

Compte rendu de la réunion du Conseil Municipal de SAMES du 21 octobre 2020

Avant de commencer cette séance, en hommage à M. Samuel PATY, professeur d'histoire-géographie, sauvagement assassiné il y a quelques jours, M. le Maire informe que les drapeaux de toutes les mairies de France ont été mis en berne ce jour, à la demande de M. le Président de la République.

Par ailleurs, à la demande de l'Association des Maires de France et des Présidents d'Intercommunalité, M. le Maire demande à l'assemblée de bien vouloir respecter une minute de silence.

Convocation du 15 octobre 2020, affichée le 15 octobre 2020 n° 160/2020

L'an deux mille vingt, le vingt-et-un octobre, à vingt heures zéro minute, le Conseil Municipal de la Commune de SAMES, convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la mairie, sous la présidence de M. Yves PONS, Maire.

Sont présents les conseillers municipaux suivants :

ALVES Fernando	HERBILLE Elisabeth
D'ALMEIDA Prudence	LADONNE Laura
DASQUET Anne	NARBAY Nicolas
DUCAZAU Patricia	PASQUIER Annick
ETCHELECU Jean-Jacques	PONS Yves
FERNANDEZ Nathalie	

Absents-excuses : CANTAU Christian, DAGUIN Stéphane et DUMERCQ Benoît.

Procuration : DAGUIN Stéphane à PONS Yves.

L'ordre du jour est le suivant :

- | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none">1. Autorisation d'exercice par le Maire, au nom de la Commune, des droits de préemption liés à la ZAD du Centre Bourg de Sames, pour laquelle la Commune est titulaire.2. Mandatement de l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations foncières dans le secteur EST Centre Bourg de la Commune de SAMES.3. Signature d'une convention de partenariat entre la Commune de SAMES et la Communauté d'Agglomération Pays Basque, dans le cadre du programme ELENA (European Local Energy Assistance) portant notamment sur la rénovation énergétique du patrimoine public.4. Questions diverses. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Compte tenu d'une part, des nouvelles dispositions du décret 2020-1262 du 17 octobre 2020 instaurant à nouveau, l'état d'urgence sanitaire, et d'autre part de la superficie du foyer, il a été décidé, afin de lutter contre la propagation de l'épidémie de COVID-19, que la réunion pouvait être publique, et que le nombre maximal de personnes autorisées à y assister, en plus des conseillers municipaux et des secrétaires, était de 6.

M. le Maire s'assure que chaque membre présent est porteur d'un masque et que la distanciation règlementaire est respectée.

Mme Nathalie FERNANDEZ est désignée secrétaire de séance.

M. le Maire demande aux conseillers municipaux présents si le compte rendu de la réunion du conseil municipal du 06 octobre 2020, qui leur a été transmis, qui a été affiché sur un panneau extérieur devant la mairie, qui a été publié sur le site internet de la mairie et qui a été transcrit sur le cahier des délibérations, appellent des observations de leur part ?

Aucune observation n'est émise. Ce compte rendu est approuvé à l'unanimité des présents.

I - Autorisation d'exercice par le Maire, au nom de la Commune, des droits de préemption liés à la ZAD du Centre Bourg de Sames, pour laquelle la Commune est titulaire.

M. le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal, en date du 13 novembre 2014 et par arrêté préfectoral n° 2015069-0006 en date du 10 mars 2015, une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), dite « Centre Bourg » a été créée sur une partie du territoire de la Commune de Sames, au profit de la Commune.

Il informe l'assemblée que la propriété sise section C n° 823 (secteur EST Centre Bourg) est en vente et que des acquéreurs se sont fait connaître.

Cette propriété représente une partie du bâti et du non bâti du bourg historique, et a été incluse dans le plan communal de référence, pour les investissements à venir, notamment la revitalisation du centre bourg.

N'ayant pas délégation pour préempter, M. le Maire propose aux conseillers municipaux de l'autoriser d'une part, à exercer les droits de préemption liés à l'ensemble de la ZAD et d'autre part, à déléguer ses mêmes droits à l'EPFL.

M. D'ALMEIDA Prudence demande à M. le Maire si cette autorisation devait compromettre les travaux du Quartier Saint-Jean ? Il lui est répondu que les études pour ces travaux sont engagées et qu'il n'est pas envisagé d'annuler ce projet.

Après un très large débat, le conseil municipal prend la délibération suivante à l'unanimité des présents :

Délibération n° 1-21/10/2020 :

OBJET : Autorisation d'exercice par le Maire, au nom de la Commune, des droits de préemption liés à la ZAD du Centre Bourg de Sames.

M. le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal, en date du 13 novembre 2014 et par arrêté préfectoral n° 2015069-0006 en date du 10 mars 2015, une Zone d'Aménagement Différé (ZAD), dite « Centre Bourg » a été créée sur une partie du territoire de la Commune de Sames, au profit de la Commune.

Par la suite, compte tenu du développement soutenu de la Commune, depuis plusieurs années, de sa proximité de l'échangeur autoroutier et de la préservation de son cadre de vie, un Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvé, par le Conseil Municipal, le 13 décembre 2016.

Enfin, le développement de la commune a amené la municipalité à poser le constat d'une inadéquation des bâtiments ou équipements publics, tant en dimensionnement qu'en configuration, avec les nouveaux besoins induits.

A cet effet, la Commune s'est dotée en 2019 d'un document cadre intitulé « Plan de référence Urbain du Bourg », qui permettra de structurer et d'orienter, pour les 10 à 15 prochaines années, les évolutions urbaines de la commune, notamment la reconquête du bâti du bourg historique.

M. le Maire informe que plusieurs parcelles bâties et non bâties sont actuellement en vente, sont comprises dans la ZAD et font partie du projet de reconquête du bâti du bourg historique.

Aussi, compte tenu de l'ensemble de ces éléments et afin de permettre à la Commune de poursuivre ces projets d'investissement et immobiliers, il est nécessaire d'autoriser le Maire à exercer ses droits de préemption liés à ladite ZAD Centre Bourg.

Où l'exposé de M. le Maire,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à :

Voix pour	12 Dont 1 procuration
Voix contre	0
Abstentions	0

AUTORISE M. le Maire le moment venu à exercer ses droits de préemption, pour les biens situés dans la ZAD Centre Bourg, instaurée au profit de la Commune.

AUTORISE M. le Maire à déléguer ses droits de préemption, pour lesdits biens, à l'EPFL Pays Basque.

AUTORISE M. le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

II - Mandatement de l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations foncières dans le secteur EST Centre Bourg de la Commune de SAMES.

Pour faire suite à l'autorisation ci-dessus, et pour permettre le portage foncier de la propriété bâtie et non bâtie sise section C n° 823, M. le Maire propose de bien vouloir mandater l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Pays Basque, pour engager les négociations foncières dans le secteur EST Centre Bourg de la Commune de SAMES.

La délibération suivante est prise à l'unanimité des présents :

Délibération n° 2-21/10/2020 :

OBJET : Mandatement de l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations foncières dans le secteur EST Centre Bourg de la Commune de SAMES.

Monsieur le Maire présente le rapport suivant :

La commune de SAMES s'est engagée depuis une dizaine années dans une politique foncière volontariste visant à favoriser un développement progressif et équilibré de son territoire.

Après avoir mis en œuvre une Zone d'Aménagement Différé sur l'ensemble de son centre bourg, la commune a confié en 2019 à un bureau d'études la réalisation d'un Plan de Référence destiné à définir une vision du centre de la commune à court, moyen et long termes.

Dans le cadre de la convention d'action foncière centre-bourg, 2 secteurs d'interventions, Est Centre Bourg et Ouest Centre Bourg, ont été définis. La commune qui a déjà sollicité l'EPFL pour la négociation et l'acquisition de biens non bâtis dans le secteur Ouest Centre Bourg, souhaite désormais solliciter l'EPFL Pays Basque pour engager les négociations avec les propriétaires (*ou ayant(s) droit(s) concerné(s)*) d'un bien bâti et non bâti en vue de procéder à leur acquisition et leur portage foncier.

OPERATION	SECTEUR D'INTERVENTION	Action foncière	Parcelles	Emprise globale m2
Centre Bourg	EST Centre Bourg	Négociation foncière	C 823	1 644

L'ensemble de l'emprise foncière représente une surface de 1 644 m2 et pourrait accueillir un projet de nouvelle Mairie et de logements locatifs maitrisés.

Conformément au Règlement d'Intervention de l'EPFL Pays Basque validé par son Conseil d'Administration en date du 08 février 2019, le Conseil Municipal délibère et à :

Voix pour	12 Dont 1 procuration
Voix contre	0
Abstentions	0

DECIDE que :

- L'EPFL Pays Basque est mandaté pour engager les négociations dans le secteur EST Centre Bourg intégré dans la Convention d'Action Foncière « Centre Bourg ».
- Les biens acquis pour le compte de la commune sont portés à l'échelle du secteur d'intervention selon les modalités de portage conventionnées : 20 ans par annuités constantes.
- Des frais de portage (1%HT) sont annuellement appliqués sur le capital porté restant dû.
- En fin de portage ou par anticipation, le bien acquis par l'EPFL Pays Basque sera directement rétrocédé au maître d'ouvrage de l'opération.

En outre, il est convenu la mise en place d'un dispositif d'animation partenarial à travers lequel la commune associera l'EPFL Pays Basque aux réflexions préalables qu'elle mènera dès lors qu'elle engagera la mise en œuvre opérationnelle du projet.

III - Signature d'une convention de partenariat entre la Commune de SAMES et la Communauté d'Agglomération Pays Basque, dans le cadre du programme ELENA (European Local Energy Assistance) portant notamment sur la rénovation énergétique du patrimoine public.

Faisant suite au programme ELENA, concernant la rénovation énergétique du patrimoine public, auquel la Communauté d'Agglomération Pays Basque a décidé de se porter candidate, pour une soixantaine de communes du territoire, M. le Maire informe l'assemblée qu'il convient de prendre une délibération l'autorisant à signer la convention correspondante.

Par ailleurs, il rappelle que, dans ce programme, la commune a retenu les bâtiments suivants, pour le volet rénovation énergétique :

- La cantine scolaire
- L'école
- La salle des sports et la salle de réception
- Le foyer
- La mairie + étage (bibliothèque + salles de rangement)

Il précise que cette étude ne couvrira rien à la Commune, puisqu'elle sera entièrement financée par des fonds européens et par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Il précise également que lors du dernier mandat, une étude pour l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments communaux a été réalisée par le SDEPA, mais n'a pas été suivie d'effet, car ce projet n'était pas intéressant financièrement pour la commune.

Il conviendra en plus de la délibération de fournir, avant le 30 novembre, pour chaque bâtiment, les éléments suivants, portant sur le diagnostic patrimoine-énergie :

- Plans des bâtiments : de masse, de distribution, façades, vues en coupe, photos, ...)
- Plans des réseaux d'électricité et des fluides
- Documentation technique des équipements Climatisation-Ventilation-Chauffage (CVC) et de tous autres documents permettant d'apprécier la qualité thermique.
- Dossier des ouvrages exécutés (DOE)
- Bilans annuels des consommations énergétiques et/ou factures associées (à minima 12 mois)
- Contrats d'entretien et de maintenance des installations CVC
- Anciens diagnostics énergétiques et/ou diagnostics de performance énergétique (DPE)

M. le Maire donne lecture de la convention de partenariat.

A l'issue d'un très large débat, le conseil municipal prend la délibération suivante, à l'unanimité des présents :

Délibération n° 3-21/10/2020 :

OBJET : Convention de partenariat dans le cadre du programme ELENA (European Local Energy) de la Banque Européenne d'Investissement (BEI) et coordonné par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

Suite à l'arrêt par le Conseil Communautaire en date du 1^{er} février 2020 du Plan Climat-Air-Energie Territorial, inscrivant le territoire de la Communauté d'Agglomération Pays Basque (CAPB) sur une trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050 et avec la volonté de nourrir de nouvelles collaborations tout en renforçant l'offre d'ingénierie au service du territoire, la commune de Sames a décidé de s'associer à la candidature de la Communauté au mécanisme ELENA (European Local Energy) porté par la Banque Européenne d'Investissement (BEI).

Ce projet ELENA permettra d'actionner de nouveaux leviers financiers et de développer des outils complémentaires à ceux déjà mobilisés pour accroître quantitativement et optimiser qualitativement la rénovation énergétique du patrimoine des collectivités de la CAPB et d'assurer un développement ambitieux des énergies renouvelables sur ce même patrimoine.

En réponse à la sollicitation de la CAPB et à l'instar d'une soixantaine de communes du Pays Basque, M. le Maire rappelle que la commune de Sames a témoigné de son intérêt pour la démarche proposée en inscrivant les bâtiments suivants au sein du programme, pour ce qui concerne le volet rénovation énergétique :

- La cantine scolaire
- L'école
- La salle des sports et la salle de réception
- Le foyer
- La mairie + étage (bibliothèque + salles de rangement)

Afin de finaliser ce partenariat, il convient d'autoriser M. le Maire à signer la convention correspondante.

Ouï l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, à :

Voix pour	12 Dont 1 procuration
Voix contre	0
Abstentions	0

AUTORISE M. le Maire à signer la convention de partenariat ci-jointe, correspondant au projet ci-dessus énoncé, avec la Communauté d'Agglomération Pays Basque.

IV - Questions diverses.

Chats errants sur la Commune de SAMES :

M. le Maire informe qu'il a reçu un courrier de l'Association « Patounes de Chats » qui alerte la commune sur le nombre de plus en plus important d'interventions à Sames et qui sollicite une subvention communale.

Ensuite, il laisse la parole à Anne DASQUET qui a échangé avec Mme LAUTANT, Présidente de l'Association « Les Chats Loupés ».

Mme DASQUET informe qu'il convient de lutter contre la prolifération des chats, notamment chez une administrée du bourg qui se retrouve avec une trentaine de chats et qui ne réussit ni financièrement, ni matériellement à s'en occuper.

Elle donne lecture d'un projet de convention de partenariat entre la Commune et l'association « Les Chats Loupés ».

Un rendez-vous sera organisé avec la responsable de cette association, le Maire et Mme FERNANDEZ Nathalie, 1^{ère} adjointe.

Appartements des Haras :

M. le Maire informe que, suite à son expulsion, M. GUROO Hamid a quitté l'appartement qu'il occupait aux Haras.

Il conviendrait d'organiser une « opération peinture » entre élus, afin de rénover cet appartement, avant de le remettre en location.

Des conseillers font remarquer que les volets en bois de la station sont en très mauvais état. M. le Maire précise qu'il est prévu de les remplacer par des volets métalliques.

Par ailleurs, il informe que l'appartement de M. ELIE est le seul à ne pas avoir de cuisine aménagée. Il conviendra de prévoir les crédits nécessaires au budget afin de réaliser ces travaux.

Réunion du Syndicat d'Energie des P.A. :

M. ALVES Fernando informe qu'il a assisté à la réunion organisée par le SDEPA à l'intention des nouveaux élus et en donne un compte rendu complet aux conseillers présents.

Il fait état notamment que désormais, les études non suivies de travaux seront à la charge des collectivités.

Il informe qu'une exposition « Energies renouvelables » pour les élèves des classes de CE2, CM1 et CM2, est organisée par le SDEPA. Mme FERNANDEZ Nathalie communiquera cette information au SIVU du RPI.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 22H20.

Le Maire,
Yves PONS

La secrétaire de séance,
Nathalie FERNANDEZ