

# CONSEIL MUNICIPAL

## SÉANCE DU 07 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, et le sept juin, 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 Madame BEHOTEGUY Maïder, Maire.

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

**ETAIT EXCUSEE** : DELAGE Véronique - BERHOCOIRIGOIN Patrick

Madame la Maire constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte à 20H30.

### **1. Approbation du compte rendu du 10 mai 2022**

*Le compte rendu du 10 mai 2022 est approuvé à l'unanimité.*

Pour : 17 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

### **2. Plan de référence : présentation du diagnostic établi par le cabinet DESURB**

Annabelle CASSES rappelle la mission qui a été confiée au bureau d'étude DESURB qui est d'établir un document-cadre qui structurera et orientera, pour les 10 à 15 prochaines années, le développement du centre-bourg par la requalification des espaces publics, le renforcement des équipements publics et la maîtrise des évolutions urbaines de la commune, en privilégiant l'intégration paysagère. Cette mission intègre un volet concertation avec la mise en place d'un panel citoyen qui sera consulté au fur et à mesure de la mission. Cette étude proposera une stratégie d'aménagement, un programme pré opérationnel et les enveloppes budgétaires nécessaires.

Elle présente aux conseillers le résultat de la phase 1 de l'étude à savoir le diagnostic de l'existant, dressé entre avril et juin 2022 à partir de visites, collecte de données et de documents existants, d'appropriation et de recontextualisation, de rencontres avec les différents acteurs et usagers, et d'analyse des atouts et contraintes du territoire et de ses composantes. Elle liste les personnes rencontrées dans le cadre de la concertation : élus, commerçants, partenaires (HSA, EPFL, CAUE, Département, CCI, Syndicat des mobilités, KEIMA ingénierie) et panel citoyen, et évoque les temps d'échanges : le forum ouvert, la marche exploratoire et l'atelier jeunes.

S'agissant du territoire, elle indique qu'il est représentatif de l'arrière Pays Basque, à la croisée de 3 ensembles paysagers caractéristiques : le bassin de l'Adour, le Labourd et la Basse Navarre (collines basses, structuré par un réseau hydrographique). Un village qualifié de porte d'entrée de l'arrière pays, au cadre de vie naturel et préservé. Agricole et bocager, l'agriculture y est dynamique, avec de nombreux jeunes exploitants, des productions qualitatives et une valorisation en filières locales. La

préservation des espaces agricoles s'y exprime au travers de l'économie de l'espace et des enjeux de biodiversité.

S'agissant des complémentarités et interdépendances, elle évoque le positionnement de la commune sur l'axe Bayonne – Pau, les flux à capter dans les liaisons journalières (trafic important sur la RD936 - 5800 véhicules/jour), la proximité de Bayonne qui la place en situation d'attractivité résidentielle et un positionnement et une identité à affirmer à l'échelle du bassin de vie.

S'agissant de la pression immobilière, elle évoque le prix de l'immobilier qui a considérablement augmenté ces dernières années, la pression foncière et le risque pour une commune rurale comme Bardos de capter de nouveaux ménages éloignés du lien au territoire de proximité immédiate. D'où une stratégie de développement à anticiper et un positionnement à assumer entre développement urbain et identité rurale.

S'agissant de la structuration du village, elle évoque :

- la topographie comme contrainte au développement (urbanisation, fonctionnalité, accessibilité), ses incidences dans les aménagements et sur les matériaux utilisés, ses conséquences (accélération du ruissellement, incidence sur l'accessibilité notamment PMR, abrasion des réseaux et dégradation des regards), et les surcoûts de travaux et d'exploitation générés ;
- la départementale comme colonne vertébrale de la commune servant aussi de voie de transit dans le département, avec peu de connexions avec les petites routes ;
- une centralité éclatée avec une rue principale historique sans lien avec la place des commerces, un développement de commerces et de services le long de la départementale et une polarité émergente autour de la plaine des sports ;
- une diversité des typologies de bourg identifiable par leur densité et leur compacité et des formes urbaines sur lesquelles le développement futur du bourg pourra s'appuyer ;
- des déplacements doux à penser avec la topographie (crêtes accessibles en 5 minutes à vélo mais à nuancer du fait des nombreuses pentes à 10%) et des liens à créer avec les lotissements ;
- des espaces publics concentrés dans le centre-bourg, parfois confondus avec des parkings, et un espace naturel (cirque de verdure) in-appropriable ;

un bourg donc structuré autour d'une crête qui se polarise en 3 sites, où l'on a du mal à situer la place du village et pour lequel se pose la question des lieux de rencontre, des alternatives pour les mobilités douces, de l'intégration de la RD au centre bourg et des possibilités de capter les flux pour les commerces.

Elle poursuit son analyse du centre-bourg en évoquant les modifications majeures apportées au château de Salha et à son parc qui ont abouti à des espaces morcelés, la minéralité du paysage et des aménagements, l'éparpillement des commerces qui ne constituent pas un pôle en soi, la concentration des locaux associatifs dans des bâtiments stratégiques pour la vie de la commune, un maillage routier important mais inopérant, et des espaces de stationnement très importants (350 places) mais pas toujours utilisés. Un centre-bourg où la place de la voiture l'emporte donc sur l'espace public et les modes doux et où la question de la sécurisation est prégnante.

Elle fait un zoom sur les 5 secteurs d'espaces publics identifiés : le pôle de services en entrée de bourg au lien avec l'allée des platanes à mettre en évidence ; la Mairie/Eglise où les aménagements sont peu propices à l'appropriation ; le groupe scolaire/trinquet où les bâtiments sont enclavés, sans espace de sociabilité et qui atteint ses limites d'agrandissement ; le cinéma en entrée de bourg à révéler et la plaine des sports, une polarité en projet.

S'agissant de l'évolution de Bardos, elle questionne les secteurs d'OAP arrêtés (morcellement des localisations, pertinence des périmètres, cohérence avec la stratégie de dynamisation du centre-bourg, stratégie de liaisons douces) et précise la possibilité d'accompagner et réorienter la stratégie programmatique pour des projets déjà engagés (COL : typologie, commerces, formes urbaines).

Elle conclut son propos :

- par une petite synthèse (équipements bien entretenus, offre très satisfaisante pour une commune de 1877 habitants, distances entre polarités permettant des déplacements doux à

l'intérieur du bourg, logiques d'accessibilité aux alentours à repenser, dynamique de développement urbain limitée au secteur déjà urbanisé) et quelques questions (Comment répondre à la notion de parcours résidentiel au travers des nouvelles opérations ? Quelles typologies ? Quelles aménités du logement notamment collectif ?) ;

- en listant les enjeux et priorités en termes de réseaux, voiries, environnement (aménager un cœur de village totalement accessible et pacifié en préservant les aménagements récents de la RD936 et du bourg ; proposer un plan de circulation simplifié ; aménager une traversée de la RD936 très sécurisée ; structurer et organiser l'offre de stationnement sur les «poches» existantes mais pas le long des voies pour dégager des espaces au profit des modes doux/actifs ; sécuriser les entrées de bourg sur la RD en intégrant des cheminements pour les modes doux/actifs ; structurer un réseau de voies apaisées en dehors des emprises des RD pour raccrocher les quartiers périphériques), et en termes d'espace public, patrimoine, logements (renforcer la centralité du cœur du village ; redéfinir la place du village ; mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager tels que les remparts historiques, le «balcon» sur le cirque de verdure et la chaîne des Pyrénées, la situation de crête urbanisée avec des belvédères ; développer une programmation de destination autour de l'identité de Bardos ; réactiver le bourg).

### **3. Convention de partenariat pour la restauration scolaire avec la CAPB (Annule et remplace la délibération en date du 12 avril 2022)**

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver les termes de la convention corrigée fixant les modalités de partenariat entre la Communauté d'agglomération Pays Basque et la Commune en ce qui concerne la production et la livraison de repas pour les écoles de Bardos par la cuisine centrale du Pays de Bidache ;
- d'autoriser la Maire à signer la convention.

*La signature de la convention de partenariat pour la restauration scolaire est approuvée à l'unanimité.*

Pour : 17 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

### **4. Choix du mode de publicité des actes réglementaires**

Il est proposé au Conseil municipal de décider que, pour la durée du mandat, la publicité des actes réglementaires s'effectuera par affichage en mairie, conformément à l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n° 2021-1311 du 7 octobre 2021 modifiant les règles de publicité et d'entrée en vigueur des actes des collectivités prévues notamment par l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) à compter du 1er juillet 2022.

*Le choix de l'affichage en mairie des actes réglementaires à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022 est approuvé à l'unanimité.*

Pour : 17 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

## **5. Adhésion à la médiation préalable obligatoire**

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'adhérer à la mission de médiation préalable obligatoire prévue par la loi n°2021-1729 du 22 décembre 2021 pour la confiance dans l'institution judiciaire (médiation avant contentieux devant le Tribunal Administratif de PAU, pour les décisions administratives individuelles) ;
- d'autoriser la Maire à signer la convention d'adhésion.

*L'adhésion à la médiation préalable obligatoire est approuvée à l'unanimité.*

Pour : 17 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

## **6. Octroi d'une subvention exceptionnelle à l'association COLO4L**

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'attribution d'une subvention de 150€ à l'association COLO4L composée de Gaby D'HERBECOURT de Bardos et Marina ETCHEVERRY de Guiche, en vue de financer la participation de leur équipage au Raid 4L TOPHY devant se dérouler du 16 au 26 février 2023, eu égard à leur engagement d'effectuer une journée citoyenne auprès des services de la commune ou auprès d'une association pour une mission d'intérêt général.

*L'octroi d'une subvention exceptionnelle à l'association COLO4L est approuvé à l'unanimité.*

Pour : 17 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

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

La Maire prend acte du débat tenu lors du précédent conseil et fait un point sur les nouveaux éléments recueillis auprès de HSA. Elle rappelle la philosophie à l'origine de l'intervention de l'opérateur social sur la réhabilitation de la maison Germain et le choix opéré par la municipalité en début de mandat : faire du logement accessible. La Maire précise qu'elle ne peut pas refuser le portage par HSA au motif qu'on ne peut choisir les locataires, sachant qu'il y aura concertation pour 2 des 3 logements. Elle convient qu'il faille prendre le temps de discuter des options qui s'offrent à la commune mais rappelle également l'urgence de prendre une décision d'ici l'automne si on veut prétendre au fonds friche. Elle rappelle les 2 options précédemment étudiées, l'acquisition par HSA pour de la location accession sociale et le bail à réhabilitation au terme duquel (50 ans) la commune re-renterait en propriété, et précise qu'elle a sollicité HSA sur une 3<sup>ème</sup> option, celle du bail réel solidaire avec l'assurance que le bien vendu ne fasse pas l'objet de spéculation. Elle ajoute que bien que non soumise à l'obligation de la loi SRU sur la production de logement social, la commune se doit de participer à l'effort collectif. Ce qu'elle fait déjà avec les 12 logements sociaux qu'elle gère. Elle propose d'inviter M. LESTANGUET, Directeur du développement chez HSA, à la prochaine réunion du conseil pour présenter les 3 options et en débattre.

S'en suit un débat autour du prix d'acquisition proposé par HSA, jugé insuffisant (Joël OYHENART, Jérôme DACHARY, Elisabeth TOURATON, Martine CELHAY), lié entre autres au coût des travaux après diagnostics que contestent les conseillers artisans. La Maire leur propose de faire leur propres « diagnostics ». Martine CELHAY pense que l'opération ne tombe pas au meilleur moment du fait de l'explosion du coût des matériaux et donne l'exemple du projet de réhabilitation actuel de la maison achetée par la commune de Came au cours du précédent mandat. Joël OYHENART pense que la commune est en capacité de réhabiliter elle-même à moindre coût tandis que Jérôme DACHARY et

Geneviève DULIN rappellent les obligations réglementaires en ce qui concerne les diagnostics préalables qui ne vont qu'en s'amplifiant. Martine CELHAY et Jean-Baptiste LAMOTE expriment le souhait d'une réflexion globale quand ce dernier soumet l'idée d'attendre que le commerce prévu en rez-de-chaussée s'installe et de voir ses besoins, quitte à ne réhabiliter qu'un seul logement pour commencer. Elisabeth TOURATON rebondit sur l'aspect mixité du projet global de réhabilitation, commerce en rez-de-chaussée, logement social à l'étage, craignant pour la tranquillité du lieu ; ce à quoi Odette DIBON et Thibault BIDART opposent la réussite de la réhabilitation de l'ancienne poste où 2 logements sociaux cohabitent avec la fleuriste. Lionel DIRIBARNE propose d'aller jusqu'au bout des études et de prendre une décision en fonction. Au vu de la nouvelle proposition de recevoir HSA au prochain conseil la Maire propose de surseoir à la prise de la délibération et rappelle à tous que pour l'instant cela n'a rien coûté à la commune et que le projet peut être stoppé à tout instant si les conditions de sa bonne réalisation ne sont pas réunies.

## 8. QUESTIONS DIVERSES

### Divers

- La Maire informe le conseil que le projet d'AEDIFIM portant sur la construction d'un immeuble de 14 logements et d'une maison jumelée lieu-dit les Jasmins n'a pas reçu un avis favorable eu égard à l'accessibilité du site. Elle explique que le promoteur étudie un nouveau projet de 4 lots pour maison individuelle et de réhabilitation de la maison existante en 3 logements (1 par niveau).
- La Maire explique avoir été sollicitée par l'association Accueil Ukraine en vue d'accueillir momentanément un couple d'Ukrainiens logés actuellement à Bayonne en internat. La décision ayant été prise de réserver à cet effet l'appartement situé en rez-de-chaussée de la maison Germain, elle propose de le meubler et de l'équiper en sollicitant le concours d'AIMA (prêt de meubles, achat de vaisselle). Mais elle souhaiterait au préalable que les réfugiés viennent appréhender les lieux, les moyens de locomotion existant et les possibilités d'accompagnement des bénévoles. Elle se charge de contacter AIMA.
- La Maire annonce que les effectifs des tout petits scolarisés à Xarnegu ikastola à la rentrée prochaine augmentent plus vite que prévu (12 élèves déjà inscrits dont 9 de Bardos) et qu'elle a été sollicitée pour louer en complément le local vacant situé à côté du GITEM. Le conseil valide la proposition. La Maire précise qu'elle a demandé à l'association de réfléchir de son côté à l'avenir de son école.
- La Maire propose au conseil de réfléchir d'ores et déjà au prochain sujet qui sera évoqué lors de la prochaine séance, la tarification sociale des cantines proposée par l'Etat.
- Henri DIRIBARNE expose le programme voirie 2022 : réfection des chemins de Borde Chaharne, Sabalette, Moulin neuf de Bardos (pate d'oie), Sabarots, Borde Arbinoritz, Peyroulic, et de la cabane des chasseurs (pate d'oie).

◆ ◆ ◆

La Maire rappelle la date du prochain conseil municipal le 05 juillet 2022.

La Maire clôt les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 23H30.

La Maire,

Maïder BEHOTEGUY



