



**Mairie d'ISPOURE**  
*Izpura Herria*

**PROCES VERBAL**  
**RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ISPOURE**  
**DU 22 MAI 2025**

**Hor ziren / Présents** : Mmes et Messieurs, BARETS Claude, BRENON Martine, CROCHET Gilles, DOS SANTOS Aïda, DUJOL Gilbert, LARREGAIN Christine, M. RAMALHO Jacinto, Mme RECA Elorri, Mme SENDERAIN Cécile ;

**Absent/Excusés** : Mme DUCROTÉ Gin donne procuration à M. Gilles CROCHET, M. HARDY Steven, IRIART Mathieu donne procuration à Mme RECA Elorri,

**Biltzarraren idazkaria / Secrétaire de séance** : M. CROCHET Gilles.

Après avoir accueilli les participants, le Président de séance propose de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant l'ordre modifié suivant :

- 1) Terrain constructible de 1200 m<sup>2</sup>
- 2) Décision modificative devis ONF
- 3) Décision modificative remboursement taxe d'aménagement Mendikoa
- 4) Décision modificative perte de recettes fiscales statut public de l'EPS Garazi 15448,60€
- 5) Fonds de concours forfait communal
- 6) Motion Forêt Bien Commun
- 7) Délégation pour ester en Justice
- 8) Informations et questions diverses.

**APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE**

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 7 avril 2025 à l'unanimité.

**DELIBERATION N°2025-12-3.6**  
**TERRAIN 1200 m<sup>2</sup>**

Monsieur le Maire rappelle aux Conseillers municipaux que par délibération en date du 11 février 2025, le Conseil Municipal avait considéré que l'offre du bailleur social Habitat Sud Atlantic alors transmise ne pouvait être acquise comme répondant à la demande de terrains à des prix accessibles sur le secteur. En effet, l'offre sur les lots à bâtir portait l'achat au m<sup>2</sup> à 106 € ce qui représentait pour les membres du Conseil Municipal un coût trop important pour les ménages aux revenus modestes. De ce fait, il avait été proposé, d'étudier une viabilisation du terrain en trois lots, afin que la commune puisse générer une offre plus en adéquation avec les revenus moyens des habitants du territoire.

Après discussions avec le bailleur social Habitat Sud Atlantic, une nouvelle offre est venue se substituer à la précédente en tenant compte des remarques effectuées par les membres du Conseil Municipal. Le bailleur social propose d'acquérir un lot pour la somme de 15 000 € afin d'y construire un bâtiment collectif comprenant 6 logements, et de laisser deux lots de terrains à la viabilisation et vente par la commune directement.

M. le Maire propose donc de considérer cette offre à la lumière des besoins en logements identifiés sur le territoire, et dans l'objectif de répondre aux orientations fixées par le plan local de l'Habitat. Cette offre permettant de répondre aux besoins en logements locatifs et aux besoins en accession à la propriété.

Claude BARETS indique avoir répondu aux questionnements de Mathieu IRIART quand à l'évolution de la viabilité économique du projet de HSA qui finalement renonce à une recette de 100000 € et arrive à se maintenir candidat à la réalisation de l'opération initialement projetée sans cette recette. L'explication donnée est que les conditions économiques passées étaient moins favorables qu'aujourd'hui sur le secteur de la construction.

Elorri RECA rappelle que l'option choisie était d'étudier le projet de réalisation de 3 lots et qu'aujourd'hui on revient sur cette position.

Claude BARETS indique que c'est du au fait que les conditions économiques ont changé et que les équilibres de l'opération peuvent donc être réétudiés.

Aïda DOS SANTOS indique qu'il faut étudier le projet en fonction de toutes les demandes des ispouriens, il y a également un besoin de logements locatifs.

Christine LARREGAIN indique avoir reçu en Mairie deux voisins du site du projet inquiets de voir construire un bâtiment collectif près de chez eux. Ils ont adressé également un courrier en ce sens à tous les membres du Conseil Municipal. Ils souhaiteraient que ce projet soit abandonné pour respecter leur cadre de vie, de crainte d'éventuelles nuisances et d'un préjudice lié à l'implantation du futur bâtiment. Ils indiquaient être favorables à la création des trois lots de terrains (usage qui était déjà prévu) mais pas à la création d'un immeuble collectif.

Claude BARETS précise que la commune a des objectifs liés au plan local de l'habitat et qu'il est nécessaire de pouvoir également répondre à la demande en logements locatifs. Le bâtiment se trouvera loin du bâti de leur propriété avec la conservation des parkings existants. L'architecture choisie ne sera pas imposante et respectera les volumes qui sont déjà présents sur la commune, de même que les caractéristiques architecturales. (type bâtiment collectif du lotissement Jauberria). Le terrain est en pente ce qui permet une insertion favorable à la préservation de la qualité paysagère de lieu.

Elorri RECA indique que la vente des trois lots aurait pu permettre à la commune de bénéficier de recettes qu'elle aurait pu réinvestir dans la réhabilitation actuelle des logements communaux du parc existant. Elle précise également que les infrastructures routières et d'assainissement sont

actuellement très limitées pour faire face à un accroissement important de la population sur cette zone.

Jacinto RAMALHO demande comment seront implantées les constructions et quelles seront les superficies des terrains associés ?

Il est précisé que les superficies seraient : un terrain à 700 m<sup>2</sup> et un autre à 500 m<sup>2</sup> compte tenu de la possibilité de vendre les lots avec une partie non constructible.

Gilbert DUJOL demande si la gestion de ces deux lots sera bien confiée à la commune ? Question à laquelle M. BARETS répond par l'affirmative.

Cécile SENDERAIN indique que la solution de créer un bâtiment collectif de 6 logements et deux lots de terrains est intéressante car elle permet de répondre à toutes les demandes et crée une offre plus complète.

**Délibération N° 2025-12-3.6 validant la vente à HSA d'un lot de terrain et deux lots pour maisons individuelles à la vente par la commune est validée à la majorité**

Elorri RECA fait remonter la demande de M. LARREGAIN François concernant l'achat éventuel de la maison du 745 route Itzalguy, il souhaiterait savoir quelle suite est donnée au dossier.

Claude BARETS indique qu'il a sollicité la veille l'Etablissement Public Foncier Local d'une demande pour procéder à l'étude de cette acquisition. Il y a quelques travaux à envisager.

Pour le logement 224 rue ibai ondoa appartenant à la commune, il faudra voir pour sélectionner un maître d'œuvre et faire des travaux de réhabilitation lourde sur ce logement avec sollicitations des subventions associées à ce type de programme.

**DELIBERATION N°2025-13-7.1**  
**AJUSTEMENTS AMENAGEMENTS FORESTIERS 2025**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal du devis de travaux concernant la plantation d'ISPOURE et du devis de l'ONF qui s'élève à 4733.60 € HT. Ces travaux sont une suite des travaux liés à la plantation pour lesquels la commune avait bénéficié du plan de relance et constituent des travaux de sécurisation et de protection des plantations.

Ce devis, parvenu tardivement, n'a pu être intégré au budget primitif communal 2025 initial. Aussi, M. le Maire propose de prendre une décision modificative afin de pouvoir intégrer ces dépenses au budget en section d'investissement.

Ainsi, les crédits seraient répartis de la façon suivante :

**INVESTISSEMENT**

| <b>Dépenses</b>                     |                | <b>Recettes</b>                  |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|
| <i>Article(Chap) - Opération</i>    | <i>Montant</i> | <i>Article(Chap) - Opération</i> | <i>Montant</i> |
| 2117 (21) : Bois et forêts - 131    | 5 500.00       |                                  |                |
| 2151 (21) : Réseaux de voirie - 128 | -5 500.00      |                                  |                |
| <b>Total dépenses :</b>             | <b>0.00</b>    | <b>Total recettes :</b>          | <b>0.00</b>    |

Gilbert DUJOL demande pourquoi des coûts supplémentaires viennent s'ajouter à cette

plantation et après le vote du budget ? il conviendrait de pouvoir mieux anticiper la dépense pour la forêt communale qui avait déjà fait l'objet d'une étude préalable.

**Délibération N° 2025-13-7.1 adoptée à la majorité**

**DELIBERATION N°2025-14-7.1  
DECISION MODIFICATIVE REMBOURSEMENT TAXE D'AMENAGEMENT MENDIKOA**

Monsieur le Mairie informe les membres du Conseil Municipal, de la réception d'un titre de recette pour rembourser une Taxe d'Aménagement perçue à tort en 2023 sur un permis de construire de Mendikoa qui a été fléchée par erreur par l'administration fiscale sur ISPOURE et qui revient à la commune de SAINT-JEAN-LE-VIEUX. Cette somme s'élève à 6025,64 €.

Afin de permettre ce remboursement, une décision modificative au BP 2025 est proposée et permise par une recette non comptée au budget car non effective au moment du vote. Le Département a accordé une aide de 6451.20 € qu'il est possible d'intégrer en recette d'investissement, et qui ouvre les crédits en dépense pour 6100 € au 10226 (remboursement de la taxe d'aménagement) et 300 € au 2188 en opération n° 130 acquisition matériel 2025.

**INVESTISSEMENT**

| <b>Dépenses</b>                                      |                 | <b>Recettes</b>                  |                 |
|--|-----------------|----------------------------------|-----------------|
| <i>Article(Chap) - Opération</i>                     | <i>Montant</i>  | <i>Article(Chap) - Opération</i> | <i>Montant</i>  |
| 10226 (10) : Taxe d'aménagement                      | 6 100.00        | 1323 (13) : Départements - 124   | 6 400.00        |
| 2188 (21) : Autres immobilisations corporelles - 130 | 300.00          |                                  |                 |
| <b>Total dépenses :</b>                              | <b>6 400.00</b> | <b>Total recettes :</b>          | <b>6 400.00</b> |

**Délibération N°2025-14-7.1 adoptée à l'unanimité**

**DELIBERATION N°2025-15-7.1  
DECISION MODIFICATIVE PERTE DE BASE FISCALE 2025**

Monsieur le Maire indique aux membres du Conseil Municipal que la commune a été avisée en date du 13/05/2025 de la perte de base fiscale dues :

**-pour le foncier bâti** : au changement de statut de l'établissement de santé et EHPAD Fondation Luro à Etablissement Public de Santé de Garazi site Luro. La base fiscale de la commune sur le foncier bâti passe ainsi de 818100 à 757474 ce qui fait perdre la recette de 15488.60 €.

**-pour le foncier non bâti** : l'article 66 de la loi de finances (LFI) pour 2025 a porté le taux d'exonération partielle des terres agricoles de 20 à 30 % (donc baisse mécanique des bases et pas de compensation prévue pour les collectivités). Au moment où les bases prévisionnelles ont été constituées, la LFI pour 2025 n'avait pas encore été votée. Ainsi, sur l'état 1259, cette baisse ne pouvait pas apparaître. La base fiscale du foncier non bâti est passée de 25600 à 22626 ce qui entraîne une perte de recettes de 1369,82 €

Le total des pertes s'élève donc à 16 858,42€

Il a donc été demandé à l'administration fiscale de produire un nouvel état 1259 intégrant ces nouvelles bases afin de soumettre au choix du Conseil Municipal : une augmentation du taux des taxes locales jusqu'à 3% qui permettrait de retrouver environ 7000 € de recettes avec une décision modificative enlevant 10000 € de crédits à l'opération peintures extérieures école et salle Faustin Bentaberry.

Cette décision modificative se présenterait donc ainsi :

#### **INVESTISSEMENT**

| <b>Dépenses</b>                     |                   | <b>Recettes</b>                                      |                   |
|-------------------------------------|-------------------|--|-------------------|
| <i>Article(Chap) - Opération</i>    | <i>Montant</i>    | <i>Article(Chap) - Opération</i>                     | <i>Montant</i>    |
| 2131 (21) : Bâtiments publics - 125 | -10 000.00        | 021 (021) : Virement de la section de fonctionnement | -10 000.00        |
| <b>Total dépenses :</b>             | <b>-10 000.00</b> | <b>Total recettes :</b>                              | <b>-10 000.00</b> |

#### **FONCTIONNEMENT**

| <b>Dépenses</b>                                    |                   | <b>Recettes</b>                     |                   |
|--|-------------------|-------------------------------------|-------------------|
| <i>Article(Chap) - Opération</i>                   | <i>Montant</i>    | <i>Article(Chap) - Opération</i>    | <i>Montant</i>    |
| 023 (023) : Virement à la section d'investissement | -10 000.00        | 73111 (731) : Impôts directs locaux | -10 000.00        |
| <b>Total dépenses :</b>                            | <b>-10 000.00</b> | <b>Total recettes :</b>             | <b>-10 000.00</b> |
| <b>Total Dépenses</b>                              | <b>-20 000.00</b> | <b>Total Recettes</b>               | <b>-20 000.00</b> |

#### **Délibération N° 2025-15-7.1 adoptée à la majorité**

##### **DELIBERATION N°2025-16-7.1 VOTE RECTIFICATIF DES TAXES LOCALES 2025**

Monsieur le Maire présente l'état 1259 rectificatif comportant les nouvelles bases prévisionnelles, les produits prévisionnels de référence, les allocations compensatrices et mécanismes d'équilibre des réformes fiscales. Le taux de la taxe d'habitation, figé de 2020 à 2022, est de nouveau voté depuis 2023. Cette taxe ne concerne plus que les résidences secondaires, les locaux meublés non affectés à l'habitation principale et, sur délibération, les logements vacants depuis plus de deux ans.

En conséquence, Monsieur le Maire propose d'augmenter les taux de 3% comme suit et d'appliquer la majoration spéciale sur la taxe d'habitation des résidences secondaires de 0.843

#### **Le Conseil municipal,**

Vu les articles 1636 B *sexies* à 1636 B *undecies* et 1639 A du code général des impôts,

Vu l'article 151 de la Loi de Finances 2024 rétablit selon l'article 1636B alinéa 4 du Code Général des Impôts,

Après en avoir délibéré, à la majorité,

- **DECIDE** d'appliquer une hausse des taux à hauteur de 3% et d'appliquer la majoration spéciale du taux de taxe Habitation à hauteur de 0.843 et de voter les taux suivants applicables pour l'année 2025 :

- taxe foncière sur les propriétés bâties : 26.36 %
- taxe foncière sur les propriétés non bâties : 47.44 %
- taxe d'habitation sur les résidences secondaires et les logements vacants : 11.94 %

**Délibération N°2025-15-7.1 adoptée à la majorité**

**DELIBERATION N°2025-17-7.5  
FONDS DE CONCOURS FORFAIT COMMUNAL**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal qu'il existe une enveloppe fonds de concours forfait communal prévu par la Communauté d'Agglomération Pays Basque par délibération du 4 mars 2023 pour une enveloppe de 30000€. Le chantier du chemin des vignes initialement prévu avec projet de sollicitation du fonds de concours ayant pris du retard et étant un dossier complexe qui risque de trainer en longueur, il propose de solliciter ce fonds de concours sur :

- **Les travaux du chemin Ihitzgorri réalisés en 2023 pour 39 768 € HT.** Ces travaux ont été subventionnés par le Département 64 à hauteur de 12 139,28 €. Le fonds de concours sur cette enveloppe pourrait être sollicité à hauteur de 13000 € avec un reste à charge de la commune qui serait donc de 14 628,72 € HT.

- **Les travaux de peintures extérieures de l'Ecole et de la Salle Faustin Bentaberry pour 17000 €** et suivant le plan de financement ci-dessous :

-Total des travaux : 64 685.48 € HT

-Financement DETR : 19 405.64 €

-Fonds de concours forfait communal : 17 000 €

-Reste à charge de la commune : 28 769,84 € HT

**Délibération N° 2025-17-7.5 adoptée à l'unanimité**

**DELIBERATION N°2025-18-9.4  
MOTION FORET BIEN COMMUN**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal que le projet dit « E-CHO » porté par l'entreprise « Elyse » et envisage de produire sur le bassin de Lacq du carburant pour l'aviation à partir de la matière vivante issue des forêts du grand sud-ouest.

Projet de production de carburant de synthèse Restart à Tartas (40), projet d'usine de Biochar de Garlin (64), « Orpinia » (47) pour des panneaux OSB, projet de bio-raffinerie « Nacre » etc., nombreux sont les projets susceptibles d'augmenter encore la pression sur la forêt, environ 30 000 ha de coupes supplémentaires prévues chaque année.

Vous savez que la forêt, déjà largement exploitée pour le bois d'œuvre, la pâte à papier et le chauffage subit de plein fouet le dérèglement climatique et que l'équilibre de la filière est fragile.

Vous connaissez les efforts de L'ONF, aux côtés des collectivités, pour préserver la forêt diversifiée et inventer des modes de gestion adaptés à ce bouleversement.

Les études ont démontré les besoins en eau considérables de ces projets et leurs besoins colossaux en électricité, l'équivalent d'un EPR pour la production annuelle de l'ensemble de ces usines. Tous ces sacrifices pour, concernant E-CHO, fournir du carburant à environ 1% du trafic aérien français dont 70% sont des vols d'agrément et de loisir. Les citoyens de nos régions, attentifs aux débats

publics, se déclarent majoritairement hostiles à ces projets. Les élus de la Communauté d'Agglomération du Pays Basque ainsi que la Commune de Billère ont voté une motion d'opposition. Beaucoup d'autres vont suivre. Les citoyens de Nouvelle Aquitaine possèdent environ 20% des terres forestières dont vous êtes gestionnaires et sont donc directement concernés.

Couper des arbres pour faire voler des avions, ce n'est pas le sens de l'intérêt général. Il n'est pas tant question d'écologie que de bon sens et de nos devoirs envers la préservation de notre patrimoine.

**Motion N°2025-18-9.4 adoptée à l'unanimité**

**DELIBERATION N°2025-19-5.2  
DELEGATION POUR ESTER EN JUSTICE**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que M. et Mme MARGUILLER ont introduit un recours contre la Commune devant le Tribunal administratif de Pau visant à obtenir l'annulation du permis de construire de l'El GOITY Laurent. Il demande au Conseil municipal de l'habiliter à défendre la Commune dans cette affaire. Le Conseil municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité,

**-AUTORISE** le Maire à défendre la Commune dans l'instance engagée par M. et Mme MARGUILLER devant le Tribunal administratif de Pau et, le cas échéant, devant la Cour administrative d'appel de Bordeaux et le Conseil d'Etat.

**-DESIGNE** Maître BERNAL Frédéric avocat à la cour, afin de représenter et défendre les intérêts de la Commune dans cette instance.

**Délibération N°2025-19-5.2 adoptée à l'unanimité**

**INFORMATIONS ET QUESTIONS DIVERSES**

- Chemin des vignes : le profilage du chemin est en cours par le cabinet GEODENAK et sera transmis au bureau d'étude. Les possibilités de voir comment soutenir la route et protéger la propriété Paulerena seront étudiées.
- Mise en place de la citerne quartier Urritzordokia : ce point présente un retard du fait de la nécessité de procéder à un bornage avec la SNCF. Le dossier fonds vert correspondant devra être décalé pour tenir compte de ce retard.
- Consultation sur le contournement de SAINT-JEAN-PIED-DE-PORT : peu de personnes sont passées en Mairie, mais la consultation des documents en ligne a peut-être été privilégiée par les habitants du territoire. Il est demandé de fixer une opposition plus claire aux itinéraires qui concernent directement la commune d'ISPOURE.

**Séance levée à 22H30**

**Présents** : Mmes et Messieurs, BARETS Claude, BRENON Martine, CROCHET Gilles, DOS SANTOS Aïda, DUJOL Gilbert, LARREGAIN Christine, M. RAMALHO Jacinto, Mme RECA Elorri, Mme SENDERAIN Cécile

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Le Maire, Claude BARETS | Le secrétaire de séance, Gilles CROCHET |
|-------------------------|---|