



REPUBLIQUE FRANCAISE

PROCÈS-VERBAL ET COMPTE RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 FEVRIER 2022

Nombre de Conseillers : 19
Présents : 16
Votants : 19

L'an deux mille vingt-deux, le 11 février, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame la Maire d'Arbonne.
Date de convocation du Conseil Municipal : 7 février 2022

Étaient présents : Marie Josèphe MIALOCQ, Patrick ALLEGROTTI, Jacqueline PEIGNEGUY, Dany EUSTACHE, Christiane URKIA-MARTIN, Marie BLEIKER, Kathy COELHO, Alain PARIOLEAU, Valentin TELLECHEA, Christian DURROTY, Patricia VIALLE MARTIN, Alain BRUDNER, Beñat ARLA, Aurélie BELASCAIN, Myriam COULOUMIERS.

Excusés : MAZEROLLES Céline (donne pouvoir à Alain BRUDNER), COVILLE Benoit (donne pouvoir à Alain PARIOLEAU), Sophie KONSTANTINOVICH (donne pouvoir à Patricia VIALLE MARTIN, Zigor GOIEASKOETXEA (donne pouvoir à Aurélie BELASCAIN).

Mme Kathy Coelho a été élue secrétaire de séance.

Ordre du jour :

Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 17 décembre 2021

- 1- Approbation de l'autorisation donnée à madame la Maire d'engager, liquider, mandater les dépenses d'investissement (dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent)
- 2- Modification des indemnités de fonction
- 3- Plan de développement des mobilités douces : autorisation à déposer une subvention au titre de la DETR et ou DSIL
- 4- Autorisation à déposer une demande de subventions au titre du fond Barnier
- 5- Nouvelle école : autorisation à déposer une subvention au titre de la DETR et ou DSIL
- 6- Contrat de relance pour le logement entre l'État, la Communauté d'Agglomération Pays Basque et la commune d'Arbonne
- 7- Bilan de la concertation de la mise en compatibilité du PLU
- 8- Questions diverses

Approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 17 décembre 2021

Les élus majoritaires approuvent par leurs signatures respectives le procès verbal du Conseil municipal du 17 décembre 2021. Les conseillers d'opposition Beñat ARLA, Aurélie BELASCAIN, Myriam COULOUMIERS et Zigor GOIEASKOETXEA ne signent pas le procès verbal.

DCM N°1/2022 – APPROBATION DE L'AUTORISATION DONNEE A MME LA MAIRE D'ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER LES DEPENSES D'INVESTISSEMENT (DANS LA LIMITE DU QUART DES CREDITS OUVERTS AU BUDGET DE L'EXERCICE PRECEDENT)

Rapporteur : M. Alain PARIOLEAU

L'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, autorise l'exécutif de la collectivité territoriale, jusqu'à l'adoption de ce budget :

- À mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente ;
- À mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

Jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, et sur autorisation de l'organe délibérant, il est possible d'engager, de liquider et de mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Montant des dépenses d'investissement inscrites au budget 2021 = 1 216 682,00€.

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 304 170,50€, soit 25% de 1 216 682€.

Les dépenses d'investissement concernées sont les suivantes :

• Opérations non individualisées – site internet (article 2051) :	5 000 €
• Opérations non individualisées – mobilier (article 2184) :	2 000 €
• Opérations non individualisées – souffleur (article 21578) :	5 000 €
• Opérations non individualisées – tracteur (article 21571) :	11 000 €
• Opérations non individualisées – informatique (article 2183) :	3 000 €
• Opérations non individualisées - Constructions (article 2313) :	40 000 €
• Opération 105 – voirie (article 2315) :	80 000 €
• Opération 153 – Nouvelle école (article 2031) :	60 000 €
• Opération 155 – Numérique école (article 2183) :	24 000 €

TOTAL = 230 000 € (inférieur au plafond autorisé de 304 170,50€)

Vu l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances dûment réunie le 8 février 2022,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à la majorité de :

- **Accepter les propositions dans les conditions exposées ci-dessus ;**
- **Autoriser Mme la Maire à procéder aux opérations comptables correspondantes.**

Votent pour : MIALOCQ Marie-Josèphe, EUSTACHE Dany, URKIA-MARTIN Christiane, ALLEGROTTI Patrick, PEIGNEGUY Jacqueline, BRUDNER Alain, COELHO Kathy, PARIOLEAU Alain, BLEIKER Marie, TELLECHEA Valentin, VIALLE Patricia, DURROTY Christian, KONSTANTINOVICH Sophie, COVILLE Benoit, MAZEROLLES Céline.

Votent contre : Benat ARLA, Aurélie BELASCAIN, Zigor GOIEASKOETXEA, Myriam COULOUMIERS

DCM N°2/2022 – VERSEMENT D'INDEMNITES DE FONCTION

Rapporteuse : Mme la Maire

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2123-20 et suivants,

Vu la délibération du 24 juillet 2021 fixant le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions d'adjoints au Maire et de conseillers municipaux exerçant une délégation, dans la limite dans l'enveloppe indemnitaire globale.

Vu la nouvelle organisation de l'équipe municipale il est proposé au conseil municipal de modifier sensiblement cette répartition dans la limite dans l'enveloppe indemnitaire globale comme suit :

Le Conseil municipal est invité à :

Fixer le montant des indemnités pour l'exercice effectif des fonctions d'adjoints au Maire et de conseillers municipaux exerçant une délégation, en restant dans la limite de l'enveloppe indemnitaire globale, aux taux suivants :

Premier adjoint - M. ALLEGROTTI Patrick : 12,86 % de l'indice brut terminal 1027,

Deuxième adjoint - Mme PEIGNEGUY Jacqueline : 12,86 % de l'indice brut terminal 1027

Premier conseiller municipal délégué – M. Christian DURROTY : 12,86 % de l'indice brut terminal 1027

Un tableau récapitulatif des indemnités est annexé à la présente délibération

Votent pour : MIALOCQ Marie-Josèphe, EUSTACHE Dany, URKIA-MARTIN Christiane, ALLEGROTTI Patrick, PEIGNEGUY Jacqueline, BRUDNER Alain, COELHO Kathy, PARIOLEAU Alain, BLEIKER Marie, TELLECHEA Valentin, VIALLE Patricia, DURROTY Christian, KONSTANTINOVICH Sophie, COVILLE Benoit, MAZEROLLES Céline.

Votent contre : Benat ARLA, Aurélie BELASCAIN, Zigor GOIEASKOETXEA, Myriam COULOUMIERS

DCM N°3/2022 – PLAN DE DEVELOPPEMENT DES MOBILITES DOUCES – AUTORISATION A DEPOSER UNE DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DETR ET/OU DE DSIL

Rapporteur : M. Patrick ALLEGROTTI

La mobilité sur la commune d'Arbonne a été marquée depuis une cinquantaine d'année par le « règne du tout voiture ». Cette réalité a pu correspondre à un certain modèle de société, typique de l'époque des « 30 glorieuses », mais a favorisé à la fois un étalement urbain aujourd'hui proscrit, une dégradation de l'environnement (bilan carbone, recul des espaces naturels) et un sentiment d'inhospitalité, voire d'insécurité pour tout autre type de mobilités, dites douces, que sont les déplacements piétons et cyclables, pourtant bien plus vertueux. Il n'en a pourtant pas toujours été ainsi.

Ainsi, en s'appuyant sur la réalité vécue de son territoire tout au long de son histoire, et afin de favoriser le développement des pratiques de mobilité plus vertueuses, la commune d'Arbonne souhaite aménager un réseau de voies et chemins dédié tout ou partie aux mobilités douces, plus précisément piétonne et cycliste.

En liaison avec l'arrivée des transports publics, la commune a terminé un ambitieux projet d'aménagement d'un cheminement piéton tout le long de la RD 255 du Nord au Sud (3,2kms), entre le quartier du Hameau, la limite de Bidart/Biarritz, de façon à prolonger celui existant du bourg, à relier les différents quartiers et sécuriser les déplacements scolaires des enfants et adolescents vers les arrêts de bus.

Une partie de ces travaux ont été réalisés en co-maîtrise d'ouvrage avec le conseil départemental des Pyrénées Atlantiques.

L'objectif de ce plan de développement des mobilités douces est celui de renforcer les liens de proximité au sein du village, en direction du centre-bourg (notamment future école) et des communes voisines. Au-delà de l'aspect social engendré par cette proximité, la valorisation des cheminements doux implique tout autant une démarche plus respectueuse de l'environnement. En effet, ces aménagements tendent à réduire l'utilisation de la voiture en centre-bourg et à limiter ainsi les émissions de gaz à effet de serre et à mettre en valeur la richesse du patrimoine environnemental.

Il sera ainsi aménagé :

- **Un réseau de chemins campagnards, à usages piétons et cyclables**, venant compléter en continu la liaison cyclable vers les communes limitrophes (et plus précisément en connexion vers la voie verte de Bidart) en aménageant les chemins ruraux le long des rivières de l'Alotz et de l'Uhabia et de la zone humide de Ziburia (entre les chemins Ziburia, Perukain et Sansuenea), qui permettront de relier la plage de l'Uhabia.

D'apparence plus champêtre, ces itinéraires recouverts de grave de Saint-Martin d'Oney maintiendront la perméabilité des sols, et constitueront tout autant un facteur de valorisation du patrimoine naturel, et donc d'attractivité touristique.

La commune sollicite l'octroi d'une subvention auprès de l'État, dans le cadre de l'appel à projets pour la DETR et/ou DSIL de 2022, d'un montant de 154 504€ équivalent à 40% du coût d'opération de l'aménagement de ces chemins campagnards.

Une fois les travaux achevés, il sera possible de se rendre à pied et à vélo, de manière totalement sécurisée, en quasiment tout point de la commune, puis de rallier les équipements cyclables existants (voie verte de Bidart jusqu'à la plage de l'Uhabia, et cheminements d'Arcangues puis Bassussarry jusqu'aux bords de la Nive) ou en cours de création sur les communes de Biarritz, Arcangues.

Dans le cadre de l'appel à projet DETR/DSIL 2022, l'État est donc sollicité pour l'obtention d'une subvention d'un montant de 154 504€, équivalent à 40% du coût d'opération, dont le montant s'élève à 386 260€ HT.

Ce projet sera complété par la mise en place d'un itinéraire cyclable du sud au nord, qui reposera sur une adaptation de la voirie existante et des chemins ruraux visant à sécuriser les déplacements des vélos.

Vu l'avis favorable de la Commission mobilités dûment réunie en date du 4 février 2022 ;

Après avoir entendu l'exposé, et en avoir discuté, le conseil municipal est invité à :

- **AUTORISER Mme la Maire à déposer auprès des services de l'État une demande de subvention, pour un montant de 154 504€, soit au taux de 40% du coût correspondant à l'intégralité du projet (dont le montant s'élève à 386 260€ HT), dans le cadre des appels à projets 2022 de la Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et/ou de la dotation de soutien à l'investissement public local (DSIL).**
- **AUTORISER Mme la Maire à signer toute pièce ou document à cet effet.**
- **PRECISER que le financement de cette opération pourrait être réalisé en complément sur fonds libres suivant le plan de financement indiqué dans la notice de présentation du dossier de demande de subvention.**

Votent pour : MIALOCQ Marie-Josèphe, EUSTACHE Dany, URKIA-MARTIN Christiane, ALLEGROTTI Patrick, PEIGNEGUY Jacqueline, BRUDNER Alain, COELHO Kathy, PARIOLEAU Alain, BLEIKER Marie, TELLECHEA Valentin, VIALLE Patricia, DURROTY Christian, KONSTANTINOVICH Sophie, COVILLE Benoit, MAZEROLLES Céline.

s'abstient : Benat ARLA, Aurélie BELASCAIN, Zigor GOEASKOETXEA, Myriam COULOUMIERS

DELIBERATION N°4 – DEMANDE DE SUBVENTION AU TITRE DE LA DOTATION DE SOLIDARITE EN FAVEUR DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DE LEURS GROUPEMENTS TOUCHES PAR DES EVENEMENTS CLIMATIQUES OU GEOLOGIQUES LES 9 ET 10 DECEMBRE 2021

Rapporteur : M. Patrick ALLEGROTTI

Les inondations qui ont touché la commune d'Arbonne et les crues exceptionnelles de l'Uhabia les 9 et 10 décembre 2021 ont occasionné de multiples détériorations sur des équipements publics de la commune.

La commune d'Arbonne a été reconnue en état de catastrophe naturelle par l'arrêté n° INTE2137424A du 16 décembre 2021, publié au Journal officiel le 17 décembre 2021. L'état de catastrophe naturelle ne concerne que le patrimoine bâti et les éléments assurés au titre des dommages aux biens.

La dotation de solidarité permet de couvrir les frais des travaux de remise en état des biens non assurables. En l'espèce, la réfection de la voirie communale, la réparation de réseaux d'eau pluviale, de pont et de digues.

Les études et investigations diligentées à ce jour, par la Communauté d'Agglomération Pays Basque et le bureau d'étude JM Luro, ont permis de déterminer les travaux à réaliser, portant notamment sur :

La rive fossé en amont du pont de Perukain, l'enrochement du chemin de Buruntz, le pont sur le Larrondoko Erreka chemin de Larrondoa, l'enrochement aval du pont sur le Larrondoko Erreka chemin de Ziburia, la reprise du cheminement stabilisé au cimetière, la remise en état du chemin Larrartea.

Le coût total selon les devis pour la remise en état de ces équipements détériorés s'élève à 304 660 euros HT.

Le plan prévisionnel de financement vous est proposé, dans la mesure où les services de l'Etat et la Communauté d'Agglomération Pays Basque (50% du reste à charge) accorderaient les subventions demandées, à savoir :

Travaux		Frais études	Travaux HT	Total	Subvention fonds de solidarité de l'Etat	CAPB (50% du reste à charge)	Montant à la charge de la commune
Ponts et enrochements	Etudes	5 200		5 200	1 300		
	Enrochement Burruntz	30 000	75 000	105 000	26 250		
	Pont Larrondoa	40 000	130 000	170 000	42 500		
Sous-total				280 200	70 050	105 075	105 075

Voirie	Chemin Larrartea		5 200	5 200	5 200		
	Allées cimetièrre		10 210	10 210	2 552,5		7 657,5
	Trottoirs dégradés		9 050	9 050	2 262,5		6 787,5
Sous-total				24 460	10 015		14 445
TOTAL DEPENSES				304 660	80 065	105 075	119 520

Vu l'avis favorable de la Commission générale, dûment réunie en date du 4 février 2022,

Le conseil municipal est invité à :

- **AUTORISER** Mme la Maire à déposer auprès des services de l'Etat une demande de subvention, pour un montant de 80 065€, sur un total de travaux (dont le montant s'élève à 304 660€ HT), dans le cadre de la dotation de solidarité en faveur des collectivités territoriales et de leurs groupements touchés par des évènements climatiques ou géologiques les 9 et 10 décembre 2021 ;
- **AUTORISER** Mme la Maire à signer ladite demande de subvention ainsi que tout document afférent.
- **PRECISER** que le financement de cette opération pourrait être réalisé en complément sur fonds libres suivant le plan de financement indiqué dans la notice de présentation du dossier de demande de subvention.

Votent pour : MIALOCQ Marie-Josèphe, EUSTACHE Dany, URKIA-MARTIN Christiane, ALLEGROTTI Patrick, PEIGNEGUY Jacqueline, BRUDNER Alain, COELHO Kathy, PARIOLEAU Alain, BLEIKER Marie, TELLECHEA Valentin, VIALLE Patricia, DURROTY Christian, KONSTANTINOVICH Sophie, COVILLE Benoit, MAZEROLLES Céline.

Votent contre : Benat ARLA, Aurélie BELASCAIN, Zigor GOIEASKOETXEA, Myriam COULOUMIERS

DCM N°5 / 2022 – NOUVELLE ECOLE - AUTORISATION A DEPOSER UNE DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DES SERVICES DE L'ETAT AU TITRE DE LA DETR ET/ OU DE LA DSIL

Rapporteure : Mme Jacqueline PEIGNEGUY

En service depuis plus d'un siècle, agrandie et réaménagée à plusieurs reprises, et contrainte par la topographie d'un site favorisant l'éclatement des locaux et de ses accès, l'école publique d'Arbonne ne répond plus aux besoins inhérents à sa fonction, que ce soit en termes d'ergonomie ou de bonne application des différentes normes en vigueur (accessibilité, sécurité ou encore performance thermique...) De plus, elle ne dispose plus de la capacité d'accueil nécessaire pour répondre aux effectifs scolaires correspondant à la dynamique démographique d'une commune de près de 2500 habitants, et aucune possibilité d'agrandissement sur site n'est techniquement envisageable.

La commune d'Arbonne a donc décidé de construire une nouvelle école, qui permettra de s'adapter aux défis éducatifs des prochaines décennies. Les parcelles cadastrées BS 207 et 208, d'ores et déjà propriétés communales, accueilleront le projet.

C'est ainsi qu'une réflexion globale a été engagée depuis 2015, en concertation élargie avec l'ensemble des acteurs de la communauté éducative (enseignants, des représentants de l'Inspection académique et de la CAF, parents d'élèves, agents communaux, élus...) Pour mener à bien ce projet d'ampleur sans précédent, la commune s'est adjoint les services du CAUE qui intervient dans la conduite du projet en qualité d'aide à la décision.

Le comité de pilotage s'est réuni à maintes reprises, et a ainsi élaboré une programmation. Le concours d'assistance à maîtrise d'ouvrage a permis de sélectionner la candidature du bureau d'études PROJEMA. Le scénario programmatique a évolué pour tenir compte de la faisabilité financière de l'opération. Il comporte 7 salles de classe dans un premier temps avec une possibilité d'évolution à court terme. La restauration des élèves sera conservée sur le site de l'actuelle école dont les locaux feront l'objet d'une extension hors programme de la présente opération.

Ce projet d'équipement public structurant (surface de plancher d'environ 1130 m² sur un terrain d'environ 3485 m²) devra marquer l'entrée du village d'un point de vue architecture.

Une consultation de maîtrise d'œuvre sous la forme d'un concours restreint a permis de retenir 3 candidats admis à remettre un projet, puis dans la phase 2 du concours d'architecture sur esquisse, après avis de la commission technique, le jury réuni le 28 janvier a retenu l'esquisse présentée par le cabinet d'architecture LEIBAR-SEIGNEURIN.

Une réunion publique de présentation du projet retenu sera organisée.

Une première estimation a permis de confirmer le respect de l'enveloppe prévisionnelle sans mobilier pour un montant de 2 710 000€HT (2 003 000€ HT pour le bâtiment incluant les démolitions 707 000€ pour les études, accompagnement, assurance...).

Un permis de construire sera déposé courant mai 2022 avec une prévision de démarrage des travaux, début 2023 pour une livraison à la rentrée scolaire de septembre 2024.

Les travaux seront réalisés en suivant trois tranches autonomes les unes des autres :

- La tranche 1 consistera à la construction des classes et locaux administratifs de l'école maternelle pour un montant évalué à 1 410 000,00 € HT ;
- La tranche 2 sera dédiée aux classes et locaux administratifs de l'école élémentaire pour un montant évalué 1 300 000,00 € HT ;
- Une tranche 3 non prévue dans la consultation pour des raisons financières, verra la construction du restaurant scolaire.

Dans le cadre de l'appel à projet DETR/DSIL 2022, l'État est donc sollicité pour l'obtention d'une subvention la plus élevée possible sur la première tranche de la construction de l'école publique, classée en priorité 2, dont le montant est plafonné à 800 000€HT.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé, est invité à :

- AUTORISER Mme la Maire à déposer auprès des services de l'État une demande de subvention, la plus élevée possible sur la première tranche de la construction de l'école publique, classée en priorité 2, dont le montant est plafonné à 800 000€HT, dans le cadre des appels à projets 2022 de la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) et/ou de la dotation de soutien à l'investissement public local (DSIL) ;

- AUTORISER Mme la Maire à signer toute pièce ou document à cet effet ;
- PRÉCISER que le financement de cette opération pourrait être réalisé en complément sur fonds libres et par emprunt suivant le plan de financement indiqué dans la notice de présentation du dossier de demande de subvention.

Votent pour : MIALOCQ Marie-Josèphe, EUSTACHE Dany, URKIA-MARTIN Christiane, ALLEGROTTI Patrick, PEIGNEGUY Jacqueline, BRUDNER Alain, COELHO Kathy, PARIOLEAU Alain, BLEIKER Marie, TELLECHEA Valentin, VIALLE Patricia, DURROTY Christian, KONSTANTINOVICH Sophie, COVILLE Benoit, MAZEROLLES Céline

Votent contre : Benat ARLA, Aurélie BELASCAIN, Zigor GOIEASKOETXEA, Myriam COULOUMIERS

DCM N°6 / 2022 – CONTRAT DE RELANCE POUR LE LOGEMENT ENTRE L'ÉTAT, LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION PAYS BASQUE ET LES COMMUNES MEMBRES VOLONTAIRES ELIGIBLES

Rapporteuse : Mme Kathy COELHO

Dans le cadre de France Relance, le Gouvernement a mis en place une aide à la relance de la construction durable (ARCD) visant à soutenir la production de logements neufs. Plusieurs communes du Pays Basque ont bénéficié de cette aide en 2021.

Pour 2022, le Gouvernement a souhaité faire évoluer le dispositif automatique, basé sur les permis de construire délivrés, vers un dispositif de contractualisation appelé « contrat de relance pour le logement », recentré sur les territoires tendus où les besoins en logement sont accrus, et ciblant les projets économes en foncier.

Ce contrat de relance du logement sera signé entre l'État, la Communauté d'Agglomération et les communes volontaires situées dans les zones de tension du marché immobilier local. Sont éligibles les communes de la zone B1 (Ahetze, Anglet, Arbonne, Arcangues, Bassussarry, Bayonne, Bidart, Biriadou, Boucau, Ciboure, Guéthary, Jatxou, Lahonce, Saint-Jean-de-Luz, Saint-Pierre-d'Irube, Urcuit, Ustaritz et Villefranque), ainsi que les communes de la zone B2 (Briscous, Cambo-les-Bains, Halsou, Hasparren, Larressore, Saint-Pée-sur-Nivelle et Urt).

En sont exclues les communes carencées (Ascain, Biarritz, Hendaye, Mouguerre et Urrugne).

Le contrat fixe, pour chacune des communes signataires, les objectifs de production de logements en cohérence avec ceux inscrits au Programme Local de l'Habitat (PLH).

Les objectifs de production par commune tiennent compte de l'ensemble des logements à produire (logements individuels ou collectifs), objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée entre le 1^{er} septembre 2021 et le 31 août 2022.

Pour les communes déficitaires en logement social et soumises aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, l'objectif fixé doit être compatible avec l'atteinte des objectifs triennaux de rattrapage.

Le montant prévisionnel de l'aide est établi au regard de l'objectif de production de logements, sur la base des autorisations de construire à délivrer entre septembre 2021 et août 2022 et portant sur des opérations d'au moins deux logements, présentant une densité minimale de 0,8 (la densité étant calculée comme la surface de plancher de logement divisée par la surface du terrain).

L'aide représente 1 500 € par logement. Pour les logements provenant de la transformation de surfaces de bureau ou d'activités en surfaces d'habitation, l'aide est complétée par un bonus de 500 € par logement.

Le contrat doit être signé au plus tard le 31 mars 2022.

Le montant définitif de l'aide, calculé et versé à échéance du contrat, est déterminé sur la base des autorisations d'urbanisme effectivement délivrées au cours de la période, dans la limite d'un dépassement de 10% de l'objectif fixé.

L'aide ne sera pas versée si la commune n'atteint pas l'objectif fixé de production de logements.

Vu la délibération du Conseil communautaire du 31 juillet 2020 portant délégation au Conseil permanent de certaines attributions, notamment pour « Conclure les contrats, conventions, chartes de partenariat avec divers organismes (y compris collectivités et établissements publics) dans le cadre des politiques communautaires, les avenants aux contrats existants et décider de toutes résiliations » ;

Vu la délibération du Conseil permanent du 1 février 2022 approuvant les termes du contrat de relance pour le logement ci-annexé, entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération Pays Basque et les communes membres volontaires et éligibles ;

Le Conseil municipal est invité à :

- approuver les termes du contrat de relance pour le logement ci-annexé, entre l'Etat, la Communauté d'Agglomération Pays Basque et la commune d'Arbonne ;
- autoriser Madame la Maire à le signer, ainsi que tout document y afférent.

Votent pour : MIALOCQ Marie-Josèphe, EUSTACHE Dany, URKIA-MARTIN Christiane, ALLEGROTTI Patrick, PEIGNEGUY Jacqueline, BRUDNER Alain, COELHO Kathy, PARIOLEAU Alain, BLEIKER Marie, TELLECHEA Valentin, VIALLE Patricia, DURROTY Christian, KONSTANTINOVICH Sophie, COVILLE Benoit, MAZEROLLES Céline

Votent contre : Benat ARLA, Aurélie BELASCAIN, Zigor GOIEASKOETXEA, Myriam COULOUMIERS

DCM N°7/2022 – BILAN DE LA CONCERTATION ORGANISEE POUR LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Rapporteur : M. Dany EUSTACHE

Il est rappelé à l'assemblée qu'une procédure de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'ARBONNE, a été engagée par la délibération du Conseil Municipal n°16/2021 du 15 avril 2021.

Cette procédure est nécessaire pour corriger les dispositions réglementaires applicables sur les parcelles cadastrées section AX n° 165p, 166p, 167, 168, 171p, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182p (anciennement cadastrée section AX n° 151), 152 et 155 situées au lieu-dit Marticotenia, pour permettre la réalisation d'un projet d'intérêt général au travers d'une opération d'habitat satisfaisant à un objectif de mixité sociale.

L'opération engagée par la commune d'ARBONNE répond naturellement à la définition de l'intérêt général. Elle permet en effet de traduire de manière concrète l'engagement de la commune en faveur du logement des personnes disposant de ressources modestes et des ménages primo-accédants, évincés du marché du logement local en raison de l'importante hausse des prix de l'immobilier observée sur le territoire depuis plusieurs années.

En l'occurrence, des objectifs territorialisés de production de logements sociaux ont pu être répartis à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, grâce au Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 02 octobre 2021, et qui prévoit pour la commune une production de 8,3 logements sociaux par an sur le seul territoire de la commune d'ARBONNE, soit 50 logements pour la période 2021-2026.

Dès lors, l'opération d'aménagement et de construction menée sous maîtrise d'ouvrage de la commune d'ARBONNE répond à un besoin évident de la population actuelle et à venir face au déficit criant en logements à prix abordables sur le territoire. La programmation retenue permettra de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants dans le cadre d'une mixité de l'offre d'habitat comme l'exige le PLH.

La mise en compatibilité du PLU nécessaire à la mise en œuvre de ce projet suppose une évolution du règlement applicable dans le secteur (pièces écrites et zonage). Il est ainsi prévu de reclasser les terrains concernés en zone urbaine, au sein d'un secteur UCs. Dans ce secteur, les futures opérations de 6 logements et plus devront impérativement comporter 100% de logements locatifs sociaux, et l'emprise au sol maximale sera portée à 25%.

En raison de l'intérêt général qui s'attache au projet, ces corrections peuvent se faire par le biais d'une procédure de Déclaration de Projet, emportant la mise en compatibilité du PLU applicable sur les terrains concernés, à savoir celui approuvé le 24 juin 2013, et ce, conformément aux dispositions de l'article L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme.

En vertu d'une décision la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Nouvelle Aquitaine en date du 13 juillet 2021, confirmée le 19 octobre 2021, cette procédure doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Il est précisé que cette décision emporte l'obligation d'organiser une concertation préalable.

En application des dispositions prévues aux articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation prévues pour cette procédure ont donc été définies par la délibération du Conseil Municipal n°76/2021 du 17 décembre 2021.

Les objectifs poursuivis ont été définis comme suit :

- Permettre l'achèvement d'une opération d'habitat satisfaisant à un objectif de mixité sociale au lieu-dit Marticotenia, impliquant le reclassement d'un ensemble parcellaire en zone urbaine,
- Actualiser l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme sur les points qui le nécessitent, compte tenu des changements apportés au document d'urbanisme de la commune.

Les modalités de concertation suivantes ont été prévues :

- Diffusion d'une information relative à la procédure sur le journal municipal,
- Mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée jusqu'à l'arrêt du projet, consultable en mairie d'Arbonne, aux heures et jours d'ouverture,

- Possibilité d'écrire au Maire par courrier postal à l'adresse de la mairie, 10 route du Bourg, 64210 ARBONNE, ou par courriel à l'adresse : urbanisme@arbonne.fr,
- Mise à disposition en mairie d'un dossier relatif au projet de mise en compatibilité du PLU,
- Mise en ligne d'informations relatives aux études et à la procédure sur le site internet de la commune, à l'adresse : <https://www.arbonne.fr/plu/>,
- Affichage en mairie d'un panneau d'information dédié à la présentation de la procédure.

Il est précisé que les modalités de concertation prévues par la délibération du 17 décembre 2021 ont toutes été mises en œuvre durant l'élaboration du projet.

Le journal municipal diffusé début janvier 2022 a permis la diffusion d'une information relative à la procédure, intégrant la description des modalités de concertation fixées par le conseil municipal.

Un panneau de concertation, au format A1, présentant la procédure, le projet et les principaux enseignements tirés de l'évaluation environnementale, a fait l'objet d'un affichage en mairie et sur le site internet de la commune.

La commune a communiqué une information relative aux études en cours sur son site internet le 27 décembre 2021.

Les études relatives à la mise en compatibilité du PLU ont été mises à disposition en mairie et sur le site internet de la commune, avec deux versions du dossier :

- début janvier 2022, avec une note de présentation consacrée principalement à la présentation de l'intérêt général du projet et des caractéristiques du site concerné,
- fin janvier 2022, avec une version finalisée du projet de rapport de présentation, intégrant la restitution de la démarche d'évaluation environnementale et la description des mesures proposées pour éviter tout impact notable sur l'environnement.

Enfin, un registre a été mis à disposition en mairie durant toute la durée de la concertation, auquel pouvaient être annexés les courriels et les courriers postaux susceptibles d'être adressés à Madame le Maire en lien avec cette procédure.

A l'issue des études, il est possible de faire état de :

- 5 observations consignées sur le registre de concertation,
- 2 courriers reçus en lien avec la procédure,
- 11 courriels reçus en lien avec la procédure.

Les contributions formulées dans le cadre de la concertation consistent en :

- Un rappel de la chronologie du classement de ce terrain par les différentes versions du document d'urbanisme en vigueur sur la commune,
- Un soutien au projet de régularisation du classement du lotissement déjà aménagé,
- Une invitation à augmenter la part de logements sociaux sur la commune et, dans certains cas, la part de logements locatifs sociaux dans le projet.

L'analyse de ces observations a révélé notamment l'intérêt de procéder à un ajustement du programme de l'opération de construction de logement sociaux, prévue en partie Est du terrain concerné par la procédure.

La demande particulièrement importante en logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération suppose en effet une action renforcée de la collectivité en direction de ce type de logements, qui implique d'augmenter sensiblement leur part dans l'opération à venir.

C'est pourquoi il est proposé de consacrer non plus la moitié, mais la totalité de l'opération de construction sur le dernier terrain non bâti du secteur à la production de logements locatifs sociaux.

En outre, il apparaît qu'une telle évolution du projet est de nature à renforcer l'intérêt général qui s'y attache ; la production de logements locatifs sociaux faisant clairement partie des priorités assignées aux collectivités territoriales.

En conséquence, le conseil municipal est invité à approuver le bilan de la concertation annexé à la présente délibération, en constatant que :

- la concertation s'est déroulée conformément aux modalités prévues dans la délibération n°76/2021 du 17 décembre 2021.
- les supports mis à disposition du public ont permis de diffuser une information complète au sujet du projet et de son évaluation environnementale,
- la prise en compte des remarques formulées durant la concertation a favorisé une évolution du programme de l'opération, renforçant sa contribution à la satisfaction de l'intérêt général.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et L.103-3 ainsi que ses articles L.153-54 et suivants et R.153-13 et suivants relatifs aux conditions d'application de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Plan local d'Urbanisme de la commune d'Arbonne approuvé le 20 juillet 2019, objet d'une modification simplifiée approuvée le 14 décembre 2019 ;

Vu le Plan local d'Urbanisme de la commune d'Arbonne approuvé le 25 juin 2013 remis en vigueur pour les parcelles AX n° 165, 166, 167, 168, 171, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182 (ancienne parcelle AX 151) ;

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 02 octobre 2021 ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) n°2021DKNA163 du 13 juillet 2021 soumettant à évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, confirmée par courrier en date du 19 octobre 2021 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal n°16/2021 du 15 avril 2021 et n°76/2021 du 17 décembre 2021 ;

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme réunie le 10 février 2022 ;

Considérant l'intérêt général attaché au renforcement de la politique de mixité sociale dans une commune en zone tendue induit par le projet « Etxeta » ;

Considérant que les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de la commune d'Arbonne doivent, pour permettre la réalisation de ce projet, être adaptées dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme ;

Considérant que cette procédure étant soumise à évaluation environnementale, le Conseil Municipal a fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le bilan de la concertation démontre que la commune a respecté les modalités qu'elle avait définies et que celles-ci ont permis une participation effective de la population ;

Considérant que les observations ont été examinées par la commune, sensible aux propositions des habitants, et l'invitent à ajuster le programme de l'opération, afin de permettre la création d'une opération de 6 logements comportant 100% de logements locatifs sociaux ;

Le Conseil Municipal, oui l'exposé et après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1

D'approuver le bilan de la concertation présenté par M. Dany Eustache, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 2

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme feront l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la Communauté d'Agglomération Pays Basque et des autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, en l'occurrence :

- La région Nouvelle-Aquitaine,
- Le conseil départemental des Pyrénées Atlantiques,
- La chambre de commerce et d'industrie,
- La chambre des métiers,
- La chambre d'agriculture,
- Le Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx,
- Le syndicat des mobilités Pays basque Adour,
- La section régionale de conchyliculture.

Article 3

Le projet sera soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, la Chambre d'Agriculture et à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, Le Centre National de la Propriété Forestière.

Article 4

La présente délibération sera notifiée au Préfet.

Elle sera affichée pendant un mois en mairie.

Votent pour : MIALOCQ Marie-Josèphe, EUSTACHE Dany, URKIA-MARTIN Christiane, ALLEGROTTI Patrick, PEIGNEGUY Jacqueline, BRUDNER Alain, COELHO Kathy, PARIOLEAU Alain, BLEIKER Marie, TELLECHEA Valentin, VIALLE Patricia, DURROTY Christian, KONSTANTINOVICH Sophie, COVILLE Benoit, MAZEROLLES Céline

Votent contre : Benat ARLA, Aurélie BELASCAIN, Zigor GOIEASKOETXEA, Myriam COULOUMIERS

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est déclarée close à 20h53.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Arbonne, le 7 mars 2022

Le Maire

Marie José MIALOCQ

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "MAIRIE d'ARBONNE" at the top and "Loire-Atlantique" at the bottom, with a central emblem. The signature is a cursive script that loops across the stamp.