

PROCÈS-VERBAL DE LA SEANCE DU 11/10/2025

Le 11 octobre 2025 à 10h30 , le Conseil Municipal s'est réuni sous la présidence de Mr SANSBERRO Thierry, Maire de SOURAIDE.

PRÉSENTS : BRÉHERÈT Didier - ERRANDONEA Muriel - GARAT Marie-Michelle - JORAJURIA Mireille - LARRECHEA Olivier - OTONDO Patrick - PASCOUOU Chantal - UHARRIZ Jean-Pierre -

ABSENTS ayant donné un pouvoir : CANO L à GARAT MM - LADEUIX JM à SANSBERRO T - MASSONDE Marielle à PASCOUOU Chantal -

ABSENTS et EXCUSÉS: BENGOCHEA Joseph Marie - ECHEVERRIA Delphine -LARRE Jean-Michel -

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : PASCOUOU Chantal

ORDRE DU JOUR :

- 1 -Désignation du secrétaire de séance
- 2 -Adoption du procès-verbal de la dernière réunion
- 3 -Compte rendu des décisions du maire prises dans le cadre de la délégation
- 4 -Délibération de principe de cession de la parcelle ZM 254 (ancienne réserve incendie désaffectée)
- 5 -Approbation rapports CLECT 1 et 2
- 6 -Adhésion au service commun "Observatoire fiscal partagé" proposé par la CAPB
- 7 -Cession d'une fraction minoritaire des actions composant le capital social de la SEM par la Commune de Souraïde
- 8 -Régularisation bail à ferme parcelle ZL 21

1 -Désignation du secrétaire de séance

Le conseil municipal désigne PASCOUOU Chantal 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 -Compte rendu des décisions du maire prises dans le cadre de la délégation

Monsieur le Maire informe l'assemblée des décisions prises dans le cadre des délégations qui lui ont été accordées comme suit :

N° Décision	Date décision	Objet	Entreprise	Montant HT
2025051	27/09/2025	Pôle de santé : Meuble cache nourrice SDB	Sarl Garat Peio 756 Chemin Hirigoinea 64250 Souraïde	376.50
2025052	27/09/2025	2 tables rondes cantine pour les petits	Mobidecor 26 Avenue de Saint-Marcellin 42160 BONSON	432.18
2025053	29/09/2025	Débroussailleuse à dos Echo RM520ES	Talleres Biok Bat C/ Santiago 85 31700 Elizondo (Navarre)	765.00
2025054	01/10/2025	Chaises maternelles pour la cantine	Dpc 1, rue Pierre et Marie Curie 79300 Bressuire	233.04
2025055	02/10/2025	Réalisation quai bus Arrêt bourg vers Cambo	Eurl Bengoechea 1435, chemin de Zuraidegarai 64250 SOURAIDE	18 584.00
2025056	02/10/2025	Réalisation quai bus Arrêt bourg vers Saint-Pée-sur-Nivelle	Eurl Bengoechea 1435, chemin de Zuraidegarai 64250 SOURAIDE	17 095.00
2025057	02/10/2025	Réalisation quai bus Arrêt Etxetoa	Eurl Bengoechea 1435, chemin de Zuraidegarai 64250 SOURAIDE	16 970.00
2025058	02/10/2025	Pôle santé Ur ondoa - Signature d'avenants au marché de travaux	Lino Tapis 1 Rue Monréjau 64100 Bayonne	-1 093.00

4 -Délégation de principe de cession de la parcelle ZM 254 (ancienne réserve incendie désaffectée)

Monsieur le Maire rappelle la demande d'acquisition de la parcelle supportant un ancien réservoir d'eau potable de 60 m³désaffecté et servant aujourd'hui de défense incendie.

En effet, l'accès à la propriété de Monsieur et Madame Berrouet située sur la parcelle ZM 253 empiète sur la parcelle ZM 254 supportant ce réservoir.

Monsieur le Maire indique que la commune pourrait y répondre favorablement sous réserve que les demandeurs prennent en charge l'intégralité des travaux de création d'une réserve d'incendie avec une citerne souple (création de la plateforme, des murs de soutènement, les accès, clôtures...).

Une réserve incendie normalisée de 120 m³ pourrait être installée derrière l'abribus situé à l'entrée du chemin de Garaikoborda. Les conditions d'accès et de retournement des véhicules des pompiers sont particulièrement favorables à cet endroit en bordure de la RD 918.

Monsieur le Maire précise que la totalité des frais liés à la vente de cette parcelle seraient à charge du demandeur.

La décision aujourd'hui consiste uniquement à lancer l'étude de ces aménagements et de les chiffrer.

Vote : à l'unanimité.

5 -Approbation rapports CLECT 1 et 2

Monsieur le Maire présente les rapports n° 1 et 2 établis par la CLECT du 17 septembre 2025 et portant sur les évaluations de transferts de charges relatifs respectivement aux zones d'activités économiques (ZAE) et voiries d'intérêt communautaire (VIC) ;

Invité à se prononcer, le conseil municipal après avoir entendu l'exposé de son rapporteur et en avoir délibéré :

- approuve les rapports n° 1 et 2 de la CLECT du 17 septembre 2025 tels que présentés en annexe ;
- autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tout document se rapportant à cette affaire.

Vote : à l'unanimité.

6 -Adhésion au service commun "Observatoire fiscal partagé" proposé par la CAPB

La Communauté d'agglomération Pays Basque et ses communes membres se sont dotées d'un observatoire fiscal partagé depuis 2018.

La CAPB a ainsi déployé une offre d'ingénierie auprès de ses communes membres, en matière de fiscalité directe locale et de dotations.

Concrétisée au travers, notamment, de la mise à disposition d'un outil de pilotage et de gestion de la fiscalité directe locale et de l'organisation de cycles de permanences dans les Maisons de la Communauté, cette offre d'ingénierie est effective pour la quasi-totalité des communes du Pays Basque, avec une participation toujours plus forte des élus et des agents des communes qui s'organise désormais plus largement sous la forme de groupes de travail réunissant plusieurs communes voisines.

Cet observatoire fiscal partagé a vocation à accompagner les communes dans le domaine de la fiscalité directe locale en matière de suivi et de fiabilisation des bases d'imposition ; d'aide à la décision et de veille concernant l'impact sur le niveau des ressources communales des évolutions législatives et réglementaires.

La mise en place, à compter de 2023, du nouveau réseau de proximité des finances publiques sur le territoire du Pays Basque a fait l'objet d'une charte entre la Direction départementale

des finances publiques et la CA Pays Basque qui intègre cette offre d'ingénierie mise en œuvre dans le domaine de la fiscalité locale.

Afin de conférer une dimension plus intégrée à l'observatoire fiscal partagé, jusqu'à présent non formalisé, et alors que la démarche de schéma de mutualisation est également engagée au sein du territoire, son fléchage sous la forme d'un service commun a paru opportun.

Monsieur le Maire propose que la commune intègre le service commun « Fiscalité et Dotations » de la Communauté d'agglomération Pays Basque sous la forme d'une convention. Le coût de ce service sera pris en charge par la CA Pays Basque.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- Décide l'adhésion au service commun « observatoire fiscal partagé » de la Communauté d'agglomération Pays Basque ;
- Approuve la convention telle qu'annexée à la présente délibération régissant les principes de fonctionnement de ce service entre la Communauté d'Agglomération et la commune ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention, ainsi que tout document relatif à ce dossier, chaque fois que nécessaire.

Vote : à l'unanimité.

7 -Cession d'une fraction minoritaire des actions composant le capital social de la SEM par la Commune de Souraïde

Le Golf du Makila est géré et exploité par la société d'économie mixte Golf Makila Bayonne Bassussarry Pays basque (SEM) qui est propriétaire de l'emprise foncière du golf et des immeubles construits sur le site.

Poursuivant une démarche de valorisation et de préservation du site exceptionnel dans lequel le golf s'inscrit, la Ville de Bayonne (actionnaire majoritaire), qui détient 58% du capital social de la SEM, a décidé de céder la totalité des actions qu'elle détient dans la SEM.

De ce fait, les autres collectivités territoriales, actionnaires minoritaires, sont tenues de céder leurs actions dans la SEM (6% du capital social au total pour 9 communes). Certains actionnaires privés minoritaires pourraient, également vouloir céder tout ou partie de leurs actions.

La Ville de Bayonne, sans y être contrainte juridiquement, a souhaité mettre en œuvre un appel à manifestation d'intérêt en vue de sélectionner un opérateur à même d'acquérir ses actions et ainsi de reprendre l'exploitation du golf.

Par délibération du 27 janvier 2025, le conseil municipal de Bayonne a approuvé le lancement de cet appel à manifestation d'intérêt ainsi que le règlement de la procédure et a sollicité les services d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), le cabinet EY, afin d'assurer l'accompagnement juridique et financier des services de la ville de Bayonne tout au long de la procédure.

Conformément au règlement de l'appel à manifestation d'intérêt, la procédure de sélection s'est déroulée en plusieurs étapes.

La phase de sélection des candidatures a permis d'apprécier les qualités intrinsèques des candidats. A l'issue de cette analyse, deux candidats ont été admis à participer à la suite de la procédure, et à remettre des propositions détaillées initiales. Des auditions ont ensuite été menées afin de discuter avec les candidats retenus de tous les aspects de leur proposition (questions d'ordre organisationnel, technique, fonctionnel, financier, juridique et/ou administratif).

A l'issue de la phase d'audition, les candidats retenus ont été invités à remettre leur proposition détaillée finale.

Les services de la Ville de Bayonne et leur AMO ont analysé ces propositions à l'aune des critères de d'analyse figurant au sein du règlement de l'appel à manifestation d'intérêt, à savoir :

Critères	Pondération
Prix d'achat des actions	50 %
Modalités de financement et conditions proposées pour la Cession	30%
Qualité du projet d'exploitation	10%
Valeur environnementale et sociale du projet	10%

Au terme de cette analyse, le groupement composé de UGolf SAS et de PATRIMOINE & GOLF 3 SAS est celui qui a recueilli la meilleure note, en particulier au regard des « *modalités de financement et des conditions proposées pour la cession* » ; de la « *qualité du projet d'exploitation* » et de la « *valeur environnementale et sociale du projet* ». En revanche, les candidats se sont vu attribuer la même note sur le critère du « *prix d'achat des actions* ».

Il résulte de tout ce qui précède que la Ville de Bayonne, par délibération du 17 juillet 2025, a décidé de désigner le groupement composé de UGolf SAS et de PATRIMOINE & GOLF 3 SAS lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt, et a donc autorisé la vente de ses actions à ce groupement.

Il apparait que ce choix répond également aux enjeux que la Commune de Souraïde porte dans ce projet.

Le conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire :

- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à céder la part détenue par la Commune de Souraïde au groupement composé de UGolf SAS et de PATRIMOINE & GOLF 3 SAS, comme le fait la Ville de Bayonne, et ce pour un montant valorisé de 686 euros.

Vote : à l'unanimité

8 -Régularisation bail à ferme parcelle ZL 21

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à prendre position sur ce dossier, précisant que, compte tenu du fait qu'il exploite cette parcelle depuis septembre 2000 et compte tenu de la surface de la parcelle de 36 180 m², il lui paraît préférable que ce soit l'Assemblée et non lui qui statue, ce qui implique qu'il retire préalablement la délégation qu'il lui avait donnée en début de mandat en matière de louage de choses.

Le Maire expose que la Commune est propriétaire d'un terrain d'une superficie de 36180 m² situé au chemin de la carrière que Monsieur Uharriz Jean-Pierre, agriculteur, à Souraïde exploite depuis 25 ans en location verbale. Il a présenté une autorisation d'exploitation signée du maire en date du 06 septembre 2000 s'y rapportant.

Il invite en conséquence ses collègues à se prononcer sur cette affaire et leur rappelle à ce sujet qu'en raison de la superficie de la parcelle en cause, sa location est soumise au statut des baux à ferme, le seuil d'application dudit statut étant d'un hectare en plaine et 50 ares dans les Communes et parties de Communes classées en zone de montagne.

Il précise que le loyer, fixé en monnaie, doit être compris entre des minima et maxima fixés chaque année par arrêté préfectoral et déterminés en fonction de la zone et de la catégorie de terres auxquelles appartient le terrain objet du bail.

Monsieur Jean-Pierre Uharriz se retire afin que l'assemblée puisse délibérer valablement.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré,

Considérant que le terrain en cause, étant d'une superficie supérieure à 5000 m² en zone de montage, il est soumis au statut des baux à ferme ;

Considérant qu'il s'agit d'un terrain de 4^{ème} catégorie au sens de l'arrêté n° 64-2025-08-28-00009 du Préfet des Pyrénées Atlantiques en date du 28 août 2025 ; (exploitation fougère essentiellement)

Considérant qu'en fonction de ces données, ledit arrêté fixe le loyer minimum à 50.27 € par hectare et le loyer maximum à 74.91 € par hectare.

Considérant que Monsieur Jean-Pierre Uharriz s'est retiré afin que l'assemblée puisse délibérer valablement.

DÉCIDE - de retirer, dans le cadre de ce dossier, la délégation donnée au Maire en matière de louage de choses afin de statuer lui-même,

DÉCIDE - de louer à Monsieur Uharriz Jean-Pierre, le terrain communal sis à Souraïde, chemin de la carrière et cadastré section ZL n 21,

- que la location donnera lieu à un bail à ferme, pour une durée de neuf années, commençant à courir le 01 novembre 2025,

FIXE le fermage annuel à 181.88 €.

ADOpte les termes du bail à ferme tel qu'il lui est présenté par le Maire.

AUTORISE le Maire à signer le bail dans les termes qui lui sont proposés
Voté à l'unanimité.

N° internes de délibération prises dans cette séance : 1 -3 -4 -5 -6 -7 -8 -

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h30.

Ont signé les Membres du Conseil Municipal.

Le Maire,