REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MERCREDI 14 Février 2018 A 20 HEURES 30

PRESENTS : Jean-Marie IPUTCHA, Eric LAVIGNE, Sylvie GUILÇOU, Michel EZCURRA, Virginie ARHANCET, Gérard BRUAT, Louis BONNAUD-DELAMARE, Jean-Paul NOTON, Alain MARCOTTE, Dominique GANZAGAIN, Françoise ELIZALDE, Sophie SUHAS, Pantxika MACHICOTE, Jean-Pierre DIRASSAR, Etienne HARGAIN, Christine CELHAY.

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Kattin DOYHARÇABAL à Christine CELHAY, Marie-Thérèse ETCHELECU à Jean-Marie IPUTCHA, Jean-Marc LABISTE à Eric LAVIGNE.

Madame Virginie ARHANCET a été désignée secrétaire de séance.

Monsieur le Maire présente le compte-rendu de la réunion précédente et le soumet à l'approbation du Conseil. Aucune remarque n'est formulée, le compte-rendu est adopté à l'unanimité et les membres présents procèdent à la signature du registre.

Il demande ensuite au Conseil de pouvoir ajouter à l'ordre du jour une délibération relative aux finances et qui permettra à la commune de pouvoir mandater sur la section d'investissement avant le vote du budget 2018. Le conseil ne s'y oppose pas.

Monsieur le Maire informe ensuite l'assemblée des DIA reçues depuis le dernier conseil :

- Vente par M. AROSTEGUY d'un immeuble d'habitation situé sur un terrain de 401 m^2 et d'un terrain attenant de 208 m^2, pour une surface totale de 609 m2 au prix de 205 000€.
- Vente par M. HALTY d'un terrain de 26 601 m^2 au prix de 1 450 000€.

1 – Organisation du temps scolaire : passage à la semaine des quatre jours.

Madame ELIZALDE, intéressée par l'affaire, quitte la salle.
Madame ARHANCET, adjointe déléguée à l'enseignement, au tourisme et à la communication, sollicite le point de vue du Conseil afin de modifier l'organisation du temps scolaire de l'école publique de la commune. Cette volonté est motivée par le résultat d'une consultation effectuée auprès des familles d'élèves qui a montré que 2/3 des personnes sondées étaient favorables à un retour à la semaine des quatre jours. Elle précise toutefois que de son côté, le Conseil d'Ecole s'est prononcé contre cette modification par 5 voix contre 4. La demande devant être établie conjointement par le conseil Municipal et le Conseil d'Ecole, un arbitrage devra alors être fait par le DASEN (Directeur Académique des Services de l'Education Nationale).
Monsieur HARGAIN souhaiterait connaître l'évolution des effectifs de l'école.
Madame ARHANCET répond que les effectifs sont stables. Elle précise qu'un demi-poste de basque pourrait être ouvert à la rentrée prochaine.
Adopté à l'unanimité

Madame ELIZALDE regagne la salle.

2 – Signature d'une convention pour le financement de la résidence sociale du Hameau Bidegaina – 11 logements sociaux.

La Société Anonyme d'HLM Habitelem a pour mission la construction et la location de logements sociaux, à titre de résidence principale, à des ménages dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés réglementairement.
Dans ce cadre, et ayant l'opportunité de réaliser une opération de 11 logements locatifs sociaux, la SA d'HLM Habitelem sollicite la Commune d'Espelette pour l'obtention d'une subvention au titre de sa politique de soutien au logement social.
En effet, le Conseil Départemental n'apporte son concours financier aux opérations de construction de logements sociaux, qu'à la condition de l'intervention d'une collectivité locale partenaire à hauteur de minimum 3% du prix de revient TTC de l'opération engagée.
Le coût global de l'opération est de 3 308 411,93 € TTC dont 1 276 421,80 € entrant dans l'assiette de financement du délégataire d'Aides à la Pierre. La SA d'HLM Habitelem sollicite donc la Commune d'Espelette pour une participation à hauteur de 38 292,66 €, permettant d'atteindre le seuil précité de 3% ainsi que l'équilibre de cette opération.
Monsieur le Maire précise que cette opération est nécessaire afin que la commune atteigne le seuil de 20% de logements sociaux.
Monsieur HARGAIN souhaite connaître le nombre de logements qui seront créés par cette opération.
Monsieur IPUTCHA répond que 32 logements (dont les 11 logements sociaux) et 22 lots à bâtir sont prévus. Il souligne que 15 logements sont déjà vendus dont 13 à des jeunes de moins de 30 ans d'Espelette et des alentours.
Adopté à l'unanimité

3 – Instruction des actes d'urbanisme par la Communauté d'Agglomération Pays Basque et adhésion au service commun.

La commune d'Espelette avait signé une convention avec la Communauté de Communes Errobi pour l'instruction de ses actes d'urbanisme.
Pour faire suite à la fusion de la Communauté de Communes Errobi au sein de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, une nouvelle convention doit être signée avec cette dernière.
Monsieur BRUAT, adjoint délégué à l'urbanisme, travaux et voirie, précise que cette nouvelle convention est pratiquement identique à la précédente. Un point toutefois est modifié : l'instruction des dossiers, qui était gratuite lorsqu'elle était traitée par la Communauté de Communes Errobi, sera désormais payée à hauteur de 50% par la commune, le reste étant à la charge de la Communauté d'Agglomération. Il indique que pour l'année 2017, cela représente un montant d'environ 4 900€ pour la commune d'Espelette.
Adopté à l'unanimité

4 – Budget communal - exercice 2018 : mandatement sur la section d'investissement.

Monsieur LAVIGNE, adjoint aux finances, explique à l'Assemblée que le Conseil Municipal peut autoriser les mandatements sur la section d'investissement avant le vote du budget primitif dans la limite du quart des crédits prévus au budget de l'exercice précédent, ce afin de permettre le règlement des travaux et opérations en cours, et donc de réduire les délais de paiement des

fournisseurs et entreprises.
Adopté à l'unanimité

5- Déclaration de cession de fonds de commerce.

Monsieur Gérard BRUAT, adjoint délégué à l'urbanisme, fait état d'une déclaration de cession établie pour un fonds de commerce d'articles alimentaires et non alimentaires de type superette, comportant également un local accessoire d'habitation. Ce fonds dépend de l'actif de la SARL GATOVIA.
Une proposition d'achat de ce fonds pour la somme de 380 000€ a été adressée à maître DE REZOLA, notaire. A cette somme devra s'ajouter un loyer mensuel de 2 868,73€.
Monsieur BRUAT confirme que, pour faire suite aux deux réunions de travail qui se sont tenues sur ce sujet, la Commune décide de ne pas exercer son droit de préemption.
Monsieur HARGAIN souhaite soumettre à l'Assemblée des éléments contradictoires afin qu'elle se prononce en faveur d'une préemption.
Tout d'abord, il précise que les arguments premiers sont de conserver une épicerie dans la commune et d'assurer la diversité du commerce local. Il souligne que le bâtiment HEGUY, projet défendu par la majorité municipale, et bien que d'une surface inférieure, pourrait être une alternative. Il précise que le bâtiment ETCHEGARAY, dont la surface est comparable à celle de la superette représenterait également un choix crédible.
Toutefois, il confirme son point de vue selon lequel la préemption de ces locaux serait le meilleur choix et trouve dommage de ne pas avoir été associé aux différents rendez-vous qui se sont tenus avec les potentiels repreneurs.
Il explique que la préemption présente l'avantage de la continuité du service alors que les autres alternatives obligent à une fermeture de plusieurs mois. Il avance également le fait que 380 000€ représentent un remboursement de 1 800€/mois sur 20 ans, ce qui ne semble pas insurmontable pour le budget communal.
Messieurs IPUTCHA et NOTON expriment leur incompréhension sur le fait que ces éléments n'aient pas été présentés lors des réunions de travail.
Monsieur BRUAT ajoute que dans le cadre de la préemption de locaux commerciaux, la commune ne peut en être propriétaire que pour une durée de 3 ans. Un nouveau propriétaire devra alors être trouvé, ce qui reproduira exactement le même problème qu'aujourd'hui. De plus, cela ne règle pas la question de l'exploitant qui reste à trouver, les professionnels consultés estimant tous que ce projet n'est pas viable car trop cher.
Monsieur DIRASSAR s'interroge sur le signal donné en cas de non préemption : les prix auxquels se vendront les fonds de commerce risquent d'être augmentés par les propriétaires afin d'être sûrs de ne pas être préemptés par la commune.
Madame ARHANCET explique que tout le monde est d'accord pour le maintien d'une épicerie à Espelette, mais pas sur ses modalités d'exécution. Elle s'interroge sur le fait que si l'on devient propriétaire du fonds de commerce et que l'on vend dans 3 ans, le nouveau propriétaire devra-t-il le cas échéant revendre au même prix ou pourra-t-il revendre plus cher ?
Monsieur DIRASSAR affirme que ce risque existe déjà aujourd'hui, mais déclare qu'en cas de préemption, la Commune a trois ans pour établir un « bail épicerie » afin que les locaux conservent cette destination.
Monsieur IPUTCHA insiste sur le fait que la commune souhaite le maintien d'une épicerie sur le territoire à travers le projet HEGUY. Il fait ensuite part à l'Assemblée d'un article de presse paru dans le journal Sud-Ouest et dans lequel il est fait mention d'un collectif créé pour le maintien de la supérette. Il précise qu'il n'y a jamais eu de demande de la part de ce collectif pour le rencontrer.
Madame CELHAY explique que le sujet de fond est celui de la destination des fonds de

commerce sur la commune d'Espelette. Elle précise que la supérette va être remplacée par une nouvelle boutique de souvenirs ou de vente de linge.
Monsieur LAVIGNE déclare que l'achat de la maison HEGUY par la Commune a justement été décidé pour éviter qu'un magasin de souvenirs ne s'y installe. Il précise que le remplacement des commerces de proximité par des commerces touristiques avait largement été entamé lors du précédent mandat.
Monsieur DIRASSAR souligne qu'on ne peut pas tout préempter, mais qu'il existe des symboles dont l'épicerie fait partie.
Monsieur LAVIGNE répète que l'épicerie sera sauvée grâce au projet HEGUY.
Monsieur IPUTCHA conclut en regrettant que ces arguments n'aient pas été présentés en amont du conseil municipal, lors des réunions de travail qui se sont tenues sur ce sujet.
Adopté par 15 voix pour et 4 voix contre

Questions diverses :

- Monsieur IPUTCHA souligne les échos très favorables reçus par l'organisation pour la première année de la foire aux pottoks le dernier week-end de janvier et valide le renouvellement de cet évènement à cette date tous les ans.
- Monsieur IPUTCHA expose que la CAPB est devenue compétente en matière de tourisme. Il précise qu'il apparaît que le futur Office de Tourisme Intercommunal ainsi créé ne conserverait pas la compétence « organisation d'animations et d'évènements », qui serait alors rétrocédée au profit des communes concernées.
  Monsieur DIRASSAR, Président de l'Office de Tourisme d'Espelette et d'Arcangues, prend alors la parole. Il explique que lorsque cette compétence a été transférée à la Communauté de Communes Errobi, il a été possible de perpétuer les animations déjà existantes, mais pas d'en ajouter de nouvelles. Pour Espelette, cela concerne Estebestak, le concert d'été au château et le concert de la Fête du Piment à l'église.
  Il souligne que le fait que la CAPB ne conserve pas cette compétence implique donc sa rétrocession à la commune et que la date de cette rétrocession serait prévue le 1er octobre 2018. Il ajoute que la compétence appartiendra donc de fait à la Commune mais qu'il convient de réfléchir à son financement. Il évoque une compensation de la part de la CLECT. Il suggère également de réfléchir à son futur mode de gestion, soit par la Commune avec mise en place d'une commission, soit par délégation avec la création d'une association.
  Monsieur IPUTCHA souligne qu'il conviendra de se renseigner afin de savoir ce qu'il est possible de faire.

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 21 H 40.

Fait à Espelette, le 21 février 2018.
Le Maire,

MAIRIE D'ESPELETTE 64250 (Pyrénées-Atlantiques)