

PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE DU 27 mai 2014

Le mardi 27 mai 2014 à 20h30 , le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Mr SANSBERRO Thierry , Maire de SOURAIDE.

PRÉSENTS : BORDA MC - ECHEVERRIA D - ELICEIRY S - GARAT MM - GENIN P - JORAJURIA M - LARRE JM - LARRECHEA O - MASSONDE M - OTONDO P - UHARRIZ JP - ZAMORA MT - ZAMORA P -

ABSENTS ayant donné un pouvoir : ITHURRY AM à GENIN P. -

ABSENTS et EXCUSÉS :

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :

ORDRE DU JOUR :

- 1 - Désignation du secrétaire de séance
- 2 - Adoption du procès-verbal de la dernière réunion
- 3 - Trinquet communal : Convention d'occupation du domaine public, choix du candidat, fixation du tarif
- 4 - Mise en location des terres d'Errecartia par bail précaire et des terres de Larraldia et parcelle ZB 200p par bail à ferme
- 5 - Modification des tarifs de location des appartements de la mairie
- 6 - Vente d'un terrain à bâtir chemin de Xurxurieta
- 7 - Salle polyvalente : modification des tarifs et des conditions d'utilisation, adoption d'un règlement intérieur
- 8 - Fixation du tarif d'occupation du domaine public
- 9 - Echange de terrains divers
- 10 - Approbation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service eau et assainissement
- 11 - Projet d'adhésion à un groupement de commande pour l'achat d'énergie
- 12 - Questions diverses

1 - Désignation du secrétaire de séance

Le conseil municipal désigne Marielle MASSONDE à l'unanimité des présents en qualité de secrétaire de séance.

2 - Adoption du procès-verbal de la dernière réunion

Ce compte rendu est adopté à l'unanimité des présents.

3 - Trinquet communal : Convention d'occupation du domaine public, choix du candidat, fixation du tarif

Le maire indique que dans le cadre de la préparation des auditions, un profil avait été dressé : la formation de cuisinier n'était pas obligatoire, bonnes notions sur la pelote pour dynamiser, candidat sur lequel on puisse compter et qui habiterait sur place.

O Larrechea, Patxi Zamora et Jean-Michel Larre ont reçu 4 candidats.

Il indique que la candidature la plus adaptée est celle de Jean-Christophe ITHURRY pour plusieurs raisons : de Souraïde, va habiter au trinquet, très motivé, bonne connaissance de la pelote, du monde du mus, du milieu associatif.

MC Borda indique qu'il n'était pas candidat en 2012.

O. Larrechea précise que dans son projet, il démarre seul et que c'est un critère rationnel et rassurant et qu'il s'agit d'un projet plus posé que celui des autres candidats. Le créneau des repas ouvriers est déjà occupé par le restaurant Bergara.

Le Maire indique que les 3 autres candidats étaient plus axés sur la restauration.

O Larrechea rappelle la nécessité de la présence d'une personne pour que le trinquet reste largement ouvert. P. Genin demande s'il va être aidé par son épouse car il y aura une large plage d'ouverture qui entraînera l'absence du conjoint. Il indique que si le conjoint ne veut pas s'impliquer, cela peut, à la longue, peser.

O Larrechea indique que JC Lthurry est conscient qu'il s'agit d'une affaire ou tout est à faire et précise que il est un candidat qui gardera la porte du bas d'accès au trinquet fermée.

MC Borda ajoute qu'il démarre de zéro et qu'il ne faudrait pas fixer un loyer trop élevé.

Un débat s'instaure sur le prix du loyer à fixer.

P. Genin indique que si le loyer est exagéré, il ne pourra pas faire face.

JM Larre précise qu'il ne faut pas tomber dans l'effet des 20 dernières années où le loyer s'était effondré et le bâtiment n'était plus entretenu.

O. Larrechea indique qu'il faut un loyer minimum pour inciter à travailler.

P. Zamora propose d'instaurer un loyer progressif.

O. Larrechea indique que l'appartement nécessite des travaux de ravalement avant occupation.

Le maire indique que le choix du mode de mise à disposition a demandé un peu de temps et expose les diverses possibilités.

Avec le bail commercial, la commune conserve la propriété du fonds de commerce mais est solidaire des dettes contractées par le gérant pendant 6 mois.

Il propose donc d'opter pour l'occupation du domaine public qui supprime le fonds de commerce :

Il propose donc d'avancer dans le débat et de voter le mode de mise à disposition et le choix du candidat :

Le choix de la convention d'occupation du domaine public et la candidature de Mr ITHURRY Jean-Christophe sont retenus par 14 voix pour 1 abstention (pouvoir AM Lthurry qui ne peut pas prendre part au vote). La remise des clés pourra être faite le 01 juin et l'état des lieux sera réalisé par les soins de la commune en se calant sur l'état des lieux de sortie réalisé par Anita Lacarra en février dernier.

Concernant le prix du loyer, le débat s'installe

O. Larrechea : "A l'annonce du loyer de 1 000 euros, les candidats n'ont pas eu plus de réaction que cela.

P. Genin : "Ils sont tous d'accord car ils sont candidats. Il faut donner de la visibilité sur plusieurs années".

JM Larre : "On pourrait démarrer un loyer progressif dès le mois de juillet"

O Larrechea : Le candidat Cordoba a avancé une recette de 15 000 euros en heures de locations.

MM Garat : "Vu les investissements réalisés, il faut un juste milieu pour fixer le loyer".

P. Genin : "On a la chance d'avoir un bon candidat, il faudra le soigner"

Le maire reprend la parole et indique que le travail préalable réalisé par la commission a fixé un loyer de 1000 euros et que tous les candidats ont été avisés de ces conditions.

Après discussion et compte tenu de la nécessité de réaliser des travaux de rénovation de l'appartement en l'état inhabitable, le maire propose de fixer le loyer à 1000 euros. Toutefois, et pendant l'indisponibilité du logement en raison des travaux de rénovation (de juillet à fin octobre 2014), le loyer sera réduit à 700 € par mois, la différence de 300 euros correspondant au prix du logement rendu indisponible par les travaux.

Le prix du loyer aux conditions ci-dessus indiquées est adopté par 12 voix pour, 2 voix contre (P. Genin et P. Zamora) et 1 abstention (pouvoir AM Lthurry qui ne peut pas prendre part au vote)

4 - Mise en location des terres d'Errecartia par bail précaire et des terres de Larraldia et parcelle ZB 200p par bail à ferme

Le maire rappelle l'appel à candidatures par courrier le 14 avril à tous les zuraidar avec date limite de réponse fixée au vendredi 25 avril comme suit et donne lecture de la liste des candidats pour la mise en location des terres à Errecartia et à Larraldia

1 – Propriété Larraldia :

3 lots d'environ 2 Ha chacun destinés à rester en prairie.

2 – Propriété Errecartia :

Environ 3 Ha de terres à diviser, cultivables.

Les candidatures seraient examinées par la commission municipale chargée de l'agriculture en fonction des critères suivants :

- être résident à Souraïde,
- être agriculteur.

* 11 candidats se sont fait connaître.

Larraldia :

La commission agricole propose de signer 3 baux à ferme (2ha env chacun) en prairie non cultivables de 9 ans en prenant en compte le critère de proximité de l'exploitation agricole et de surcharge en animaux) avec Mr Aguerre Frédéric, Massonde Eric et Larrechea Olivier.

* Prix proposé : 110 € par hectare,

* Signature des contrats sous réserve qu'Ernestine signe la mutation des terres agricoles.

P. Genin : "Pourquoi ouvrir à tous les Zuraidar alors que l'on a retenu des voisins et s'il n'y avait pas de jeunes agriculteurs "

JM Larre : "Ce n'était pas le critère principal".

P Genin : "Pourra t'on récupérer l'usage du terrain à tout moment Il existe des baux ruraux de 1 à 6 ans maximum".

Le maire : "On n'a pas pour le moment de projet sur Larraldia donc on prévoit des baux ruraux de 9 ans. Les terres sont actuellement déclarées à la PAC par son neveu, Mr Noguès. Mme Arrechea, assistante sociale à la MSA, nous a fait savoir que Mme Etchehandy percevait jusqu'en 2012 400 euros de prime PAC pour un montant de cotisations de 1000 euros. Mme Arrechea va donc radier Mme Etchehandy et signer les bulletins de mutation de parcelles.

Le maire soumet au vote : M. Larrechea s'est retiré afin que le conseil délibère valablement.

La location des terres de Larraldia est votée par 12 voix pour et 2 abstentions (Patrick Genin et Anne-Marie ITHURRY) aux conditions et pour les candidats ci-dessus désignés.

La commission des affaires agricoles a prévu la mise en location de 3 parcelles

Terrain Errecartia :

* La commission agricole a étudié la parcelle et propose de découper le terrain en 5 lots d'environ 6000 à 8000 m² avec servitude de passage le long du ruisseau.

* Mode d'occupation : S'agissant de terrain constructible, il sera signé une convention d'occupation précaire avec les agriculteurs (pour une durée indéterminée à laquelle il pourra être mis fin à tout moment moyennant un préavis de à fixer.

* Le prix à l'hectare des cultures spécialisées proposé est de 150 euros.
Attribution des parcelles à 5 candidats

* Nom des candidats proposés par la commission :

- Massonde Joan
- Ostiz Maider
- Legagnoa Pierre
- Iturria Jérôme
- Lecuberri Martin

* Il faudra toutefois que l'on s'assure que l'on puisse signer ces contrats dans la mesure une déclaration PAC a été faite pour l'année 2014 par l'ancien exploitant Mr Mihura Frédéric (qui avait renoncé à tous droits sur les terrains dans l'acte de vente de Mr Mihura Patxi à la commune). Pour cela, une rencontre sera fixée avec lui.

En cas d'impossibilité, ces conventions précaires ne pourront prendre effet qu'en début 2015 et pour cette année Maider Ostiz et Joan Massonde feront les foins.

A la question posée du devenir de l'épandage réalisé jusque là sur la parcelle, O. Larrechea répond que la problématique sur cette question se posera de la même façon lors de l'urbanisation.

P. Genin pose la question du problème du maintien de la constructibilité lors du classement des terres pour la culture du piment d'Espelette auprès de l'INAO.

Le maire met au vote la proposition aux conditions et pour les candidats ci-dessus indiqués :

Le conseil municipal accepte ces propositions à l'unanimité.

Terrain ZB 209 p

Ce terrain très pentu est exploité depuis de nombreuses années par M. Dominique Saint-Martin par bail verbal.

Le maire propose de régulariser par bail à ferme de 9 ans sur 1,90 hectare environ (hors lots à bâtir à détacher) au prix de 42.64 €/hectare (Minima Zone montagne Pays-Basque 4° catégorie Pacages et parcours pâturables.

Adopté à l'unanimité.

5 - Modification des tarifs de location des appartements de la mairie

Le Maire expose au conseil municipal qu'un logement est actuellement vacant à la mairie et qu'un deuxième va se libérer début juillet.

Il indique qu'il n'a pas pour le moment de demandeur et propose d'abaisser les tarifs afin rendre ces appartements plus attractifs en sortant les loyers du prix du marché privé à partir du 01 juillet prochain comme suit :

Prix actuel :

T2 44 m² : 432.88 € (Appt "Droite" 1 et 3)

T3 : 53 m² : 499.93 € (Appt "Gauche" 2 et 4)

Prix proposé :

T2 : 320 € (Appt "Droite" 1 et 3)

T3 : 380 € (Appt "Gauche" 2 et 4)

Le maire propose de diffuser l'information auprès des gens de Souraïde.

MC Borda indique que la notion "de Souraïde" est discriminatoire.

Adopté à l'unanimité.

6 - Vente d'un terrain à bâtir chemin de Xurxurieta

Le maire informe rappelle à l'assemblée qu'un lot a été attribué à Melle Berrouet Maider en décembre 2013 par la commune au prix de 105 000 euros (surface de 2013 m² en zone constructible pour la totalité).

Concernant le deuxième lot, le maire fait part des contacts avancés avec des candidats à l'achat depuis plusieurs mois : ELICECHE Sébastien et ETCHEVERRY Marie-Laure,

Le maire propose de fixer le prix de vente de ce lot à 100 000 euros pour 2015 m²(dont 1574 de constructible)

Il propose pour ces 2 lots de passer sous-seing privé avec les acheteurs auprès du notaire qu'ils auront choisi.

MC Borda pose la question de l'urbanisation sur la route des crêtes. Un débat s'instaure sur le document d'urbanisme.

Vote : Pour : 14 Abstention : 1 (MC Borda)

7 - Salle polyvalente : modification des tarifs et des conditions d'utilisation, adoption d'un règlement intérieur

M. Massonde informe l'assemblée du travail réalisé par la commission pour la gestion de la salle polyvalente avec le souhait de mettre en place un règlement intérieur qui n'existe pas qui sera affiché sur les lieux.

Elle donne lecture du projet de règlement intérieur à mettre en place pour l'occupation de la salle polyvalente ainsi que des tarifs proposés qui s'établissent comme suit :

- Particuliers (pour apéritifs de mariage uniquement) 300 €
- Professionnels de Souraïde (restaurateurs et traiteurs) 600 €
- Caution propreté 150 €
- Caution dégradations 500 €
- Forfait chauffage 75 €

Ce tarif s'entend pour 24 h, salle nue (sans tables ni chaises) avec le local cuisine et plonge.

Elle précise que toute occupation, ponctuelle ou annuelle, avec une association ou un privé, fera l'objet d'une convention et d'un état des lieux.

Le conseil accepte cette proposition et indique que ces nouveaux tarifs seront applicables à toutes les locations à venir à compter du 01 juin 2014.

P. Genin relève que les prix ne sont pas cher et qu'il s'agit d'un outil qui pourra aider le gérant du trinquet.

Sur la question d'un tarif différent pour les habitants de Souraïde et les autres, P. Zamora explique que cela pourra être difficile à gérer avec des demandes qui passeront par des Zuraidar.

MC Borda s'interroge sur le fait qu'un minimum de ménage pourrait être assuré par les employés communaux comme c'est le cas dans les communes voisines d'D'Ainhoa et Espelette.

Adopté à l'unanimité.

8 - Fixation du tarif d'occupation du domaine public

Le Maire indique que la commune est fréquemment sollicitée pour une occupation ponctuelle du domaine public : (vente matelas, outillage, spectacle Guignol...)

Il propose de fixer la redevance d'occupation du domaine public à 50 € pour une journée.

Adopté à l'unanimité.

9 - Echange de terrains divers

Le maire rappelle les échanges en cours suivants (déjà actés par la commune) qui restent à finaliser:

* entre la Commune / Massonde Mirentxu (régularisation placette fontaine et escalier d'accès à l'annexe de l'hôtel) pour permettre la réalisation du projet wc public.

La commune cède 41 m²

Mirentxu Massonde cède 40 m².

Echange pour l'euro symbolique, frais de notaire à charge de la commune

* Régularisation assiette de la voie communale dite d'Ordozmendi

Daguerre Liliane cède à la commune 241 m²

La commune cède à Daguerre Rémi 287 m² (déclassement du domaine public)

Consorts Daguerre cède à la commune : 37 m² (classement dans le domaine public)

Le prix de cession est fixé à 0.30 euros par m²

Il a aura une enquête publique avant ces cessions pour le déclassement du domaine public des parcelles à céder et le classement dans le domaine public des parcelles achetées.

Les échanges ci-dessus indiqués sont adoptés à l'unanimité.

10 - Approbation du rapport annuel sur le prix et la qualité du service eau et assainissement

Le maire indique que le conseil municipal doit approuver le rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement.

Grandes lignes du rapport

* Prix de l'eau 2013 inchangé par rapport à 2012 (calculé sur 120 m³) :

eau : 1.52 €/m³

assainissement : 1.30 €/m³

abonnement compris dans ce prix (eau 37 €/an, assainissement (38€/an)

* Interruption de service : Eau potable

3 fuites sur réseau d'eau potable en 2013 (interruption de service inférieur à une demi journée à chaque fois)

Chemin d'Uhartia, chemin de Zuraidegarai, route de Saint-Pée-sur-Nivelle (Quartier Amespetou)

* Interruption de service : Assainissement : Néant

* Travaux réalisés en 2013 : 136 000 € TTC

- Renouvellement réseau eau potable chemin Garaikoborda

- Renouvellement réseau eaux usées avec création eaux pluviales Rue Andurandegi,

- Renouvellement maillage réservoir 500 m³ et réservoir 20m³ desservant le quartier Pinodieta (renouvellement conduites du R20 et du système de chloration),

- Séparation eaux claires parasites du réseau d'assainissement (rue des écoles et chemin Kiroletta)

- Lancement du renouvellement du schéma directeur de l'assainissement.

Ce rapport est adopté l'unanimité.

11 - Projet d'adhésion à un groupement de commande pour l'achat d'énergie

La commune doit adhérer avant la fin du mois de mai pour pouvoir prétendre dans l'avenir à des prix groupés pour l'achat d'énergie gaz et Elec avec la fin du tarif réglementé.

* Fin du tarif réglementé Gaz
31/12/2014 pour les Conso + 200 000 kwh/an
31/12/2015 pour les conso >30 000 Kwh/an
* Fin du tarif réglementé Electricité :
Tarif jaune et vert au 31/12/2015 (Tarif jaune sur la salle polyvalente et la station d'épuration)
* Pas de coût financier tant que la commune ne contracte pas de contrat énergie groupé pour un bâtiment.

Adopté à l'unanimité.

12 - Questions diverses

Demande de soutien "Un nouveau pas sur le chemin de la paix (Euskaraz beherean)

Le maire propose de répondre favorable à cette demande.

MC Borda indique qu'il s'agit d'une marche organisée le 14 juin sans aucune connotation politique.

Adopté à l'unanimité.

Lotissement Etxetoa :

P. Genin indique qu'il a entendu parler d'un projet de lotissement à Etxetoa et qu'il faut conserver une réserve foncière pour les besoins futurs de l'EHPAD.

T. Sansberro répond qu'il n'y a rien d'acté à ce jour.

MM Garat précise qu'une étude sera lancée pour étudier les besoins futurs d'extension et définir l'emprise nécessaire.

N° internes de délibération prises dans cette séance : 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 -

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23H30.

Ont signé les Membres du Conseil Municipal.

Le Maire,

Le secrétaire de séance

Les membres présents du Conseil Municipal

BORDA MC -	ECHEVERRIA D -	ELICEIRY S -	GARAT MM -	GENIN P -
	JORAJURIA M -	LARRE JM -	LARRECHEA O -	MASSONDE M -
OTONDO P -	UHARRIZ JP -	ZAMORA MT -	ZAMORA P -	