



COMPTÉ RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 23 Novembre 2015

L'an deux mille quinze et le vingt-trois Novembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué par convocation adressée le Dix Sept Novembre 2015, et affichée le même jour, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Michel BERNOS, Maire.

Présents : Mesdames MANUEL, SABROU, MARSAA DUCOLONER, BURGIO, CASENAVE, BERCAIRE, CARRAZ-SANSOUS, BONELLI, DUPARCQ, MEDAN, DUFAU,
Messieurs BERNOS, MAIO, LOUSTAU, DURROTY, REYROLLE, LAPOUBLE LAPLACE, DELAIANDE, COLERA, CANTONAT, HAMELIN, DEARY, CAPDEBOSCQ

Absents avec Pouvoirs :
F. TISNE pouvoir à S. MAIO
G. DABESCAT pouvoir à M. BERNOS
M. HERNANDEZ pouvoir à R. LOUSTAU
F. JUNGAS pouvoir à M. DELAIANDE
E. DESCUBES pouvoir à J. DUFAU
M. TIZON pouvoir à JM. CAPDEBOSCQ

Secrétaire : Hervé COLERA

Monsieur Hervé COLERA est désigné secrétaire de séance.

Le procès-verbal du 22 Septembre 2015 est approuvé sous réserve des modifications suivantes :

Question n°7 : Subvention exceptionnelle au Comité des Fêtes :

Il convient de compléter la déclaration de Madame Dufau : « il est souhaitable de demander aux restaurateurs de participer et d'aider le Comité des Fêtes à la préparation des repas ».

Question n°10 : levée partielle d'une servitude de passage/non aedificandi : 35 rue Louis Daran

Paragraphe 1 : il convient de remplacer la phrase « cette parcelle communale... Louis Barthou » par

« Cette parcelle communale constitue « l'impasse Pichon » et comporte la voie d'accès privée aux logements communaux, à un entrepôt communal et au local communal occupé par la Société de Chasse ».

Ainsi modifié, le compte-rendu est approuvé à l'unanimité des voix.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée l'autorisation d'inscrire à l'ordre du jour une question supplémentaire. L'assemblée approuve à l'unanimité des voix l'ordre du jour ci-dessus modifié.

ORDRE DU JOUR

1. Représentation des élus de la Commune au sein de la Conférence Intercommunale du Logement
2. Avis sur le projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunale des Pyrénées-Atlantiques,
3. Avis sur le projet de SDCI, transmis par Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques le 29/09/2015, relatif au devenir du SIEP de la région de Jurançon,
4. Cession partielle d'un terrain communal : AD 538 (rue Jean Moulin) : projet de construction de logements sociaux destinés aux personnes âgées et d'un pôle de santé,
5. Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau : rapport annuel 2014,
6. Syndicat Intercommunal du Gave de Pau : rapport annuel 2014.

1. Représentation des élus de la Commune au sein de la Conférence Intercommunale du Logement

Rapporteur : Monsieur le Maire

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ainsi que la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine constituent le nouveau cadre législatif réformant en profondeur la gestion de la demande de logement social et la répartition de logements sociaux.

Elles donnent aux établissements publics de coopération intercommunale un rôle moteur dans la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux en articulation avec les politiques locales de l'habitat.

La Communauté d'Agglomération Pau-Pyrénées, ayant mis en œuvre un Plan local de l'Habitat et disposant de quartiers prioritaires de la Politique de la Ville sur son territoire, a l'obligation de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). La création de la CIL a été votée en Conseil communautaire le 28 septembre 2015.

La Conférence Intercommunale du Logement a pour missions principales de :

- Fixer les orientations concernant :
 - les objectifs en matière d'attributions et de mutations dans le parc locatif social existant ou à venir,
 - les modalités de relogement des personnes relevant de l'accord collectif départemental ou intercommunal, de personnes déclarées prioritaires (DALO) et des personnes relevant de projets de rénovation urbaine,
 - les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.
- Élaborer la convention intercommunale d'équilibre territorial (annexée au Contrat de Ville) qui doit notamment définir les objectifs de mixité et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale qui sont à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux dont les mutations.
- Donner un avis sur le plan de gestion partenarial de la demande de logement social et d'information des demandeurs qui prévoit pour une durée de 6 ans les modalités d'information et de gestion partagée de la demande de logement

social sur l'agglomération.

Les membres de la Conférence, instance co-présidée par le Président de la Communauté d'agglomération ainsi que par le Préfet, sont les Maires des communes de la Communauté d'agglomération (membres de droit) ainsi que les représentants des acteurs du logement social au sens large.

Ils seront répartis dans 3 collèges :

- Le 1er collège est composé des représentants des collectivités territoriales,
- Le 2^{ème} collège, des représentants des organismes de logement social, des organismes titulaires de droits de réservation, des organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, et d'associations dont l'objet est le logement des personnes défavorisées,
- Le 3^{ème} collège, de représentants d'associations dont l'un des objets est l'insertion, d'associations de protection, d'organisation d'usagers ou d'associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

En plus des membres siégeant dans les 3 collèges, il a été proposé que la CAF Béam et Soûle ainsi que l'ADIL64 puissent siéger au sein de la CIL en tant que membres associés.

Il sera demandé au Conseil Municipal de désigner un représentant Titulaire et un représentant suppléant pour siéger au sein de la CIL.

Entendu l'exposé du rapporteur, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, désigne à l'unanimité des voix :

- Josiane MANUEL déléguée Titulaire,
- Et Serge MALO délégué Suppléant

pour représenter la Commune de Jurançon au sein de la CIL. Un rendu des travaux de la CIL sera fait en conseil municipal.

2. Avis sur le projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunale des Pyrénées-Atlantiques

Rapporteur : Monsieur le Maire

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) prévoit la mise en œuvre de nouveaux schémas départementaux de coopération intercommunale (SDCI).

Ces futurs schémas devront notamment tenir compte du relèvement du seuil minimal de population des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de 5000 à 15000 habitants.

Concernant l'agglomération paloise, le bassin de vie, l'unité urbaine et le syndicat mixte du Grand Pau (SMGP) qui porte le schéma de cohérence territoriale (SCOT) dépassent très largement le périmètre actuel de la Communauté d'Agglomération.

Les communautés de communes qui bordent la CDAPP ont bénéficié ces dernières années d'un fort développement urbain.

Dans le même temps, deux des EPCI qui jouxtent la Communauté d'Agglomération, la Communauté du Mieu-de-Béam et la Communauté Gave et Coteaux, comptent moins de 15000 habitants et ne peuvent pas être maintenus dans le ur configuration actuelle au regard du III¹ de l'article L 5210-1-1 du CGCT.

C'est dans ce contexte que, par lettre du 29 septembre 2015 parvenue le 2 octobre suivant, Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques propose d'étendre le périmètre de la Communauté d'Agglomération :

- sur le côté ouest d'une part, aux communes d'Arbus, Artiguelouve, Aubertin, Aussevieuille, Beyrie-en-Béarn, Bougarber, Denguin, Laroin, Poey-de-Leascar, Saint-Faust, Siroset Uzein (soit les communes de la Communauté du Mieu-de-Béarn moins les communes de Momaset Caubios Loos) ;
- sur le côté est d'autre part, aux communes d'Areassy, Bosdarrós, Meillon, Rontignon, Uzos, Nousty et Soumouloù (soit les communes de la Communauté de Gave et Coteaux moins celles d'Assat et Narcastet, et plus celles de Nousty et Soumouloù qui sont membres de la Communauté d'Ousse et Gabas).

Le projet de carte relative aux EPCI à fiscalité propre du département est joint au présent rapport, le périmètre du syndicat mixte des transports urbains (SMTU) devant pour sa part être étendu à l'entier périmètre de la CAPP élargie.

Ce projet, présenté par Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques à la commission départementale de coopération intercommunale (CDCI) le 29 septembre 2015, est soumis pour avis simple à notre assemblée, qui dispose d'un délai de deux mois à compter de sa notification pour se prononcer. A défaut d'avis rendu à l'issue de ce délai, sa délibération sera réputée favorable.

A l'expiration du délai précité de deux mois, le projet de schéma ainsi que l'ensemble des délibérations seront adressés aux membres de la commission départementale de coopération intercommunale (CDCI), qui disposera d'un délai de trois mois pour éventuellement amender le projet de schéma à la majorité des deux tiers de ses membres en exercice.

Il appartiendra alors à Monsieur le Préfet d'arrêter le schéma départemental de coopération intercommunale, avant d'engager les procédures de fusion ou de modification du périmètre des EPCI à fiscalité propre, de fusion ou de dissolution de syndicats de communes ou de syndicats mixtes fermés, en prenant des arrêtés portant projet de périmètre.

Aux termes de l'article 35 de la loi précitée du 7 août 2015, la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale est en effet effectuée par voie de création, modification du périmètre ou fusion d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre.

La fusion semblerait en effet l'outil juridique le plus adapté à la mise en œuvre du schéma, notamment car l'arrêté de fusion emportera retrait des communes des EPCI à fiscalité propre dont elles sont membres et qui ne sont pas intégralement inclus dans le périmètre (Nousty et Soumouloù).

Les arrêtés seront notifiés aux collectivités et EPCI concernés, dont les organes délibérants disposeront alors d'un délai de 75 jours pour se prononcer de manière décisive.

Au terme de cette procédure et au vu des résultats constatés, les arrêtés de fusion, de modification de périmètre ou de dissolution seront pris avant le 31 décembre 2016 pour une entrée en vigueur au 1er janvier 2017.

Monsieur le Maire souhaite préciser que la proposition de périmètre élargi cherche à concilier les enjeux de développement du territoire de l'agglomération paloise tout en

s'inscrivant dans l'objectif de rationalisation de la carte intercommunale. Ainsi, le nouveau périmètre proposé, qui rassemble 33 communes, va dans le sens d'une plus grande cohérence spatiale et renforce la Communauté d'Agglomération dans son rôle économique et porte la population à 164.979 habitants.

Néanmoins, l'on peut regretter la non-prise en compte, dans l'extension envisagée, du Nord limitrophe de l'Agglomération Paloise en tant que composante importante de l'aire urbaine paloise.

Par ailleurs, Monsieur le Maire précise qu'il portera une attention particulière, d'une part, au travail réalisé au sein de la Commission Départementale de Coopération Intercommunale (CDCI) et, d'autre part, aux futures modalités de gouvernance au sein de l'EPCI élargi.

Pour ces motifs, il vous est proposé d'émettre un avis favorable sur le périmètre élargi de la future CDA PP, tel que contenu dans le projet du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale assorti des réserves ci-dessus évoquées.

L. DEARY :

Nous nous positionnerons de manière favorable. La loi indique qu'il s'agit d'un avis consultatif et un second avis sera demandé ultérieurement, ce dernier sera décisif. Pour revenir sur la gouvernance, lorsque ce projet de loi a fait la navette entre le Sénat et l'Assemblée Nationale, il prévoyait initialement l'élection au suffrage universel direct des conseillers communautaires et donc du futur exécutif communautaire.

Vous avez regretté une intégration restreinte sur le Nord du Département. Il faut aussi regarder l'agglomération sous un autre angle. Le Nord Béarn sans Serres-Castet se fragiliserait. Le compromis est plutôt bon, Serres-Castet reste la locomotive du Nord Béarn.

Mr le Maire :

Il y a quelques années j'avais souhaité que l'agglomération s'étende de l'aéroport jusqu'à Safran. L'important est de donner un signal positif d'ouverture. Les réserves sont existantes dans le sens où le développement économique est la compétence essentielle de l'agglomération, mais c'est un signal d'accompagnement.

L. DEARY :

Ce qui paraît effrayant c'est d'avoir des Gouvernances avec des EPCI « monstres ». L'enjeu portera sur les politiques publiques. Nous devons être force de proposition au sein des commissions ad hoc. Le temps précieux pourra être mutualisé. Une réflexion pour « intercommunaliser » ces secteurs doit être menée.

P. HAMELIN :

Avant cet élargissement, il faut réfléchir à une coopération avec les communes voisines tout simplement.

L. DEARY :

D'une manière globale, même si elle est imparfaite, cette loi montre des avancées, et j'y vois deux vertus principales, c'est la spécialisation des compétences, c'est la région qui devient le chef de file en matière économique, et enfin, c'est de rationaliser les syndicats par exemple (+ de 35.000 en France). Lorsque les syndicats n'ont plus de pertinence aujourd'hui, c'est à l'intercommunalité de récupérer ces missions.

Entendu l'exposé du rapporteur, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix :

- émet un avis favorable sur le projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunale des Pyrénées-Atlantiques présenté, assorti des réserves ci-dessus évoquées.

3. Avis sur le projet de SDCI, transmis par Monsieur le Préfet des Pyrénées-Atlantiques le 29/09/2015, relatif au devenir du SIEP de la région de Jurançon

Rapporteur : Monsieur le Maire

Suite à la loi du 7 Août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le Préfet et ses services ont transmis le 29/09/2015 à la Commune, un nouveau projet de Schéma Départemental de la Coopération Intercommunale (SDCI).

Un des objectifs majeurs de la loi NOTRe est de réduire le nombre d'Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre ainsi que le nombre de syndicats. La commune devra transférer obligatoirement sa compétence « eau potable » au nouvel EPCI à fiscalité propre auquel elle appartiendra et ce, pour le 1^{er} janvier 2020 au plus tard. Et de préciser que le SIEP de la région de Jurançon deviendra un Syndicat Mixte avec des délégués communaux substitués par des délégués communaux.

Alors que la loi NOTRe permettrait au SIEP de la région de Jurançon de poursuivre son existence du fait que son périmètre restera concerné par au moins 3 EPCI à fiscalité propre, le Préfet prévoit dans son Schéma Départemental une dissolution du Syndicat. Or, le rapporteur rappelle que le SIEP est le plus ancien et le plus grand syndicat de production et de distribution d'eau potable du Département avec plus de 30.000 abonnés qui représentent une population d'environ 70.000 habitants, soit plus de 10 % de la population des Pyrénées-Atlantiques.

Les conséquences pratiques et irréversibles d'une telle dissolution sur le maintien d'un prix de l'eau modeste, sur le morcellement géographique d'infrastructures non dissociables ou fractionnables, sur la solidarité urbain-rural exemplaire qui a prévalu jusqu'à aujourd'hui, sur le mode de gouvernance actuel au profit des communes membres, sur la défense de l'intérêt des usagers dont le service rendu ne serait plus égalitaire, ou encore sur la gestion quotidienne de mêmes ouvrages ou d'un même contrat de délégation par différents auto rités publiques, sont présentés.

Il sera demandé au conseil municipal de donner un avis sur le projet de Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, pour ce qui concerne l'avenir du SIEP de la région de Jurançon.

JM CAPDEBOSCQ :

Il est regrettable que l'avis du SIEP n'ait pas été joint à la présente note. De cet avis vous avez retenu le prix modeste par rapport à celui de la Régie Publique de Pau. Sur le prix modeste de l'eau du SIEP je voudrais dire qu'il y a effectivement une légère différence de prix entre le SIEP et la Régie de Pau (1,30 € pour la régie et 1,20 € pour le SIEP). Mais comment comparer ce prix là quand on sait à quoi il correspond.

La Lyonnaise des Eaux déclare un déficit cumulé de 2 millions d'euros les 9 premières années du contrat. La Régie Publique équilibre elle, ses dépenses et ses recettes.

Le SIEP de Jurançon a un taux de renouvellement sur les 5 dernières années, de 0,8 % des canalisations, ce qui fait un taux de renouvellement complet sur 125 ans. Les amortissements comptables se font sur 50 ans. La Régie, présente un taux de renouvellement de 1,3 % donc un renouvellement du réseau de 75 ans. Dans le prix de

l'eau, il y a donc cette nécessité d'assurer aux générations à venir un réseau en bon état, et le SIEP est largement en retard sur ce point-là. Le taux de renouvellement très bas du SIEP se traduit par des pertes importantes : 30 % pour le SIEP, 16,5 % pour la Régie. En tant que performance, la Régie est nettement meilleure.

Le rapport, indique que le SIEP respecte de principe du « consommateur payeur ». Le SIEP a des subventions que Pau n'a pas. La facture des usagers est également payée par les contribuables. Nous ne pouvons pas comparer le prix de la Régie, payée totalement par les usagers et celui du Syndicat où le prix n'est pas payé que par les usagers.

Je ne reviendrai pas sur l'emprunt toxique de 1,5 millions d'euros mis en place par le Président en 2007. Cet emprunt a impacté le prix de l'eau du SIEP.

Pour ce qui concerne le partitionnement du patrimoine du SIEP, il faut se rendre compte que la majorité des communes va intégrer l'agglomération de Pau seules Communes de Narcastet, Morlaas et Assat se tournent vers d'autres EPCI.

Pour nous, la compétence assainissement doit être portée par la CDA PP qui commence à porter ses bienfaits avec une vision globale de son bassin de vie.

Quoi de plus normal d'avoir un même prix de l'eau sur un même bassin de vie.

Enfin, je voudrais reprendre quelques remarques de la Cours des Comptes sur le sujet : 120 syndicats dans le département des Pyrénées-Atlantiques sur 35.000 en France. Cela représente un émiettement record en Europe.

S'adosser aux EPCI est un premier pas vers la rationalisation.

Je propose une motion. Nous demandons à ce que la compétence globale de l'eau soit prise en charge par la CDA PP.

Monsieur le Maire prend acte et souhaite apporter quelques éléments de réponse.

Je n'ai pas de positionnement idéologique pour ou contre la Régie. Le SIEP fonctionne bien. Pour ce qui est du prix de l'eau, c'est l'un des plus faibles pratiqués par les syndicats de la région. En 2015, il est moins cher que le prix pratiqué par les collectivités distributrices limitrophes (1,18 pour le SIEP, SIAEP d'Artix 1,74, Pau 1,30, SIAEP Lescar 1,36, SIAEP Gave et Baise 2,25, le SEA de Pays de Nay 1,76, SIAEP Luy Gabas Neez 1,88). Depuis le 1^{er}/01/2011, une tarification sociale a été instaurée sur le 60 premiers m² tarifaires couplé à une progressivité tarifaire (dont le principe repose pour une même catégorie d'usagers à augmenter le prix de l'eau lorsque les volumes consommés augmentent) sans pour autant remettre en question l'absence de part fixe syndicale préjudiciable aux petits consommateurs. Le SIEP bénéficie d'une totale indépendance dans ses capacités de production avec la possibilité de développer grâce à l'importance de l'aquifère de la plaine alluviale du Gave de Pau, en amont de l'agglomération Paloise. Il bénéficie également d'une protection pérenne de son champ captant, fruit d'une politique audacieuse d'acquisition foncière de ses périmètres de protection (rapprochés ou éloignés) et in fine d'une eau brune sûre et d'excellente qualité dont la seule obligation de traitement repose sur une simple chloration. Il détient également des capacités d'interconnexions et de sécurisations conséquentes. Le SIEP est en effet doté de 25 interconnexions actives de secours ou d'alimentation permanente situées en territoire limitrophe avec le SIAEP de Lescar, le SIAEP de Gave et Baise, le SIAEP de Luy Gabas Léés, le syndicat Mixte du Nord Est de Pau le SMEA de l'Ousse, le SEA Pays de Nay et la Ville de Pau. Il dispose d'un patrimoine important composé d'équipements structurants suivants : 10 captages de production d'eau potable, 26 ouvrages de stockage dont la capacité varie de 50 à 3.000 m², 825 km de canalisations, et 8 stations de suppression ou de reprise.

Dans le fonctionnement du SIEP le taux de rendement est de 72 %. L'objectif à la fin de la délégation de service public est de 78 %. Les syndicats alentour ont des taux de perte entre 45 et 61 %. Le SIEP fonctionne bien. Pour ce qui est de la fusion et les éléments que vous avez indiqués, je suis d'accord il faut aller vers une rationalisation. La proposition telle que présentée, et contrairement à ce qui est dit, va nous inclure dans un système avec des intercommunalités différentes, ce qui va rigidifier et complexifier le

système. Les 14 membres de la future CDA PP élargie représentent près de 88 % des abonnés ou de la population du périmètre du SIEP. Se poserait alors de façon cruciale la question à court terme d'un syndicat qui ne détiendrait plus que 10 à 12 % de ses abonnés répartis sur les 8 autres communes à dominante rurale.

Enfin, sur le service à la clientèle, la qualité du service rendu à l'entretien est supérieure aux autres structures. Il y a une gestion de l'eau efficace.

Enfin, concernant les emprunts du SIEP, nous travaillons actuellement sur cette situation.

L. DEARY

La loi engage à profiter de cette fusion pour que les communes d'un même territoire appartiennent à un même syndicat et que le morcellement existant n'ait plus lieu. L'enjeu majeur, l'urbanisme. On va vers un PLUI, demain nous allons nous retrouver dans une agglomération où des communes seront dans le syndicat X et d'autres dans le syndicat Y. Où est la cohérence.

Monsieur le Maire indique qu'il faut d'abord travailler sur les interconnexions et le rapprochement des syndicats existants, rien ne nous dit ensuite qu'il y ait une volonté importante de transférer la compétence de l'eau à la CDA PP.

Entendu l'exposé du rapporteur, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, émet un avis défavorable sur le projet ci-dessus présenté par 23 voix pour et 6 contre (L. DEARY, J. DUFAU, E. DESCOUBES, P. HAMELIN, M. TIZON, JM. CAPDEBOSCQ) qui précisent qu'ils sont favorables à une prise de compétence de l'eau et de l'assainissement par la Communauté d'Agglomération Pau Pyrénées.

4. Cession partielle d'un terrain communal : AD 538 (rue Jean Moulin) : projet de construction de logements sociaux destinés aux personnes âgées et d'un pôle de santé

Rapporteur : S. MALO

La commune a été saisie d'une intention de projet par la société SARL GO GAHD (conseil et ingénierie de la construction) – M. OMEL Gilles (4 rue Paul-Jean TOULET à Jurançon).

Le projet est formé sur partie de la parcelle communale AD 538 constituant le délaissé de terrain entre l'EHPAD « Le Clos des Vignes » et le pôle communal (criche « les P'tits Bouc hons / ALSH / MPI). Elle est aujourd'hui libre de construction et accueille une aire de stationnement public. Sous maîtrise d'ouvrage privée, il s'agit d'un projet en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) présentant dans une même continuité bâtie deux pôles distincts mais interconnectés :

- Logements sociaux à destination de personnes âgées : en collaboration avec un organisme de logement social soumis à la réglementation en matière de construction de gestion et d'attribution des logements. L'organisme sera tenu d'établir un volet social d'accompagnement des locataires connecté aux services publics (CCAS, etc.) et acteurs en la matière
- Pôle santé visant l'accueil de professionnels de santé

Le caractère non public de la maîtrise d'ouvrage induit un portage privé du foncier concerné. En conséquence, il est nécessaire de procéder à la vente de la portion de parcelle utile à la réalisation du projet (sur environ 2015m² des 3075m² que comporte la parcelle en totalité).

Après sollicitation du service de France Domaine, le prix au mètre carré a été estimé à 110€ (estimation du 21/05/2015, valable un an). L'avis de France Domaine cadre les transactions dans lesquelles les collectivités prennent part. Il est modulable sur une

marge de tolérance usuelle de 10% selon les destinations des bâtiments à édifier et les usages des sols envisagés.

Le terrain d'assiette du projet social est estimé à 49 120€ pour les 614m² concernés (soit 80€/m²). Le terrain d'assiette du projet de pôle de santé est estimé à 147 105€ pour les 1401m² concernés (soit 105€/m²).

Les surfaces exactes seront affinées et arrêtées au moyen d'un document d'arpentage et d'un bomage à faire établir par le porteur de projet.

L'aménagement du restant de la parcelle issue de la division à venir demeurera propriété privée de la commune et pourra être intégré au domaine public après réalisation d'aires de stationnement.

La réalisation des logements sociaux contribuera à la réalisation des objectifs communaux fixés dans le Plan Local de l'Habitat.

Ce sujet a été présenté en commission urbanisme lors de la séance du 30/07/2015 ainsi qu'en séance plénière du Conseil Municipal le 16/11/2015.

Le Conseil Municipal est donc appelé :

- à approuver le principe de cession d'une portion de la parcelle AD 538, à raison de 80€/m² pour le projet social et de 105€/m² pour le pôle de santé après estimation des Domaines,
- à approuver cette cession dans le cadre unique de la réalisation de l'opération de construction de logements sociaux destinés aux personnes âgées et d'un pôle de santé et sous réserve de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à sa réalisation et de la levée des clauses suspensives qui figurent dans l'acte authentique,
- à autoriser Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à l'application de cette décision.

Monsieur le Maire

Cet opérateur va apporter une dimension intergénérationnelle à ce projet tant en direction de l'EHPAD avec lequel nous conventionnerons, et par rapport à la crèche. Cela complétera le niveau d'habitat social. Cela nous permettra également d'avoir une réponse à la question de la proximité de la médecine générale, car la tendance dans les 15 prochaines années sera de regrouper les structures médicales dites de proximité dans les centres villes. Les professionnels ont participé à l'élaboration de ce projet, ce qui a permis l'aboutissement et la mise en œuvre de ce projet.

P. HAMELIN

Nous nous réjouissons que les idées de notre programme soient reprises, nous avons proposé une maison des âges dédiée aux personnes âgées avec des services les concernant. Un regret toutefois, celui de ne pas avoir une vision plus large de l'ensemble du secteur, par rapport à un quartier « du Stade » qui mérite une certaine considération. Pour l'instant il y a un aménagement sur la parcelle par rapport à un programme immobilier qui est intéressant. Mais on peut espérer aller un peu plus loin.

M. le Maire :

Je dis toute notre satisfaction que ce projet se réalise. Il est important de concevoir la ville de Jurançon dans son territoire. Cette conception permet notamment au quartier « du stade » d'avoir son pôle établi pour les 50 prochaines années et dans la continuité

de transports en communs puisque la T2 traverse Jurançon. Cela donne de la cohérence à l'aménagement de notre Ville. Cela s'inscrit dans le temps et dans l'histoire, et répond à des besoins futurs de notre Commune.

Entendu l'exposé du rapporteur, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des voix :

- approuve le principe de cession d'une portion de la parcelle AD 538, à raison de 80€/m² pour le projet social et de 105€/m² pour le pôle de santé après estimation des Domaines,
- approuve cette cession dans le cadre unique de la réalisation de l'opération de construction de logements sociaux destinés aux personnes âgées et d'un pôle de santé et sous réserve de l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à sa réalisation et de la levée des clauses suspensives qui figurent dans l'acte authentique,
- autorise Monsieur le Maire à signer les documents nécessaires à l'application de cette décision.

5. Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau : rapport annuel

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le rapport 2014 du Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau est transmis aux élus pour information.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activité de l'exercice 2014 par le Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau.

6. Syndicat Intercommunal du Gave de Pau : Rapport annuel 2014

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le rapport 2014 du Syndicat Intercommunal du Gave de Pau est transmis aux élus pour information.

Le Conseil Municipal prend acte du rapport d'activité de l'exercice 2014 par le Syndicat Intercommunal du Gave de Pau.

Questions diverses

Posées par le groupe d'Opposition

Nous venons d'apprendre qu'il n'y aura pas de marché de Noël. Pouvez-vous, je vous prie, nous confirmer cette information et nous dire pour quelle raison il n'y aura pas de marché de Noël.

Cette année, il n'y aura pas de marché de Noël. En revanche, nous proposerons l'acte II de l'ouverture du pôle culturel. Nous avons fait, cette année un choix un peu différent, car la CDA PP nous a proposé de mener cette animation. L'acte I et l'acte II sont financés à hauteur de 15.000 € par la CDA PP. Le 19 décembre 2015, nous aurons une manifestation de 2 heures, avec la déambulation du Conservatoire (formation de percussions) puis la prestation de « la salamandre » (spectacle de feu) et enfin une fanfare « la saugrenue ».

L'an dernier, nous avons également constaté, compte tenu de la très forte concurrence des grands marchés de l'agglomération, les exposants n'ont pas eu les retombées attendues. Ils sont donc moins nombreux.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.