

# CONSEIL MUNICIPAL

## SÉANCE DU 10 MAI 2022

L'an deux mille vingt-deux, et le dix mai, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune de BARDOS, légalement convoqués, se sont réunis au lieu habituel de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Henri DIRIBARNE, 1<sup>er</sup> adjoint, en l'absence de la Maire empêchée.

**ETAIENT PRESENTS** : DIRIBARNE Henri - DULIN Geneviève— LAMOTE Jean-Baptiste— DIBON Odette— CELHAY Martine - LAGADEC Marie-Pierre - ETCHETO Nathalie - DELAGE Véronique - BERHOCOIRIGOIN Patrick - TOURATON Elisabeth - DIRIBARNE Lionel - DACHARY Jérôme - OYHENART Joël - BALADE Ramuntcho - DARRIEUMERLOU Aurélie - LEMBEYE Grégory - EYHERABURU Mélanie - BIDART Thibault

**ETAIT EXCUSEE** : BEHOTEGUY Maïder

Le 1<sup>er</sup> adjoint constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte à 20H30.

### **1. Approbation du compte rendu du 12 avril 2022**

*Le compte rendu du 12 avril 2022 est approuvé à l'unanimité.*

Pour : 18 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

### **2. Crédit d'un poste dans le cadre du dispositif Contrat Unique d'Insertion – Parcours Emploi Compétences (CUI – PEC)**

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'autoriser la Maire à signer le contrat de travail à durée déterminée pour le recrutement d'un agent en CUI-PEC, contrat aidé d'une durée initiale de 12 mois renouvelable dans la limite de 12 mois sous réserve du renouvellement préalable de la convention, afin d'occuper les fonctions d'ATSEM,
- de fixer la durée de travail à 20H par semaine et la rémunération sur la base du SMIC horaire multipliée par le nombre d'heures de travail,
- d'autoriser la Maire à mettre en œuvre l'ensemble des démarches nécessaires avec Pôle emploi pour ce recrutement.

*La création d'un poste dans le cadre du dispositif CUI – PEC est approuvée à l'unanimité.*

Pour : 18 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

### **3. Convention PEC avec Pôle emploi Nouvelle-Aquitaine CHEVASSUS**

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes de la convention, à conclure préalablement au recrutement d'un salarié en parcours emploi compétences (PEC), entre la Commune, employeur, pôle emploi Nouvelle-Aquitaine, prescripteur, et Claire CHEVASSUS, bénéficiaire, recrutée pour assurer les fonctions d'agent spécialisé des écoles maternelles pour une durée hebdomadaire de 20h ; le PEC reposant sur le triptyque emploi-formation-accompagnement, et le montant de l'aide de l'Etat accordée étant fixé à 50%,
- d'autoriser la Maire à signer la convention.

*L'approbation de la convention PEC avec pôle emploi Nouvelle-Aquitaine est approuvée à l'unanimité.*

Pour : 18 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

### **4. SDEPA : Constitution d'une servitude de passage d'ouvrage électrique souterrain – programme sécurisation du réseau BT P48 « Moulin d'Ermont » - parcelle ZH-9**

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'accepter que la parcelle cadastrée ZH 9 soit grevée d'une servitude à titre gratuit pour le passage d'un ouvrage électrique souterrain lieu-dit Moulin d'Ermont,
- d'autoriser la Maire à signer l'acte en la forme administrative avec le SDEPA.

*La constitution d'une servitude de passage d'un ouvrage électrique souterrain est approuvée à l'unanimité.*

Pour : 18 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

### **5. Contractualisation avec HSA pour la réhabilitation de la maison Germain en 3 logements**

Le 1er adjoint expose le projet de réhabilitation des étages 1 et 2 de la maison Germain en cours de réflexion avec l'Office Public Habitat Sud Atlantic (HSA) pour la création de 3 logements sociaux : 2 logements financés par le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) correspondant aux locations HLM (habitation à loyer modéré) et 1 logement financé par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) attribué aux locataires en situation de grande précarité.

Il rappelle les scénarii proposés, hors ravalement de façade, par l'étude de faisabilité effectuée par l'Atelier VILLENAVE architectures de St-Palais, et discutés en séance du conseil le 08 février 2022, au cours de laquelle le choix de conserver l'escalier existant avait été unanime (scénario 1 créant un nouvel escalier de distribution des appartements, pour un coût de travaux estimé à 263 060 € (ratio 1143 € HT/m<sup>2</sup>), avec 1 T3 de 69,95 m<sup>2</sup> et 2 T2 de 51,80 et 60, 25 m<sup>2</sup> soit un total de 182 m<sup>2</sup> / scénario 2 conservant l'escalier existant, pour un coût de travaux estimé à 252 391€ (ratio 1026€ HT/m<sup>2</sup>), avec 1 T3 de 74,05 m<sup>2</sup>, et 2 T2 de 50,40 et 45,45 m<sup>2</sup> soit un total de 169,6 m<sup>2</sup>).

Il explique que, depuis, HSA a fait réaliser des diagnostics structure, amiante et parasitaire, majorant de fait le prix de revient prévisionnel du projet d'environ 129 000 € (*fissures des murs nécessitant de renforcer les fondations, enduits extérieurs et intérieurs à reprendre, charpente à renforcer (arbalétriers, pannes, chevrons), couverture des tuiles à remplacer, traitement des bois nécessaires*

*par moisage ou remplacement si trop altérés, présence d'amiante dans le carrelage, la faïence, la peinture et le ciment-colle des salles d'eau/WC seulement, indice d'infestation d'insectes à larves xylophages, altérations dans le bois, présence de vermouiture).*

Il développe les modalités d'acquisition proposées par HSA, tenant compte du prix d'achat de la maison par la commune (350 000 € soit 556 € / m<sup>2</sup>) et du prix d'achat des 3 LLS + surfaces communes (129 548 € arrondi 130 000 €), à savoir l'option du bail à réhabilitation et l'option de l'acquisition sous réserve de l'obtention de l'appel à projets Fonds Friches. Il précise que dans le cas de l'acquisition, il est possible d'obtenir 30 000 € de subvention supplémentaires si la commune donne une subvention d'équilibre de 15 000 € induisant une subvention d'équilibre de 15 000 € de la part de la CAPB.

Il présente les différentes possibilités qui s'offrent à la commune, et justifie le modèle plébiscité par HSA : l'acquisition à 130 000 € avec subvention d'équilibre et un fonds friche estimé à 220 000 € représentant pour l'office une dépense de 58 386 €/logement ; l'acquisition étant préférable pour obtenir le Fonds friche de l'Etat. Il présente la 2<sup>ème</sup> option qui s'offre à la commune à savoir l'option du bail à réhabilitation d'une durée de 55 ans, permettant à la commune de rentrer en propriété de son patrimoine immobilier à l'issue, avec le risque cependant de ne pas être retenu par l'Etat au titre du Fonds friches.

Il ajoute que pour pouvoir déposer un dossier Fonds Friche en 2022, il faut que le Conseil municipal se prononce sur le type de contractualisation avec HSA au plus tôt, le dossier à monter nécessitant d'être présenté à l'automne 2022 pour une décision fin 2022 / début 2023.

Un débat s'en suit durant lequel les conseillers s'expriment librement sur l'aspect technique de la réhabilitation –planchers, isolation- (Joël OYHENART, Jérôme DACHARY, Henri DIRIBARNE, Geneviève DULIN), les risques de nuisances pour le commerce prévu en rez-de-chaussée (Elisabeth TOURATON), l'aspect social –un logement destiné à des locataires en situation de grande précarité- (Odette DIBON, Lionel DIRIBARNE, Elisabeth TOURATON), l'esprit de la réhabilitation -logement pour les jeunes et les anciens de Bardos- (Martine CELHAY, Lionel DIRIBARNE), les modalités d'attribution des logements (Odette DIBON, Joël OYHENART, Marie LAGADEC), l'aspect financier de l'opération –coût du projet et comparaison avec d'autres programmes immobiliers achevés- (Martine CELHAY, Geneviève DULIN, Henri DIRIBARNE).

Après avoir entendu la proposition d'Elisabeth TOURATON de donner plus de fonctionnalité aux appartements déjà rénovés par la Commune en leur permettant de s'agrandir sur les 2 étages en question, Geneviève DULIN recentre le débat sur la proposition de contractualisation avec HSA au travers de l'acquisition par ce dernier ou d'un bail à réhabilitation. Elle rappelle le calendrier et évoque la conservation de la maison en 3<sup>ème</sup> option.

Les échanges reprennent autour de la question du commerce –action de la CCI, compatibilité des lieux, destination- (Aurélie DARRIEUMERLOU, Henri DIRIBARNE, Elisabeth TOURATON, Jean-Baptiste LAMOTE, Véronique DELAGE), des attributions d'une commune en matière d'immobilier –bailleur ou pas- (Geneviève DULIN), de la possibilité de revente à un privé –quid de l'indivision et des travaux- (Odette DIBON, Jérôme DACHARY, Joël OYHENART) et du Plan de référence en cours qui doit analyser la pertinence des actions déjà réalisées et de celles projetées (Jean-Baptiste LAMOTE).

Les conseillers s'accordent sur le fait qu'il serait dommage d'avoir acheté pour revendre, qu'il ne peut être envisagé de cession au prix annoncé, qu'il est important de conserver la maîtrise sur cet immeuble pour pouvoir satisfaire la demande locale et qu'il convient de prendre le temps de bien réfléchir.

Le 1<sup>er</sup> adjoint décide de ce fait de surseoir à la prise de la délibération sur le sujet, qui sera donc représentée lors de la prochaine séance.

## 6. QUESTIONS DIVERSES

### Divers

- Lionel DIRIBARNE expose le projet d'enquête de l'Union Départementale des CCAS des Pyrénées Atlantiques, validé en bureau de pôle territorial Pays de Bidache la veille, s'adressant à toutes personnes de plus de 60 ans dans le but de préserver au mieux leur autonomie. Il propose que les questionnaires destinés à recenser les besoins de mise en place d'activités gratuites soient distribués au public visé, lequel pourrait les retourner le jour des élections, le 12 ou le 19 juin. Il demande à la secrétaire d'établir la liste des administrés de plus de 60 ans.

- Jean-Baptiste LAMOTE rappelle les dates du Challenge UFOLEP Aquitaine de trial organisé par le Trial Club Basque le 22 mai sur le terrain d'Ur Gorri et le tournoi de frisbee organisé les 22, 23 et 24 juillet sur le stade de Bardos.
- Geneviève DULIN rappelle la réception des travaux de la STEP le 11 mai et la visite de la station en compagnie des entreprises et des représentants de la CAPB organisée à partir de 17H. Elle précise qu'un repas sera servi à l'issue chez Odile et qu'il convient de s'inscrire à l'avance. Les adjoints, Lionel DIRIBARNE, Aurélie DARRIEUMERLOU, Grégory LEMBEYE, Patrick BERHOCOIRIGOIN et Marie LAGADEC confirment leur présence à la visite. Nathalie ETCHETO et Mélanie EYHERABURU s'excusent de ne pouvoir être présentes à la visite en raison d'empêchements professionnels.
- Le 1<sup>er</sup> adjoint rappelle les élections législatives qui se dérouleront les 12 et 19 juin prochain. Il demande à la secrétaire d'apporter des précisions sur le déroulement des opérations de vote. La secrétaire compulse les disponibilités de chacun en vue d'établir les listes d'assesseurs des 2 bureaux de vote pour le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>ème</sup> tour.

♦♦♦

Le 1<sup>er</sup> adjoint rappelle la date du prochain conseil municipal le 07 juin 2022.

Le 1<sup>er</sup> adjoint clôture les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 23H00.

Le 1<sup>er</sup> adjoint,

Henri DIRIBARNE

