

# **PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**

## **DE LA COMMUNE DE BARDOS**

### **du 10 JANVIER 2023**

L'an deux mille vingt-trois, et le dix janvier, 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, sur la convocation de Madame la Maire, Madame BEHOTEGUY Maïder, affichée et transmise par voie électronique le 1<sup>er</sup> décembre 2022 et sous la présidence de cette dernière.

**ÉTAIENT PRÉSENTS** : BEHOTEGUY Maïder - DIRIBARNE Henri - DULIN Geneviève - LAMOTE Jean-Baptiste - DIBON Odette - CELHAY Martine - LAGADEC Marie-Pierre - BERHOCOIRIGOIN Patrick - DIRIBARNE Lionel - DACHARY Jérôme - DARRIEUMERLOU Aurélie - LEMBEYE Grégory - BIDART Thibault - EYHERABURU Mélanie

**ÉTAIT EXCUSÉS** : ETCHETO Nathalie - DELAGE Véronique - OYHENART Joël - TOURATON Elisabeth - BALADE Ramuntcho

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : DIBON Odette

Après avoir accueilli les participants et constaté que le quorum est atteint, la Présidente de séance propose de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant :

- Demande de subventions pour la reconfiguration et l'amélioration du complexe sportif du stade ;
- Approbation du dossier de Permis de construire du projet de reconfiguration et d'amélioration du complexe sportif du stade ;
- Dénomination de voie complémentaire (chemin de Chanchette) ;
- Bourse étudiante 2023 ;
- Autorisation d'engagement et de mandatement de dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif ;
- Modifications du temps de travail de 2 adjoints techniques ;
- Création d'un emploi saisonnier d'adjoint technique à compter du 1er janvier 2023.

#### **0. Approbation du compte rendu du 06 décembre 2022**

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le compte-rendu de la séance du 06 décembre 2022 est approuvé à l'unanimité.

Pour : 14 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

## 1. COMPTE-RENDU DES DECISIONS PRISES PAR LA MAIRE

Considérant que Mme la Maire doit rendre compte de l'usage qu'elle fait des délégations qu'elle a reçu du Conseil Municipal lors de sa séance du 9 juin 2020, conformément à l'article L.2122-22 du CGCT, elle porte à la connaissance de ses collègues les décisions qu'elle a prises dans ce cadre :

- la signature du devis de PBA Produits béton pour les frais de fondation et de coulage de la dalle de l'extension du bâtiment 1 du complexe sportif du stade, pour un montant de 2 589,27 € TTC ;
- la signature du devis des Ets CAMOU-HIRIBARNE pour l'achat de matériaux de construction des bâtiments 1 (extension) et 3bis (nouveaux vestiaires) du complexe sportif du stade, pour un montant de 7 286,65 € TTC ;
- la signature du devis de Jérôme DIRIBARNE pour le remplacement d'une carte électronique de la PAC de la salle ERDIZKA, pour un montant de 974,59 € TTC ;
- la signature du devis de AMB pour la réparation du niveau laser METRICA BRAVO, pour un montant de 424,13 € TTC ;
- la signature du devis de la SAS GARAGE MARTINON pour le remplacement de la vitre avant du Citroën Berlingo, pour un montant de 218,26 € TTC ;
- la signature des devis d'ESSOR pour le renouvellement de vaisselle de la cantine de l'école publique et du château, pour un montant de 1 975,61 € TTC, et de nappes et serviettes pour les vœux de la Maire à la population, pour un montant de 90,96 € TTC ;
- la signature du devis de ALOKATU pour la location de verres pour les vœux de la Maire à la population, pour un montant de 91,20 € TTC ;
- la signature du devis de LINDT Maître chocolatier pour l'achat des chocolats offerts aux Bardoztars de plus de 65 ans n'ayant pu assister au repas de Noël offert par la commune, pour un montant de 317,18 € TTC ;
- la signature du devis d'AEK pour le stage intensif langue basque de l'agent d'accueil de la Mairie, Muriel LAPEGUE, programmé du 13 au 17 février 2023, pour un montant de 525,00 € TTC.
- la signature du devis de DECITRE INTERACTIVE SAS pour l'abonnement annuel à la solution ORB, pour un montant de 900,00 € TTC ;
- la signature du devis de SEDI EQUIPEMENT pour l'achat d'un tampon administratif, pour un montant de 25,80 € TTC.

## 2. Présentation des réflexions menées par Franck DUPUY et Arthur DUSSERT de SOPRIMMO sur les OAP secteur B (Bourg stade) et secteur E (RD 318)

Franck DUPUY et Arthur DUSSERT, prospecteurs fonciers chez SOPRIMMO (Sud-Ouest Promotion Immobilière), promoteur immobilier basé à ANGLET, présentent les descriptifs des 2 projets immobiliers qu'ils souhaiteraient soumettre aux propriétaires de 2 terrains privés faisant l'objet d'OAP (orientation d'aménagement programmées) dans le PLU en vigueur. Franck DUPUY explique avoir étudié ces 2 projets au travers du prisme de la crise foncière qui affecte le Pays Basque, et Bardos plus précisément, et de l'exigence d'une offre d'accession sociale pour les habitants du territoire formulée par la Maire et ses adjoints, rencontrés à diverses reprises.

Il détaille le montage des 2 projets dont les éléments bâtis diffèrent selon la zone du PLU (UA ou 1AU) :

Concernant le projet du Bourg (OAP B) ou la projection de 30 logements (27 appartements et 3 maisons) dont 7 logements sociaux (2 en bail réel solidaire, 2 en logement locatif social et 3 en accession maîtrisée) avec 49 places de parking dont 9 visiteurs sur 2717,50 m<sup>2</sup>, le projet prévoit la construction de 2 résidences d'appartements (13 T2, 5 T3, 3 T4) répondant aux exigences du règlement de la zone UA, ainsi que la construction de 2 maisons mitoyennes répondant aux exigences du règlement de la zone 1AU. Le projet prévoit aussi d'accueillir une maison de 4 appartements répondant aux exigences sociales attendues par la commune. Ils justifient les prix de vente au m<sup>2</sup> des logements libres par l'absorption du coût des logements sociaux (environ 4250€/m<sup>2</sup> pour les T2, 3685€/m<sup>2</sup> pour les T3, 3337€/m<sup>2</sup> pour les T4) dans une période où le coût de la construction est élevé.

Concernant le projet de la route d'Orègue (OAP E) ou la projection de 37 logements dont 9 logements sociaux (1/3 en bail réel solidaire, 1/3 en logement locatif social et 1/3 en accession maîtrisée) avec 63 places de parking dont 10 visiteurs, le projet prévoit la construction de 2 résidences de 14 appartements chacune (7 T2, 5 T3, 2 T4) et d'1 résidence de 9 logements sociaux (4 T2, 3 T3, 2 T4), répondant aux exigences du règlement de la zone 1AU. Il précise que l'état parasitaire de la maison existante ne permet pas de l'incorporer au projet. Ils justifient le prix de vente au m<sup>2</sup> des logements libres par l'absorption du coût des logements sociaux (environ 4226€/m<sup>2</sup> pour les T2, 3548€/m<sup>2</sup> pour les T3, 3323€/m<sup>2</sup> pour les T4) dans une période où le coût de la construction est élevé.

Pour conclure sa présentation, Franck DUPUY s'excuse de n'avoir pu, par manque de temps, répondre à la demande de la Maire quant à la production de plans de bâtiments et surtout de perspectives d'intégration dans le site. Le projet a fait l'objet de calcul de rentabilité tenant compte de la feuille de route imposée par la collectivité, à savoir la production de logements sociaux, dans un délai très court imposé par la Sauvegarde de l'enfance, gestionnaire de la propriété objet de l'OAP E et attendant une remise des offres avant le 15 janvier 2023. Il ajoute que la production de logements sociaux qu'il étudie, non chiffrée dans les OAP en question, devrait faire l'objet d'une nécessaire modification de certains principes généraux d'aménagement dans le cadre de la modification du PLU dont la prescription par la CAPB est prévue ce début d'année 2023. La Maire confirme que, au-delà des modifications réglementaires et de l'intégration du Plan de référence, la question de l'accessibilité des logements produits sera centrale dans le document d'urbanisme modifié.

Franck DUPUY ajoute que SOPRIMMO conclurait un partenariat avec l'opérateur social DOMOFRANCE, avec lequel il a déjà travaillé, pour la réalisation des logements sociaux.

Geneviève DULIN rappelle que le PLH (Plan Local de l'Habitat) fait mention d'un manque criant de locatif social et qu'il ne faut pas faire que du logement en BRS.

Martine CELHAY s'enquiert de la durée de la procédure de modification du PLU alors que l'on manque cruellement de terrains constructibles et rappelle la responsabilité des élus de ne pas laisser faire n'importe quoi en termes de proposition comme de qualité architecturale.

La Maire indique ne pas s'interdire de préempter en cas de nécessité ces terrains ayant été fléchés par la Commune avec l'EPFL dans le cadre du Plan de référence. Elle précise que la production d'appartements à loyer modérés, ou à coût d'acquisition en deçà du prix de marché, devient une obligation d'intérêt général sur Bardos, pré-fléchée par le PLH. Il est donc aussi essentiel que la production soit qualitative afin de favoriser « le bien vivre » des occupants. Franck DUPUY rappelle que les normes thermiques et phoniques imposées par la RT 2020 sont des normes élevées et que leurs constructions prévoient des panneaux photovoltaïques, des châssis d'ouverture standards très lumineux et des balcons, terrasses ou jardins privatifs pour chaque logement. A la remarque d'Henri DIRIBARNE sur l'isolation contre la chaleur qu'on ne sait pas traiter, il répond qu'il faut revenir aux stores. En réponse à l'interrogation de Odette DIBON sur l'architecture des immeubles collectifs, il indique que le travail architectural est en général travaillé en collaboration avec les collectivités afin de trouver un terrain d'entente.

Lionel DIRIBARNE s'inquiète des malfaçons dans des chantiers où on ne prend plus le temps de construire.

Geneviève DULIN intervient sur les aspects environnementaux des projets (récupération des eaux pluviales, stationnement en surface inférieur à 60% des besoins limitant l'artificialisation des sols, loi sur l'eau).

La Maire interroge ses collègues sur les prix proposés. Martine CELHAY estime qu'ils sont de l'ordre du raisonnable et conformes à ce que l'on voit. Le courtier tente de rassurer l'assemblée sur une situation qui devrait s'améliorer courant mars/ avril 2023, répondant à la question de Lionel DIRIBARNE à propos du signal des banques.

La Maire remercie les intervenants pour leur présentation et le travail réalisé avant de les raccompagner. De retour dans la salle du CM elle ouvre le débat et s'enquiert des avis de chacun. Elle précise en amont, avoir sollicité l'Office64 pour une étude de l'OAP de centre bourg sur le terrain fléché d'une intention de préemption par la commune, car le nombre de logements « sociaux » et « accessibles » proposés lui semble insuffisant, et les coûts de sortie encore trop élevés.

Jérôme DACHARY, dont l'impression est que le travail sur le PLU n'a servi à rien, pense en effet que le modèle utilisé par d'autres communes, préemption / vente opérateur social / production de logements en BRS est la solution.

La Maire reconnaît qu'il y a beaucoup trop de logements libres mais que la proposition de logement maîtrisé reste intéressante pour les niveaux de revenus intermédiaires, en complément du BRS et de la location sociale, et que ce travail d'aller-retour avec les opérateurs, induit par l'existence des OAP du PLU actuel, permet de réaliser qu'elles sont à préciser aujourd'hui pour tenir compte du PLH et s'adapter à la conjoncture actuelle.

Lionel DIRIBARNE indique qu'avec la zéro artificialisation, la maison individuelle c'est fini, et reconnaît que les promoteurs sont obligés de marger assez pour parer aux contraintes.

Martine CELHAY rejoint Jérôme DACHARY sur l'aspect du coût de l'ingénierie qui coûte une fortune. Ce dernier reconnaît que la commune ne peut préempter partout.

Avant de conclure les débats, la Maire recueille l'avis unanime des conseillers :

- Favorable sur le principe en ce qui concerne le projet présenté sur l'OAP B qui semble cohérent en cœur de bourg, mais manquant de logements « accessibles financièrement »,
- Défavorable, en ce qui concerne le projet présenté sur l'OAP E, sur le nombre de logements montés à 37 pour pouvoir intégrer seulement 7 logements sociaux, qui serait ainsi incohérent dans son intégration paysagère dans une zone pavillonnaire.

### 3. Demande de subventions Projet de reconfiguration et d'amélioration du complexe sportif du stade

Il est proposé au Conseil municipal

- d'approuver le nouveau plan de financement du projet de reconfiguration et d'amélioration du complexe sportif du stade suite aux améliorations apportées au projet sur le volet énergétique et environnemental, qui permettront d'atteindre une réduction de 58% des consommations énergétiques surfaciques du site assujetti au décret tertiaire ;
- de solliciter le maximum de subventions pour ce type d'opération auprès de tous les financeurs publics possibles (Etat, Département, Communauté d'Agglomération Pays Basque, Territoire d'Energie 64), le financement de cette opération pouvant être réalisé en complément sur fonds libres et par emprunt.

NATURE DES DÉPENSES Directement liées au projet	Montant dépenses HT	RECETTES	Montant	%
<b>Acquisitions foncières éligibles (ZAE)</b>		<b>Aides publiques</b>		
-		Etat (à détailler ci-dessous) :		
-		- DETR/DSIL	<b>327 085,90</b>	<b>40</b>
<b>Etudes et honoraires divers</b>				
- Géomètre	<b>1 500,00</b>			
- Bureau d'étude de sol	<b>3 170,00</b>	Conseil régional		
- Assistance à maîtrise d'ouvrage, MO	<b>77 275,00</b>			
- Bureau de contrôle	<b>4 361,00</b>	Conseil Départemental (Appel à projet 2022)	<b>147 188,66</b>	<b>18</b>
- Coordonnateur SPS	<b>3 420,20</b>	Communes ou groupement de communes <sup>3</sup> :		
<b>Travaux</b>				
- Lot n°1 : VRD	<b>38 110,00</b>			
- Lot n°2 : Gros œuvre	<b>67 980,00</b>			

- Lot n°3 : Charpente bois - Couverture - Zinguerie	<b>64 581,00</b>				
- Lot n°5 : Menuiserie aluminium - Serrurerie	<b>59 688,50</b>		Fonds de concours CAPB	<b>73 594,33</b>	9
- Lot n°6 : Menuiserie bois	<b>62 830,00</b>		-		
- Lot n°7 : Plâtrerie – Faux plafond - Isolation	<b>75 190,00</b>		-		
- Lot n°8 : Électricité	<b>47 895,00</b>				
- Lot n°9 : Plomberie – Sanitaires – Ventilation - Chauffage	<b>235 391,05</b>		Autres y compris aides privées <sup>3</sup>		
- Lot n°10 : Chape – Carrelage Faïence	<b>40 788,00</b>		-		
- Lot n°11 : Peinture	<b>35 535,00</b>		Sous-total :		
			<b>AUTOFINANCEMENT</b>		
			- Fonds propres	<b>270 798,47</b>	32
			(Emprunt anticipé de 500 000€ réalisé en 2021 pour la totalité du projet)		
<b>Autres dépenses</b>			- Crédit-bail		
- Assurance dommage-ouvrage	<b>39 250,31</b>		- Autres <sup>3</sup>		
<b>TOTAL<sup>4</sup></b>	<b>856 965,06</b>		<b>TOTAL<sup>4</sup></b>	<b>856 965,06</b>	100

*L'approbation du nouveau plan de financement et la sollicitation des financeurs publics pour le projet de reconfiguration et d'amélioration du complexe sportif du stade sont approuvés à l'unanimité.*

Pour : 14 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

#### **4. Approbation du dossier de permis de construire concernant le projet de reconfiguration et d'amélioration du complexe sportif du stade**

Il est proposé au Conseil municipal d'approver le dossier de permis de construire du projet de reconfiguration et d'amélioration du complexe sportif du stade, établi par le Service Intercommunal du Patrimoine et de l'Architecture de l'Agence Publique de Gestion Locale, et d'autoriser la Maire à le déposer, de même que les éventuelles autorisations d'urbanisme modificatives s'y référant.

*Le dossier de permis de construire du projet de reconfiguration et d'amélioration du complexe sportif du stade est approuvé à l'unanimité.*

Pour : 14 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

## 5. Dénomination de voie complémentaire (chemin de Chanchette)

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter, dans les 3 langues du Pays Xarnegu, la dénomination du chemin de Chanchette, situé au départ de la RD10 dite route du Moulin de la Ferrerie en direction du territoire de la commune d'Hasparren (qui n'a pas été identifié précédemment car ne desservant aucune habitation de la commune), en raison de son caractère traversant, ceci afin de finaliser la demande de l'ensemble des codes Rivoli auprès de la DGFIP et de poursuivre les opérations de certification avant publication dans la BAN (Base Adresse Nationale) :

- Chemin de CHANCHETTE en français,
- XANTXETAKO bidea en basque,
- Camin de XANTXETA en gascon.

*La dénomination du Chemin de Chanchette dans les 3 langues du Pays Xarnegu est approuvée à l'unanimité.*

Pour : 14 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

## 6. Bourse étudiante 2023

Il est proposé au Conseil municipal :

- de créer, pour l'année scolaire 2023, une bourse communale à destination des étudiants résidant dans la commune effectuant des études supérieures,
- de fixer à 150€ le montant de la bourse pour l'année scolaire 2023, en contrepartie d'une journée civique auprès des services de la commune ou d'une association labélisée de la commune pour une mission d'intérêt général,
- de charger la Maire d'octroyer cette bourse après validation par la commission municipale Affaires sociales et scolaires, sur présentation des pièces justificatives.

*La création et les conditions d'octroi de la bourse communale étudiante 2023 sont approuvés à l'unanimité.*

Pour : 14 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

## 7. Autorisation d'engagement et de mandatement de dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif

Il est proposé au Conseil municipal d'autoriser la Maire à engager, liquider et mandater des dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent pour l'achat de livres pour la ludo-médiathèque EIHARTZEA (1 facture de 660,90 € TTC de la librairie spécialisée en bandes dessinées « Le Banc Dessiné » - lot n°8 du marché à bon de commande et 6 factures pour un montant de 2 968,86 € TTC de la « librairie Darriemerlou » - lots 1 à 11) soit 3 629,76 € au chapitre 21 - opération 214 - Article 2162.

*L'autorisation d'engagement et de mandatement de dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif est approuvée à l'unanimité.*

Pour : 14 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

## **8. Modifications du temps de travail de 2 adjoints techniques**

Il est proposé au Conseil municipal :

- de supprimer, à compter du 10 février 2023, 2 emplois d'adjoint technique permanents à temps non complet, l'un pour 10H hebdomadaires, l'autre pour 20H hebdomadaires ;
- de créer, à compter de cette même date, 2 emplois d'adjoint technique permanents à temps non complet, l'un pour 13H hebdomadaires, l'autre pour 22H30 hebdomadaires ;

étant entendu que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice.

*Les modifications du temps de travail de 2 adjoints techniques, à compter du 10 février 2023 sont approuvées à l'unanimité.*

Pour : 14 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

## **9. Crédit d'un emploi saisonnier d'adjoint technique**

Il est proposé au Conseil municipal :

- de créer un emploi non permanent d'adjoint technique à temps non complet de 12H de travail hebdomadaire afin de venir en renfort au personnel technique (assurer l'entretien des bâtiments communaux pour la période du 1er janvier 2023 au 30 juin 2023, doté du traitement afférent à l'indice brut 385) ;
- d'autoriser la Maire à signer le contrat de travail, étant entendu que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice.

*La création d'un emploi non permanent à temps non complet d'adjoint technique de 12H, du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2023, est approuvée à l'unanimité.*

Pour : 14 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

## **10. Questions diverses**

Henri DIRIBARNE :

- rappelle que les travaux de voirie 2022 (marché à bon de commande) non réalisés cette fin d'année vont reprendre ce début janvier 2023. Il ajoute que des petits travaux de sécurisation du talus de la propriété OLAIZOLA au droit de la RD 936 seront réalisés en régie ;

- propose de descendre le panneau d'entrée d'agglomération situé au niveau du cimetière un peu plus bas sur la RD 936, au niveau de l'entrée de la résidence OYANA, afin de sécuriser les entrées/sorties de la résidence.

Geneviève DULIN invite la commission urbanisme à la prochaine réunion qu'elle va organiser le samedi 14 janvier à 14H en mairie.

Odette DIBON :

- informe les conseillers de la 2ème réunion de préparation de la Pastorale dans les villages Xarnegu mercredi 25 janvier à 19H30, salle de la mairie à la Bastide-Clairence ;
- rappelle le début des ateliers gratuits en faveur de l'autonomie des personnes de plus de 60 ans sous le pilotage de l'UDCCAS64, et dans le cadre du Contrat Local de Santé de la CAPB, coordonnés par le pôle du Pays de Bidache, suite à l'enquête menée en juin 2022 :
  - ✓ Ateliers form équilibre animés par l'ASEPT tous les mercredis de 9h à 10h30, à la salle Erdizka à Bardos, depuis le 18 janvier et jusqu'au 3 mai, hors vacances scolaires ;
  - ✓ Ateliers sophrologie animés par Mme BEVIS tous les lundis, de 14h30 à 15h30 au rez-de-chaussée du château Salha, depuis le 23 janvier et jusqu'au 27 mars (10 personnes inscrites, 10 séances offertes).

◆◆◆

La Maire rappelle la date du prochain conseil municipal le 7 février 2023.

La Maire clôture les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 00H30.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de DCM\_2022\_077 à DCM\_2022\_83.

La secrétaire de séance,

Odette DIBON



La Maire,  
Maïder BEHONNEGUY

