

CIBOURE



Le 18 mars 2009

Mesdames et Messieurs les Membres
du CONSEIL MUNICIPAL

Réf. : JMB/MHM – 324/2009

COMPTE RENDU
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 17 MARS 2009 A 19 H 00 A LA MAIRIE

Convocation du 11 mars 2009.

Sous la Présidence de M. Guy POULOU, Maire.

PRESENTS : M. Guy POULOU, Maire, M. LOLOM, Mme DUBARBIER, M. BERLAN, Mme GHOSSOUB, M. LALANNE, Mme WATIER DE CAUPENNE, M. MACHENAUD, Mme MINTEGUI, M. HIRIART, Mme IDIARTEGARAY-PUYOU, MM. URBISTONDOY, IBARLOZA, Mme CAPDEVILLE, MM. COSTE, GOUAILLARDET, Mmes GLOAGUEN, ORIVE, M. ERRANDONEA, Mme UGARTEMENDIA, M. GOURAUD, Mmes DUGUET, TAPIA.

PROCURATIONS : Mme ANCIZAR à Mme GLOAGUEN, M. ANIDO à M. LOLOM, Mme HARDOY à Mme GHOSSOUB, Mme BAZERQUE à M. GOURAUD, M. MINTEGUI à Mme TAPIA.

ABSENT EXCUSE : M. MADRID.

PRESENTS : M. BORDENAVE, Directeur Général des Services, M. MOLY, Responsable du Service Urbanisme de la Communauté de Communes Sud Pays Basque

M. Pierre BERLAN est désigné secrétaire de séance.

ORDRE DU JOUR :

I/ Questions Générales

- 1/ Compte rendu des délégations accordées au Maire par le Conseil Municipal
- 2/ Programme Local de l'Habitat

I/ Questions Générales

1/ Compte rendu des délégations accordées au Maire par le Conseil Municipal

Néant

2/ Programme Local de l'Habitat

Rapporteur : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire présente Monsieur Alain MOLY, responsable du Pôle Urbanisme et Habitat à la Communauté de Communes Sud Pays Basque, qu'il a invité à assister à cette séance du Conseil Municipal afin de procéder à la présentation du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).

Suite à l'exposé de Monsieur MOLY, les Conseillers Municipaux ont souhaité obtenir quelques renseignements supplémentaires avant de procéder au vote de la délibération.

Madame DUGUET souhaite connaître le nombre de demandes de logements sociaux sur la Commune de Ciboure. Monsieur MOLY indique que ce nombre est de 3 706 sur la totalité du territoire de la Communauté de Communes. Monsieur le Maire précise que ce nombre est d'environ 300 sur Ciboure.

Monsieur LALANNE demande si l'on doit passer obligatoirement par un organisme social dans le cas où un promoteur privé veut construire des logements sociaux.

Monsieur le Maire indique : il faudra que les prix de vente au m² soient conformes à ceux imposés aux organismes sociaux, ou mieux encore, à ceux qui peuvent être payés par les candidats à l'accession aidée qui remplissent les conditions de ressources demandées par les organismes sociaux.

Monsieur GOURAUD souhaite savoir si le pourcentage de logements est identique sur toutes les Communes de la Communauté y compris à Ciboure. Monsieur MOLY répond par l'affirmative.

Monsieur MACHENAUD souhaite savoir comment le budget annuel (750 000 €) de la Communauté de Communes a été calculé. Monsieur MOLY précise que ce budget a été arrêté suite à un arbitrage entre les élus de la Communauté de Communes. Il prend en compte les besoins en logements sur le territoire de la Communauté de Communes ainsi que les actions que souhaitent mettre en place les élus tout en tenant compte des recettes envisagées.

Madame DUGUET se demande comment réaliser 145 logements locatifs sur la Ciboure.

Monsieur le Maire lui répond qu'il suffira pour cela qu'elle vote notre PLU.

Suite à cet échange, Monsieur le Maire fait procéder au vote de la délibération suivante :

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 30 octobre 2008, la Communauté de Communes Sud Pays Basque a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce programme est devenu le document pivot de la définition d'une politique territoriale de l'habitat en proposant une réponse à l'ensemble des besoins en logements constatés sur le territoire, dans le parc privé comme dans le parc public, le parc ancien comme le parc neuf.

D'une durée de six ans, 2008-2013, le projet de PLH de la Communauté de Communes Sud Pays Basque a été élaboré en concertation étroite avec les douze villes qui composent son territoire, l'État et l'ensemble des partenaires associés de droit, à l'occasion de plusieurs groupes de pilotage.

Il s'inscrit dans les perspectives d'aménagement dressées à plus long terme par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Sud Pays Basque.

L'élaboration du PLH s'est déclinée en trois phases :

- le diagnostic de la situation locale et les enjeux,
- les orientations et les objectifs quantitatifs de la politique de l'habitat,
- le programme d'actions.

Le diagnostic de la situation locale a permis de dégager quatre orientations principales du PLH :

- Accueillir et faciliter le parcours résidentiel de la population résidente
- Engager une action foncière significative pour une approche cohérente de l'Urbanisme et de l'Habitat
- Engager une démarche de développement durable
- Renforcer l'ingénierie relative à l'habitat, l'urbanisme et l'aménagement au sein de la Communauté de Communes

Cette deuxième phase d'élaboration a abouti à la définition d'objectifs quantitatifs à l'échelle de la Communauté de Communes Sud Pays Basque sur une production totale de résidences principales de 3706 logements dont 1085 logements locatifs sociaux et 741 accessions sociales à la propriété.

Cette volonté tient compte d'une progression de la population en cohérence avec les objectifs démographiques des différentes communes et de la réduction de la taille des ménages.

Le programme d'actions, troisième phase de l'élaboration, issu de la concertation se décline ainsi :

- Volet A. Poursuivre l'effort de production sociale
 - Action A1 : Renforcer l'offre locative sociale : 29,3% de la production de résidences principales en locatif public et privé
 - Action A2 : Favoriser l'accession sociale : 20% de la production de résidences principales
 - Action A3 : Développer une offre en hébergement d'urgence et d'insertion
 - Action A4 : Développer une offre adaptée aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite
 - Action A5 : Répondre à la demande spécifique des jeunes
 - Action A6 : Assurer l'accueil des gens du voyage

- Volet B. Mettre en œuvre une politique foncière efficace
 - Action B1 : Recenser et hiérarchiser des sites prioritaires pour l'habitat
 - Action B2 : Déterminer un programme d'action foncière communautaire
 - Action B3 : Mettre en adéquation l'offre foncière des PLU avec les besoins identifiés

- Volet C. Engager une gestion économe de ressources
 - Action C1 : Optimiser les capacités résidentielles du Sud Pays Basque, pour conforter la stratégie de mobilité durable
 - Action C2 : En production neuve : encourager les démarches exemplaires de qualité environnementale
 - Action C3 : Dans le parc existant : Inciter les propriétaires privés à réduire la consommation énergétique

- Volet D. Renforcer l'ingénierie relative à l'habitat, l'urbanisme, l'aménagement au sein de la Communauté de Communes
 - Action D 1 : Renforcer le service urbanisme, habitat, foncier de la CCSPB
 - Action D 2 : Développer les partenariats
 - Action D 3 : Mettre en œuvre un observatoire

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH de la Communauté de Communes Sud Pays Basque sont cohérents et participent à la production de logements attendus sur le territoire communal.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est demandé au Conseil municipal de donner un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté le 30 octobre 2008 par la Communauté de Communes Sud Pays Basque.

Au vu de l'avis des douze communes membres, le projet de PLH fera l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil de la Communauté de Communes, puis le Comité Régional de l'Habitat sera saisi pour avis par le représentant de l'Etat.

Sous réserve de modifications demandées par ce dernier, la Communauté de Communes adoptera définitivement le Programme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5216-5,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L.301-3, L.301-5-1, L.302-1 et suivants,

Vu l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu le décret n° 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat et modifiant le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu la délibération n° 21 du 12 octobre 2006 de la Communauté de Communes Sud Pays Basque portant sur le lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat sur le territoire communautaire,

Vu la délibération n° 8 du 30 octobre 2008 de la Communauté de Communes Sud Pays Basque arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Sud Pays Basque réceptionné en mairie,

Suite à cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DONNE** un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Sud Pays Basque.

Commentaires :

Madame DUGUET précise que son groupe ne participera pas à ce vote. En effet, l'opposition n'est pas représentée au sein de la Communauté de Communes et n'a même pas été invitée à l'inauguration du nouveau siège à Urrugne. Elle n'a jamais été associée aux discussions sur le P.L.H. à la Communauté de Communes. En conséquence, son groupe se retire du vote.

ADOPTE

La séance est levée à 20 heures 15