

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BARDOS du 09 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre, et le neuf juillet, 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 la Maire, Madame BEHOTEGUY Maïder, affichée et transmise par voie électronique le 02 mai 2024 et sous la présidence de cette dernière.

ÉTAIENT PRÉSENTS : BEHOTEGUY Maïder – DIRIBARNE Henri - DULIN Geneviève – LAMOTE Jean-Baptiste – DIBON Odette – CELHAY Martine - TOURATON Elisabeth - DIRIBARNE Lionel - DACHARY Jérôme - BALADE Ramuntcho - LEMBEYE Grégory - Dominique DARGUY

ÉTAIENT EXCUSÉS : LAGADEC Marie-Pierre - ETCHETO Nathalie - DELAGE Véronique - BERHOCOIRIGOIN Patrick - DARRIEUMERLOU Aurélie - EYHERABURU Mélanie - BIDART Thibault

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Odette DIBON

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 :

- Présentation du nouveau fonctionnement du coworking de Bardos par l'association CO-B ;
- Remise gracieuse des loyers du coworking ;
- Avis de la Commune sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme.

0. Approbation du compte-rendu du 11 juin 2024

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le compte-rendu de la séance du 11 juin 2024 est approuvé à l'unanimité.

Pour : 12 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 reçues 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 la SAUR pour le déplacement du compteur d'eau existant du stade, pour un montant de 848,10 € TTC ;
- la signature du devis de la SARL ETCHEVERRIA MENUISERIE pour la fourniture et la pose de combiné mural France EQUIPEMENT dans les nouveaux vestiaires (bancs, tablette, patères), pour un montant de 4 550,40 € TTC ;
- la signature du contrat de mission d'assistance technique à donneur d'ordre et du devis de l'ONF, pour la réalisation de travaux sylvicoles (entretien de peupleraies), de travaux d'infrastructure (entretien d'accotements de piste) et travaux divers (encadrement équipe d'ouvriers), pour un montant de 1 097,74 € TTC ;

- la signature du devis de l'entreprise Laurent PEYRES pour le discage des peupliers du Baluart 2024, pour un montant de 3 231,25 € TTC ;
- la signature du devis de l'entreprise LASCANO pour l'entretien des accotements de la piste du Baluart et le broyage de la plateforme par épaveuse, et l'entretien de la peupleraie au robot green, pour un montant de 1 320,00 € TTC ;
- la signature du devis de la MIFEN pour le débroussaillage, la gestion des protections de plants et de petits dépressions, pour un montant de 1 449,00,73 € TTC ;
- la signature du devis de PRONETT Nettoyage Propreté pour le décapage annuel du sol PVC de l'école publique, pour un montant de 3 024,00 € TTC ;
- la signature du devis de PUYDARRIEUX AUTOMATISMES pour le remplacement du radar des portes automatiques de la boutique ANDEREA, pour un montant de 517,00€ TTC ;
- la signature du devis de RECYCLIVRE pour l'achat de livres pour la ludo-médiathèque EIHARTZEA, pour un montant de 203,24 € TTC ;
- la signature du devis de la société DULONG, pour l'achat de 150 rames de papier A4 pour l'école publique, pour un montant de 606,60 € TTC.

2. Présentation du nouveau fonctionnement du coworking de Bardos par l'association CO-B

Aurélie BALADE, commerçante à Bardos, Marguerite ELISSALDE, mandataire immobilier chez BSK, Anne-Laure DENIS AURIAU, gestionnaire RH et paye, Johannique DEFREL, conseiller d'affaires et de gestion, Loïc SOLIVERES, consultant en bilan de compétences et cabinet de recrutement, tous 5 membres du bureau d'animation de CO-B présentent leur feuille de route pour le Coworking BARDOS.

Aurélie BALADE expose les difficultés rencontrées à développer le concept et à travailler avec son binôme historique Luc AGUILERA, réfractaire à toutes nouvelles propositions, l'assemblée générale qu'elle a provoquée pour tenter de résoudre les dysfonctionnements (*coworking sans visibilité et méconnu y compris dans le canton, verrouillage des candidatures au bureau d'animation, mesures de soutien du bailleur mal perçues...*), son échec, et finalement le départ de ce dernier, avec une grosse partie du mobilier et des outils informatiques (*y compris les logiciels de communication et de comptabilité, qu'ils peinent à récupérer*), en compensation de son investissement personnel.

Consciente des enjeux, Marguerite ELISSALDE, qui fréquente l'espace de travail partagé depuis juillet 2022 mais s'en était éloignée momentanément pour divergence d'opinion sur son fonctionnement, ajoute qu'Aurélie a, pour ne pas impacter le fonctionnement du coworking, remeublé sitôt la maison Margaitenea avec des meubles personnels, et qu'elle-même a mis à disposition une imprimante le temps de se retourner. Elle rappelle l'intérêt de posséder plusieurs réseaux.

Johannique DEFREL ajoute que, bien qu'exerçant son activité à Came, il méconnaissait son existence, et que c'est grâce à Marguerite ELISSALDE qu'il l'a découvert et a vu son potentiel. Il se dit prêt, avec ses collègues, à essayer de le « redresser », se tourner vers l'avenir et faire rentrer de l'argent grâce à un nouveau programme d'actions.

Loïc SOLIVERES, qui a étudié les comptes, explique, chiffres à l'appui, que le budget de l'espace coworking, aujourd'hui dans le rouge, ne peut espérer repasser dans le positif que si les loyers ne sont pas appelés durant quelques mois. Il juge que un délai de 4 mois leur permettrait de revenir à l'équilibre bien que, se basant sur les données antérieures sans nouvelles actions menées à côté, le risque de retomber dans le rouge à l'issue soit réel. Il explique que le bureau d'animation a l'espérance d'une redynamisation à l'automne, ayant constaté, pour les avoir déjà co-animées, que les soirées entrepreneurs fonctionnent très bien, alors même que certains chefs d'entreprises arrivent de loin.

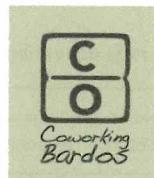
La Maire rappelle que la région avait identifié un manque dans ce territoire, et qu'il convient donc de communiquer au travers des outils de communication de toutes les communes le composant. Aurélie BALADE précise qu'ils devront repartir de zéro puisque ne disposant plus des logiciels de communication.

Les conseillers municipaux débattent d'un nouveau et dernier coup de pouce que la commune pourrait donner (la Maire), après avoir réalisé pour près de 70 000€ de travaux de rénovation de cette maison (Henri DIRIBARNE), qui restent être un bon investissement, et procédé à des aménagements de loyers (Lionel DIRIBARNE), du désaccord initial de quelques élus à l'affection de la maison Margaitenea à un espace de travail partagé, servant au bout du compte à peu de personnes par comparaison à l'effectif croissant de l'Ikastola qui aurait pu y être installée (Martine CELHAY), de la difficulté bien compréhensible de management d'un tel projet mais qu'en l'absence de solutions la commune ne pourra continuer à soutenir, par équité avec les autres locataires (Henri DIRIBARNE, Martine CELHAY), de l'énergie mise par les gestionnaires à tenir à flot l'espace de travail partagé et de leurs efforts louables (la Maire, Martine CELHAY), du développement de leurs actions que l'on peut suivre sur facebook (Elisabeth TOURATON), de la nécessité d'avoir 3 permanents pour pouvoir payer les charges et du manque d'espaces disponibles pour les nomades (la Maire), de l'espace non aménagé situé dans le jardin que la Maire s'est jusqu'ici refusée à aménager dans l'attente du décollage de l'activité, et de la chance que les 5 membres du nouveau comité d'animation, aux compétences diverses, puissent prendre des décisions à la majorité (la Maire).

S'agissant du projet d'actions à destination des producteurs, la Maire rappelle l'importance de travailler en concertation, afin d'éviter toute concurrence dans un domaine déjà bien structuré (*circuits, prix, temps*) où, dans le cadre d'une démarche d'accompagnement des projets en circuits courts et de proximité du Pôle du Pays de Bidache auprès de quelques 60 producteurs, les premiers Marchés de Producteurs de Pays en nocturne ont été expérimentés en 2023, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture (à Bardos et Arancou), et la création de casiers mise à l'étude.

Jérôme DACHARY conclut qu'un bilan pourra être tiré d'ici 10 ans.

La Maire, après avoir demandé à Aurélie BALADE de présenter sa toute nouvelle activité de commerce sur la place des commerces sous l'enseigne « LILIREN DENDA », remercie et reconduit les visiteurs afin que le conseil puisse délibérer.



PLAN D'ACTIONS POUR RELANCER ET PERENNISER L'ESPACE DE COWORKING

BUREAU D'ANIMATION

Le bureau est composé de 5 membres, conformément au règlement de l'association :

- Aurélie BALADÉ
- Marguerite ELISSALDE
- Anne-Laure DENIS AURIAU
- Johannique DEFREL
- Loïc SOLIVERES

NOS OBJECTIFS

1. Assurer une gestion administrative et comptable rigoureuse.
2. Accroître la visibilité et la notoriété de l'espace de coworking.
3. Augmenter le nombre de membres et les revenus.
4. Structurer l'organisation et améliorer les services offerts.

SUJETS	MISE EN ŒUVRE
GESTION ADMINISTRATIVE ET COMPTABLE	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un suivi comptable précis - Mise en place d'un outil de réservation permettant le suivi pour la facturation - Mise en place d'un contrat pour les locations des bureaux attribués - Présentation d'un rapport financier mensuel pour une meilleure transparence
JOURNÉE PORTES OUVERTES DU 14/09/2024	<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir l'événement - Offrir une promotion spéciale pour les adhésions « carte ..adhésion » au mois de <u>septembre</u> (15 ½ journées pour 50 € au lieu de 10) - Convier les maires et l'adjoint adéquat
RENTABILITÉ DE L'ESPACE	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'une offre tarifaire claire, attractive et facile à comprendre pour les utilisateurs des lieux - Fidélisation des membres en proposant régulièrement des soirées à thème - Recueil des retours d'expérience des utilisateurs des lieux (questionnaire satisfaction) - Mise en place d'offres promotionnelles pour dynamiser les adhésions (programme de parrainage ?) - Location avec des services annexes (ex traiteur)
ORGANISATION DU LIEU	<ul style="list-style-type: none"> - Travailler sur les horaires d'ouverture de l'espace - Se rapprocher d'un organisme pour nous accompagner - Rencontrer en contact avec d'autres espaces de coworking pour s'inspirer de leurs bonnes pratiques
COMMUNICATION ET VISIBILITÉ	<ul style="list-style-type: none"> - Accentuer la communication sur les réseaux sociaux : création d'un compte Instagram avec publications régulières (+ Facebook) pour mettre en avant les temps forts et les événements - Faire paraître un article dans le journal des proches communes - Faire paraître un article dans la presse locale - Mobiliser les réseaux personnels et professionnels : encourager les membres à partager les informations sur cet espace - Organiser des événements de réseautage pour créer des opportunités de bouche-à-oreille
INTERGENERATION	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place des ateliers Aide aux devoirs avec des retraités - Organiser des animations autour de la parentalité « Café des parents » (voir pour sophro ou autres) - Proposer une fois par mois par exemple un « Repas du monde »
SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> - Proposer une permanence juridique (CIDFF, Avocat conseil etc...) - Proposer des visites d'entreprise pour créer du lien entre habitants
ESS	<ul style="list-style-type: none"> - Voir avec des agriculteurs ou cultivateurs pour mettre un point de vente éphémère devant le coworking - Organiser des ateliers réparation avec des bricoleurs du village pour les petites réparations ou les petites mécaniques de réparation

3. Remise gracieuse des loyers du coworking

Il est proposé au Conseil Municipal d'annuler temporairement le loyer de l'association CO-B, de juillet à octobre 2024, soit pendant 4 mois représentant un montant de 2000 €, afin de permettre à cette dernière de mettre en œuvre, de manière optimale, son nouveau plan d'action.

La remise gracieuse de 4 mois de loyer à l'association CO-B est approuvée à l'unanimité.

Pour : 10 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 2 (Gregory LEMBEYE, Ramuntcho BALADE)

Non votants : 0

4. Avis de la Commune sur la modification simplifiée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme

Il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable au dossier de modification n°1 du PLU de Bardos tel qu'il a été établi par la Communauté d'Agglomération Pays Basque, dossier actant la prise en compte, à l'issue de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 27 mars 2024 au 26 avril 2024, d'une réserve émise par le Commissaire-enquêteur, soit l'abandon du projet de tracé du cheminement doux entre le stade et le centre bourg, et la prise en compte des 4 recommandations émises par les personnes publiques associées (*la MRAe, le Conseil Municipal de Bardos, le Syndicat des mobilités et la DDTM*).

Le dossier de modification n°1 du PLU de Bardos reçoit un avis favorable à l'unanimité.

Pour : 12 voix

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Non votants : 0

5. Questions diverses

La Maire informe les conseillers :

- qu'elle a reçu 2 lettres en LAR, l'une à son attention, l'autre de celle des conseillers municipaux - à qui elle remet une copie - de la part de Brigitte FARGUES suite au refus (de la maire) de passer sur le bardos info la communication concernant le lancement, à sa seule initiative, d'une pétition sur les conditions d'attribution des logements sociaux à construire sur la commune. La maire expose la réponse qu'elle lui a apportée lors d'un long échange téléphonique, à commencer par son regret de ne pas en avoir été informée au préalable. Elle aurait ainsi pu à minima lui expliciter les sujets qu'elle porte depuis 2021 (*obligations réglementaires, ZAN, densification, mise en œuvre du PLU, vente privée, promoteurs privés, étude des projets, travail en partenariat avec les bailleurs sociaux, principe financier de la répartition des logements par financeur, réunion publique à venir sur le projet du COL modification du PLU...*). Geneviève DULIN rappelle que le conseil a fait le choix du BRS en plus grand nombre plutôt que le locatif afin de permettre l'accession à la propriété entre autre des jeunes Bardoztars. La maire précise que cela a induit une remarque de l'Etat par la voix du préfet, quant à l'insuffisance de locations sociales programmées dans la modification en cours du PLU, mais que le conseil a décidé de rester sur sa position. Elle espère que la modification du PLU qui a été soumise à enquête publique et qui doit être présentée pour approbation au prochain conseil communautaire de septembre avec le choix de la commune recevra bien un avis favorable.
- qu'elle n'a pas mis à l'ordre du jour de cette séance le principe de vente au COL du terrain communal situé dans l'OAP du stade. En effet le projet final devra être compatible au PLU, or le PLU en vigueur prévoyant 100% de logements locatifs sociaux sur cette parcelle communale, cela rend le projet en cours de réflexion avec le COL incompatible, le souhait de la commune étant de permettre plus d'accessions sociales que de locations sociales. Le conseil communautaire du 28 septembre si il approuve la modification n°1 du PLU, validera alors cette évolution souhaitée par la commune. Une délibération sera donc proposée ultérieurement.

- que l'arrêté ministériel constatant le maintien des communes devant être exclues de la réforme du nouveau dispositif France Ruralités Revitalisation (FRR), en remplacement des Zones de Revitalisation Rurales (ZRR), est paru le 19 juin 2024. La Commune reste donc classée en ZRR pour quelques mois supplémentaires ; La sortie de la ZRR est en effet une source d'inquiétude forte car elle entraînerait une baisse de recettes pour la commune de 50 000 € par an. Rendez-vous est donné dans le cadre de La Loi de finances 2025 qui devrait reprendre ce sujet.

Henri DIRIBARNE informe ses collègues de la réception à venir ce vendredi 12 juillet des travaux du bâtiment 3bis au stade. Il rappelle la belle réalisation en régie des travaux de gros œuvre (*maçonnerie, carrelage*) par les employés communaux, les systèmes utilisés comme la ventilation double flux, et indique que sa mise en service est programmée pour la fin de semaine, après quelques travaux de finition (*arrêts des portes, réglage de la pression des douches, etc.*) bien que le mobilier n'ait pas encore été livré (*prévision fin juillet*). Il indique que la Commune a invité toutes les entreprises et la régie au restaurant chez Bixente pour clôturer cette première phase de l'opération de reconfiguration et d'amélioration du complexe sportif. Jérôme DACHARY en profite pour rappeler l'urgence à intervenir pour reprendre les ornières du terrain d'honneur provoquées par le passage d'engins lourds de la SOGEBA. Henri DIRIBARNE lui répond que l'intervention est déjà programmée.

La maire remet en débat les actions qui pourraient être mise en œuvre pour sécuriser la traversée devant le Tabac-Presse-Alimentation DOLHEGUY : décaler le passage clouté vers EIHARTZEA conseillé par le bureau d'études (*inopérant pour Henri DIRIBARNE*), poser des feux détecteurs de vitesse dits feux intelligents sur une distance très courte, qui induirait le réflexe de ralentir pour ne pas que le feu passe au rouge et qui oblige le conducteur à s'arrêter (Jérôme DACHARY *qui estime les smiley lumineux moins efficaces*), ou encore installer des passages surélevés (Dominique DARGUY). La maire favorable au passage surélevé précise qu'il lui a été signifié que cela était interdit sur une courbe.

La Maire en profite pour rappeler que la Commune a été retenue par l'Etat, le Département et la CAPB au titre de l'appel à projet "Fonds mobilités actives – aménagements cyclables" (*projet global de 500 000€ allant du VIVAL au chemin de Mondon*) mais que seules 3 sections sur 6 seront réalisées pour tenir compte des contraintes budgétaires de la Commune (*piste cyclable de VIVAL au bourg, chaucidou de la RD 936 au chemin de Mondon, sécurisation traversée devant chez Dolheguy*). A la remarque de Jérôme DACHARY qui estime les pistes cyclables dangereuses, leur préférant un trottoir très large, la Maire répond qu'il convient d'essayer une des mobilités douces fléchée par le plan de référence, à l'instar de ce qu'a fait Briscous, estimant que cela apportera une plus-value au site, et précise qu'un trottoir sera étudié au programme voirie 2025 sur la RD253 dite route de Guiche du fait des contraintes d'emprise insuffisante du domaine public pour réaliser une "voie verte". S'agissant de la piste cyclable depuis le VIVAL, Henri DIRIBARNE craint toutefois qu'elle n'attire pas plus de clients au magasin. La maire rappelle que si l'état a retenu le projet c'est parce que cela réponds à la valorisation quoi qu'il en soit du service de proximité en favorisant les liaisons en mode doux en alternative à la voiture, et que ce site commercial se situe dans le périmètre du droit de préemption commercial de la commune qui garantit la pérennité de sa destination commerciale .

A la possibilité d'installer un dos d'âne sur la "rte de quiche" comme devant chez les pompiers à Bidache (Grégory LEMBEYE), la Maire répond que le choix d'une chicane est programmée en bas de la descente de la route de Guiche et sera moins bruyant. Elle précise que les transporteurs scolaires seront sollicités au préalable pour avis.

Les derniers échanges de la soirée portent sur la responsabilité de l'entretien des ruisseaux (Jean-Baptiste LAMOTE), les interrogations sur la destination d'un garage automobile situé en zone agricole (Martine CELHAY), les fausses informations qui ont circulé sur la gratuité présumée du péage de Guiche pendant les travaux de réfection du pont de l'autoroute A64 de Briscous (Odette DIBON), et le programme des fêtes du 15 août (la Maire).

◆ ◆ ◆

La Maire clôture les débats, remercie les conseillers municipaux et lève la séance à 23H50.

La délibération prise au cours de la séance est numérotée DCM_2024_029 à DCM_2024_030.

La secrétaire de séance,

Odette DIBON

Odile



