

Conseil Municipal

OLORON-SAINTE-MARIE

Séance du 23 novembre 2016

Liste des présents

MAIRE :

M. Hervé LUCBEREILH

ADJOINTS :

M. Daniel LACRAMPE

M. Gérard ROSENTHAL

Mme Maylis DEL PIANTA

Mme Dominique FOIX

M. Pierre SERENA

M. Jean-Jacques DALL'ACQUA

Mme Rosine CARDON

Mme Denise MICHAUT

M. Clément SERVAT

CONSEILLERS MUNICIPAUX :

Mme Henriette BONNET

Mme Maité POTIN

Mme Aracéli ETCHENIQUE

M. André LABARTHE

M. Michel ADAM

M. Jacques NAYA

M. André VIGNOT

Mme Carine NAVARRO

M. David CORBIN

Mme Ing-On TORCAL

M. Francis MARQUES

Mme Marie-Lyse GASTON

M. Jean-Etienne GAILLAT

M. Robert BAREILLE

Mme Anne BARBET

M. Jean-Pierre ARANJO

M. Patrick MAILLET

Mme Didier CASTERES

Mme Valérie SARTOLOU

Mme Leïla LE MOIGNIC-GOUSSIES

Mme Patricia PROHASKA

M. Bernard UTHURRY

Mme Aurélie GIRAUDON

donne pouvoir à Mme Carine NAVARRO

donne pouvoir à M. Daniel LACRAMPE

donne pouvoir à Mme Denise MICHAUT

donne pouvoir à Mme Ing-On TORCAL

donne pouvoir à M. Jean-Etienne GAILLAT

donne pouvoir à M. Robert BAREILLE

SOMMAIRE

1a - CONSTAT DE DESAFFECTATION SUIVI DU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DES TERRAINS D'EMPRISE DE L'ANCIEN CAMPING MUNICIPAL, SIS SECTEUR LAGRAVETTE (PARCELLES AWI ET AY141).....	7
1b - CESSION DES TERRAINS D'EMPRISE DE L'ANCIEN CAMPING MUNICIPAL, SIS SECTEUR LAGRAVETTE (PARCELLES AW1 ET AY141).....	8
2 - CESSION DES APPARTEMENTS T1 ET T2 SIS RESIDENCE CARREROT, PLACE MENDES FRANCE.....	15
3 - AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ET LA SARL HED.....	17
4 - ACCEPTATION D'UNE OFFRE DE CONCOURS DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT D'UN CHEMINEMENT PIETONNIER SUR LA RD 6 ET D'UNE TRAVERSEE PIETONNIERE SECURISEE.....	20
5 - TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE...	21
6 - PARTICIPATION AU FINANCEMENT DES CLASSES TRANSPLANTEES DES ECOLES PUBLIQUES ET PRIVEES SOUS CONTRAT.....	22
7 - CREATION D'UNE AIRE DE LAVAGE MUTUALISEE.....	23
8 - RECOMPENSES AUX LAUREATS DES BALCONS ET MAISONS FLEURIES 2016.....	25
9 - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N° 1 PORTANT SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET DE REHABILITATION ET D'EXTENSION DE L'ADAPEI DE LEGUGNON - OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA PARCELLE AB 154 (B, C ET A POUR PARTIE) AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME (PLU D'OLORON SAINTE-MARIE).....	26
10 - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N° 2 PORTANT SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET DE REHABILITATION ET D'EXTENSION DE L'ADAPEI DU GABARN - OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA PARCELLE B 250 (PARTIE) AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME (PLU D'OLORON-SAINTE-MARIE).....	28
11 - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N° 3 PORTANT SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET DE LEVEE D'UN EMPLACEMENT RESERVE (N° 27) ET OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DES PARCELLES AR 369 ET 372 POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME (PLU D'OLORON SAINTE-MARIE).....	30
12 - DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER : RENONCIATIONS AU DROIT DE PREEMPTION.....	38
13 – DECISIONS DU MAIRE : INFORMATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX.....	39

(La séance est ouverte par Monsieur Hervé LUCBEREILH, Maire d'Oloron-Sainte-Marie à 18 h 30)

M. LE MAIRE.- Nous allons procéder à l'ouverture de la séance, il est 18 heures 32.

Nous allons vérifier que le quorum soit atteint et je vais demander à Monsieur LACRAMPE de procéder à l'appel des présents.

(Il est procédé à l'appel des présents par Daniel LACRAMPE)

M. LE MAIRE.- Les CD audio des conseils municipaux des 29 septembre et 15 octobre 2016 ont été transmis, je pense qu'il n'y a pas de problème là-dessus. Je vous demande d'approuver la nomination comme Secrétaire de Séance de Monsieur Gérard ROSENTHAL.

Je voudrais, avant d'ouvrir les débats, faire à la fois une déclaration, vous demander de respecter une minute de silence, et deuxièmement donner un élément d'information d'actualité qui me paraît important.

L'hommage que nous voulons rendre ce soir porte sur deux de nos anciens conseillers municipaux qui nous ont quittés ces dernières semaines : je pense à Mado GAVILAN qui a été élue pendant les trois mandats de Monsieur DIESTE, de 1983 à 2001, puis durant mon premier mandat, de 2001 à 2008, et qui je crois avait recueilli l'amitié et le respect de l'ensemble de notre assemblée pour les qualités humaines qui étaient les siennes, notamment dans l'action sociale qu'elle avait pu mener ; et donc il nous a paru important de rappeler son travail dans cette ville, dans le quartier Sainte-Croix qu'elle aimait beaucoup, mais aussi plus largement dans toutes les associations dont elle a été un animateur infatigable. Elle avait 71 ans.

Et puis nous avons perdu aussi, quelques jours après, Jean MOREO, qui lui, a été conseiller municipal de 2005 jusqu'à 2008, dont le fils est bien connu dans notre Mairie puisqu'il a été notre employé municipal jusqu'à encore il y a quelques mois, date à laquelle il a pris sa retraite, et Monsieur MOREO, c'est vrai, nous avait beaucoup épaulés, à la fois par son expertise dans le métier du bâtiment, il avait été lui-même maçon toute sa vie et dans le domaine du secours puisqu'il était très connu aussi comme sapeur-pompier volontaire et son sens du service et de l'aménagement du territoire qui l'avait amené à s'engager en politique notamment pour défendre le quartier qui était le sien, à savoir le quartier Saint-Pée. Il avait 88 ans.

Nous avons accompagné les deux. Des délégations de la Municipalité ont été présentes dans les deux cérémonies d'obsèques pour manifester les regrets de notre assemblée ainsi que naturellement les sentiments et la fidélité à l'égard des familles durement touchées.

Donc, je vais vous demander, si vous êtes d'accord, de respecter une minute de silence, à la mémoire de nos deux collègues décédés.

(minute de silence)

(intervention de la fille d'Eric Pétetin)

Je voudrais parler de l'incendie qui s'est déroulé aujourd'hui à l'École de Lédeuix. Je pense que tout le monde est au courant de l'événement qui s'est produit avec un incendie grave qui prive les élèves de l'école de Lédeuix de la capacité de poursuivre leur scolarité dans des conditions normales au sein de cette école et donc, dès ce matin 8 heures, nous avons pris un certain nombre de mesures que je vais vous indiquer et dont nous avons tenu informé systématiquement Monsieur le Maire de Lédeuix pour essayer de lui apporter notre aide autant que nous le pouvions dans cette situation délicate. Nous avons d'abord, dans un premier temps, dit que si c'était nécessaire nous pourrions mettre des locaux à sa disposition mais assez logiquement le Maire de Lédeuix nous a indiqué qu'il souhaitait que les élèves restent dans sa commune parce qu'il s'imaginait que s'ils allaient dans une autre, s'ils se faisaient des copains, ils ne voudraient plus revenir. Souhaitant préserver son école, il a légitimement jugé qu'il était utile de rester et de garder les élèves là-bas.

Donc, à 8 heures, nous avons d'abord demandé aux référentes des écoles de lister les salles disponibles, c'était dans cette perspective-là ; puis, à 8 h 30, nous avons appelé Monsieur BAZIARD qui est l'inspecteur de l'IEN pour l'informer des démarches que nous avons entreprises et qu'il nous tienne informé des besoins qui pourraient apparaître au cours de la journée. A 9 h 30, toutes les salles disponibles étaient recensées. A 13 heures, nous avons eu un message comme quoi le besoin n'était pas de salle disponible mais plutôt une liste de matériel pédagogique et de mobilier et donc à 16 heures nous avons terminé le recensement du matériel disponible, avec les directeurs de l'ensemble des écoles, qui peut être mis à disposition de Lédeuix dès demain. Il s'agit de matériel qui est situé dans les écoles élémentaires Saint-Cricq, Navarrot, Labarraque, Légugnon et Pondeilh. Le matériel consiste en 44 tables, 62 chaises, 4 tableaux sur pied, 11 bancs, 2 bureaux, 2 armoires, 2 meubles-casier, 1 bac à livres et une étagère qui seront donc dès demain apportés à la Mairie de Lédeuix ou dans les locaux techniques de la commune pour pouvoir permettre d'améliorer l'accueil des enfants demain. La liste n'est pas exhaustive, on peut peut-être trouver autre chose. Les Services Techniques apporteront ce matériel, qui est un matériel prêté puisqu'il n'a pas été désaffecté mais il pourra l'être si nécessaire, des écoles d'Oloron jusqu'à l'école de Lédeuix.

Voilà où nous en sommes. Nous avons eu le Maire de Lédeuix, il n'y a pas loin d'une demi-heure, qui est tout à fait satisfait de l'action que nous avons essayé de mettre en œuvre et dont je voulais vous tenir informé.

Il n'est pas impossible que dans la journée de demain, parce que dans ces cas-là, ce n'est pas en 24 heures qu'on règle tout, de nouveaux besoins apparaissent et si c'était le cas, nous le ferons.

M. GAILLAT : Bien sûr que nous sommes tout à fait d'accord que la commune d'Oloron se montre solidaire de celle de Lédeuix, ce qui est bien naturel et tout à fait normal. Simplement une question : l'inventaire des salles que vous avez fait ce matin selon le décompte horaire que vous venez de nous indiquer a été fait à la demande du maire de Lédeuix ?

M. LE MAIRE : Non, il a été fait à notre demande à nous, c'est-à-dire que dès que nous avons eu connaissance de l'information par les pompiers, d'une manière d'ailleurs tout à fait curieuse, puisqu'en fait on a juste appris qu'une conférence de presse était annulée à cause de l'incendie de l'école de Lédeuix. On s'est demandé quelle était cette histoire et c'est à ce moment-là effectivement que nous avons immédiatement demandé de

commencer un recensement en disant, on ne sait jamais, si ces enfants doivent être temporairement hébergés ailleurs, nous avons vraisemblablement de la place dans un certain nombre de groupes scolaires. Nous avons fait ce recensement, il n'est pas inutile, cela nous a permis d'y voir plus clair d'ailleurs dans nos locaux. Mais pour autant, il n'est pas utile non plus puisque effectivement Lédeux souhaite conserver ses enfants sur son territoire à la Mairie ou ailleurs et c'est très bien.

M. GAILLAT : Je vous pose la question parce que dès ce matin 9 heures le Maire de Lédeux me disait au téléphone que justement par rapport à ça le Préfet avait décidé de prendre un arrêté pour suspendre l'école pour les enfants jusqu'à lundi et que le Maire de Lédeux souhaitait à tout prix que les enfants restent sur sa commune et qu'il avait entamé des démarches avec le Préfet, le Conseil Général et l'Inspecteur d'Académie pour faire venir des Algecos sur la commune de Lédeux. C'est pour ça je suis surpris qu'on ait fait un inventaire.

M. LE MAIRE : Donc nous sommes en phase, nous avons juste précédé l'événement mais bon on ne peut pas nous reprocher d'avoir voulu faire plus.

M. GAILLAT : Vous vous êtes mis un peu trop tôt à la place du Maire de Lédeux.

M. LE MAIRE : Attendez, on essaie de rendre service à une commune voisine, vous n'allez pas nous reprocher d'en faire trop quand même.

M. GAILLAT : La moindre des choses, c'était de lui demander de quoi il avait besoin.

M. LE MAIRE : Tout le monde a été en contact dès 9 heures du matin, vous le savez très bien, mais nous on a commencé à 8 heures parce qu'il se trouve que Mme BEAUREGARD commence à 8 heures.

M. LABARTHE : Il ne faut pas polémiquer. Je crois qu'on est en train de travailler pour faire jouer la solidarité à l'échelle du territoire. Je crois qu'aujourd'hui c'est une bonne mesure qui a été prise par le Maire d'Oloron Sainte-Marie. Il a anticipé un petit peu, bon, mais de toute manière on est là pour s'entraider, on n'est pas là pour se tirer dans les pattes, polémiquer là-dessus. C'est un problème qui est arrivé, je crois que d'ailleurs ça conforte un petit peu ce qu'on est en train de faire aujourd'hui, les plans communaux de sauvegarde qui nous permettront de réagir encore plus efficacement.

M. LE MAIRE : Soyons fiers que la Ville d'Oloron, globalement, nous tous ensemble, nous ayons eu la préoccupation d'essayer d'être solidaires de la commune de Lédeux et j'observe que nous ne faisons pas qu'essayer puisque cela se traduit par des actions.

Mme BARBET : Je voudrais juste compléter un petit peu les propos de Jean-Etienne GAILLAT. Depuis ce matin, avec Monsieur Daniel LACRAMPE, nous sommes à l'Ecole de Lédeux. Effectivement, il y a eu un souci parce que le DASEN voulait garder l'école ouverte et pendant 4 heures toute l'équipe pédagogique, tous les services techniques, tous les élus de Lédeux ont essayé de voir avec Monsieur BAZIARD comment faire pour ouvrir l'école demain matin, ce qui était impossible. Du coup ils ont réfléchi et l'ordre est venu d'en haut de fermer l'école pendant deux jours pour pouvoir laisser le temps aux

communes alentours de faire acte de solidarité, ce qui a été fait notamment dans toute la Vallée d'Ossau et la commune d'Oloron bien sûr mais dans plein de communes hors territoire qui ont participé à cette solidarité.

M. LE MAIRE : Je vous propose d'ouvrir l'ordre du jour par le rapport n° 1.

1a - CONSTAT DE DESAFFECTATION SUIVI DU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC DES TERRAINS D'EMPRISE DE L'ANCIEN CAMPING MUNICIPAL, SIS SECTEUR LAGRAVETTE (PARCELLES AWI ET AY141).

Mme POTIN : La Commune d'Oloron Ste-Marie est propriétaire des terrains d'emprise de l'ancien camping municipal sis secteur Lagravette (parcelles AW1 et AY141).

Jusqu'au 31 décembre 2015, le camping municipal était géré dans le cadre d'une délégation de service public. Après plusieurs mois de fermeture et dans l'attente des résultats d'un appel à candidatures en vue de céder ces terrains, votre assemblée, par délibération en date du 29 juin 2016, a autorisé la Commune à en assurer la gestion sous le mode de la régie municipale. Cette gestion directe a commencé le 1er juillet 2016 et pris fin au 30 septembre suivant.

En application de l'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, le camping municipal doit être regardé comme une dépendance du domaine public de la Commune puisqu'il était affecté à un service public et géré comme tel.

Depuis le 30 septembre 2016, le camping est définitivement fermé et dépourvu de toute affectation (service public ou usage direct du public) justifiant une domanialité publique. Il vous est donc loisible de constater cette désaffectation des parcelles AW1 et AY141.

Une fois la désaffectation constatée, votre assemblée peut décider le déclassement de ces parcelles et leur intégration dans le domaine privé de la Commune afin de pouvoir procéder à leur cession.

Vu,

- Le plan parcellaire de déclassement ci-annexé,
- L'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière (Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie),
- L'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune),

- L'article L 2141-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement).

Votre assemblée est invitée à :

- **CONSTATER** la désaffectation du domaine public des terrains d'emprise de l'ancien camping municipal sis secteur Lagravette, cadastré sur les parcelles AW1 et AY141, justifiée par l'arrêt de toute activité de service public sur ces terrains,

Le constat de la désaffectation interviendra à effet immédiat à compter du moment où la délibération acquerra caractère exécutoire.

- **DECIDER** de déclasser du domaine public communal les parcelles AW1 et AY 141 sises secteur Lagravette afin de les intégrer au domaine privé communal,

Le déclassement interviendra à effet immédiat à compter du moment où la délibération acquerra caractère exécutoire.

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

M. LE MAIRE : Y-a-t-il des interventions ?

M. MAILLET : Il n'y aura pas d'intervention particulière lors de cette première délibération. Simplement le groupe minoritaire qui m'avait chargé de le représenter à la Commission du camping votera contre cette délibération et nous en justifierons ce choix lors de la lecture et de la mise au vote de la deuxième délibération.

M. LE MAIRE.- Je mets ce rapport aux voix. Si j'ai bien compris, 8 voix contre ? Qui s'abstient ? Donc 25 voix pour.

Le constat de désaffectation suivi du déclassement du domaine public des terrains d'emprise de l'ancien camping municipal est adopté.

1b - CESSION DES TERRAINS D'EMPRISE DE L'ANCIEN CAMPING MUNICIPAL, SIS SECTEUR LAGRAVETTE (PARCELLES AW1 ET AY141).

Mme POTIN : Par délibération du 29 juin 2016, votre assemblée a pris acte du lancement d'une procédure de vente des terrains d'emprise du camping municipal sis secteur Lagravette (parcelles AW1 et AY 141).

Pour rappel, par avis en date du 30 mars 2016, la Direction Départementale des Finances Publiques (France Domaine) a évalué les parcelles AW1 et AY141 à la somme de 620 000 €.

Un appel à candidatures a été publié sur le site Internet de la Commune, sur le site Internet de l'Officiel des campings (rayonnement national) ainsi que sur le journal les Petites Affiches du Pays Basque et des Pyrénées-Atlantiques (rayonnement départemental).

Un cahier des charges, ci-annexé, a été rédigé et mis à la disposition de tout demandeur. 8 personnes se sont manifestées et ont retiré le cahier des charges.

A la date de clôture de l'appel à candidatures, soit le 30 septembre 2016, deux offres ont été enregistrées : une offre conjointe de MM. Tillous-Borde et Vitalla et une offre de la SCI PVA représentée par M. Guiraud.

Par délibération en date du 29 septembre 2016, votre assemblée a décidé la création d'une commission consultative chargée de l'étude des offres d'achat des terrains d'emprise de l'ancien camping municipal.

Cette commission s'est réunie le 12 octobre 2016 pour prendre acte des deux offres reçues. Elle a missionné les services municipaux et l'Office de Tourisme du Piémont Oloronais pour réaliser une étude comparative des deux offres.

Cette étude comparative a été remise à la commission qui s'est à nouveau réunie le 2 novembre 2016. Après analyse, il a été décidé de demander aux deux candidats d'apporter des précisions quant à leurs projets respectifs ainsi que sur leurs capacités de financement.

Les deux candidats ont été reçus en Mairie le 5 novembre 2016 afin de présenter leurs projets et répondre aux questions complémentaires de la commission, questions formulées par e-mail le 3 novembre 2016.

A l'issue de ces entretiens, les membres de la commission ont souhaité donner un temps supplémentaire à l'un des deux candidats afin de pouvoir apporter confirmation d'un élément relatif au financement de l'acquisition.

La commission s'est de nouveau réunie le 10 novembre 2016 pour prendre acte de l'enregistrement des éléments demandés et rendre son avis.

Présentation résumée des offres :

- MM. Tillous-Borde et Vitalla proposent l'acquisition des parcelles au prix de 500 000 € net vendeur et ont fourni les éléments justifiant leur capacité à financer l'acquisition. Ils envisagent un investissement de 400 000 € à partir de 2017 ou 2018, sur une année, afin de rénover les chalets, de créer un bâtiment de services, d'animations et de rencontres intégrant une piscine de 80 m² (étant entendu que le calendrier de réalisation dépendra des délais d'obtention des autorisations nécessaires). Leur projet prévoit une ouverture du 1^{er} juin au 30 septembre et un accueil à la demande, notamment pour la location des gîtes en dehors de ces dates. Ils recrutent 1,5 Equivalent Temps Plein pour assurer la gestion de leur projet.

Le projet vise à maintenir le classement 3 étoiles du camping. En termes de commercialisation et de promotion, ils entendent développer un site internet, mobiliser leurs réseaux professionnels et confier à un tour opérateur la location de mobil-homes.

Des éléments relatifs au chiffre d'affaires estimé ainsi qu'un plan pluriannuel d'investissements ont été fournis.

- La SCI PVA propose l'acquisition des parcelles au prix de 520 000 € net vendeur et a fourni les éléments justifiant sa capacité à financer l'acquisition ainsi que près de 80 000 € d'investissement.

La SCI PVA envisage un investissement de 700 000 € entre 2017 et 2025, afin de rénover les chalets, de créer un bâtiment polyvalent d'activités, de services intégrant une piscine de 50 m² et un espace sauna et jacuzzi, de rénover les sanitaires, d'aménager une aire de services de 6 places pour camping-cars, de rénover l'aire de jeux, de créer un espace pique-nique, d'aménager une aire de nettoyage pour vélos, de créer un terrain de padel et d'aménager certains emplacements en vue d'y installer 3 mobil-homes et deux bungalows tollés (étant entendu que le calendrier de réalisation dépendra des délais d'obtention des autorisations nécessaires).

Le projet prévoit une ouverture toute l'année avec un renforcement de l'accueil d'avril à octobre et le recrutement de 2.5 Equivalent Temps Plein, dont un directeur professionnel du tourisme associé au montage du projet.

Le projet vise à maintenir le classement 3 étoiles du camping, à atteindre le classement 4 étoiles en 2019 et entend proposer une large palette de services aux touristes accueillis.

En termes de commercialisation et de promotion, un site Internet est prévu ainsi que l'adhésion à la charte Camping Qualité et au label Clef Verte, des partenariats avec les associations et les commerces locaux sont listés et l'accès aux réseaux nationaux de réservation est prévu (contribution ASCI, Flower Campings, etc.).

Des éléments relatifs au chiffre d'affaires estimé ainsi qu'un plan pluriannuel d'investissements ont été fournis.

- Considérant que la procédure de cession mise en œuvre a permis à chaque candidat de fournir tous les éléments nécessaires à l'analyse de son projet,
- Considérant qu'il a été permis aux candidats de venir présenter à la commission l'ensemble des aspects de leurs projets et de justifier leurs capacités financières,
- Considérant le besoin pour le territoire de voir exister en son sein un camping de qualité répondant aux besoins d'hébergement en hôtellerie de plein air, porteur d'un véritable projet de développement touristique,
- Considérant que le projet de la SCI PVA répond le mieux, en termes de critères qualité, de services, de commercialisation et de promotion aux attentes de la Commune et de l'Office de Tourisme du Piémont Oloronais,

- Considérant que l'offre de la SCI PVA est plus élevée que l'offre de MM. Tillous-Borde et Vitalla,

La commission consultative chargée de l'étude des offres d'achat des terrains d'emprise de l'ancien camping municipal, à la majorité des voix, propose de retenir la proposition d'achat formulée par la SCI PVA à hauteur de 520 000 € net vendeur.

Vu,

- L'article L 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- L'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- Considérant la procédure d'appel à candidatures en vue de céder les terrains d'emprise de l'ancien camping municipal,

- Considérant qu'il a été permis nationalement de pouvoir répondre à cet appel à candidatures,

- Considérant l'avis formulé par la commission consultative chargée de l'étude des offres d'achat des terrains d'emprise de l'ancien camping municipal,

- Considérant qu'en dépit du fait que le montant des deux seules offres finalement présentées se situe en deçà de l'estimation des Domaines, leur convergence amène à les regarder comme reflétant l'état actuel du marché immobilier,

- Considérant qu'en tout état de cause, un tel écart de montant se justifie en raison de l'intérêt général qui s'attache au développement touristique de la Commune ainsi que des nombreuses contreparties dont celle-ci doit bénéficier,

- Considérant en effet l'incapacité financière pour la Commune de pouvoir investir à hauteur des critères exigés pour maintenir un classement en trois étoiles, voire obtenir un classement en 4 étoiles, d'atteindre le niveau de service que recherchent les touristes ainsi que de permettre l'ouverture de la structure toute l'année,

- Considérant qu'il en va de l'intérêt général du territoire de pouvoir disposer d'une structure d'hôtellerie de plein air de qualité, fonctionnant toute l'année, répondant à l'ambition politique de développement touristique de la Commune,

- Considérant que le projet porté par la SCI PVA apporte tous les avantages au développement d'une telle structure sur le territoire communal en assurant sa modernisation ainsi que la pérennité de son activité,

- Considérant que la SCI PVA a produit les attestations justifiant sa capacité à financer l'acquisition des parcelles et que son gérant, M. Christian Guiraud, a pu justifier de sa capacité à entreprendre une première tranche de travaux,

Votre assemblée est invitée à :

- **DECIDER** la cession des terrains d'emprise de l'ancien camping municipal (parcelles AW1 et AY141) au profit de la SI PVA, au prix de 520 000 € net vendeur,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tout document se rapportant à cette cession,
- **PRECISER** que les frais inhérents à l'acte seront supportés par l'acquéreur.

M. MAILLET : Je voudrais revenir deux petites minutes sur cette délibération. Je trouve regrettable que s'appuyant sur l'avis formulé par la commission, cet avis ne soit pas présent dans cette délibération. L'avis doit effectivement éclairer, et c'est pour cela que cette commission avait été créée, le vote de l'ensemble de cette assemblée.

M. LE MAIRE : Je vous réponds sur ce point : je ne le pense pas du tout. La commission est un organe indépendant composé à la fois d'élus mais aussi de techniciens, vous le savez très bien puisque vous en faisiez partie, avec notamment les représentants de l'Office de Tourisme, ainsi que des représentants d'administrations de la collectivité. Elle s'est réunie 4 ou 5 fois, comme c'est dit. Les PV ont été signés par tous les membres de la commission et ce qui est dans le rapport c'est le reflet de ce qu'a dit la commission. On peut vous le transmettre si vous le souhaitez, mais vous l'aurez puisque vous en faites partie, mais il n'est pas obligatoirement à joindre au rapport à ma connaissance.

M. MAILLET : Sauf que la commission qui s'est tenue, et vous le dites vous-même, à laquelle j'ai participé, n'a pas à ce jour réceptionné le moindre avis ou le moindre procès-verbal de commission.

M. LE MAIRE : Sous le contrôle de Mme POTIN et de M. ADAM qui étaient présents, il me semble qu'il y avait un consensus sur les conclusions.

M. MAILLET : Est-ce qu'il y a un procès-verbal qui a été établi de cette commission ?

M. LE MAIRE : M. PARIS, où en sommes-nous de la rédaction du procès-verbal ?

M. PARIS : Il a été fait.

M. MAILLET : Ce procès-verbal n'a pas été approuvé. On est bien d'accord, ce n'est pas la peine de vous déranger, Monsieur PARIS. Ce procès-verbal que vous allez me présenter n'a pas été approuvé par l'ensemble des membres de la commission.

M. LE MAIRE : Alors je vais vous le lire, et vous allez me dire s'il correspond ou pas à ce qui a été dit. Vous voulez que je vous lise tout ?

M. MAILLET : Non, ce n'est pas la peine.

M. LE MAIRE : Mais pourquoi ? Comme ça, tout le Conseil sera éclairé.

M. MAILLET : Je refuse.

M. LE MAIRE : Vous refusez ? Mais c'est vous qui décidez ici ?

M. MAILLET : On ne peut pas présenter un document qui n'a pas été approuvé.

M. LE MAIRE : Dans tous les cas, la présentation de ce document, d'abord ce n'est pas celui-là qu'il aurait fallu mettre mais dans ce cas-là les cinq ou les quatre comptes-rendus...

M. MAILLET : Deux ont été approuvés donc vous voyez que la méthode partait bien...

M. LE MAIRE : ...ont été approuvés et ils ne figurent pas en annexe, et vous ne les demandez pas, c'est donc bien que ça n'est pas obligatoire. Si vous le voulez, vous l'aurez tout à l'heure, on vous le donnera, il n'y a aucun problème. Dans tous les cas, vous le recevrez et nous le signerons comme nous avons signé les autres.

M. MAILLET : C'est-à-dire que l'avis ayant été formulé...

M. LE MAIRE : Non mais Monsieur MAILLET on va continuer l'examen du rapport.

M. MAILLET : Je vais continuer. Etant donné que, effectivement, cette délibération s'appuie sur un avis formulé par la commission, et que je suis membre de cette commission, je souhaiterais, avant même que cette délibération parte au contrôle de légalité, que je puisse à minima approuver le procès-verbal qui, je l'espère, et je n'en doute pas, arrivera dans ma boîte aux lettres...

M. LE MAIRE : Non, je vais vous le donner à la sortie, il est là.

M. MAILLET : Deuxièmement, je voudrais revenir sur les éléments relatifs au chiffre d'affaires exprimé ainsi qu'au plan pluri-annuel d'investissement qui ont été fournis. Effectivement, à ma demande, ces documents-là qui étaient absents lors d'une première lecture, ou du moins lors de l'ouverture des plis, ont bien été fournis mais pour que tout le monde ait le même niveau d'information dans cette salle, je tiens ces documents à disposition, puisque ce sont des documents qui ont été fournis à la commission. Tout conseiller municipal peut me les demander tout comme n'importe quelle autre personne. Je les tiendrai à leur disposition. Donc on a effectivement eu deux prévisionnels qui ont été fournis à la commission et la commission devait prendre une décision sur les documents qui lui ont été fournis. J'atteste que nous avons reçu du candidat Tillous-Bordes/Vitalla un prévisionnel attesté par le cabinet comptable Exco en la signature d'Eric Guilhem qui est expert-comptable et la commission a eu à sa disposition ce document indiqué « dossier prévisionnel camping d'Oloron Christian GUIRAUD » pour lequel ne figure aucune référence d'un quelconque cabinet comptable ou aucune attestation d'un expert-comptable. C'était juste une précision.

M. LE MAIRE : Reconnaissez que l'expert-comptable s'est présenté devant le jury et vous a donné toutes les explications là-dessus.

M. MAILLET : Mais vous le connaissez cet expert-comptable ?

Mme POTIN : Moi je le connais. C'est un expert-comptable des Hautes-Pyrénées qui travaille avec Monsieur GUIRAUD depuis 10 ans, qui le suit et c'est quelqu'un de sérieux.

M. MAILLET : Je tiens à disposition le document sur lequel la commission a émis un vote et sur lequel il n'y avait pas de référence. En ce qui concerne cette délibération, chers collègues, dans quelques instants, vous allez décider de vendre le camping municipal à la société PVA de Monsieur Christian GUIRAUD qui a été choisi par le groupe majoritaire au sein de la commission de travail. Nous resterons évidemment contre cette vente qui suspend l'avenir de cet équipement et de ces terrains aux actions de son nouveau

propriétaire. Nous voulions que la commune reste propriétaire des terrains, nous pensions aux futures générations. Nous voulions que la commune soit garantie sur la réalité des investissements utiles à la modernisation du camping. Nous voulions que l'exploitant puisse retirer les fruits de ses investissements et de son travail. Le bail emphytéotique répondait à ces exigences, vous préférez la vente. Seul le court terme financier vous intéresse. Concernant la question du prix, avant l'ouverture des plis, représentant le groupe minoritaire, j'ai exprimé la position que je tiendrais et qui serait la suivante : je resterai fidèle à la lettre et l'expertise des services de l'Etat, c'est-à-dire que si des offres étaient en-dessous de plus de 10 % du prix qui a été exprimé par les Domaines, prix qui avait été fixé à 620 000 euros, je considérerais qu'il n'y a pas lieu de juger les offres parce que ce n'est pas en étant moins-disant qu'on peut exprimer que l'offre est bonne ou pas bonne. En l'état, la proposition de la SCI PVA de 520 000 euros place cette offre à 19 % en-dessous de l'évaluation publique. Accepter cette offre revient à accepter de priver la Ville d'une recette de 100 000 euros. L'audition des candidats, en particulier le business plan présenté par la Société PVA, démontre le potentiel non exploité à ce jour de cet établissement et montre à lui seul involontairement que l'estimation qui a été faite par le Service des Domaines n'est absolument pas surévaluée. Je note en outre que la SCI PVA, alors qu'elle fait une proposition de 520 000 €, apporte en première lecture les attestations de deux organismes bancaires qui lui assurent un accord de principe d'un financement de 600 000 € sur l'achat du foncier. Cela démontre que cette dernière a certaines marges financières que la commission n'a absolument pas exploitées, y compris lors des auditions.

En cohérence avec notre prise de position initiale et aux motifs que je viens de vous exposer, je considère que cette offre ne sert pas l'intérêt financier de la collectivité que nous représentons.

Lors des entretiens, ni les acheteurs, ni le vendeur n'ont évoqué la justification d'un tel écart. Vous devez donc encore négocier le prix comme je vous l'ai demandé.

Quant aux investissements annoncés par la SCI PVA, 717 000 €, aucune attestation des partenaires financiers n'a été produite garantissant à la ville d'Oloron qu'ils seraient réalisés. Dans ce domaine, il s'agit uniquement d'une présentation d'intention qui n'engage absolument pas le candidat à réaliser les montants et les programmes d'investissement présentés.

En responsabilité, j'appelle le groupe d'opposition à voter contre cette délibération au motif que les intérêts de la collectivité n'ont pas été réellement recherchés au vu des documents et des capacités financières qui nous ont été produits, que les investissements nécessaires à l'exploitation de ce camping ne sont à ce jour aucunement garantis, que la ville ne se garantit pas par conditions suspensives à l'intérieur de l'acte d'achat que seule une activité de camping pourra s'exercer sur les terrains vendus et que nous demandons, si cela n'a pas été fait, qu'elle le fasse pour éviter toute autre destination à ces terrains. Il nous reste donc à espérer que votre décision sera couronnée de succès et que la ville d'Oloron aura toujours un espace d'hôtellerie légère et de loisirs qui pourra répondre aux exigences d'accueil pour l'hébergement de ses visiteurs. Je vous remercie.

M. LE MAIRE : Donc nous avons l'opinion du groupe d'opposition que nous connaissions qui a au moins le mérite d'être logique avec les choix précédents. Lorsque vous parlez d'intérêt de la commune, je souris

un peu quand même en voyant que nous avons encore une dette de 50 000 euros de votre gestionnaire précédent, impayés pour la ville, donc l'intérêt financier de la ville ce n'est sûrement pas de rester avec le système tel qu'il était. Lorsque vous parlez qu'il n'y a pas de référence d'expert-comptable, je trouve que c'est quand même un peu fort de café. Vous assistiez à une réunion où le porteur de projets s'est présenté avec à la fois un technicien du tourisme reconnu, il s'est présenté avec un expert-comptable qui pouvait donc attester de la faisabilité des choses, et même avec un architecte, et il était le seul à faire cela et vous aviez vous-même ...

M. MAILLET : Vous avez eu le même document que moi ?

M. LE MAIRE : ... mais moi il me va ce document et nous étions tous là et nous avons tous entendu qu'à la fin vous disiez vous-même qu'il n'y avait pas photo. Vous l'avez dit donc vous avez le droit de changer d'avis mais c'est comme ça. Sur le plan du bail emphytéotique, là nous sommes sur un aspect idéologique. C'est un point de vue qui est le vôtre, nous en avons un autre. Nous pensons que celui qui achète un bien va tout mettre en œuvre pour le faire prospérer parce qu'il crée un investissement tellement lourd qu'il ne peut pas se permettre de perdre autant d'argent et que donc il va tout faire pour que cela fonctionne et quant au prix, je crois que le rapport vous donne des éléments, je crois que le rapport vous dit simplement que la convergence entre le prix qui est proposé par les deux équipes (il n'y en a que 2 qui ont répondu donc cela veut dire que ce n'est pas une affaire aussi extraordinaire que cela) est autour de 500 000 euros ...

M. MAILLET : Je vous rappelle qu'au début vous n'aviez présenté qu'un seul projet...

M. LE MAIRE : Il y avait eu aussi 8 demandes de dossier et un seul avait répondu. Effectivement, il y en a aujourd'hui deux. Je crois qu'on ne va pas recommencer toutes les discussions. Les positions des uns ou des autres sont maintenant connues. Je propose que nous passions au vote. Qui est contre le rapport ? Qui s'abstient ? 25 voix pour, 8 voix contre.

La cession des terrains d'emprise de l'ancien camping municipal est adoptée.

2 - CESSION DES APPARTEMENTS T1 ET T2 SIS RESIDENCE CARREROT, PLACE MENDES FRANCE

M. SERENA : La commune a mis en vente, depuis 2014, les biens qu'elle possède au sein de la Résidence Carrérot, place Mendès France (un appartement T1 de 19 m² avec parking, un appartement T2 de 45 m² avec parking et un local commercial de 45 m² avec parking).

Dans ce cadre, une offre d'achat de l'appartement T2 avait été acceptée par votre assemblée par délibération du 6 novembre 2014. Début 2015, l'acquéreur a fait savoir qu'il ne maintenait pas son offre.

Une nouvelle estimation du prix de ces biens a été demandée à France Domaine.

Par avis en date du 25 mai 2016, ils ont été évalués comme suit :

- le T1 de 19 m² avec une place de parking : 25 000 €.
- le T2 de 45 m² avec une place de parking : 49 500 €.

- le local commercial de 45 m² avec une place de parking : 45 000 €.

Il est précisé que l'appartement T1 est actuellement loué à l'école Planterose et que l'appartement T2 est libre de toute occupation.

Dans un courrier du 26 septembre 2016, Monsieur et Madame Jean-Manuel GARCIA, résidant à Oloron Ste-Marie, ont proposé une offre d'achat du T1 et du T2 pour un montant de 70 000 € net vendeur, soit 6 % de moins que l'offre établie par France Domaine. Monsieur et Madame GARCIA ont fait valoir dans leur offre la nécessité pour eux d'investir dans des travaux de rénovation de ces deux appartements.

Les acquéreurs s'engagent à maintenir le bail de location de l'appartement T1 à l'école Planterose.

- Considérant que la Commune entend réduire son parc immobilier n'ayant pas d'utilité pour l'exercice de ses missions de service public,

- Considérant que les appartements nécessitent d'être rénovés,

- Considérant l'opportunité pour la Commune que représente cette offre après plusieurs mois de mise en vente restés infructueux,

Monsieur le Maire propose de se prononcer favorablement pour la cession des appartements T1 et T2 sis Résidence Carrérot, place Mendès France à Monsieur et Madame GARCIA pour la somme de 70 000 €.

Où cet exposé, votre assemblée est invitée à :

- **DECIDER** de céder les appartements T1 et T2 sis Résidence Carrérot, place Mendès France à Oloron Ste-Marie, parcelle BD 290, à Madame et Monsieur GARCIA pour la somme de 70 000 € net vendeur,

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer le compromis de vente, l'acte authentique de vente notarié ainsi que toutes les pièces nécessaires à la réalisation de cette cession,

- **PRECISER** que les frais inhérents à l'acte seront supportés par les acquéreurs.

M. LE MAIRE : Monsieur MAILLET, nous venons de vérifier, le compte-rendu de la réunion de la commission camping vous a bien été envoyé le 16 novembre à 11 h 32, par mail. Il a été envoyé à tous les membres de la commission. La liste figure ici.

M. MAILLET : On l'a approuvé ?

M. LE MAIRE : Vous ne l'avez pas lu en tout cas. Pour l'approuver, il faut le lire.

M. MAILLET : Est-ce qu'on l'a approuvé ?

M. LE MAIRE : Est-ce que vous l'avez reçu ?

M. MAILLET : Non.

M. LE MAIRE : Vous ne l'avez pas reçu ?

M. MAILLET : Non.

M. LE MAIRE : Alors, on verra ça demain, pour l'approuver, il faut le lire et vous l'avez reçu. C'est juste pour dire que vous n'avez pas ouvert votre boîte mail.

M. GAILLAT : Juste une question sur ce rapport. Pourquoi le premier acquéreur n'est pas allé jusqu'au bout de son intention d'achat ?

M. SERENA : Apparemment, il n'aurait pas eu les financements.

M. GAILLAT : Deuxième question, un peu plus large. A un moment donné vous dites, et on peut le partager, la ville n'a pas vocation à être un bailleur pour exercer ses missions de service public. Il reste que si l'on fait référence à l'intervention d'André tout à l'heure, de combien de logements possibles dispose la Ville en cas de crise, d'urgence, etc ? Est-ce que nous conservons tout de même un certain nombre de logements pour pouvoir faire face à une situation d'urgence ?

M. LE MAIRE : Non seulement cela, même un peu plus. Je vous rappelle qu'à l'époque des réfugiés, nous nous étions engagés à ce que trois logements par exemple soient mis à disposition des réfugiés. Ces trois logements sont toujours vacants et attendent d'éventuels réfugiés. Ceux-là n'ont pas été attribués et, par ailleurs, dans l'immeuble Dombidau il y a quatre appartements qui aujourd'hui sont vides et sont disponibles si on avait un besoin d'urgence.

Je mets le rapport aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La cession des appartements T1 et T2 de la Résidence Carrérot est adoptée à l'unanimité.

3 - AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL ET LA SARL HED

M. SERENA : La Commune est propriétaire du complexe sportif de Pelote avec restaurant qu'elle a fait bâtir en 2007. Les parties bar, restaurant, cuisine, divers sanitaires, la chaufferie du restaurant et la terrasse extérieure ont été donnés à bail commercial à la Société HED en 2008.

Dès le départ de l'exploitation commerciale, la Société a constaté divers dysfonctionnements du chauffage et une dégradation importante du sol.

La Commune a saisi le Tribunal administratif de Pau pour que soit nommé un expert judiciaire en vue de définir les responsables des dommages. L'expert a rendu son rapport d'expertise en juin 2016, concluant à la responsabilité de divers professionnels dans la survenance des désordres affectant le complexe sportif.

La Commune et la société HED se sont rapprochées afin de définir les conditions dans lesquelles les travaux de reprise des désordres constatés par l'expert judiciaire pourraient être réalisés. Les deux parties, après discussion, ont fait des concessions réciproques en vue de solder cette affaire.

Ces discussions se formalisent par le projet de protocole d'accord transactionnel entre la Commune et la Société HED ci-joint.

Les principaux points sont :

- La reprise des désordres sera effectuée par la Commune, après procédure d'appel d'offres, dans les meilleurs délais et au plus tard au 31 décembre 2017.
- En contrepartie, la Société HED s'engage expressément et sans réserve à ne pas engager la responsabilité de la Commune au titre du préjudice subi depuis 2008.

Dans un second temps, la Commune déposera une requête à l'encontre des divers professionnels dont la responsabilité est susceptible d'être retenue selon les conclusions d'expertises judiciaires en vue de voir son préjudice réparé.

Votre assemblée est invitée à :

- **APPROUVER** le principe de ce protocole d'accord transactionnel entre la Commune et la SARL HED,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ce protocole d'accord transactionnel et tout acte s'y rattachant.

M. LE MAIRE : Y-a-t-il des remarques ?

M. GAILLAT : Premier rappel, je crois qu'il est intéressant pour tout le monde de rappeler qui était maître d'ouvrage et maître d'œuvre de cette opération à l'époque.

M. LE MAIRE : Le maître d'ouvrage était la ville, le maître d'ouvrage délégué était la SEPA et le maître d'œuvre était le Cabinet DAVANCENS-CEGLARSKI qui à l'époque s'appelait DCA avant de se séparer.

M. GAILLAT : Ensuite on donne un bail commercial à la Société HED en 2008, il faut juste préciser quand en 2008.

M. LE MAIRE : Je n'ai pas souvenir quand en 2008, je suppose que c'est moi qui l'ai signé, vous voulez dire avant le mois de mars ?

M. GAILLAT : Ça a le mérite d'être précisé.

M. LE MAIRE : Je ne vois pas en quoi ç'est choquant ?

M. GAILLAT : Non. Ensuite la commune a saisi le Tribunal Administratif, pareil, quand ? Cela mériterait d'être précisé. Et ensuite, les principaux points sont : la reprise

des désordres. Là je pense que quand même le Conseil Municipal serait intéressé de savoir quels sont ces désordres, où en est-on et de quoi s'agit-il et quel est actuellement le coût estimatif pour pouvoir remettre en état ces désordres constatés.

M. LE MAIRE : Donc effectivement le Trinquet, avec son bar et son plantier, a été construit par la ville d'Oloron Sainte-Marie, maître d'ouvrage, avec comme je viens de le dire la SEPA comme maître d'ouvrage délégué et comme maître d'œuvre la Société DCA. Ça a été construit effectivement dans les années 2007, livré donc en 2008, et très vite, effectivement, un certain nombre de problèmes se sont posés. Ils étaient de deux natures : il y avait des problèmes au niveau du sol et il y avait des problèmes de chauffage et de ventilation. Je n'ai pas vécu ça, je n'étais plus élu. Je l'ai vu dans le dossier...

M. GAILLAT : D'accord, on va se compléter.

M. LE MAIRE : On va se compléter. De chauffage et de ventilation, peut-être de sanitaires, là-dessus, naturellement le maître d'ouvrage s'est retourné contre le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage délégué et a demandé qu'une expertise via le Tribunal soit faite pour connaître quel était l'origine des désagréments puisqu'il y avait des désaccords, en ce qui concerne les sols. Par exemple, des entreprises de gros œuvre contestaient que ce soit à cause d'elles que les sols gondolaient alors que les fournisseurs de sols disaient que c'était parce que le béton n'avait pas suffisamment séché. Et je présume qu'on avait les mêmes discussions pour la ventilation, le chauffage, etc.

M. GAILLAT : Ce qu'on pourrait préciser, c'est que la commune, avant d'aller au Tribunal Administratif, a essayé d'avoir un accord devant l'évidence donnée par un expert en matière de chauffage et de l'eau chaude sanitaires. Je me rappelle de mémoire, l'eau chaude devait couler dans un robinet, elle coulait dans l'autre. Et après avoir essayé un accord à l'amiable avec l'entrepreneur en question et n'y étant pas parvenu, nous avons dû non seulement remplacer des chaudières en utilisant la convention que l'on a avec Dalkia et donc la payer en souhaitant que nous allions la récupérer et nous avons été obligés de partir au Tribunal Administratif. Et nous sommes maintenant en fin de cette procédure.

M. LE MAIRE : Et sur ce plan-là, nous sommes complètement d'accord sur la procédure suivie car nous aurions fait exactement la même. Le Tribunal Administratif effectivement a nommé un expert judiciaire, nous avons avec Monsieur SERENA, à deux ou trois reprises, assisté à des réunions sur cette affaire et il a fini au mois de juin dernier par nous rendre son rapport qui indique quelles sont les responsabilités dans les différents dommages qui sont intervenus, la Ville étant reconnue coupable en quelque sorte à hauteur de 2 % qui ne relèvent pas de nous mais de notre maître d'ouvrage délégué c'est-à-dire de la SEPA. Donc à ce jour, on considère que 100 % des dommages ont été occasionnés par soit les entreprises, soit une absence de maîtrise d'œuvre suffisante mais pour autant à partir du moment où maintenant le diagnostic est fait, la Société HED nous demande, ce qui est assez naturel, de reprendre les désordres pour effectivement lui permettre de fonctionner dans des conditions qui sont acceptables, ce que nous avons accepté. En contrepartie, et je vous demande de bien noter ça, on ne va pas rentrer dans les détails, elle s'est engagée expressément et sans réserves à ne pas engager la responsabilité de la commune au titre du préjudice subi depuis 2008 quand même et donc nous avons engagé ou vous avez engagé, je n'en sais trop rien, en tout cas avant que nous on arrive, donc c'est vous, à peu près 30 000 euros de travaux, je crois que c'est l'histoire de la chaudière, que vous venez d'évoquer. Nous avons engagé 30 000 euros de travaux

en ce qui concerne le sol et 30 000 euros de travaux en ce qui concerne le chauffage et la ventilation mais évidemment nous allons immédiatement engager les recours nécessaires à l'encontre de tous les professionnels dont la responsabilité a été déterminée avec leur pourcentage de responsabilité par expert judiciaire et ceci afin de nous voir remboursés de ces 90 000 euros dans les délais les plus rapides.

L'objectif du rapport c'est simplement de co-signer un protocole qui permette de respecter une fois pour toutes les engagements et les responsabilités des uns et des autres et d'éviter surtout à notre encontre un certain nombre de recours qui pourraient intervenir ultérieurement. Je pense que là on a fait vraiment l'historique, Monsieur GAILLAT.

Je mets le rapport aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ?

L'autorisation de signature d'un protocole d'accord transactionnel entre la commune et la SARL HED est adoptée à l'unanimité.

4 - ACCEPTATION D'UNE OFFRE DE CONCOURS DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT D'UN CHEMINEMENT PIETONNIER SUR LA RD 6 ET D'UNE TRAVERSEE PIETONNIERE SECURISEE

Mme NAVARRO : La SAS OLODIS propose une offre de concours au bénéfice du projet d'aménagement d'un cheminement piétonnier sur la RD6 et d'une traversée piétonnière sécurisée. Par courrier en date du 21 octobre 2016, la SAS OLODIS invite la Commune d'Oloron Sainte-Marie à accepter une offre d'un montant de 17 500 euros.

Votre assemblée est invitée à :

- **APPROUVER** le présent rapport,
- **DECIDER** d'accepter l'offre de concours présentée par la SAS OLODIS,
- **PRECISER** que l'offre de concours est annexée à la présente délibération,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention d'offre de concours annexée à la présente délibération.

M. LE MAIRE : Qui est contre ? Qui s'abstient ?

L'acceptation d'une offre de concours dans le cadre de l'aménagement d'un cheminement piétonnier sur la RD 6 et d'une traversée piétonnière sécurisée est adoptée à l'unanimité.

M. GAILLAT : Juste une question. Cette offre représente quel pourcentage par rapport au coût des travaux ?

M. LE MAIRE : C'est 50 %, c'est dans le rapport, c'est-à-dire que la traversée piétonnière fait 35 000 euros. C'est pas dans le rapport, c'est dans le projet de convention.

5 - TRANSFERT DE LA COMPETENCE AMENAGEMENT NUMERIQUE DU TERRITOIRE

M. CORBIN : Au cours de la séance du 13 octobre 2016, le Conseil Communautaire du Piémont Oloronais a décidé de se doter de la compétence « Aménagement numérique du territoire », tel que défini à l'article L 1425-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (délibération jointe).

Chaque Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur ce transfert de compétence, dans le délai de trois mois à compter de la notification de la délibération au Conseil.

Après avoir pris connaissance de la délibération susvisée,

Votre assemblée est invitée à :

- **APPROUVER** le transfert de la compétence « Aménagement numérique du territoire » tel que défini à l'article L 1425-1 du CGCT et dans la délibération de la Communauté de Communes du Piémont Oloronais en date du 13 octobre 2016,
- **CHARGER** Monsieur le Maire de faire part de cette délibération au Président de la C.C.P.O.

M. GAILLAT : Je ne suis pas sûr qu'on transfère beaucoup de compétence réelle en matière de numérique mais c'est un autre sujet.

M. LE MAIRE : Ça c'est une compétence de la loi, c'est une compétence obligatoire.

M. CORBIN : Cela concerne la fibre principalement.

M. LE MAIRE : En même temps, pour moi, avec le réseau IRIS, le Conseil Départemental a pris d'une certaine manière la compétence donc on transfère quelque chose qu'on ne pratique pas sauf, et je le disais en aparté à Daniel, à se voir pour définir clairement ce que veut dire ce transfert de compétences. Je prends un exemple : si on décide de monter un dossier de Smart City, comme on sait bien qu'on y travaille en ce moment, est-ce que c'est de la compétence de la commune, est-ce que c'est de la compétence de la communauté de communes ? Il faut en parler parce qu'il va falloir délimiter quand même la compétence mais on n'est pas les seuls à se poser la question en France.

M. BAREILLE : Nous allons voter cette délibération et je note, Monsieur le Maire, que nous allons vous charger de faire part de cette délibération au Président de la CCPO. Cela paraît tout à fait aussi superfétatoire voire aussi ridicule que l'observation qu'a fait Patrick MAILLET sur le fait qu'il y a un procès-verbal qui n'est pas approuvé mais il est clair que même si le Président ici présent physiquement entend la délibération et la vote, cela ne vous dispose en rien de lui en faire part en bonne et due forme. C'est la règle. Donc ce n'est pas plus ridicule là que l'observation de Monsieur MAILLET pouvait l'être tout à l'heure.

M. LE MAIRE : Je ne comprends pas. Si vous voulez dire que demain si la délibération est adoptée je me dois de l'envoyer pour le contrôle de légalité à la Sous-Préfète et en même temps de l'envoyer à l'autorité concernée puisque c'est la communauté de communes, comment voulez-vous qu'il en soit autrement ?

M. BAREILLE : Je veux dire qu'il ne suffit pas que le 1^{er} adjoint en tant que 1^{er} adjoint en Conseil Municipal ait connaissance, vous devez, parce que c'est la délibération, l'informer en tant que Président de la Communauté de Communes. Vous trouvez ridicule mais ça ne l'est pas.

M. LE MAIRE : Mais non ça ne l'est pas. Je vous remercie de me le rappeler mais c'est une évidence.

M. BAREILLE : Comme la nécessité d'approuver un PV ...

M. LE MAIRE : Sauf que, Monsieur BAREILLE, un point de droit : nous n'avons aucune obligation de délibérer là-dessus.

M. BAREILLE : On arrive à se chamailler sur un point sur lequel on est d'accord.

M. LE MAIRE : Pour que les choses soient claires, la pratique à la Mairie d'Oloron Sainte-Marie veut que les Services dès le lendemain d'un Conseil Municipal, systématiquement, adressent au contrôle de légalité les délibérations et ensuite notifient de manière officielle aux autorités qui sont concernées, de même que le Conseil Départemental sera informé de la convention avec la SAS OLODIS. Mais la différence, c'est que s'agissant de transfert de compétences, il n'y a aucune obligation de délibérer. Nous aurions pu très bien transférer la compétence de fait au bout de trois mois, sans même un vote de l'assemblée. C'est vous dire qu'on fait les choses parfaitement bien et on n'était même pas obligés.

Qui est contre ? Qui s'abstient ?

Le transfert de la compétence aménagement numérique du territoire est adopté à l'unanimité.

6 - PARTICIPATION AU FINANCEMENT DES CLASSES TRANSPLANTEES DES ECOLES PUBLIQUES ET PRIVEES SOUS CONTRAT

Mme BONNET : Dans le cadre de la politique municipale relative aux affaires scolaires, et en vue de concourir au bien-être des enfants, Oloron Sainte Marie aide les écoles publiques et privées sous contrat qui organisent des séjours avec nuitées pour les élèves des écoles de la Ville.

Pour chaque classe transplantée, une participation de 20 % du montant global du séjour est octroyée. Un plafond, calculé en fonction du nombre d'élèves, est fixé pour chaque école.

Les dépenses globales ne peuvent toutefois excéder le montant annuel de l'enveloppe inscrite au budget primitif.

Selon ces critères, il est proposé l'attribution de :

- 1 389,55 € à l'école Pondeilh pour son séjour à Gourette. (Le plafond pour l'école Pondeilh s'éleve à 1 831,14 €).
- 600 € à l'Externat Notre-Dame pour son séjour à Gourette et à San Sebastian. (Le plafond pour l'externat Notre Dame s'éleve à 600 €).
- 811 € à l'école Legugnon pour une sortie Socoa. (Le plafond pour l'école Legugnon s'éleve à 811 €).

Les crédits relatifs à ces participations sont inscrits à l'article 65 806 du budget primitif.

Votre assemblée est invitée à :

- **ACTER** les modalités d'attribution de cette participation,
- **AUTORISER** le paiement de 1 389.55 € à l'école Pondeilh,
- **AUTORISER** le paiement de 600 € à l'Externat Notre-Dame,
- **AUTORISER** le paiement de 811 € à l'école Legugnon.

M. LE MAIRE : Je pense que cela ne pose pas de problème particulier. C'est une nouvelle pratique puisque le Trésor Public nous demande de prendre une délibération chaque fois.

M. GAILLAT : Juste une observation. On souhaiterait que dans cette délibération on rajoute « écoles publiques et privées sous contrat ».

M. LE MAIRE : D'accord, de toute façon, on n'en a pas d'autres donc cela ne pose pas de difficultés majeures. Je mets aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ?

La participation au financement des classes transplantées des écoles publiques et privées sous contrat est adoptée à l'unanimité.

7 - CREATION D'UNE AIRE DE LAVAGE MUTUALISEE

M. LACRAMPE : Dans le cadre de la mutualisation des services et des équipements, la Ville d'Oloron Sainte-Marie, le SICTOM du Haut-Béarn et la CCPO ont décidé de créer une aire commune de lavage des véhicules qui serait située en limite de l'arrière-cour du Pôle Technique Intercommunal, à l'aplomb du garage du Centre Technique Municipal.

L'opération, qui fera l'objet d'une convention entre les trois entités, a été estimée à 70 000 € HT et la clé de répartition des dépenses d'investissement a été définie comme suit :

- Ville d'Oloron Sainte Marie : 40%
- SICTOM DU HAUT BEARN : 40%
- CCPO : 20%

Comme évoqué avec Monsieur le Trésorier des Finances Publiques, il est apparu souhaitable que le SICTOM du Haut-Béarn assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération (et non une maîtrise d'ouvrage déléguée comme prévu dans la délibération du 29 septembre 2016).

Il est précisé que la CCPO et la Ville d'Oloron Sainte-Marie régleront leur quote-part des dépenses (montant HT) au SICTOM sous la forme d'une subvention d'équipement à l'issue des travaux. La convention fixera également les modalités de répartition des frais de fonctionnement entre les utilisateurs de l'aire de lavage.

La présente délibération annule et remplace la délibération n° 21 du 29.09.2016.

Votre assemblée est invitée à :

- **APPROUVER** le présent rapport,
- **ACCEPTER** la création d'une aire de lavage mutualisée,

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention financière tripartite avec le SICTOM du Haut-Béarn et la CCPO et à verser la subvention d'équipement correspondante,

- **VOTER** les crédits nécessaires.

M. MAILLET : Simplement, où est le problème par rapport à cette délibération qui vient en remplacement ?

M. LACRAMPE : Aucun changement quant à la répartition des dépenses d'investissement. Il y a tout simplement que le Trésorier des Finances Publiques, comme c'est indiqué d'ailleurs, a souhaité qu'il y ait un propriétaire qui soit identifié, ce qui justifie que ce soit une maîtrise d'ouvrage simple et non une maîtrise d'ouvrage déléguée, qu'il y ait un propriétaire plus clairement identifié, en l'espèce le SICTOM.

M. MAILLET : C'est particulier quand même parce que l'amortissement, s'il n'y a qu'un propriétaire, il n'y aura que le SICTOM qui pourra amortir.

M. LACRAMPE : Et ensuite, il fera la répartition entre les trois collectivités. Le mail du Trésorier était explicite à ce sujet-là.

M. LE MAIRE : C'est très simple, le Trésorier a demandé que la délibération soit changée parce qu'effectivement sinon il ne la mettait pas en application.

M. MAILLET : Vous êtes d'accord avec moi que si on définit effectivement un seul propriétaire cela va nous priver d'amortir cet équipement. On est bien d'accord ?

M. LACRAMPE : On a exécuté une demande, on a fait la même chose en Conseil communautaire le mois dernier.

M. MAILLET : Sur l'amortissement, je ne suis pas sûr d'avoir une réponse. Il faut que vous posiez la question au Percepteur.

M. LE MAIRE : On va lui dire qu'il vous appelle peut-être pour que vous posiez la question vous-même.

M. LACRAMPE : Juste une précision. Dans le mail, je ne vais pas vous le lire, il est dit « pourquoi ne pas définir de manière claire et explicite un propriétaire qui répartit les coûts de fonctionnement en fin d'année en fonction de l'utilisation de chacun par rapport à la répartition ».

M. MAILLET : Cela ne répond pas à ma question. On ne peut pas amortir un bien qui ne nous appartient pas.

M. LE MAIRE : Dans la répartition, il faudra peut-être tenir compte de cela. Je mets le rapport aux voix. Qui est contre ? Qui s'abstient ? Avec cette réserve de vérifier l'histoire de l'amortissement.

Le rapport sur la création d'une aire de lavage mutualisée est adopté à l'unanimité.

8 - RECOMPENSES AUX LAUREATS DES BALCONS ET MAISONS FLEURIES 2016

Mme DEL PIANTA : La Commune d'Oloron Sainte-Marie organise chaque année un concours des maisons et jardins fleuris qui permet de récompenser les 3 meilleurs lauréats dans les 3 catégories : maison avec jardin, maison de ville, balcons et fenêtres.

Dans chaque catégorie :

- le premier prix correspond à un montant de 150 €.
- le second prix correspond à un montant de 100 €.
- Le troisième prix correspond à un montant de 75 €.

Ce qui équivaut à une enveloppe globale de 975 €.

Votre assemblée est invitée à :

- **APPROUVER** le présent rapport,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à verser ces prix aux lauréats.

Le rapport récompenses aux lauréats des balcons et maisons fleuries 2016 est adopté à l'unanimité.

9 - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N° 1 PORTANT SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET DE REHABILITATION ET D'EXTENSION DE L'ADAPEI DE LEGUGNON - OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA PARCELLE AB 154 (B,C ET A POUR PARTIE) AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME (PLU D'OLORON SAINTE-MARIE).

M. ROSENTHAL : Afin de permettre la réhabilitation et l'extension de l'ADAPEI de Légugnon, il a été décidé d'apporter des adaptations au document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal. Ces adaptations comprennent notamment :

- l'élargissement de la zone UC sur une partie de la parcelle B 154.
- la suppression de la zone N sur une partie de la parcelle B 154.
- la modification du plan de zonage en conséquence.

Aussi, la commune a souhaité recourir à une procédure de déclaration de projet en vue de mettre en compatibilité son document d'urbanisme avec un projet d'utilité publique. Celle-ci est décrite par les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 du Code de l'Urbanisme qui prévoient que :

- Le dossier de déclaration de projet a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L.121-4, avant sa mise à l'enquête, le 12 juillet 2016.

- Le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme communal a été soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, par le maire, du 26 juillet au 29 août 2016 inclus.

- La mise en compatibilité du document d'urbanisme communal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la déclaration de projet prise par délibération du Conseil municipal.

Le dossier de déclaration préalable est téléchargeable avec le lien : <https://mega.nz/#F!qBII1RqI!8MGbA2Q4JNBj3daRo58Dyw>.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 juin 2012 et modifié le 05 novembre 2013,

VU le projet de déclaration de projet n° 1 portant sur l'intérêt général du projet de **réhabilitation et d'extension de l'ADAPEI de Légugnon - Ouverture à l'urbanisation de la parcelle AB 154 (b, c et a pour partie)** avec mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLU d'Oloron-Sainte-Marie),

VU l'avis de l'Autorité Environnementale émis le 11 juillet 2016,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 12 juillet 2016,

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Pau n°E15000025/64 en date du 1 juin 2016, désignant M. Jacques SAINT-PAUL en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Karine LE CALVAR en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique portant sur la déclaration de projet n° 1 portant sur l'intérêt général du projet de **réhabilitation et d'extension de l'ADAPEI de Légugnon - Ouverture à l'urbanisation de la parcelle AB 154 (b, c et a pour partie)** avec mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLU d'Oloron-Sainte-Marie),

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 27 septembre 2016,

CONSIDERANT la prise en compte des remarques émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) notamment celles ayant participé à l'examen conjoint du 12 juillet 2016 et de l'Autorité Environnementale dans le cadre de son avis émis le 11 juillet 2016,

CONSIDERANT le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur émis par ce dernier en date du 27 septembre 2016,

CONSIDERANT que le dossier de déclaration de projet en vue d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Oloron-Sainte-Marie est prêt à être approuvé,

Votre assemblée est invitée à :

- **DECIDER** d'approuver le projet de déclaration de projet n° 1 portant sur l'intérêt général du projet **de réhabilitation et d'extension de l'ADAPEI de Légugnon - Ouverture à l'urbanisation de la parcelle AB 154 (b,c et a pour partie)** avec mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLU d'Oloron-Sainte-Marie) modifié suite à la consultation des personnes publiques associées, de la saisine de l'Autorité Environnementale, de l'enquête publique, et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur,
- **PRECISER** que conformément aux articles L.153-59 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage, précisant le ou les lieu(x) où le dossier peut être consulté, sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- **DIRE** que la présente délibération accompagnée du dossier de déclaration de projet sera transmise à Madame la Sous-Préfète d'Oloron-Sainte-Marie, en sa qualité de représentante du Préfet des Pyrénées-Atlantiques,

- **DIRE** que le PLU approuvé et objet de ladite mise en compatibilité est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Oloron-Sainte-Marie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Sous-Préfecture d'Oloron-Sainte-Marie,

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

M. GAILLAT : Ce projet c'est l'aboutissement heureux d'une démarche entamée sous notre mandat et elle répond à la demande de l'ABF précédent qui désirait que l'ADAPEI nous soumette un projet complet et définitif avant d'accepter de modifier la ZPPAUP à l'époque et l'AVAP maintenant. L'ABF ayant donné son accord, ce dossier répond aux contraintes juridiques de la déclaration de projet. Le projet est présenté dans sa totalité et en détail (plans, situation...) et s'agissant d'une œuvre d'utilité publique, l'intérêt général paraît indiscutable. Nous donnons notre accord à ce projet.

M. LE MAIRE : Qui est contre ? Qui s'abstient ?

L'approbation de la déclaration de projet n° 1 portant sur l'intérêt général du projet de réhabilitation et d'extension de l'ADAPEI de Légugnon est adoptée à l'unanimité.

10 - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N° 2 PORTANT SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET DE REHABILITATION ET D'EXTENSION DE L'ADAPEI DU GABARN - OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA PARCELLE B 250 (PARTIE) AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME (PLU D'OLORON-SAINTE-MARIE).

M. ROSENTHAL : Afin de permettre la réhabilitation et l'extension de l'ADAPEI du Gabarn, il a été décidé d'apporter des adaptations au document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal. Ces adaptations comprennent notamment :

- L'élargissement de la zone UB sur une partie de la parcelle B 250.
- La suppression de la zone Np sur une partie de la parcelle B 250.
- La modification du plan de zonage en conséquence.

Aussi, la commune a souhaité recourir à une procédure de déclaration de projet en vue de mettre en compatibilité son document d'urbanisme avec un projet d'utilité publique. Celle-ci est décrite par les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 du Code de l'Urbanisme qui prévoient que :

- Le dossier de déclaration de projet a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L.121-4, avant sa mise à l'enquête, le 12 juillet 2016.

- Le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme communal a été soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le maire, du 26 juillet au 29 août 2016 inclus.

- La mise en compatibilité du document d'urbanisme communal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la déclaration de projet prise par délibération du Conseil municipal.

Le dossier de déclaration préalable est téléchargeable avec le lien : <https://mega.nz/#F!qBII1RqI!8MGbA2Q4JNBj3daRo58Dyw>.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 juin 2012 et modifié le 05 novembre 2013,

VU le projet de déclaration de projet n° 2 portant sur l'intérêt général du projet de **réhabilitation et d'extension de l'ADAPEI du Gabarn - Ouverture à l'urbanisation de la parcelle B 250 (partie)** avec mise en compatibilité du document d'urbanisme,

VU l'avis de l'Autorité Environnementale émis le 11 juillet 2016,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 12 juillet 2016,

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Pau n°E15000025/64 en date du 1 juin 2016, désignant M. Jacques SAINT-PAUL en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Karine LE CALVAR en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique portant sur la déclaration de projet n° 2 portant sur l'intérêt général du projet de **réhabilitation et d'extension de l'ADAPEI du Gabarn - Ouverture à l'urbanisation de la parcelle B 250 (partie)** avec mise en compatibilité du document d'urbanisme,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 27 septembre 2016,

CONSIDERANT la prise en compte des remarques émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) notamment celles ayant participé à l'examen conjoint du 12 juillet 2016 et de l'Autorité Environnementale dans le cadre de son avis émis le 11 juillet 2016,

CONSIDERANT le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur émis par ce dernier en date du 27 septembre 2016,

CONSIDERANT que le dossier de déclaration de projet en vue d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Oloron-Sainte-Marie est prêt à être approuvé,

Votre assemblée est invitée à :

- **DECIDER** d'approuver le projet de déclaration de projet n° 2 portant sur l'intérêt général du projet de **réhabilitation et d'extension de l'ADAPEI du Gabarn - Ouverture à l'urbanisation de la parcelle B 250 (partie)** avec mise en compatibilité du document d'urbanisme modifié suite à la consultation des personnes publiques associées,

de la saisine de l'Autorité Environnementale, de l'enquête publique, et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur,

- **PRECISER** que conformément aux articles L.153-59 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage, précisant le ou les lieu(x) où le dossier peut être consulté, sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- **DIRE** que la présente délibération accompagnée du dossier de déclaration de projet sera transmise à Madame la Sous-Préfète d'Oloron-Sainte-Marie, en sa qualité de représentante du Préfet des Pyrénées-Atlantiques,

- **DIRE** que le PLU approuvé et objet de ladite mise en compatibilité est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Oloron-Sainte-Marie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Sous-Préfecture d'Oloron-Sainte-Marie,

- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

L'approbation de la déclaration de projet n° 2 portant sur l'intérêt général du projet de réhabilitation et d'extension de l'ADAPEI du Gabarn est adoptée à l'unanimité.

11 - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N° 3 PORTANT SUR L'INTERET GENERAL DU PROJET DE LEVEE D'UN EMPLACEMENT RESERVE (N° 27) ET OUVERTURE PARTIELLE A L'URBANISATION DES PARCELLES AR 369 ET 372 POUR LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX AVEC MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME (PLU D'OLORON SAINTE-MARIE).

M. ROSENTHAL : Afin de permettre la réalisation de logements sociaux, il a été décidé d'apporter des adaptations au document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal. Ces adaptations comprennent notamment :

- La suppression de l'emplacement réservé n° 27.
- La modification du plan de zonage en conséquence.

Aussi, la commune a souhaité recourir à une procédure de déclaration de projet en vue de mettre en compatibilité son document d'urbanisme avec un projet d'utilité publique. Celle-ci est décrite par les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13 du Code de l'Urbanisme qui prévoient que :

- Le dossier de déclaration de projet a fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L.121-4, avant sa mise à l'enquête, le 12 juillet 2016.

- Le projet de mise en compatibilité du document d'urbanisme communal a été soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement par le maire, du 26 juillet au 29 août 2016 inclus.

- La mise en compatibilité du document d'urbanisme communal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et du résultat de l'enquête, est approuvée par la déclaration de projet prise par délibération du Conseil municipal.

Le dossier de déclaration préalable est téléchargeable avec le lien : <https://mega.nz/#F!qBII1RqI!8MGbA2Q4JNBj3daRo58Dyw>.

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-13,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 juin 2012 et modifié le 05 novembre 2013,

VU le projet de déclaration de projet n° 3 portant sur l'intérêt général **du projet de levée d'un emplacement réservé (n° 27) et ouverture partielle à l'urbanisation des parcelles AR 369 et 372 pour la réalisation de logements sociaux** avec mise en compatibilité du document d'urbanisme,

VU l'avis de l'Autorité Environnementale émis le 11 juillet 2016,

VU le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées en date du 12 juillet 2016,

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Pau n°E15000025/64 en date du 1 juin 2016, désignant M. Jacques SAINT-PAUL en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Mme Karine LE CALVAR en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour l'enquête publique portant sur la déclaration de projet n° 3 portant sur l'intérêt général **du projet de levée d'un emplacement réservé (n° 27) et ouverture partielle à l'urbanisation des parcelles AR 369 et 372 pour la réalisation de logements sociaux** avec mise en compatibilité du document d'urbanisme,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 27 septembre 2016,

CONSIDERANT la prise en compte des remarques émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) notamment celles ayant participé à l'examen conjoint du 12 juillet 2016 et de l'Autorité Environnementale dans le cadre de son avis émis le 11 juillet 2016,

CONSIDERANT le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur émis par ce dernier en date du 27 septembre 2016,

CONSIDERANT que le dossier de déclaration de projet en vue d'une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Oloron-Sainte-Marie est prêt à être approuvé,

Votre assemblée est invitée à :

- **DECIDER** d'approuver le projet de déclaration de projet n° 3 portant sur l'intérêt général **du projet de levée d'un emplacement réservé (n° 27) et ouverture partielle à l'urbanisation des parcelles AR 369 et 372 pour la réalisation de logements sociaux** avec mise en compatibilité du document d'urbanisme modifié suite à la consultation des personnes publiques associées, de la saisine de l'Autorité Environnementale, de l'enquête publique, et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur,
- **PRECISER** que conformément aux articles L.153-59 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage, précisant le ou les lieu(x) où le dossier peut être consulté, sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.
- **DIRE** que la présente délibération accompagnée du dossier de déclaration de projet sera transmise à Madame la Sous-Préfète d'Oloron-Sainte-Marie, en sa qualité de représentante du Préfet des Pyrénées-Atlantiques,
- **DIRE** que le PLU approuvé et objet de ladite mise en compatibilité est tenu à la disposition du public à la Mairie d'Oloron-Sainte-Marie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'en Sous-Préfecture d'Oloron-Sainte-Marie,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

M. GAILLAT : Sur ce dossier, l'utilisation de la déclaration de projet nous semble relever du détournement ou de l'erreur de procédure. En effet, la déclaration de projet suppose que deux conditions principales soient réunies : l'existence d'un projet évaluable dans toutes ses dimensions (plan détaillé, impact paysager sur le voisinage...) présenté par le projeteur. Que ce projet soit apprécié comme étant d'intérêt général c'est ce que nous faisons ce soir. Le Conseil Municipal, ce soir, dans le cadre des projets, apprécie l'intérêt général des projets qui lui sont présentés. On vient de déclarer d'intérêt général ceux concernant l'ADAPEI. Sur le projet, le problème majeur de ce dossier, c'est qu'il n'y a pas de projet. Une intention n'est pas un projet, une déclaration non plus et une déclaration d'intention encore moins. Le Maire peut choisir de renoncer à doter l'Ecole Saint-Cricq d'un espace d'éducation physique et sportive pour consacrer ce terrain à la promotion immobilière mais ce n'est pas la commune qui propose un projet dans ce dossier. En effet, c'est la Société A et L Promotions qui demande « que cette parcelle soit ouverte à l'urbanisation afin de réaliser son projet ». C'est donc à cette Société d'exposer son projet. Mais quel est le projet ? Le dossier présenté n'en expose aucun. Déclarer vouloir faire du logement social reste un souhait tant que le projet n'est pas traduit en plans, en objectifs, sur quels types de logements sociaux, pour quel public, quel nombre, selon quelles modalités d'accès (location, accession à la propriété, prix, combien de places et quel type de parkings, quel impact sur la circulation rue Révol, rue du Fronton, quelle hauteur, et quel impact sur les maisons de la rue Auguste Peyré et sur quel planning de réalisation ?) Toutes ces questions sont sans réponse en l'absence de tout projet. C'est

ainsi que l'évaluation environnementale obligatoire dans une déclaration de projet et qui doit informer dans toutes ses dimensions le Conseil Municipal sur l'impact du projet n'a pu se réaliser puisque le projet reste inconnu.

Certes, l'ancien acquéreur retrouvera un terrain constructible. Dès lors, il pourra soit l'utiliser, soit le revendre mais rien ne garantit dans son dossier la réalisation d'un projet inconnu à ce jour. D'autant que le dossier indique que des négociations sont en cours avec l'Office 64 de l'Habitat, société HLM, qui se substituerait à A & L Promotion. C'est ainsi que l'absence de projet concret ne répond pas à la procédure utilisée, déclaration de projet, et rend de fait impossible d'apprécier l'intérêt général du projet.

Dès lors nous considérons que cette déclaration de projet ne répond pas aux conditions minimales réglementaires et elle nous apparaît entrer dans le champ d'une erreur ou d'un détournement de procédure, on verra plus tard.

Sur l'intérêt général d'une déclaration de projet, le Conseil municipal doit considérer que le projet du demandeur est d'intérêt général et que c'est ce projet et pas un autre qui sera réalisé. Avez-vous, mes chers collègues, connaissance du projet du demandeur A & L Promotion ? Les conseillers municipaux, normalement, auraient dû être renseignés par le projet mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique. Je leur pose la question : avez-vous connaissance du projet déposé par A & L Promotion ? Bien sûr que non, vous ne l'avez pas.

Dans le dossier, le Maire confond ce qu'il pense être l'intérêt général de la commune, ouvrir à la promotion immobilière un terrain en centre-ville, et l'intérêt général pour la commune du projet du demandeur ; encore faut-il que celui-ci en présente un et ce n'est pas le cas.

Le seul projet du demandeur c'est de faire annuler l'emplacement réservé dans le PLU. Dans le dossier, s'il allait au bout, les élus municipaux seraient trompés puisqu'ils auraient validé l'intérêt général d'un projet inexistant et sans aucune garantie de réalisation. Comment mieux exposer la confusion entre l'intérêt général et l'intérêt particulier du promoteur ?

A propos du choix du Maire et de sa majorité, nous avons considéré que l'intérêt général et l'intérêt public de la commune consistaient à conserver ce terrain pour en faire un terrain d'éducation physique et sportive pour les enfants de l'école Saint-Cricq ayant un accès direct : 2 000 m² permettent ce projet à l'échelle d'une école primaire. L'argument de la baisse d'effectifs est particulièrement spécieux car d'une part c'est une occasion unique de doter cette école d'un terrain d'éducation physique et sportive qui la rendrait plus attractive et d'autre part c'est volontairement priver les enfants actuels de cet outil qui serait utile pour leur développement et leurs activités péri-scolaires désormais obligatoires. C'est une occasion unique qui ne se reproduira pas et nous pensons que la Ville devait la saisir pour permettre aux futures générations d'enfants de cette école de disposer de cet espace d'activités physiques. Vous restez insensible à cette vision de l'avenir de l'école Saint-Cricq, c'est dommage. Je pensais que, anciens écoliers de l'Ecole Saint-Cricq tous les deux, nous serions en accord sur cette perspective. Décidément, on n'arrive pas à se retrouver.

M. BAREILLE : Vous étiez d'accord à l'époque ?

M. LE MAIRE : On ne devait pas avoir les même maîtres.

M. GAILLAT : Par ailleurs, la densification immobilière des espaces du fronton nous paraissait suffisante pour ne pas en rajouter alors que d'autres quartiers pourraient recevoir de nouvelles constructions dans l'intérêt général de l'équilibre de la Ville, par exemple quartier Notre-Dame ou quartier de la Gare, dans un contexte de faible pression immobilière et de stagnation démographique. En même temps, l'architecte du patrimoine à l'époque considérait que ce terrain, avec la parcelle voisine, au nord, constituait une terrasse préservée au titre du paysage patrimonial de la vieille ville avec vue de Sainte-Croix et la découpe des maisons de la rue Auguste Peyré en arrière-plan.

L'argument du manque de terrains constructibles en centre-ville ne tient pas puisque le PLU a identifié un potentiel constructible de plus de 50 hectares sur les trois quartiers de la ville.

Enfin, la perspective de la réouverture de la ligne Pau-Canfranc doit conduire la commune à ne pas refaire la même erreur que celle de l'immeuble Lamothe (construit à l'époque sur une partie inconstructible de la ZPPAUP). Le Maire qui, à l'époque, je ne me souviens plus qui c'était, promettait que la réouverture de la ligne se ferait à l'est de la ville se retrouve maintenant devant la réalité. L'urbanisation de la commune doit désormais intégrer prioritairement cette perspective.

C'est pour cet ensemble de raisons que nous avons prescrit l'emplacement réservé n° 27 pour d'une part protéger cette parcelle de la promotion immobilière et d'autre part y aménager un espace public ouvert aux enfants de l'école et à ceux du quartier.

En conclusion, nous divergeons avec le Maire sur le fond mais c'est son choix ; surtout nous considérons que cette déclaration de projet ne répond pas aux conditions minimales réglementaires et elle nous apparaît, je l'ai déjà dit, entrer dans le champ d'un détournement ou d'une erreur de procédure.

En conséquence, soit vous retirez ce dossier pour passer à une révision simplifiée qui vous prendra 3-4 mois (qui est la bonne procédure pour un tel sujet), nous la soumettrons au contrôle de légalité, éventuellement au Juge Administratif qui nous dira si une déclaration de projet sans projet et sans évaluation environnementale du projet est conforme au droit français ou s'il n'y a pas une utilisation abusive d'une procédure inadaptée.

Par ailleurs, puisque nous sommes dans le domaine des déclarations de projet, nous demandons que le Conseil Municipal décide d'ores et déjà d'interrompre et de renoncer à la déclaration de projet en cours visant actuellement à modifier le PLU pour permettre le projet de carrière. En effet, désormais, et en tout cas, dès le 1 janvier 2017, c'est au travers de la révision du SCOT que la future intercommunalité aura à se déterminer sur ce projet. Le SCOT ayant été mis en révision, une nouvelle évaluation environnementale doit être entreprise pour l'élaboration du nouveau SCOT à l'échelle de la future intercommunalité. L'élaboration conjointe du PLU garantira la compatibilité obligatoire entre les deux documents et nous verrons à ce moment-là si la nouvelle intercommunalité veut toujours, comme la CCPO l'a fait pour le moment, protéger les terres agricoles et l'espace de biodiversité remarquable. C'est une décision qui lui appartiendra.

Dès lors, en tout cas, la procédure en cours n'a plus lieu d'être et il conviendra d'y mettre un terme.

Cette décision de notre Conseil Municipal aurait le mérite de clarifier la situation sur l'évolution à venir des documents d'urbanisme et sur la prise en compte de l'évolution législative traduite dans les codes de l'urbanisme et de l'environnement. Comme nous n'avons pas eu besoin de délibérer pour lancer cette déclaration de projet, point n'est besoin d'une autre délibération : il suffit d'un consensus majoritaire autour de cette table. En conséquence nous vous demandons d'y procéder ce soir.

M. LE MAIRE : Je vous remercie, Monsieur GAILLAT. D'abord, un petit mot d'humour avant de répondre sur le fond. Je suis très heureux que nous ayons usé nos fonds de culotte sur les mêmes bancs d'école mais pour l'avoir fait ensemble, comme certains semblaient le sous-entendre, il eut fallu, soit que vous soyez très en retard, soit que je sois très en avance. Et donc a priori je ne crois pas que nous nous soyons croisés à ce moment-là, c'est bien dommage, peut-être nous comprendrions mieux aujourd'hui.

Pour être beaucoup plus clair, j'entends que selon vous, parce que, au fond, tout le reste c'est de la lourdeur juridique pour essayer d'empêcher le vote de cette délibération, la question que je me pose c'est que le jour où vous avez décidé, vous, de faire de ce terrain qui était constructible jusque-là, un terrain réservé, pourquoi ne l'avez-vous pas acheté, pour l'école Saint-Cricq, ce qui aurait été effectivement, à ce moment-là, la meilleure manière de l'acheter et de l'aménager et d'en faire le terrain de sports dont vous nous parlez.

Donc, vous avez fait un terrain réservé ; vous ne l'avez pas aménagé pour plusieurs raisons. La première, c'est que si on parle de terrain de sports, il me semble que le fronton qui est juste à côté est pour le moins aussi adapté aux enfants que le petit terrain dont nous parlons. Deuxièmement, parce que vous avez dû, comme nous, considérer que peut-être les finances de la ville ne permettraient pas d'acheter du foncier en permanence et que cela pouvait attendre ; c'est une réflexion que nous avons eue.

Troisièmement, peut-être, parce que vous avez considéré aussi que dans un contexte où nous sommes plutôt à assister à la fermeture de classes, l'extension de nos groupes scolaires, à comparer peut-être avec leur maintenance, leur entretien, n'est pas forcément la priorité. C'est en tout cas la réflexion qui est la nôtre là-dessus.

Alors vous nous dites, il n'y a pas de projet précis. Mettez-vous une seconde à la place d'une personne privée qui veut acquérir un terrain qui est aujourd'hui réservé, donc elle ne sait pas si ce terrain va devenir ou pas constructible et vous allez payer un architecte pour faire des plans, travaux ... pour démontrer tout ? Non, ce qui a été démontré et ce qui a été dit, au commissaire-enquêteur par le porteur de projets c'est des plans-type qui sont montés avec l'Office départemental 64 car comme vous le savez, enfin je l'espère, l'opération est une sorte de véfa c'est-à-dire que Monsieur LAMOTHE, qui est propriétaire du terrain, construit des locaux qu'il revend en l'état futur d'achèvement à l'Office départemental 64, voilà le montage qui est fait. C'est pour cela qu'apparaît l'Office 64 pour information dans le dossier et Monsieur LAMOTHE comme étant partenaire principal de l'opération, c'est une évidence.

Vous nous dites qu'il n'y a pas d'éléments techniques sur les surfaces, sur les hauteurs, etc. Je vous rappelle qu'il existe quand même un PLU ; il existe une AVAP ; il existe un architecte des Bâtiments de France qui sera obligatoirement saisi et consulté dans cette affaire et que donc, à ce niveau-là, en tout cas, les garanties seront données le moment venu.

J'ajoute que, d'une part, il y a eu une enquête publique, c'est quand même un moment officiel au cours duquel l'enquêteur public qui en général est quand même choisi sur ses compétences et sa capacité à pouvoir analyser un dossier n'a pas, semble-t-il, en tout cas je ne l'ai pas vu, porté de remarques négatives majeures sur ce dossier.

Deuxièmement, s'agissant de l'intérêt public, tout cela se discute. Est-ce qu'un terrain réservé, non utilisé par une école, a plus d'intérêt public qu'un terrain sur lequel on met du logement social du moment où on va permettre à une dizaine de familles de pouvoir trouver un hébergement dans ce quartier-là. Je crois que tout ça est très discutable. Et si

effectivement vous saisissez le contrôle de légalité, et pourquoi pas ensuite, le Juge Administratif, il y aura lieu à discussion et ce sera intéressant ensuite de voir les conclusions car cela permettra d'en savoir plus.

Vous me parlez de la ligne ferroviaire : moi je veux tout mais pas prendre la responsabilité de l'ouverture de la ligne ferroviaire. Je crois que vous avez un collègue qui a plus de responsabilités dans la réouverture de la ligne ferroviaire Oloron-Bedous que moi. Et donc effectivement, lorsque nous avons reçu, lui comme nous, comme la Sous-Préfète, une pétition des habitants de La Baïne, nous nous sommes adressés à la SNCF qui nous a fait une réponse dans laquelle elle indique qu'ils vont toucher au problème des klaxons, à l'entrée et à la sortie du tunnel, et réfléchir aussi à des structures de voies. Je veux bien porter tous les maux de la terre mais quand même pas celui d'être à l'origine de l'ouverture de la voie du chemin de fer. Par contre, comme j'avais pressenti les problèmes qui se posaient, j'ai toujours pensé et je continue de penser que l'intelligence eut été de mettre en conjonction sur un même site la route et le rail parce que cela permettait de faire du ferroutage qui sera obligatoire dans 20 ou dans 30 ans, qu'on le veuille ou pas, et cela permettait aussi de développer une activité de logistique qui pouvait être intéressante pour notre secteur, et notamment dans le domaine du froid, et vous voyez certainement à quelle entreprise je fais allusion. Mais c'est un autre sujet qui n'a rien à voir.

Enfin, vous nous avez parlé de la déclaration du projet en cours pour les carrières. Je ne sais pas d'où vous sortez cela. Le Conseil municipal n'a jamais délibéré sur une déclaration de projet pour modifier le PLU pour faire des carrières et, si vous étiez resté à la réunion de lundi soir jusqu'au bout, vous auriez eu le calendrier que je tiens à votre disposition qui a été distribué par Monsieur COSTANZO et qui montre que les procédures d'urbanisme ne commenceront qu'en 2017, justement et c'est marqué en fonction des transferts de compétences, des décisions des élus, du passage d'un PLU en PLUI. Soyez rassuré, nous sommes tous d'accord sur le fait que nous ne voterons pas de modifications de lancement de déclaration de projet pour les carrières avant 2017. Pour le reste d'ailleurs, pour être très clair, c'est en 2020 et 2021 que seraient en fait adoptées les conclusions. Voilà ce que je voulais vous dire rapidement. Je crois qu'on est plutôt sur un problème de principe.

M. GAILLAT : OK, donc sur ce dernier point vous confirmez que la déclaration de projet en cours n'existe plus et que cette décision est remise, comme le calendrier que vous avez entre les mains le montre, je n'avais pas besoin de rester jusqu'à la fin puisque ce calendrier je l'avais déjà trois jours avant.

M. LE MAIRE : Vous ne pouviez pas avoir ce calendrier trois jours avant.

M. GAILLAT : En tout cas le dossier sur lequel il est écrit...

M. LE MAIRE : Il n'y a pas de déclaration de projet pour les carrières qui est mise à l'ordre du jour ni de ce Conseil ni de celui de décembre ...

M. GAILLAT : ... Donc, il n'y en a plus !

M. LE MAIRE : Et donc il y aura à discuter en 2017 du transfert de notre compétence PLU à une compétence PLUI qui relève à ce moment-là de la compétence de la

communauté de communes, sauf à utiliser un texte que vous n'ignorez pas et qui permet pourquoi pas d'aller jusqu'au bout d'un PLU existant.

M. GAILLAT : On revient sur notre délibération. Premier point : pourquoi on n'a pas acheté ? Vous n'ignorez pas que nous avons ouvert des négociations de rachat et le fait de mettre un emplacement réservé au PLU justement permet à la commune de se donner le temps de pouvoir acheter quand elle en a la possibilité et quand elle est en capacité d'élaborer un projet. L'emplacement réservé est fait pour ça, il se situe dans la durée. L'observation n'a pas lieu d'être. Il y a zéro urgence.

M. LE MAIRE : Vous laissez quelqu'un acheter un terrain constructible et puis vous le rendez inconstructible et vous trouvez que vous n'avez pas spolié quelqu'un, vous ?

M. GAILLAT : Mais il ne s'agit pas de spolier qui que ce soit ; bien sûr que quand on met un emplacement réservé on s'engage à racheter le terrain au prix auquel l'acheteur l'a acheté. La négociation avait commencé et on la menait à notre rythme en fonction des capacités de la commune, comme vous le dites, et en vue d'élaborer un projet. En tout cas, la décision de principe était prise : doter l'école Saint-Cricq d'un terrain d'activités ludiques et sportives à côté. Voilà ce qu'il faut retenir.

Le deuxième point sur lequel vous revenez sur le fond des choses apporte tout à fait de l'eau au moulin que j'essayais de vous expliquer. Vous me dites « comprenez bien aujourd'hui, le promoteur, aujourd'hui, tant qu'il ne sait pas s'il est dans la capacité de faire un projet ... ». Bien évidemment, nous sommes d'accord là-dessus. C'est là que je vous dis justement que l'utilisation de la déclaration de projet est totalement inadaptée, vous venez de le confirmer, et je vous demande d'abandonner cette déclaration de projet avant qu'on ne la mette au contrôle de légalité et au tribunal administratif et passez sur une révision simplifiée qui vous prendra deux ou trois mois et qui est tout à fait adapté à la situation que vous venez de décrire.

Dernier point sur la voie de chemin de fer. Je me souviens très bien d'un Conseil Municipal ici où vous nous présentiez votre vision d'aménagement du territoire et vous avez fait délibérer le Conseil Municipal sur le fait que vous vouliez que la ligne de chemin de fer passe à l'est de la commune et je me souviens même qu'Aracéli était allé défendre ce point de vue, lors d'une réunion à Jaca.

Je me souviens très bien de la réponse ici ce soir-là quand vous aviez dit que cette demande avait autant de chances d'aboutir que le fait de demander que le soleil se lève désormais à l'ouest plutôt qu'à l'est. L'avenir encore une fois de plus aura donné raison. Aujourd'hui il s'avère qu'elle est là. Je referme la parenthèse.

M. BAREILLE : Mais vous avez voté pour qu'elle réouvre...

M. LE MAIRE : Je ne retire rien, Monsieur BAREILLE, de ce que j'ai dit à l'époque. Je maintiens que c'est la conjonction et le carrefour des voies de communication qui fait le développement économique. Et vous ne me direz pas le reste. Qu'y-a-t-il comme développement économique autour de la Gare d'Oloron parce qu'elle va jusqu'à Bedous ? Il n'y a rien du tout. Aujourd'hui, le développement économique, c'est là où on peut faire de la logistique et c'est là où on peut faire du ferroutage. Je considère qu'il n'est pas normal qu'on n'ait pas une réflexion d'aménagement du territoire sur les voies de communication. Je n'ai pas changé d'un iota ma position.

M. GAILLAT : A l'époque, vous étiez en situation où vous n'avez pas réussi à faire partager ce point de vue ni au Président du Conseil Général ni à celui de la Région et à l'Etat encore moins. En tout cas, pour revenir à notre délibération, vous avez encore la possibilité d'accepter de passer à une révision simplifiée dans le courant de deux ou trois mois.

M. LE MAIRE : Ecoutez, on va se donner un mois, on a un Conseil Municipal, dans trois semaines, on va vérifier auprès de notre cabinet juridique si ce que vous dites est exact ou ne l'est pas. Si c'est exact, nous ferons une révision simplifiée, comme c'est dit et si ça ne l'est pas, on le représentera, au Conseil Municipal de décembre. C'est dans trois semaines, est-ce que cela vous convient ?

Le rapport est retiré.

12 - DECLARATIONS D'INTENTION D'ALIENER : RENONCIATIONS AU DROIT DE PREEMPTION

M. LE MAIRE : Depuis la dernière séance, aucune suite n'a été donnée aux DIA ci-après :

Vendeur	Acquéreur	Situation du bien
CASAUBIEILH Jean	Nicolas CONTARATO et M. et Mme LOUSTAU Didier	31 Rue Camou
BAUMALE	MATHIEU - CASASSUS	6 Rue de la Pistole
TUS Felix	BOUGHELEF Alexandre	3 Rue Simin Palay
MERLE Michel	COTTIN Thomas et ORGAMBIDE Virginie	15 Rue du 8 Mai
ALIBERT Yvan	PEYRICHOU Vincent	5 Rue du Félibrige, Résidence le Clos Larmanjat, Bvd Henri Laclau
NARBEBURU	MELIS LIEZ	13 Avenue du Général Loustaunau Lacau
BOUZOU Jean-Pierre	ORENSANZ Olivier	34 Rue du Onze Novembre
SCI NIFA	SCI KERL	Avenue de Lasseube
MIRALLES Maria	SAS OLODIS	6 Rue Jacques Brel
PALMER Antoinette	CAVALEIRO Jonathan	17 Rue de Révol
CONSORTS JUNGAS	CHEIK BOULAM Majid	12 Avenue du corps Franc Pomiés

GAIRIN Véronique	VIUDES Renée	8 Rue d'Aspe
CONSORT BAREILLE	TREBUTIEN Mikaël	Route de Baretous (Pedaing)
ELOUARD Patrick et Sylvie	BENTZ Michael et Bordenave Coustarret	22 Rue Adoue
PETRIAT	THIBAUT (Muriel, Mathieu et Cédric)	1 Rue Louis Pasteur
PEDRO	CHOUDET Stéphanie	43 Rue de Sègues
BORDERES Guy	CONTOU CARRERE Sébastien	5 Rue du Félibrige
GERON née BOURDIEU Françoise	PASSERO Angèle	24 Boulevard Henri Laclau
CONSORTS COURTIES	SCIBOR Serge	19 Rue Camou
cts GUIANCE	SIGUE Edgard	16 Rue Simin Palay
BT DEVELOPPEMENT SARL	DUR Alain	Lotissement Darmaillacq

LARGENTE Colette (épouse ARBEAU)	SKAPSKI Hélène	Avenue du XIV Juillet
HUMBERT Hervé	IDIART Laurence	14 Rue de la Pistole
CONSORTS JUNGAS	LAUWERS Yoann	12 Avenue du corps Franc Pommiés
MENJARD Jean Jacques	ROUS Marinette (épouse GENEDES)	2 Avenue du XIV Juillet
MOULIOT Marie Cécile (épouse VERNIOLLE)	RIVIERE Renaud et RAMSAMY Mathias	48 Rue Navarrot
STRUB Martin	KUNZE Markus et FAURE Cécile	67 Rue Palassou
HEDOUIN Bernard	RAMBOZ BUFFIERE Damien	28 Avenue de Lasseube
SOFILO SA	TRE ACQUISITION II et TRE MDB II	3 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny
CONSORT LOUQUET	LAFaix Pierre-André	1 Impasse Michel Cazaux

L'assemblée prend acte de ces décisions.

13 - DECISIONS DU MAIRE : INFORMATION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

M. LE MAIRE : Concernant les décisions prises en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire doit, selon les dispositions de l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, en rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2122-22, alinéa 4, et L.2122-23,

Vu la délibération du conseil municipal du 18 avril 2014 portant délégations de pouvoirs à Monsieur le Maire,

Considérant que Monsieur le Maire est tenu de rendre compte à chacune des réunions obligatoires du Conseil municipal des décisions prises en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

DATE	TYPE DE DECISION	DECISION
20 septembre 2016	Marchés publics	Marché prestation de service Contrôle et maintenance extincteurs – Société CHRONOFEU ZI du Grand Chemin 33370 YVRAC
10 octobre 2016	Marchés publics	Accord-cadre travaux de voirie Programme quadiennal 2017-2020 – Entreprise EUROVIA – ZA ORIN – Montant mini : 760 000 € H.T. Montant maxi : 3 076 000 € H.T.

L'assemblée prend acte de ces décisions.

(La séance est levée à 20 h 20).

Le Secrétaire,