

## **Conseil Communautaire du 1<sup>er</sup> février 2011 Buanes**

### **Présents (41) :**

Mrs et Mmes Cabé Robert, Labadie Jean Jacques, Laborde Michel, Bézineau Bernard, Gachie Florence, Betna Bernard, Beyrière Christine, Lagrave Xavier, Leblond Jean Claude, Heuille Philippe, Lalanne Joël, Vanhove Cécile, Gaïotti Jacques, Grémiaux Jean Claude, Dehez Gérard, Darricau Hervé , Bernard Michel, Labarbe Jean Louis, Darriaut Jean Luc, Lalanne Jean Michel, Larrieu Marcel, Lafenêtre Jean, Duvacquier Jean Pierre, Léon Jean, Brèthes Michel, Baquié André, Marcato André ,Fabères Nadine, Carrère Christian, Saint Germain Dominique, Dimbernath Yves, Doreilh Jean Paul, Lion Stéphane, Lalanne Aline, Darrieutort Michel, Barros Jean Michel, Daugeilh Marie Line, Marque Michel, Terrain Benoît ,Darracq Annie, Laborde Benoît.

### **Absents représentés :**

Baqué Michel par Betna Bernard, Boulin Thierry par Vanhove Cécile, Biarnès Thierry par Darricau Hervé, Barrouillet Corinne par Darriaut Jean Luc, Courrèges Francine par Duvacquier Jean Pierre, Raineson Nathalie par Marcato André, Michel Alain par Daugeilh Marie Line.

M. le Président présente ses condoléances à Thierry Biarnès, Maire de Buanes, pour le décès de son père.

En l'absence de M. le Maire, M. Michel Bernard, Premier Adjoint, accueille l'assemblée au sein du Foyer Rural de Buanes.

Il présente la commune qui a connu un grand dynamisme démographique puisque la population a pratiquement doublé en quelques années pour atteindre 300 habitants.

La commune bénéficie de la proximité d'Eugénie les Bains (présence d'un camping et d'une dizaine de meublés).

Les projets de la municipalité consistent à mettre en œuvre une carte communale, procéder à l'enfouissement des réseaux et à l'amélioration de la desserte ADSL.

M. le Président remercie M. le Premier Adjoint pour son accueil et salue la présence du Conseil Municipal.

Il honore le souvenir de Marc Dufau, ancien Maire à l'origine de la création des nombreux logements locatifs municipaux, source de revenus importants pour la commune.

M. Le Président ouvre la séance.

Le procès verbal du Conseil Communautaire du 20 décembre 2010 est approuvé à l'unanimité.

M. le Président passe à l'ordre du jour :

### **1 – Zone de Bassia : procédure de ZAC ; bilan de la concertation**

Par délibération en date du 19 janvier 2010, le Conseil Communautaire a approuvé les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement du secteur de Bassia.

Par cette même délibération, la Communauté de Communes a décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée, pendant toute la durée de l'étude du projet, selon les modalités suivantes :

- 2 réunions publiques « d'ouverture de concertation »
  - Le lundi 11 octobre 2010 à 19h00 à la Salle des Fêtes de Barcelonne du Gers,
  - Le mardi 12 octobre 2010 à 19h00 à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil à Aire sur l'Adour.
- 2 réunions publiques « de clôture de concertation »
  - Le lundi 10 janvier 2011 à 19h00 à la Salle des Fêtes de Barcelonne du Gers,
  - Le mardi 11 janvier 2011 à 19h00 à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil à Aire sur l'Adour.
- une exposition de panneaux décrivant l'opération, visibles au siège de la Communauté de Communes et à la Mairie de Barcelonne du Gers,
- une mise à disposition d'un registre de consignation au siège de la Communauté de Communes d'Aire sur Adour ainsi qu'à la Mairie de Barcelonne du Gers,
- une mise à disposition dans les mêmes lieux d'un dossier comprenant une notice explicative et le projet d'étude d'impact.

Au cours de cette concertation, il a été fait les observations et suggestions suivantes :

- un rappel de l'opportunité de l'implantation géographique de la future zone a été souligné par le Maire de Barcelonne du Gers,
- un accueil enthousiaste de la future ZAC par les commerçants de Barcelonne du Gers.

En conséquence, M. le Président propose d'approuver les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation.

M. Xavier Lagrave demande si les riverains du projet se sont manifestés lors de la concertation.

M. Jean Claude Grémiaux, Premier Vice Président en charge de l'action économique, lui répond que la première réunion de concertation a permis de mettre en exergue les différentes précautions et mesures compensatoires. De fait, les riverains n'ont pas manifesté d'inquiétude.

M. Jean Michel Lalanne s'interroge sur l'opportunité de communiquer sur ce projet de zone comme les font des collectivités en bordure de l'A65.

M. le Président pense qu'il convient d'attendre que le dossier soit consolidé pour faire la promotion de la zone. Il assure que cela ne l'empêche pas d'avoir des contacts avec des entreprises intéressées.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Communautaire décide :

- Article 1 : les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation sont approuvées.
- Article 2 : autorise le Président à établir en conséquence le dossier de création et à accomplir tous les actes afférents.
- Article 3 : la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par le Code général des collectivités territoriales.
- Article 4 : le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

## **2 – Zone de Bassia : achat de terrains**

M. le Président rappelle que la vente de la majeure partie des terrains requise pour la création de la ZAE (253 022 m<sup>2</sup> sur un total de 357 926 m<sup>2</sup>) concerne un exploitant agricole, l'EARL Cazalet.

Celui-ci a l'opportunité d'acquérir des terrains afin de compenser la surface destinée à la constitution de la zone de Bassia. Afin de faciliter le redéploiement de cette exploitation agricole, il propose à l'assemblée d'acquérir dès le mois du février les parcelles qu'elle exploite.

Cela concerne deux propriétaires et l'exploitant agricole de ces terres :

**a) Le GFA Gardouche**

L'ensemble de ces terrains représente une superficie de 221 877 m<sup>2</sup> que nous avons décidé d'acheter à 2.75€ le m<sup>2</sup>.

Le montant de la transaction serait donc de 607 161.75 €.

parcelles	surface m <sup>2</sup>	parcelles	surface m <sup>2</sup>
B 51	6 598	B 19	16 514
B 52	11 329	B 20	11 996
B 53	6 363	B 21	17 000
B 54	16 630	B 185	7 254
B 55	14 260	B 186	14 700
B 56	5 780	B 187	8 931
B 57	2 932	B 188	4 060
B 35	10 150	B 189	4 990
B 34	7 080	B 190	12 670
B33	14 550	B 191	7 029
B 869	8 727	B 192	6 890
B 901	4 632	<b>total</b>	<b>221 065</b>
<b>Prix</b>			<b>607 928,75</b>

**b) Mme Geneviève Baradat épouse Cazalet**

L'ensemble des terrains lui appartenant représente une superficie de 30 764 m<sup>2</sup>

Il s'agit de parcelles cadastrées B n° 39, B n° 40, B n° 41.

Le montant de la transaction est donc de 84 601 € (2.75€ le m<sup>2</sup>).

**c) L'exploitant agricole (EARL CAZALET)**

Il conviendra par ailleurs d'indemniser l'exploitant agricole des terrains appartenant à Geneviève Cazalet pour 30 764 m<sup>2</sup> et au GFA de Gardouche pour 221 065 m<sup>2</sup>, soit un total de 251 829 m<sup>2</sup>.

En référence au protocole d'accord de l'autoroute A65, également appliqué sur les terres sous l'emprise de la bretelle de Barcelonne du Gers, cette indemnité est fixée à quatre années de marge brute, celle-ci est de 1523€ pour cette spécificité de culture. Cela représente 6092 € par ha, ou 0,6092 € par m<sup>2</sup>, soit une indemnisation de 153 414 €.

M. le Président demande l'autorisation de procéder à cette transaction qui représente un montant total de :

	surface	prix	indemnité
Mme Cazalet	30 764	84 601.00	18 741.43
GFA Gardouche	221 065	607 928.75	134 672.80
<b>total</b>	<b>251 829</b>	<b>692 529.75</b>	<b>153 414.23</b>

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil communautaire autorise M. le Président à procéder à l'acquisition présentée et à signer les actes afférents.

### **3- Projet de médiathèque : concours de maîtrise d'œuvre Lancement de la procédure, mise en place du jury**

M. le Président rappelle que toutes les communes ont délibéré pour approuver l'exercice de la compétence relative à la « création d'une médiathèque tête de réseau et l'aménagement d'annexes sur le territoire communautaire ». L'arrêté inter-préfectoral actant la modification des statuts est à la signature du Préfet du Gers. Il devrait être officiel au 1<sup>er</sup> février 2011.

Il convient de lancer le concours de maîtrise d'œuvre pour la construction du site d'Aire sur l'Adour. Il est proposé de sélectionner 4 candidats appelés à concourir.

#### **Calendrier proposé pour la procédure de concours :**

- Avis de concours à passer au BOAMP le 2 février 2011
- Réception des dossiers de candidatures avant le 4 mars 2011
- Examen des dossiers de candidatures par la commission technique dans la semaine du 7 au 9 mars 2011
- Examen des dossiers par le jury et choix des candidats sélectionnés pour participer au concours le 16 mars 2011
- Envoi des dossiers de consultation aux 4 candidats appelés à concourir le 18 mars 2011
- Réception des questions écrites des candidats à adresser au maître d'ouvrage avant le 24 mars 2011
- Visite du site d'implantation de la médiathèque et réponses aux questions des candidats le 30 mars 2011
- Remise des projets des candidats en phase Esquisse Plus le 27 mai 2011
- Examen par la commission technique des esquisses les 30 et 31 mai 2011
- Examen par le jury des dossiers de concours le 1<sup>er</sup> juin 2011
- Désignation du titulaire du marché par délibération du Conseil Communautaire le 30 juin 2011

Par ailleurs, un jury doit être mis en place afin de sélectionner les candidatures. Il est obligatoirement composé du Président de la Communauté de Communes, de 3 élus, de 2 personnes qualifiées (maximum de 5), d'un tiers du total des membres du jury architectes, conformément à l'article 24 du code des marchés publics.

Le Conseil communautaire doit fixer par délibération la composition du jury.

Le Bureau propose de désigner 3 élus parmi les membres du Conseil Communautaire (et 3 suppléants), 2 personnes qualifiées ainsi que 3 architectes représentant un tiers des membres du jury.

La composition du jury pourrait être la suivante :

<b>Président</b>	Robert Cabé
<b>3 élus titulaires</b>	A désigner
<b>3 élus suppléants</b>	A désigner
<b>2 personnes qualifiées</b>	1. 1 représentant de la DRAC 2. Mme Pandard, maire adjoint à la culture d'Aire sur l'Adour
<b>3 architectes</b>	1. Un architecte représentant le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement des Landes(CAUE), 2. Un architecte représentant du Conseil régional de l'Ordre des Architectes 3. M. l'Architecte des Bâtiments de France,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil communautaire approuve la composition du jury proposée et désigne les élus suivants qui doivent y siéger :

<b>titulaires</b>	<b>suppléants</b>
Bernard Bézineau	Xavier Lagrave
Christian Carrère	Aline Lalanne
Jean Louis Labarbe	Gérard Dehez

#### **4- Budget principal : ouverture de crédits avant le vote du budget primitif Écloserie d'entreprises : réhabilitation de l'ancienne carrosserie Bonnet**

Après consultation, M. Pomiès architecte a été mandaté pour la maîtrise d'œuvre de la réhabilitation des anciens locaux de la carrosserie Bonnet.

Le DCE sera remis fin janvier 2011. En conséquence, M. le Président propose d'ouvrir des crédits correspondants avant le vote du budget primitif, conformément à l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales.

Ces crédits seront ouverts sur l'opération « écloserie d'entreprises », assujettie à la TVA :

<b>Dépenses</b>	<b>En € HT</b>
honoraires	21 040
travaux	140 000
<b>Total</b>	<b>161 040</b>

M. Joël Lalanne demande s'il y a de la demande pour les locaux de l'écloserie.

Il lui est répondu qu'à ce jour les locaux sont tous occupés et que les délais de vacances sont relativement courts.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Communautaire autorise l'ouverture de crédits d'investissement telle que proposée.

#### **5 - Achat d'un immeuble au Conseil Général des Landes**

M. le Président rappelle que le Conseil Général a proposé à la Communauté de Communes la vente de la maison d'habitation située à côté du siège de la Communauté de Communes et cadastrée CM 78 (ancien logement de fonction du subdivisionnaire de l'Équipement).

L'édifice comprend sur 2 niveaux :

- rez de chaussée : porche, hall d'entrée, salle à manger, salon, bureau, cuisine, cellier (chaudière gaz), buanderie, chambre, WC.
- étage : 3 chambres, salle de bains, combles

Initialement, cet immeuble était estimé à 135 000 €.

Considérant que du fait du désengagement de l'État et de l'évolution de l'intercommunalité, il n'est pas exclu que l'EPCI ait besoin de locaux supplémentaires à moyen terme pour l'exercice de nouvelles compétences, M. le Président propose d'acquérir cet immeuble d'environ 180 m<sup>2</sup> de surface utile sur 2 niveaux pour la somme de 80 000 €.

M. Xavier Lagrave doute des possibilités du bâtiment en matière d'accessibilité.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil Communautaire autorise M. le Président à acquérir l'immeuble présenté pour la somme de 80 000 € et à signer les documents afférents à la transaction.

## **6 - Restructuration de l'EHPAD : approbation du montant de l'opération au niveau APD**

M. le Président rappelle que lors du Conseil communautaire du 16 juin 2010, l'équipe de maîtres d'œuvre a présenté l'avant projet définitif (APD) de la restructuration de l'EHPAD, une réunion de travail s'est tenue le 26 octobre 2010.

Après discussion, le montant du projet au niveau APD a été validé à 5 000 000 € HT par intégration de travaux supplémentaires que nous avons demandé (amélioration du circuit d'eau chaude, adaptations diverses en matière d'accessibilité).

Evolution du coût prévisionnel de l'opération :

Phase concours	4 750 000 € HT
Avant Projet Sommaire	4 948 000 € HT
Avant Projet Définitif	5 000 000 € HT

M. le Président demande à l'assemblée d'approuver le montant de l'opération en phase APD, soit 5 000 000 € HT.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Conseil communautaire approuve le montant de l'APD de la restructuration de l'EHPAD à 500 000 € HT.

## **7 – Personnel : prise en charge d'une part du prix de repas proposé par le restaurant d'entreprises de Peyres.**

M. le Président propose la prise en charge d'une participation de 2 € par repas aux agents de la collectivité qui iront déjeuner au restaurant d'entreprises de Peyres.

Ainsi, le prix de repas facturé à l'agent serait de 4.50 € au lieu de 6.50 €.

Cette disposition déjà appliquée en faveur des agents communaux de la Ville d'Aire sur l'Adour pourra être également étendue aux agents du CIAS.

M. Joël Lalanne demande si les entreprises qui fréquentent les restaurant municipal aident également leurs salariés.

M. le Président répond que dans leur majorité, les entreprises paient l'intégralité du prix du repas (substitution à la prime de panier) ou d'autres la moitié.

Après en avoir délibéré et à la majorité (3 abstentions : M. Joël Lalanne, Mme Cécile Vanhove et M. Jean Paul Doreilh), le Conseil communautaire approuve cette mesure en faveur du personnel communautaire.

## **8 - Questions diverses :**

M. le Président fait le point sur la réforme territoriale en cours, notamment les schémas de coopération intercommunale qui doivent être prêts avant l'été 2011. La Commission Départementale de Coopération Intercommunale des Landes devra ainsi examiner les cas des Communautés de Communes du Tursan, du Gabardan et de Pissos qui comptent moins de 5000 habitants et sont donc encouragés à fusionner avec des EPCI voisins ainsi que les possibilités de diminution des différents types de syndicats intercommunaux.