CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 24 SEPTEMBRE 2009

Le vingt-quatre septembre deux mille neuf, 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. Lordon, J.Ph. Urrutia *Adjoints*, M. Amestoy, Mme Dospital, Melles Etcheverria, Etcheverry, M. Iratchet, Mme Lefebvre, MM. Lochereau, Minvielle, Mme Murua, M. Pere, Mmes Perrin, Robérieux, Sinan, M. Ph. Urrutia, Mme Vérichon, *Conseillers Municipaux*.

<u>ABSENTS-EXCUSES</u>: MM. Vinet, JF. Dupérou, Carrère, Mme Daguerre, M. Etcheverry, Mmes Gobbi, Lafourcade, M. Saint-Jean.

* ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.

Madame Choubert est élue Secrétaire de Séance.

- * Monsieur Vinet donne procuration à Monsieur Lordon.
- * Monsieur JF. Dupérou donne procuration à Monsieur M. Dupérou.
- * Monsieur Carrère donne procuration à Monsieur Minvielle.
- * Madame Daguerre donne procuration à Monsieur Amestoy.
- * Madame Gobbi donne procuration à Monsieur Lesbats.
- * Madame Lafourcade donne procuration à Madame Sinan.
- * Monsieur Saint-Jean donne procuration à Monsieur Iratchet.
- * ADOPTION A I'UNANIMITE DES COMPTE-RENDUS DES CONSEILS MUNICIPAUX DES 28 MAI 2009 ET 16 JUILLET 2009.

INSTALLATION D'UN NOUVEAU CONSEILLER MUNICIPAL.

Monsieur le Maire informe que par courrier en date du 16 juillet 2009, Monsieur Romain ETCHART, Conseiller Municipal a présenté sa démission à Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que conformément aux dispositions de l'article L.270 du Code Electoral, le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le Conseiller Municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant.

Monsieur Gérard PERE étant le candidat venant immédiatement après le dernier élu de la liste Aimer Ustaritz est élu Conseiller Municipal.

INSTALLATION D'UNE NOUVELLE CONSEILLERE MUNICIPALE.

Monsieur le Maire informe que par courrier en date du 08 septembre 2009, Madame Maryse MONGENET, Conseillère Municipale a présenté sa démission à Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que conformément aux dispositions de l'article L.270 du Code Electoral, le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le Conseiller Municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant.

Madame Anne-Marie ETCHEVERRIA étant la candidate venant immédiatement après le dernier élu de la liste Aimer Ustaritz est élue Conseillère Municipale.

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

1. DECOR CHŒUR EGLISE SAINT-VINCENT – PERMIS DE CONSTRUIRE.

Monsieur Lordon présente le rapport suivant :

Des travaux de rénovation de l'Eglise Saint Vincent d'Ustaritz ont été engagés en 2007. Pendant la réalisation des travaux, il a été constaté que la fresque murale était partiellement détruite et des enduits provisoires ont été réalisés dans l'attente de futurs aménagements. Une réflexion a été menée, sur la manière de terminer le chœur, entre la Paroisse, la commission d'art sacré et la Commune.

Le choix s'est arrêté sur un décor réalisé par le même sculpteur qui avait réalisé le mobilier liturgique en 2007.

Monsieur Benoît DUVIVIER, architecte, a préparé le dossier de permis de construire. Il vous est demandé d'autoriser le dépôt de ce dossier pour le compte de la Commune.

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer le permis de construire relatif à l'aménagement du chœur de l'église St Vincent.

2. CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL – PERMIS DE CONSTRUIRE.

Monsieur Lordon présente le rapport suivant :

Le Centre Technique Municipal a été construit en 1998. Les besoins sur ce site augmentent régulièrement.

Afin de sécuriser le bâtiment, le projet est de fermer un des garages ouverts, par du bardage et deux portails roulants.

Monsieur Benoît DUVIVIER, architecte, a préparé le dossier de permis de construire.

Il vous est demandé d'autoriser le dépôt de ce dossier pour le compte de la Commune.

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à déposer le permis de construire relatif à l'aménagement du Centre Technique Municipal.

3. PROJET DE GENDARMERIE - PARTICIPATION POUR VOIES ET RESEAUX.

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Par délibération en date du 6 mars 2002, la Participation pour Voies Nouvelles et Réseaux a été instituée sur le territoire de la Commune. Elle vaut instauration de la Participation pour Voirie et Réseaux. Aux termes des articles L.332-11-1 et L.332-11-2, une délibération spécifique doit être prise dans le cadre de l'aménagement de chaque voie.

Il expose que:

- l'implantation de futures constructions en bordure de la future voie communale au lieu-dit Haitze nécessite l'aménagement d'une chaussée avec trottoirs, de l'éclairage public, des fourreaux et gaines pour les réseaux de communication, l'extension des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales, depuis la parcelle cadastrée section AE n° 465 jusqu'à la parcelle cadastrée section AR n° 393 ;
- la part du coût de l'aménagement mise à la charge des propriétaires riverains est répartie entre eux au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de quatre-vingts mètres de la voie. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de quatre-vingts mètres sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à cent mètres ni inférieure à soixante mètres. Ici, il est proposé de fixer cette limite entre 60 et 100 mètres de part et d'autre de la voie, afin de tenir compte du zonage du Plan Local d'Urbanisme et de la configuration des terrains desservis ;
- les parcelles cadastrées section AR n° 382, 390, 398, 460, 465, 466, 467, 468, 471, 472 et 474 ne seraient pas comprises dans l'assiette de calcul car elles ne sont pas riveraines de la voie objet des travaux, mais de la route départementale n° 250 et desservies par cette dernière. Elles ne bénéficient donc pas de l'aménagement réalisé ;
- les parcelles cadastrées section AR n° 24 et 28 (elles constituent avec les parcelles n° 25, 26, 27 et 29 la même unité foncière), ainsi que la parcelle section AE n° 466 ne seraient pas comprises dans l'assiette de calcul car elles ne sont pas riveraines de la voie objet des travaux, mais du chemin rural dit de Lukuya et desservies par ce dernier. Elles ne bénéficient donc pas de l'aménagement réalisé ;
- les parcelles cadastrées section AE n° 465 et section AR n° 386 et 443 seraient exclues de l'assiette de calcul de la participation, car elles correspondent à l'emprise du carrefour entre les routes départementales n° 250 et 932. Cette affectation les rend donc durablement inconstructibles ;
- l'assiette de calcul serait donc de 31 701 m² :
- le coût total estimé des travaux s'élève à 1 268 035,00 € ;

Aménagement	Montant brut	Montant à déduire(1)	Solde
 Aménagement de la voie Eclairage public Génie civil Extension du réseau d'assainissement Extension du réseau d'eau pluviale Génie civil des réseaux de communication 	933 520,00 € 30 000,00 € 43 140,00 € 122 900,00 € 103 900,00 € 34 575,00 €	0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 € 0,00 €	933 520,00 € 30 000,00 € 43 140,00 € 122 900,00 € 103 900,00 € 34 575,00 €
Total	1 268 035,00 €	0,00 €	1 268 035,00 €

(1) subventions, prises en charge,...

La part du coût de l'opération qui peut être mise à la charge des propriétaires est ainsi au maximum de 1 268 035,00 € ;

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

- **DÉCIDE** de procéder aux travaux concernant l'aménagement d'une chaussée avec trottoirs, de l'éclairage public, des fourreaux et gaines pour les réseaux de communication, l'extension des réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales, dont le coût total estimé s'élève à 1 268 035,00 €,
- **DECIDE** de fixer à 1 268 035,00 € la part du coût de l'opération mise à la charge des propriétaires fonciers.
- **ARRETE** le périmètre des terrains compris dans l'assiette de calcul de la Participation pour Voirie et Réseaux conformément à la proposition faite par le Maire et au plan ci-annexé, la superficie correspondante étant de **31 701 m²**.
- FIXE en conséquence le montant de la participation due par mètre carré de terrain desservi à 40.00 €.
- **PRECISE** que les montants de participation dus par mètre carré de terrain sont actualisés en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction. Cette actualisation est effectuée à la date de la délivrance des autorisations d'occuper le sol prescrivant la participation ou à la date de la signature des conventions visées à l'article L. 332-11-2 du Code de l'Urbanisme.

VOTE: POUR 19

CONTRE 9 (Amestoy, Carrère, Daguerre, Iratchet, Lafourcade,

Saint-Jean, Sinan, Minvielle, Perrin).

ABSTENTIONS 0

4. DROIT DE PREEMPTION URBAIN - ACTUALISATION .

Monsieur Lordon présente le rapport suivant :

Les Communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé peuvent par délibération instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et d'urbanisation futures délimitées par ce plan. La Commune d'Ustaritz par délibérations de son conseil municipal en date du 25 juin 1987 et 9 novembre 1989 a institué ce droit de préemption urbain sur la totalité de ces zones sur l'ensemble de son territoire.

Elle a complété ce dispositif par l'institution d'un droit de préemption renforcé par délibération de son Conseil Municipal en date du 6 juillet 2000 qui permet d'intervenir en cas de cession de parts d'une société civile immobilière.

Il vous est proposé d'actualiser ces mesures par :

- L'institution du droit de préemption urbain dans le périmètre, de protection rapproché de prélèvement d'eau destiné à l'alimentation des collectivités humaines, défini en application de l'article L.1321-2 du code la santé publique.
- Par la prise en compte des possibilités offertes par la loi N°2009-323 du 25 mars 2009 dite loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion qui permet d'appliquer le droit de préemption urbain à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière bâtie ou non dont la cession serait soumise au droit de préemption. Le présent alinéa ne s'applique pas aux sociétés civiles immobilières constituées exclusivement entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

Jusqu'à maintenant cette disposition ne pouvait s'appliquer qu'en cas de cession totale des parts.

Ces modifications doivent permettre à la Commune de disposer de moyens supplémentaires pour poursuivre les objectifs d'intérêt général portant sur la préservation de la santé publique et sur l'accession au logement tout en assurant un développement cohérent de son territoire.

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

Vu les articles L211-1 et suivants et L213-1 et suivants du Code de l'urbanisme, Vu l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2006 portant sur la prise d'eau du seuil de Haitze sur la Nive à Ustaritz et l'usine de traitement d'eau potable d'Anglet,

- **DECIDE** d'instituer le droit de préemption urbain sur la totalité du périmètre de protection rapproché de la prise d'eau du seuil de Haitze.
- **CONFIRME** l'institution sur la totalité du territoire communal soumis à ce droit du droit de préemption urbain à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière bâtie ou non dont la cession est soumise au droit de préemption dans les conditions prévues par l'article L211-4 du code l'urbanisme.
- **CONFIRME** l'institution du droit de préemption urbain sur la totalité des zones urbanisées et des zones d'urbanisation future délimitées par son Plan Local d'Urbanisme.

* FINANCES - ACTION ECONOMIQUE / FINANTZAK - EKINTZA EKONOMIKOA.

5. DECISION MODIFICATIVE BUDGETAIRE N°2/2009.

Monsieur Michel Dupérou présente le rapport suivant :

L'exécution du budget de l'exercice rend nécessaire l'adoption de certains ajustements de crédits au niveau des amortissements des immobilisations :

Le Conseil Municipal,

- VOTE la décision modificative suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT Dépenses :

042 Opérations d'ordre entre sections : + 12 887 € 6811 – Dotations aux amortissements : + 12 887 €

023 Virement à la section d'investissement : - 12 887 €

SECTION D'INVESTISSEMENT Recettes:

021 Virement de la section de fonctionnement : - 12 887 €

040 Opérations d'ordre entre sections : + 12 887 €

2802 – Amortissements documents d'urbanisme : + 3 359 €

28031 – Amortissements frais d'étude : + 7 721 € 28033 – Amortissements frais d'insertion : + 1 807 €

5

VOTE: POUR 23

CONTRE 0

ABSTENTIONS 5 (Amestoy, Carrère, Daguerre, Minvielle, Perrin).

6. SUBVENTION - ASSOCIATION MERKATUA.

Monsieur Michel Dupérou présente le rapport suivant :

L'Association « MERKATUA » qui assure l'organisation du marché de détail chaque samedi matin sur la place Bilgune sollicite une subvention exceptionnelle.

Le Conseil Municipal,

- **APPROUVE** le versement d'une subvention exceptionnelle de 500 € à l'Association « MERKATUA ».
- PRECISE que les crédits inscrits au budget 2009 (article 6574) sont suffisants.

VOTE: POUR 26

CONTRE 2 (Minvielle, Perrin).

ABSTENTIONS (

7. SUBVENTION EXCEPTIONNELLE - ASSOCIATION LAPURTARREN BILTZARRA.

Monsieur Michel Dupérou présente le rapport suivant :

L'Association « LAPURTARREN BILTZARRA » célèbre son 30^{ème} anniversaire et sollicite le versement d'une subvention exceptionnelle pour l'organisation de cet événement.

Le Conseil Municipal,

- APPROUVE le versement d'une subvention exceptionnelle de 100 € à l'Association « LAPURTARREN BILTZARRA »,
- PRECISE que les crédits inscrits au budget 2009 (article 6574) sont suffisants.

VOTE: POUR 26

CONTRE 0

ABSTENTIONS 2 (Minvielle, Perrin).

* DIVERS / OROTARIK.

8. PROJET DE NOUVELLE GENDARMERIE - BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF - CONVENTION DE MISE A DISPOSITION - MODIFICATIFS.

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Par délibération en date du 17 décembre 2008, le Conseil Municipal donnait un avis favorable au montage de l'opération de construction d'une nouvelle gendarmerie à Ustaritz dans le cadre d'un Bail Emphytéotique Administratif, d'une durée de trente ans, accordé par la Commune à charge pour l'emphytéote de construire la gendarmerie, doublé d'un contrat

de mise à disposition des locaux par l'emphytéote à la Commune puis d'une sous-location par la Commune à la Gendarmerie.

Cette décision était assortie d'une condition suspensive portant sur la proposition par la Gendarmerie d'un loyer acceptable pour faire face au loyer qui serait appelé par la société CICOBAIL.

Depuis la date de cette délibération, les éléments nouveaux suivants ont été pris en compte :

1 - L'accord initial n'intégrait pas les travaux de voies et réseaux sur le périmètre de l'opération que la Commune entendait réaliser dans le cadre de l'un de ses programmes annuels de voirie.

Dans les perspectives d'une meilleure organisation opérationnelle du chantier et de l'optimisation des conditions financières du projet, les travaux de VRD du périmètre sont ajoutés au coût du projet et seront réalisés par l'emphytéote.

2 - Le Département a fait connaître sa volonté de revoir l'accès de ce secteur à la route départementale 932 par la création d'une jonction nouvelle au carrefour giratoire de Kapito Harri complétée par une contre allée qui desservira l'ensemble des terrains du secteur constructible concerné.

Cette option technique a été retenue par le Département, notamment en raison de la sécurité apportée aux échanges et à l'absence d'impact sur la fluidité du trafic routier sur l'amorce de la voie de contournement que constituerait cette portion de voie départementale. Le cabinet INGEAU a été chargé d'étudier cette option technique et a procédé à son évaluation qui est de 1 268 035 € HT (1 516 570 € TTC).

A ce titre, une participation d'un montant de 320 000 € HT sera appelée auprès du titulaire du permis de construire de la gendarmerie au titre des dispositions de l'article L332-11-1 du Code de l'Urbanisme qui traite des participations pour voirie et réseaux.

3 - la Gendarmerie a proposé à la Commune un loyer acceptable pour l'économie générale de l'opération.

Le Bail Emphytéotique Administratif et la Convention de Mise à Disposition sont modifiés pour prendre en compte ces différents éléments. Le montant de l'investissement sera porté à 6 040 971€ HT (7 225 000 € TTC).

Il est rappelé que ces conventions sont toujours conditionnées par la signature d'une convention de sous-location avec l'Etat pour l'occupation des locaux de la gendarmerie.

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis du service du domaine en date du 27 Août 2009.

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le Bail Emphytéotique Administratif actualisé,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer la Convention de Mise à Disposition actualisée.

VOTE: POUR 19

CONTRE 5 (Amestoy, Carrère, Daguerre, Minvielle, Perrin).

ABSTENTIONS 4 (Iratchet, Lafourcade, Saint-Jean, Sinan)

9. PROJET DE NOUVELLE GENDARMERIE- CESSION DE CREANCE - CEDANT CICOBAIL - CESSIONNAIRE LA COMPAGNIE DE FINANCEMENT FONCIER.

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

La société CICOBAIL s'est vue confier par la Commune le financement, la conception, la construction, l'aménagement, l'entretien et la maintenance de la nouvelle caserne de gendarmerie sise au lieu dit Kapito Harri dans les conditions fixées par le Bail Emphytéotique Administratif.

Conformément aux termes d'un contrat de cession-escompte de créances, le titulaire CICOBAIL a cédé au cessionnaire « La Compagnie de Financement Foncier » certaines créances détenues par lui sur la Commune au titre de la Convention de Mise à Disposition.

Le présent accord a notamment pour objet de définir entre les parties, les modalités de paiement par la Commune des créances cédées qui seront payées entre les mains du cessionnaire « La Compagnie de Financement Foncier ».

Le Conseil Municipal,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention proposée dénommée « Accord Direct » et tous actes afférents à cet accord.

VOTE: POUR 19

CONTRE 5 (Amestoy, Carrère, Daguerre, Minvielle, Perrin). 4 (Iratchet, Lafourcade, Saint-Jean, Sinan)

10. PROJET DE NOUVELLE GENDARMERIE - CONVENTION DE SOUS-LOCATION DE LOCAUX - GENDARMERIE NATIONALE.

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

Le Groupement de gendarmerie des Pyrénées-Atlantiques a communiqué à la Commune, l'avis favorable définitif par décision de troisième phase de la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale au projet de nouvelle gendarmerie au lieu dit Kapito Harri d'Ustaritz. Un projet de bail de sous-location d'un immeuble au profit de l'Etat d'une durée de 9 ans et pour un montant de loyer annuel de 447 693 € a été depuis remis à la Commune, assorti de la signature du Colonel DUCEPT Commandant le Groupement de Gendarmerie Départementale des Pyrénées-Atlantiques.

L'administration fiscale, en exécution du Code du Domaine de l'Etat, sera aussi signataire de cet accord. Elle a produit un avis favorable par courrier en date du 27 Août 2009.

Le Conseil Municipal,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la convention de sous-location et tous documents nécessaires à cet accord.

VOTE: POUR 19

CONTRE 5 (Amestoy, Carrère, Daguerre, Minvielle, Perrin).

ABSTENTIONS 4 (Iratchet, Lafourcade, Saint-Jean, Sinan)

11. PROLONGATION DU BAIL POUR L'OCCUPATION DE LA GENDARMERIE – ROUTE DE BELHARITZA.

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

La nouvelle gendarmerie devrait être opérationnelle courant 2011.

Le bail pour les locaux actuels arrive à échéance le 31 mai 2010.

Il vous est proposé de prolonger ce bail.

Il sera mis fin au bail dès la prise de possession des nouveaux locaux.

Il sera aussi procédé au 1^{er} juin 2010 à l'augmentation de loyer triennale prévue par les dispositions du bail.

Le Conseil Municipal,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la prolongation du bail avec la Gendarmerie Nationale pour l'occupation des locaux actuels.

VOTE: POUR 23

CONTRE 5 (Amestoy, Carrère, Daguerre, Minvielle, Perrin).

ABSTENTIONS 0

12. RESULTATS DU CONCOURS DES MAISONS FLEURIES - ANNEE 2009.

Madame Dospital présente le rapport suivant :

Le concours des Maisons Fleuries est organisé annuellement dans la commune. Après le passage du Jury, il a donné pour 2009, les résultats ci-après :

1ERE CATEGORIE : MAISONS AVEC JARDINS VISIBLES DE LA RUE.

1 ^{er} prix :Thérèse VASSE – 361 Chemin de Harda – Zokorrondo	80€
2ème prix ex aequo : Pierre TAUZIN – Bichta-Eder – 1270 Route de Belharitza –	
Bourg	65 €
2ème prix ex aequo : Louise PORTUGAL – 200 Chemin de Hemeretziak –	
Arrauntz	65 €
2ème prix ex aequo : Robert PILON – 235 Chemin de Hemeretziak – Arrauntz	65 €
5 ^{ème} prix ex aequo : Yvonne ETCHEGOYEN – 110 Route de Lanjaenea – Arrauntz	50 €
5 ^{ème} prix ex aequo : Michel ESTEINOU – 422 Chemin de Bordaberria – Arrauntz	50 €
5 ^{ème} prix ex aequo : Maité DUHALDE - 890 Route d'Arrauntz	50 €
8ème prix ex aequo : Daniel LEVY- 111 Route du Fronton - Arrauntz	25 €
8ème prix ex aequo : Alain PUYO – 266 Chemin de Gaineko-Landak – Herauritz	25 €
8ème prix ex aequo : Maïté POTHIER-ARRUTY – Iguzkitan - 205 Rue de Herauritz	25 €
8ème prix ex aequo : Henri BOUSSIERE – 9 lot. Sagardia – Hérauritz	25 €

<u>2EME CATEGORIE</u>: BALCONS – TERRASSES SANS JARDINS.

1ème prix : Jeannine INCHAUSTI – 250 Bazter karrika – Bourg	50 €
2ème prix : Stéphane BEAUFILS – Haltya B01 – Hiribehere	35 €
3 ^{ème} prix : Francine CARRERE – 11 Rue de Mordotxo – Bourg	25 €

Hors concours:

Jeannette GASTELLUBERRY – Amikuze – 64 Impasse de Jaminenea – Arrauntz

65€

Le Conseil Municipal à l'unanimité,

- AUTORISE Monsieur le Maire à procéder au versement des prix,
- **FELICITE** les participants à cette action pour les efforts qu'ils consentent tout au long de l'année.

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

* QUESTIONS ORALES/AHOZKO GALDERAK.