

## **Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal du 11 mai 2021**

### **Convocation du 05 mai 2021 affichée le 05/05/2021 n° 76/2021**

L'an deux mille vingt et un, le onze mai, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de SAMES, convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la mairie, sous la présidence de M. Yves PONS, Maire.

Sont présents les conseillers municipaux suivants :

ALVES Fernando	ETCHELECU Jean-Jacques
CANTAU Christian	HERBILLE Elisabeth
D'ALMEIDA Prudence	LADONNE Laura
DASQUET Anne	NARBEY Nicolas
DUCAZAU Patricia	PASQUIER Annick
DUMERCQ Benoît	PONS Yves

**Absents-excuses** : DAGUIN Stéphane et FERNANDEZ Nathalie.

**Procurations** : DAGUIN Stéphane à PONS Yves et FERNANDEZ Nathalie à ETCHELECU Jean-Jacques.

M. le Maire s'assure que chaque membre présent est porteur d'un masque et que la distanciation réglementaire est respectée.

Mme Annick PASQUIER est désignée secrétaire de séance.

### **I - Mandatement de l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations foncières dans le secteur EST Centre-Bourg de la Commune de SAMES.**

M. le Maire rappelle la délibération du Conseil Municipal n° 1 du 21/10/2020 l'autorisant à exercer, au nom de la Commune, les droits de préemption liés à la ZAD du Centre-Bourg de SAMES.

Il rappelle également la délibération du Conseil Municipal n° 2 du 21/10/2020 mandatant l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations foncières dans le secteur EST Centre-Bourg de la Commune de SAMES, pour ce qui concerne un bien.

Il informe que par délibération en date du 20 mars 2021, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque a approuvé le renouvellement de la Zone d'Aménagement Différé dite « ZAD Centre-Bourg ».

Le 05 mai dernier, M. le Maire précise qu'il a organisé une réunion, avec plusieurs conseillers municipaux, un responsable de la CCI, M. CORNU et M. Yannick FIEUX de l'EPFL, afin de faire le point sur les ventes et projets immobiliers du Centre-Bourg.

L'EPFL a d'ores et déjà acquis une propriété du Centre-Bourg pour un montant de 255 000 € hors frais de notaire.

Concernant les projets liés à cette maison (1000 cafés, la mairie, la bibliothèque et des logements), M. FIEUX a précisé que le plus intéressant pour mener à bien ces opérations serait de signer un bail emphytéotique administratif inversé sur 25/30 ans entre l'EPFL et la Commune.

Pour l'opération 1000 cafés, il convient dès à présent de trouver une solution pour l'obtention d'une licence IV.

Par ailleurs, il s'avère qu'un autre bien va être en vente. Aussi il est important pour la commune de se positionner sur cette vente, en mandant à nouveau l'EPFL.

Un très large débat s'ensuit :

**Pour ce qui concerne la licence IV :**

- Il est impossible d'obtenir une licence gratuite, car il y a déjà 2 licences IV sur la commune.
- Il faut soit trouver une licence dans les départements 40 ou 64, voire dans la commune, sous forme d'acquisition ou de location.
- Il convient d'interroger la Préfecture pour connaître le nombre exact de licences IV sur la commune.

**Pour ce qui concerne l'EPFL :**

- A partir de l'année 2022, l'EPFL pourra gérer en direct les biens acquis pour le compte de la commune. C'est pour cette raison que le bail emphytéotique administratif inversé est proposé à la Commune de SAMES.
- Il est important d'éviter l'arrivée d'un promoteur pour les biens situés dans le centre-bourg, afin de maîtriser l'évolution du bourg.

Par ailleurs, M. le Maire informe qu'il a visité les biens du centre-bourg avec un architecte-urbaniste, afin d'obtenir son avis sur le potentiel de ces bâtiments.

La question de la future salle des sports (rénovation ou déplacement) est à nouveau débattue.

Le Maire précise que si le prix du bien pour lequel l'EPFL doit être mandaté pour engager les négociations foncières, est trop élevé, la Commune pourra se retirer.

Après un très large débat, la délibération suivante est prise à l'unanimité des présents :

**Délibération n° 1-11/05/2021 :**

**OBJET : Mandatement de l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations foncières dans le secteur EST Centre-Bourg de la Commune de SAMES.**

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

La commune de SAMES s'est engagée depuis une dizaine d'années dans une politique foncière volontariste visant à favoriser un développement progressif et équilibré de son territoire.

Après avoir mis en œuvre une Zone d'Aménagement Différé sur l'ensemble de son centre bourg, la commune a confié en 2019 à un bureau d'études la réalisation d'un Plan de Référence destiné à définir une vision du centre de la commune à court, moyen et long termes.

Dans le cadre de la convention d'action foncière centre-bourg, 2 secteurs d'interventions, Est Centre Bourg et Ouest Centre Bourg, ont été définis.

La commune qui a déjà sollicité l'EPFL pour la négociation et l'acquisition de biens non bâtis dans le secteur Ouest Centre Bourg et de biens bâtis et non bâtis dans le secteur EST Centre Bourg, souhaite à nouveau solliciter l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations avec les propriétaires (*ou ayant(s) droit(s) concerné(s)*) d'un bien (bâti et non bâti) en vue de procéder à son acquisition et son portage foncier.

OPERATION	SECTEUR D'INTERVENTION	Action foncière	Parcelles	Emprise globale m2
Centre Bourg	EST Centre Bourg	Négociation foncière	C 837	940 m2

L'ensemble de l'emprise foncière représente une surface de 940 m2 et pourrait accueillir un projet de logements locatifs maitrisés ou encore de commerce de type hôtel restaurant.

Conformément au Règlement d'Intervention de l'EPFL Pays Basque validé par son Conseil d'Administration en date du 08 février 2019, le Conseil Municipal délibère et à :

Voix pour	14 (dont 2 procurations)
Voix contre	0
Abstentions	0

**DECIDE que :**

- L'EPFL Pays Basque est mandaté pour engager les négociations dans le secteur EST Centre Bourg, intégré dans la Convention d'Action Foncière « Centre-Bourg », pour ce qui concerne le bien (bâti et non bâti) situé section C n° 837, d'une superficie de 940 m2.
- Les biens acquis pour le compte de la commune sont portés à l'échelle du secteur d'intervention selon les modalités de portage conventionnées : 8 ans, avec 4 ans de différé d'amortissement.
- Des frais de portage (1%HT) sont annuellement appliqués sur le capital porté restant dû.

- En fin de portage ou par anticipation, le bien acquis par l'EPFL Pays Basque sera directement rétrocédé au maître d'ouvrage de l'opération.

En outre, il est convenu la mise en place d'un dispositif d'animation partenarial à travers lequel la commune associera l'EPFL Pays Basque aux réflexions préalables qu'elle mènera dès lors qu'elle engagera la mise en œuvre opérationnelle du projet.

## II - Questions diverses.

### Point sur l'organisation des élections départementales et régionales.

Mme COEZARD Marie-Christine, secrétaire de mairie, prend la parole et donne lecture de la circulaire du ministère de l'intérieur n° INTA2110958C en date du 28 avril 2021, portant sur l'organisation des prochaines élections prévues les 20 et 27 juin 2021, et notamment du protocole sanitaire qu'il conviendra de mettre en place.

A noter que deux bureaux distincts seront mis à disposition des électeurs, dans la salle des sports de SAMES. Ce lieu sera clairement identifié afin de diriger au mieux les électeurs.

Les membres des deux bureaux devront principalement et prioritairement être vaccinés.

Le Président des deux bureaux sera M. le Maire.

2 secrétaires sont nommées : Mme Elisabeth HERBILLE et Mme Bérénice URUEN.

Mme Marie-Christine COEZARD, secrétaire de mairie, coordonnera ces élections.

Les conseillers municipaux sont répartis au sein des deux bureaux, pour le 1<sup>er</sup> tour.

Il sera fait appel aux membres de la commission de révision des listes électorales pour renforcer les effectifs des deux bureaux.

### Projet Bouygues Immobilier.

M. Prudence D'ALMEIDA informe qu'il a visité le site d'Hasparren et remet les photos dudit site aux conseillers municipaux, lesquels débattent à nouveau sur ce projet.

---

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 21H50.

Le Maire,  
Yves PONS



La secrétaire de séance,  
Annick PASQUIER