingt-sept janvier deux mille onze**, à vingt heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de **Monsieur Dominique LESBATS, Maire.**

**PRESENTS** : M. Lesbats, **Maire**, M. M. Dupérou, Mmes Etchart, Choubert, MM. Vinet, Lordon, JF. Dupérou, J.Ph. Urrutia **Adjoint**, MM. Carrère, Goyheneche, Mmes Bordais, Dospital, Melles Etcheverria, Etcheverry, M. Falière, Mme Gobbi, M. Iratchet, Mmes Lafourcade, Lefèbvre, M. Minvielle, Mmes Murua, Perrin, Robérieux, Sinan, Vérichon, **Conseillers Municipaux.**

**ABSENTS-EXCUSES** : MM. Amestoy, Lochereau, Péré, Saint-Jean.

### **\* ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.**

**Madame Choubert est élue Secrétaire de Séance.**

- \* Monsieur Amestoy donne procuration à Monsieur Carrère.*
- \* Monsieur Lochereau donne procuration à Monsieur Vinet.*
- \* Monsieur Péré donne procuration à Monsieur Lordon.*
- \* Monsieur Saint-Jean donne procuration à Madame Lafourcade.*

**\* ADOPTION A L'UNANIMITE DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 23 DECEMBRE 2010.**

### **\* URBANISME – AGRICULTURE - SECURITE / HIRIGINTZA – LABORANTZA – SEGURTASUNA.**

#### **1 . RAPPORT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°13 DU 27 MAI 2008, N°7 DU 9 JUILLET 2008, N°16 DU 17 DECEMBRE 2008, N°3 ,8 ,9 ,10 DU 24 SEPTEMBRE 2009, N°19 DU 27 JANVIER 2010 , N°21 DU 8 AVRIL 2010 - PROJET DE GENDARMERIE - INSTAURATION D'UNE PARTICIPATION POUR VOIES ET RESEAUX.**

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Le permis de construire délivré le 12 mars 2010 à la société EIFFAGE pour la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie au lieu dit Kapito Harri a fait l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau à la requête de Monsieur Didier ROUGET, administré d'Ustaritz.

Cette autorisation d'urbanisme avait été instruite dans le cadre du contrat de Partenariat Public Privé initié avec la société CICOBAIL qui s'est notamment concrétisé par la signature d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) et d'une convention de mise à Disposition (CMD), le 29 octobre 2009.

Le BEA comme le prévoit son article 3 était consenti sous réserves de certaines conditions résolutoires dont la non-obtention par l'emphytéote d'un permis purgé de tous recours des tiers et de retrait administratif.

Par courrier du 9 décembre 2010, la Société CICOBAIL se prononçait, dans un souci de sécurité juridique des parties, pour le lancement d'une nouvelle procédure et donc pour la résiliation des

accords intervenus. La société CICOBAIL concluait aussi à l'impossibilité de proroger le BEA actuel par voie d'avenant.

Il vous est demandé de rapporter l'ensemble des délibérations concernant le projet de nouvelle caserne de gendarmerie sur un terrain communal lieu dit Kapito Harri.

Le Conseil Municipal,

- **DECIDE DE RAPPORTER** les délibérations suivantes

N°13 du 27 mai 2008 Révision des conditions de réalisation

N°7 du 9 juillet 2008 Recours à la procédure du BEA et mise en concurrence

N°16 du 17 décembre 2008 BEA et CMD société CICOBAIL

N°3 du 24 septembre 2009 Participation pour voies et réseaux

N°8 du 24 septembre 2009 Modificatifs au BEA et à la CMD

N°9 du 24 septembre 2009 Cession de créance CICOBAIL Compagnie de Financement Foncier

N°10 du 24 septembre 2009 Convention de sous-location à la gendarmerie

N°19 du 27 janvier 2010 avenants N°1 au BEA et à la CMD

N°21 du 8 avril 2010 avenants N°2 au BEA et à la CMD

- **CHARGE** Monsieur le Maire de mettre en oeuvre l'ensemble des actions nécessaires.

<u>VOTES :</u>	POUR	25
	CONTRE	0
	ABSTENTIONS	4 (Iratchet, Lafourcade, Saint-Jean, Sinan)

## **2. VENTE DE TERRAIN A VOCATION ECONOMIQUE – SAS USTARITZ DISTRIBUTION - SECTEUR KAPITO HARRI.**

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Le permis de construire délivré le 12 mars 2010 à la société EIFFAGE pour la construction d'une nouvelle caserne de gendarmerie au lieu dit Kapito Harri a fait l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau à la requête de Monsieur Didier ROUGET, administré d'Ustaritz.

Cette autorisation d'urbanisme avait été instruite dans le cadre du contrat de Partenariat Public Privé initié avec la société CICOBAIL qui s'est notamment concrétisé par la signature d'un Bail Emphytéotique Administratif (BEA) et d'une convention de mise à Disposition (CMD), le 29 octobre 2009.

Le BEA comme le prévoit son article 3 était consenti sous réserves de certaines conditions résolutoires dont la non-obtention par l'emphytéote d'un permis purgé de tous recours des tiers et de retrait administratif.

Par courrier du 9 décembre 2010, la Société CICOBAIL se prononçait, dans un souci de sécurité juridique des parties, pour le lancement d'une nouvelle procédure et donc pour la résiliation des accords intervenus. La société CICOBAIL concluait aussi à l'impossibilité de proroger le BEA actuel par voie d'avenant.

La fin de cette procédure a été actée par le Conseil Municipal.

Par ailleurs, une évolution de la position du Conseil Général concernant l'aménagement de l'accès aux parcelles a été constatée comme suite à l'abandon du projet de gendarmerie sur ce site.

Le Conseil Général confirmait son accord pour utiliser une partie de son domaine pour créer une voie de desserte. Il exigeait toutefois une compensation foncière immédiate par la Commune prélevée sur des terrains situés en face (propriétés Jean Jacques DUHALDE et SCA du domaine de Haitze) et ce

pour garantir un possible élargissement lors d'une mise à 2X2 voie de la route départementale dont le projet n'est pas encore étudié.

Cette condition ne pouvait être respectée à court et moyen terme par la Commune.

La Commune s'était aussi engagée par délibérations de son Conseil Municipal du 24 septembre 2009 (institution d'une PVR) et du 17 juin 2010 (vente du terrain pour l'enseigne LECLERC) à réaliser une voie d'accès à la voirie départementale au moyen d'une Participation pour Voies et Réseaux. L'acte de vente signé le 7 octobre 2010 prévoyait la réalisation des travaux par la Commune pour le mois de juin 2011. La Commune ne pouvait plus remplir cet engagement à cette échéance ni à court ou moyen terme.

La possibilité d'un accès situé sur l'assiette du premier terrain vendu pour l'enseigne LECLERC pour assurer la desserte des lots suivants n'était pas non plus prévue dans les modalités de la vente en raison du choix technique retenu à mettre en œuvre au moyen d'une PVR.

Ce nouveau contexte a conduit la Commune à notamment décider :

- D'abandonner la solution technique à engager au moyen d'une PVR,
- De laisser à la charge de l'acquéreur du premier lot vendu la réalisation des travaux d'accès et de viabilisation,
- De prévoir la desserte des lots suivants sur l'assiette du premier lot vendu.

Le représentant de l'enseigne LECLERC a fait part de son accord pour cette solution.

Dans ce cadre, la Société SAS USTARITZ DISTRIBUTION (RCS Bayonne N°525.238.325) a fait connaître son souhait d'acquérir les terrains communaux identifiés par le levé établi par le cabinet de géomètre Gilles DUFOURCQ sous les références cadastrales,

Section AR n°509 d'une superficie de 8a75ca

Section AR n°519 p1 d'une superficie de 76a79ca

Section AR n°515 p1 d'une superficie de 3a51ca

Section AR n°511 d'une superficie de 13a18ca

Section AR n°513 d'une superficie de 12a26ca

Section AR n°516 d'une superficie de 01a57ca

Section AR n°521 p d'une superficie de 01a20ca

Section AR n°515p2 d'une superficie de 01a09ca

**Total 1ha18a35ca**

au prix de 600 000 € HT (50.70 € HT le mètre carré) dans le but d'optimiser les conditions de l'implantation de l'activité commerciale qu'elle projette sur cette zone. Il est rappelé que cette parcelle est attenante à celle concernée par la délibération du Conseil Municipal du 17 juin 2010 acquise par cette même société, acquisition confirmée par acte notarié du 7 octobre 2010 par-devant Maître DASSY notaire.

Il est précisé que le prix de vente au mètre carré de ce terrain est supérieur à celui de cette première vente en raison de ses meilleures potentialités. Il est plus plat et donc plus facilement exploitable pour la construction. Ces caractéristiques expliquaient le choix fait par la gendarmerie qui avait été sollicitée la première pour occuper ce site.

L'acquéreur s'engage dans le cadre de cette nouvelle vente à :

- Réaliser à son compte l'ensemble des travaux nécessaires à la viabilisation des terrains et à aménager un accès à partir de la voirie départementale.
- Prévoir une servitude de passage pour accéder à la voirie départementale par le carrefour giratoire de Kapito Harri au profit du terrain constructible propriété de la Société Civile Agricole du Domaine de Haitze.
- Prendre en compte dans ses travaux d'aménagement la voirie existante qui dessert les terrains situés en partie arrière. Cette circulation sera maintenue pour les divers usages constatés (agriculture, forêt, promenade)

Il invite le Conseil Municipal à se prononcer.

Considérant que le Service des Domaines a communiqué l'estimation de ces terrains par avis du 14 juin 2010.

Considérant que la décision du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2009 d'instituer une Participation pour Voies et Réseaux pour les terrains de cette zone a été rapportée.

Considérant l'intérêt de cette cession pour la Commune,

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

Vu les dispositions de l'article L.2241-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales traitant des biens de la Commune.

- **DÉCIDE** de vendre à la Société SAS USTARITZ DISTRIBUTION un terrain d'une superficie de 11835 m<sup>2</sup> correspondant aux parcelles communales sous référence :

Section AR n°509 d'une superficie de 8a75ca

Section AR n°519 p1 d'une superficie de 76a79ca

Section AR n°515 p1 d'une superficie de 3a51ca

Section AR n°511 d'une superficie de 13a18ca

Section AR n°513 d'une superficie de 12a26ca

Section AR n°516 d'une superficie de 01a57ca

Section AR n°521 p d'une superficie de 01a20ca

Section AR n°515p2 d'une superficie de 01a09ca

- **FIXE** le prix à 600 000 € HT (50.70 € HT le mètre carré)

- **DÉCIDE** que tous les frais (géomètre, rédaction et publication de l'acte d'acquisition) seront à la charge de l'acquéreur,

- **AUTORISE** la SAS USTARITZ DISTRIBUTION à solliciter auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial et le cas échéant de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial une demande d'autorisation de création d'un ensemble commercial,

- **AUTORISE** la SAS USTARITZ DISTRIBUTION à déposer une demande de permis de construire et toutes autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation de son projet,

- **CHARGE** le Maire de procéder à toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous actes et documents afférents à cet accord.

<u>VOTES :</u>	POUR	20
	CONTRE	9 (Amestoy, Carrère, Goyheneche, (Iratchet, Lafourcade, Saint-Jean, Sinan, Minvielle, Perrin)
	ABSTENTIONS	0

### **\* RESSOURCES HUMAINES / JENDE BALIABIDEAK.**

### **3 . AVANCEMENT DE GRADE – RECONDUCTION DE LA PROCEDURE COMMUNALE POUR LES ANNEES 2011, 2012 ET 2013.**

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

La loi du 19 février 2007 relative à la fonction publique territoriale a apporté une modification importante dans la gestion de l'avancement de grade des fonctionnaires.

Le Maire rappelle que les conditions d'ancienneté et, le cas échéant, d'examen professionnel à remplir par les fonctionnaires pour avancer de grade font l'objet d'une réglementation nationale qui ne peut pas être modifiée localement. Par contre, la loi donne compétence au Conseil Municipal, après avis du Comité Technique Paritaire, pour fixer, pour chaque grade, le taux de promotion, c'est-à-dire le nombre de grades d'avancement qui pourront être créés dans la collectivité. Ce taux de promotion

sera appliqué au nombre de fonctionnaires promouvables chaque année dans chaque grade pour déterminer le nombre d'avancements de grade possibles.

Compte-tenu de l'effectif des fonctionnaires employés, Monsieur le Maire propose de retenir un taux de promotion de 100 % pour l'ensemble des cadres d'emplois. Ces taux de promotion pourraient être fixés pour les années 2011, 2012 et 2013 ; un bilan pourrait être fait fin 2013.

Le choix des fonctionnaires qui sont promus est ensuite effectué par Monsieur le Maire, parmi les fonctionnaires qui remplissent les conditions d'ancienneté et dans la limite du nombre de grades d'avancement décidés par le Conseil Municipal. L'avancement de grade n'est donc pas automatique. Il est précédé de l'avis de la Commission Administrative Paritaire.

Les critères de choix intégreront, au-delà de l'ancienneté, la valeur professionnelle et l'expérience professionnelle, comme le prévoit la loi. L'appréciation sera effectuée à partir des éléments d'évaluation et de notation annuelle, des efforts de formation, de l'implication professionnelle.

#### CADRE D'EMPLOIS DES ADJOINTS ADMINISTRATIFS TERRITORIAUX :

- adjoint administratif de 1<sup>ère</sup> classe : 100 %
- adjoint administratif principal de 2<sup>ème</sup> classe : 100 %
- adjoint administratif principal de 1<sup>ère</sup> classe : 100 %  
(cependant, la création de ce grade devra correspondre à un poste de travail nécessitant une compétence professionnelle ou un niveau de responsabilité particulière ou bien comporter des fonctions d'encadrement d'autres agents).

#### CADRE D'EMPLOIS DES ADJOINTS TECHNIQUES TERRITORIAUX :

- adjoint technique de 1<sup>ère</sup> classe : 100 %
- adjoint technique principal de 2<sup>ème</sup> classe : 100 %
- adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe : 100 %  
(cependant, la création de ce grade devra correspondre à un poste de travail nécessitant une compétence professionnelle ou un niveau de responsabilité particulière ou bien comporter des fonctions d'encadrement d'autres agents).

#### CADRE D'EMPLOIS DES AGENTS DE MAITRISE :

- agent de maîtrise principal : 100 % (il n'existe pas de différence significative dans le contenu des postes).

#### CADRE D'EMPLOIS DES AGENTS SPECIALISES DE 1<sup>ère</sup> CLASSE DES ECOLES MATERNELLES :

- ATSEM principal de 2<sup>ème</sup> classe : 100%
- ATSEM principal de 1<sup>ère</sup> classe : 100 % (les fonctions assurées sont identiques pour tous les agents).

#### CADRE D'EMPLOIS DES ADJOINTS D'ANIMATION :

- adjoint d'animation de 1<sup>ère</sup> classe : 100 %
- adjoint d'animation principal de 2<sup>ème</sup> classe : 100 %
- adjoint d'animation principal de 1<sup>ère</sup> classe : 100 %

#### CADRE D'EMPLOIS DES ADJOINTS DU PATRIMOINE :

- adjoint du patrimoine de 1<sup>ère</sup> classe : 100 %
- adjoint principal du patrimoine de 2<sup>ème</sup> classe : 100 %
- adjoint principal du patrimoine de 1<sup>ère</sup> classe : 100 %

#### CADRE D'EMPLOIS DES EMPLOIS DES EDUCATEURS DES ACTIVITES PHYSIQUES ET SPORTIVES.

- éducateur des APS de 1<sup>ère</sup> classe : 100 %

- éducateur des APS hors classe : 100 %  
(Cependant, le poste de travail devra comporter des fonctions d'encadrement ou de nouvelles responsabilités).

#### CADRE D'EMPLOIS DES REDACTEURS :

- rédacteur principal : 100 %
  - rédacteur chef : 100 %.
- (Cependant, le poste de travail devra comporter des fonctions de direction d'un service d'encadrement ou de nouvelles responsabilités).

#### CADRE D'EMPLOIS DES TECHNICIENS TERRITORIAUX :

- technicien supérieur principal : 100 %
  - technicien supérieur chef : 100 %
- (Le poste devra correspondre à des fonctions de direction du service technique ou comporter des responsabilités particulières ou nécessiter une compétence technique spécifique).

#### CADRE D'EMPLOIS DES ATTACHES TERRITORIAUX ET DES INGENIEURS TERRITORIAUX.

- attaché principal : 100 %
  - ingénieur principal : 100 %.
  - ingénieur en chef de classe normale : 100 %
  - ingénieur en chef de classe exceptionnelle : 100 %
- Il s'agit en effet d'emplois uniques dans la collectivité ; le niveau de responsabilité des postes et la nécessité de disposer d'un encadrement des services de bon niveau justifie une ouverture complète de l'évolution de carrière.

#### CADRE D'EMPLOIS DES ASSISTANTS SOCIO EDUCATIFS.

- assistant socio-éducatif principal : 100 %.

Le Conseil Municipal, après avis du Comité Technique Paritaire Communal émis le 9 décembre 2010, à l'unanimité,

- **ADOPTE** les taux de promotion par grade et les critères de choix proposés par le Maire.

#### \* COMPTE-RENDU DE DELEGATIONS / ORDEZKARITZEN BILDUMA.

#### \* QUESTIONS ORALES/AHOZKO GALDERAK.

#### \* COMMUNICATIONS DU MAIRE ET DES ADJOINTS / AUZAPEZAREN ETA AUZAPEZORDEEN KOMUNIKAZIOAK.