
PROCES-VERBAL

~ CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUILLET 2018 ~

L'an deux mille dix-huit, le 24 juillet à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la commune de BASSUSSARRY, se sont réunis en session ordinaire dans la salle du conseil municipal de la mairie, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire le 19 juillet 2018, conformément à l'article L2121.11 du Code général des collectivités territoriales.

~~~~~

Etaient présents : M. Paul BAUDRY, Maire & Ms Claude YAOUANC, Francis DAVRIL, Michel LAHORGUE, Frédéric ETCHEGARAY, Michel KLISZ, Pierre SORHAITS.  
Mmes Chantal BONZON, Valérie RECARTE, Dominique GALLOT, Marie-Dominique GAY, Emmanuelle DALLET.

~~~~~

Absents excusés : Ms Philippe BIGOTEAU, Hugues BIGÉ (pouvoir à Mme Marie-Dominique GAY), Michel GOÏNY (pouvoir à M. Pierre SORHAITS) & Mmes Annie UHALDEBORDE, Sophie DELETTRE (pouvoir à M. Michel LAHORGUE), Brigitte ETCHEVERRY, Dominique VIGIER.

~~~~~

Secrétaire de séance : M. Francis DAVRIL.

~~~~~

Monsieur Le Maire ouvre la séance à 18h00.

Monsieur Le Maire souhaite faire un point sur les inondations du 16 juillet dernier.

La demande de classement en « Etat de catastrophe naturelle » a été faite auprès de la Préfecture, tout comme 14 autres communes touchées.

Nous sommes en attente, et Yannick BASSIER relance la Préfecture.

Monsieur Le Maire propose d'écrire un courrier commun au Ministère, avec les 14 autres communes, pour faire avancer ce dossier.

Monsieur Le Maire a obtenu un rendez-vous en urgence avec Monsieur Le Préfet le 31 juillet, qui portera sur :

- La demande de modification du zonage du PPRI,
- L'opportunité de relancer la réalisation de bassins de rétention d'eau et notamment celui refusé par les services de l'Etat il y a 2 ans.

ORDRE DU JOUR :

➤ APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 14 JUIN 2018

Pour : 15 (dont 3 pouvoirs)

Abstention : 0

Contre : 0

→ *Adopté à la majorité*

~~~~~

### ➤ PERSONNEL :

#### 1. Création d'un poste d'animateur territorial :

Ce poste appartient à la catégorie hiérarchique B. Il est proposé de le créer pour un agent responsable du service enfance-jeunesse, qui occupe déjà les fonctions d'un cadre B, et dont le dossier de promotion interne a été accepté par la Commission Administrative Paritaire du Centre de Gestion.

→ *Adopté à l'unanimité*

### ➤ URBANISME :

#### 2. Déclassement de terrains non-bâties cadastrés section AB n°0196 & 0198 :

Monsieur Le Maire fait lecture du projet de délibération et explique que ces parcelles étaient cadastrées, donc supposées faire partie du domaine privé de la commune, cependant étant affectées à un usage public (parking), il est préférable de procéder à leur déclassement.

- M. SORHAITS : Quand l'épicerie déménagera-t-elle ?

→ Monsieur Le Maire : très certainement au printemps 2019.

Les fondations ont débuté, il est annoncé hors d'eau / hors d'air pour la fin d'année, et une livraison brute pour janvier / février. Ensuite viendra l'aménagement intérieur.

- M. SORHAITS : le kiné de la Place est-il toujours partant pour s'installer dans le futur bâtiment ?

→ Monsieur Le Maire : il y a eu plusieurs va-et-vient, les promoteurs sont très confiants concernant le cabinet médical, il y aura un kiné, mais je ne sais pas si ce sera celui de la Place.

→ *Adopté à l'unanimité*

#### 3. Demande de modification de zonage du Plan Particulier des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune :

Monsieur Le Maire fait lecture du projet de délibération.

- M. SORHAITS ajoute qu'il a été abordé par une résidente de la résidence ERREKALDE qui a été inondée, qui lui a demandé comment ce terrain a pu être constructible ?

Monsieur Le Maire explique que ce terrain était constructible depuis longtemps et que lors de l'instruction du permis d'aménager, les services de l'Etat compétents en matière de PPRI n'ont émis aucune réserve. D'ailleurs, le PPRI arrêté en 2014 ne relève pas ce terrain comme inondable.

M. DAVRIL ajoute que la création de ce bâtiment a été autorisée sur la base d'une étude de 2007 qui prévoyait une crue centennale, en respectant certaines cotes, ce qui à l'époque avait provoqué quelques mécontentements de riverains dont les terrains ne pouvaient pas être rendus constructibles. Et heureusement avec ce qu'il s'est produit, que lesdits terrains n'étaient pas construits.

Cette crue est exceptionnelle, car le bassin, prévu pour une crue centennale a débordé.

- Est-ce que la mairie va faire quelque chose pour que ça ne se reproduise pas ?

Monsieur Le Maire rappelle qu'il rencontre le Préfet mardi 31 juillet afin de lui demander un peu plus de souplesse pour la création d'un bassin de rétention, refusé il y a 2 ans. Même si le bassin ne pourra pas à lui seul régler le problème.

- M. SORHAITS ajoute que M. GONY a sorti 2 enfants de l'eau Chemin des Barthes, qu'il aurait pu être confronté à une noyade et que le Préfet doit être mis au courant.

Monsieur Le Maire ajoute qu'il était sur place, il a eu les pompiers à 6 heures du matin, qui allaient faire tout le tour du village, il est resté en contact avec eux tout au long de l'intervention. Il précise également qu'il sait prendre ses responsabilités face aux services de l'Etat lorsqu'il estime qu'il y a péril, comme il a pu le démontrer par le passé.

→ **Adopté à l'unanimité**

~~~~~

➤ **AMENAGEMENT :**

4. Nomination et suppression de voies :

M. DAVRIL explique que dans le cadre de l'adressage, qui est terminé sur la commune, des voies ont été nommées via le logiciel, et qu'après contrôle de terrain, n'ont pas servies pour plusieurs raisons.

Les services de l'Etat récupèrent les nouvelles adresses et nous sommes obligés de régulariser par délibération. Il est donc proposé de supprimer :

- L'Impasse Joana : n'existe pas dans les faits ;
- L'Impasse Iratzea : prolongement de l'Allée Jean Dufourg, à la demande de la famille Dufourg ;
- L'Impasse Cazaux : impasse privée pour laquelle les copropriétaires n'étaient pas d'accord sur le nom ;
- L'Impasse de la Diligence : continuité du Chemin de Mongay qui sera ouvert et donc plus une impasse ;
- L'Impasse Martineskoenia : Impasse pas nommée car les boîtes aux lettres sont au bord de la route ;
- L'Allée du Golf : située au Makila, mais qui ne dessert rien (pas de bâtiment, pas de boîte aux lettres).

De modifier l'orthographe et créer des voies, afin que tout se superpose correctement avec les services de l'Etat, pour éviter les problèmes par la suite.

La commune a envoyé toutes les données à la Base d'Adresse Nationale, cependant il y a un délai d'environ 1 an, 1 an ½ pour que tout soit mis à jour dans tous les services (ex : cadastre, GPS). Pour vérification, il est possible d'aller voir sur internet si la mise à jour a été effectuée : Base d'Adresse Nationale – outils – carte interactive.

→ *Adopté à l'unanimité*

5. **Changement du sens de circulation du Chemin de Hargous :**

Monsieur Le Maire laisse de nouveau la parole à M. DAVRIL, qui explique que dans le cadre de l'aménagement du centre bourg, et au vu des problèmes de circulation et de stationnement au niveau de l'EHPAD, il était plus judicieux d'instaurer un sens unique pour éviter le croisement des voitures à cet endroit.

→ *Adopté à l'unanimité*

~~~~~

➤ **SERVICES TECHNIQUES :**

6. **Signature d'un contrat de location d'une solution informatique de suivi statistique et cartographique des données :**

M. DAVRIL explique que cette application permet à la population :

- de faire remonter les informations,
- d'avoir un suivi pour répondre en temps réel
- de prioriser les interventions techniques.

Cet outil sera mis à la disposition, dans un premier temps (au moins 6 mois), du personnel de la mairie afin qu'il se familiarise avec, avant de le mettre à la disposition des habitants.

Il permet également d'avoir un système d'alerte en cas d'intempéries, pour être prévenu en temps réel.

→ *Adopté à l'unanimité*

~~~~~

➤ **INTERCOMMUNALITE :**

7. **Approbation du règlement intérieur du Syndicat Intercommunal Txakurrak :**

Monsieur Le Maire laisse la parole à Mme RECART, représentante auprès du syndicat Txakurrak, qui fait lecture du projet de délibération.

→ *Adopté à l'unanimité*

~~~~~

➤ **QUESTIONS DE L'OPPOSITION :**

1) **Question de M. GOÑY :**

*La rénovation de la place et les travaux routiers impactent le chiffre d'affaires de nos commerçants.*

*La mairie dispose-t-elle d'une assurance pour couvrir les éventuelles demandes de dédommagement ?*

*Ces travaux, programmés de longue date, auraient pu s'accompagner d'une couverture de risque.*

*Une demande chiffrée de dédommagement a-t-elle été faite ?*

*Si oui, par quels commerçants et pour quel montant ?*

Monsieur Le Maire répète qu'il préfère, pour une raison d'éthique, répondre aux questions lorsque la personne est présente et peut s'exprimer.

## **2) Question de M. SORHAITS :**

*La jolie commune d'Arcangues connue pour son faible taux d'imposition a ce soir en conseil municipal évoqué la création de son projet immobilier face au château.*

*La volonté première de son premier magistrat est de garder ses jeunes au village tout en limitant à R+1 la hauteur de cet ensemble immobilier.*

*Dans Arcangues le tout à l'égout est volontairement restreint pour éviter la prolifération de maisonnettes tout en favorisant la spéculation foncière.*

*Pour cela et pour la deuxième fois, des terrains constructibles viabilisés seront proposés pour la construction de maisons individuelles à 100 euros/m<sup>2</sup>.*

*Comment expliquez-vous que, compte tenu de la bonne santé financière de Bassussarry, la commune vende les terrains communaux d'Igeldia - la Redoute à 350 euros/m<sup>2</sup> ?*

*Il est à noter que les acquéreurs des terrains Igeldia en partie basse, au sud, devront supporter le surcoût d'immenses pieux de plus de 35 m du fait des remblaiements inutiles et onéreux (600 000 €) confiés à l'entreprise Durruty.*

### Calcul comparatif :

*à Arcangues, une maison à 200 000 € + 800 m<sup>2</sup> de terrain = 280 000 €*

*à Bassussarry, le terrain Igeldia de 800 m<sup>2</sup> hors frais de notaire coûte 280 000 €.*

### Réponse de Monsieur Le Maire :

Depuis que le maire est élu au Conseil municipal, il n'a fait qu'une seule fois un lotissement communal à bas prix, en 2000, et déjà à ce moment-là, on avait attiré son attention sur le respect de l'équité.

Il s'avère que l'attribution de terrains vendus en dessous du prix des domaines, ce qui est toujours le cas lorsqu'on fait un lotissement communal, est très encadré par la loi.

Des critères d'attribution peuvent être fixés, mais ils ne doivent pas porter atteinte au principe d'égalité de traitement, par conséquent, en aucun cas on ne peut mettre comme critère, l'ancienneté de résidence dans la commune. Même si on comprend qu'un maire souhaite en priorité aider ses administrés à se loger.

Les critères pouvant être retenus sont :

- Le niveau de revenus,
- La composition familiale...etc

Un tirage au sort peut aussi être mis en place, mais dans ce cas il faut prendre en compte toutes les demandes reçues, y compris celles extérieures à la commune.

En tout état de cause, la vente à un prix inférieur à l'estimation de France-Domains devra être justifiée par un motif d'intérêt général, local, par exemple la politique de la ville, ou la mixité sociale, où là l'Etat peut exonérer la commune de certains critères.

C'est la raison pour laquelle, devant la fragilité juridique de ces opérations, nous privilégions la primo-accession par l'intermédiaire de bailleurs sociaux, qui proposent des logements, avec un système d'attribution qui suit parfaitement la Loi.

Bassussarry n'a rien à envier aux autres communes en matière de logement. Aujourd'hui on compte plus de 170 logements « aidés » sur la commune, ce qui représente 12%, alors que d'autres communes de même taille sont aujourd'hui à 5-6%.

Cette politique d'accueil de populations nouvelles et des personnes démunies menée depuis 10 ans maintenant n'a rien à envier aux autres.

M. SORHAITS : Je ne pense pas que le Maire d'Arcangues soit hors la loi dans cette démarche. On peut se réfugier derrière la théorie, mais dans les faits, les élus choisissent les candidats.

Monsieur Le Maire : Je laisse faire mes collègues, ils ont leur propre politique que je respecte, cependant en faisant cela, ils amènent une certaine fragilité juridique. Les premiers à nous avoir alertés sur ces critères, sont les bailleurs sociaux.

M. SORHAITS : Vous qui discutez souvent avec le maire d'Arcangues, avez-vous entendu qu'il avait eu des problèmes en proposant de vendre les terrains à 100€/m<sup>2</sup> ?

Monsieur Le Maire : je n'en sais rien. Je respecte sa politique comme il respecte la nôtre.

M. SORHAITS : le maire d'Arcangues a lu la question.

Monsieur Le Maire : oui et il m'a dit tu fais ce que tu veux chez toi, je fais ce que je veux chez moi. Ma réponse est très claire, ce n'est que pour des questions d'ordre juridique.

Pour les plus démunis, la politique d'accueil de la ville est une réussite, d'ailleurs notre école le prouve avec 300 enfants scolarisés à Bassussarry, ce qui est exceptionnel.

M. SORHAITS : c'est normal que l'on ait des enfants quand on met des gens sur 300m<sup>2</sup>.

M. LAHORGUE : Concernant les terrains de 300 - 400m<sup>2</sup>, c'est la Loi SRU et le Grenelle de l'environnement qui ont supprimé les superficies minimales. Donc aujourd'hui, on ne peut pas empêcher quelqu'un de construire sur 300m<sup>2</sup>, ni sur 200 d'ailleurs.

Sur ce point-là, dans le cadre du PLU, que vous n'avez pas voté je vous le rappelle, nous avons intégré une surface de pleine terre et une emprise au sol, pour justement limiter les constructions sur ces petits terrains.

En matière de logement social, on a quand même intégré 40% de logements sociaux sur les opérations immobilières et 10% d'accession sociale. Donc en matière de social, on a déjà fait pas mal et vous avez voté aussi contre ce PLU, alors c'est très bien de défendre les jeunes de Bassussarry en matière de social, mais tout ce qu'on a voté dans ce domaine, vous avez voté contre.

M. SORHAITS : Y'a pas d'enfants qui vont aller acheter un terrain à 350€ à Bassussarry.

M. LAHORGUE : les enfants n'achètent pas un terrain de suite, ils ont un parcours de vie, ils achètent d'abord un appartement, qu'ils revendent et ils achètent ensuite un terrain.

Monsieur Le Maire : tous les terrains d'IGELDIA sont sous sous-seings. 4 - 5 ventes définitives seront signées la semaine prochaine. Et dans l'ensemble, à part une personne, ce sont tous des jeunes couples avec des enfants.

Mme GAY souhaite ajouter qu'elle connaît deux couples, qui ont choisi Bassussarry, car Arcangues était trop cher.

*L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Le Maire lève la séance à 18h40.*

Fait à Bassussarry, le 26 juillet 2018.

Le Maire,  
**Paul BAUDRY.**

