

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 25 février 2025

Date de convocation : 21/02/2025

Commune de LA BASTIDE CLAIRENCE

Présents : 12 Excusés : 1

L'an deux mil vingt-cinq et le vingt-cinq février à dix-neuf heures trente minutes, les membres du Conseil Municipal de cette Commune, se sont réunis au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. François DAGORRET, Maire.

PRESENTS : Messieurs Sauveur ARIBIT, Nicolas BAPTISTE, François DAGORRET, Jean-François DUMOULIN, Michel EPELVA, Eric MAZAIN

Mesdames Yoanna FORTON, Anne LASSERRE, Chloé PINEAU, Olivia PUGINIER, Marlène ROMAIN, Nathalie TACHOUERES

EXCUSES : Frédéric DUCAZEAU

PROCURATIONS : de Frédéric DUCAZEAU à Marlène ROMAIN

M Michel EPELVA a été élu secrétaire.

Approbation à l'unanimité du compte rendu du Conseil Municipal du 14 janvier 2025.

ORDRE DU JOUR N°1 – Arrêt du projet d'élaboration du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de La Bastide-Clairence

Contexte

La commune de La Bastide-Clairence, fondée en 1312, possède un patrimoine d'une grande richesse. Ses monuments historiques, sa trame urbaine de bastide très lisible, ses maisons de styles labourdin et navarrais préservées ou encore son inscription dans un écrin végétal entre la Joyeuse et l'Arberoue fondent sa valeur patrimoniale remarquable.

Par délibération du 28 septembre 2019, la Communauté d'agglomération a engagé une procédure de classement de la commune en Site patrimonial remarquable.

Cette procédure se scinde en 2 phases :

- la création du Site patrimonial remarquable (SPR) par la délimitation de son périmètre ;
- l'élaboration de l'outil de gestion dédié à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine et contenant les règles applicables dans le périmètre de protection: le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) ;

Suite à une étude menée en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, la première phase de cette procédure de classement en Site patrimonial remarquable s'est achevée, après enquête publique, par un classement au titre des Sites patrimoniaux remarquables par arrêté ministériel du 29 juin 2022.

L'élaboration du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) constitue la seconde étape. Cette élaboration a été engagée par délibération du Conseil communautaire du 4 mars 2023.

La validation du projet de PVAP arrêté constitue l'objet de la présente délibération.

I – L'objet de l'élaboration du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de La Bastide-Clairence

L'élaboration du PVAP de La Bastide-Clairence constitue une procédure inédite pour la Communauté d'agglomération Pays Basque.

Pour la commune, l'élaboration du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de La Bastide-Clairence répond aux objets suivants :

- Etablir des règles écrites et partagées avec les habitants ;
- Faciliter les interventions sur le bâti ancien ;

- Faciliter le réinvestissement du bâti ancien du centre bourg par les populations résidentes.
Pour la Communauté d'agglomération Pays basque, l'objectif est de préserver et mettre en valeur le patrimoine remarquable de la commune de La Bastide-Clairence, patrimoine d'intérêt communautaire, tout en veillant à ne pas figer le développement de la commune.

II – La procédure d'élaboration du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de La Bastide-Clairence

Depuis le 1^{er} janvier 2017, date de sa création, la Communauté d'Agglomération Pays Basque est compétente en matière de planification patrimoniale.

Conformément à la procédure en vigueur, l'engagement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de La Bastide-Clairence a été validé le 31 janvier 2023 par la Commission locale du Site patrimonial remarquable de La Bastide-Clairence, composée de membres de droit issus des collectivités et autorités compétentes, et de membres désignés : élus, représentants d'association et personnes qualifiées.
Cette validation a été précédée d'une validation de la commune en Conseil municipal du 06 décembre 2022, puis suivie d'un engagement de la procédure par délibération du Conseil communautaire du 4 mars 2023.

Durant l'élaboration du PVAP, la Commission locale s'est réunie à 3 reprises :

- Le 22 mai 2024 : présentation du diagnostic patrimonial
- Le 18 novembre 2024 : présentation des objectifs du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine
- Le 6 février 2025 : validation du projet de Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

Le projet a également été présenté aux personnes publiques associées (PPA) lors d'une réunion qui s'est tenue le 31 janvier 2025 en mairie de La Bastide-Clairence.

Conformément à l'article R122-17 du Code de l'Environnement, l'Autorité Environnementale a été saisie d'un examen cas par cas par la Communauté d'Agglomération Pays Basque.
L'Autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Après arrêt du projet en Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du 29 mars 2025, le projet de PVAP sera soumis pour avis à la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture. Il donnera lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées.

Il fera ensuite l'objet d'une enquête publique. Le projet de PVAP, éventuellement modifié pour prendre en compte les résultats des consultations et de l'enquête publique, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Pays Basque, après accord de l'autorité administrative.

III- La médiation citoyenne

La procédure d'élaboration d'un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine et accompagnée de mesures de médiation citoyenne.

Afin de sensibiliser et impliquer les habitants et professionnels concernés par l'élaboration du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine, plusieurs réunions et ateliers ont été organisés :

- un atelier de partage du diagnostic sous forme de balade le 13 mars 2024 ;
- une réunion de présentation du diagnostic le 17 avril 2024 ;
- un atelier de présentation du projet de zonage et de règlement du PVAP à destination des commerçants de La Bastide-Clairence le 19 novembre 2024 ;
- une réunion de présentation du projet de zonage et de règlement du PVAP à destination des habitants le 27 janvier 2025;

La démarche de médiation autour du PVAP de La Bastide-Clairence a également lié patrimoine matériel et patrimoine immatériel en proposant deux balades patrimoniales de maison en maison, l'une en langue gasconne le 18 novembre 2023 et l'autre en langue basque le 23 novembre 2024.

Les habitants de La Bastide-Clairence ont été régulièrement informés de l'avancée de la procédure par :

- le bulletin municipal « Bastid'infos »,
- le site de la commune,
- la page dédiée au PVAP sur le site de la Communauté d'agglomération Pays basque.

Ces différentes démarches de médiation et d'information ont permis d'instaurer des temps d'échange riches qui ont démontré :

- une adhésion globale à la démarche permettant de clarifier et de partager un support règlementaire connu de tous ;
- un intérêt pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine de la commune ;
- une demande d'équilibre entre préservation de l'identité de la bastide et la capacité d'évolution du bâti, notamment autour du centre ancien.

IV – Le projet d'élaboration du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de La Bastide-Clairence arrêté

Le PVAP de La Bastide-Clairence a pour objet d'assurer une protection patrimoniale du périmètre du Site patrimonial remarquable de la commune selon des règles écrites en considération des caractéristiques architecturales et paysagères locales.

Présentation synthétique du contenu du projet de Plan de valorisation arrêté :

Les articles L631-4 et R631-12 et suivants du Code du Patrimoine fixent les éléments qui composent un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Ainsi le présent projet contient les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation :

Conformément aux dispositions de l'article L 631-4 du Code du patrimoine, le rapport de présentation contient les objectifs du plan. Il est fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre couvert par le plan.

Le diagnostic patrimonial comprend :

- un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager de la commune ;
- une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux.

Issus du diagnostic, les objectifs du plan sont les suivants :

- Sauvegarder et mettre en valeur le cadre paysager, urbain et architectural exceptionnel de la commune ;
- Accompagner les évolutions de la trame architecturale et urbaine pour répondre aux enjeux d'habitabilité, de densification et du développement durable ;
- Poursuivre la mise en valeur des espaces publics et paysagers structurants ;
- Préserver et mettre en valeur le site exceptionnel de La Bastide-Clairence et les transitions avec les nouveaux quartiers ;
- Préserver et mettre en valeur les structures du paysage et le bâti vernaculaire ;
- Inscrire la démarche dans la continuité des actions culturelles engagées, poursuivre le partage de la connaissance.

- Un règlement écrit et graphique :

Le règlement du futur PVAP soumis à l'arrêt comprend :

- Un document graphique où sont notamment définies 3 zones délimitées par le document graphique (zonage) :
 - Le secteur 1 « La bastide et les abords de la Joyeuse » : ce secteur comprend presque exclusivement du bâti ancien. Sa délimitation s'appuie sur les fonds de vallon et intègre au Nord le méandre de la Joyeuse correspondant au site de Pont du Port ;

- Le secteur 2 « Les extensions récentes du bourg et les écarts bâtis » : ce secteur intègre les noyaux bâtis récents à l'Est et au Sud (entrées de bourg) ainsi que les poches bâties correspondant au quartier de la Côte sur les crêtes au Nord. Ce secteur comprend tout le bâti récent groupé, qu'il soit situé en zone urbaine du PLUi ou non ;
 - Le secteur 3 « Les espaces agricoles et naturels : les collines et les abords des ruisseaux » : il comprend les espaces agricoles et naturels (la Joyeuse et des affluents), le paysage de collines agricoles ou boisées, le bâti diffus et/ou agricole au sein de ces espaces.
- Un règlement écrit comprenant :
- Les prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions existantes ou neuves (matériaux, implantation, volumétrie, abords) ;
 - Les règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels et urbains ;
 - La délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration.

Le règlement écrit du PVAP de La Bastide-Clairence est composé de dispositions générales applicables à l'intégralité du territoire couvert par le Site patrimonial remarquable et de dispositions particulières à chaque secteur identifié.

Le règlement écrit est complété par deux annexes à valeur réglementaire :

- Une annexe 1 contenant 12 fiches techniques ayant pour objet de faciliter la compréhension et la lecture du règlement écrit ;
- Une annexe 2 comprenant la liste des limites imposées d'implantation de construction, la hauteur imposée de façade, la liste détaillée des points de vue et perspectives à préserver et mettre en valeur, la liste des emplacements réservés, les passages ou liaisons piétonnes à créer ou maintenir, la liste des éléments extérieurs particuliers ainsi qu'un glossaire illustré.

- Les annexes

Les annexes du projet de PVAP comprennent des fiches d'information sur la procédure de PVAP (objectifs, conséquences pour les habitants, aspects législatifs, aspects financiers, les accompagnements pour les habitants).

Conformément aux dispositions de l'article L631-4 du Code du patrimoine, le Conseil municipal est invité à prendre connaissance de l'ensemble du dossier et à en délibérer.

Vu les articles L631-1 et suivants et R631-6 et suivants du Code du patrimoine ;

Vu les articles L122-17 et L 122-18 du Code de l'Environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n°64-2016-07-13-01 en date du 13 juillet 2016 portant création de la Communauté d'Agglomération Pays Basque, fixant notamment ses compétences ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 juin 2022 classant le Site patrimonial Remarquable de La Bastide-Clairence ;

Vu la délibération du Conseil municipal de La Bastide-Clairence du 06 décembre 2022 donnant un avis favorable à l'engagement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de La Bastide-Clairence ;

Vu l'avis de la Commission locale du Site patrimonial remarquable du 31 janvier 2023 validant l'engagement du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de La Bastide-Clairence ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Pays basque du 4 mars 2023 engageant la procédure d'élaboration du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de La Bastide-Clairence ;

Vu l'avis de la Commission locale du Site patrimonial remarquable du 6 février 2025 validant le projet de Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de La Bastide-Clairence présenté en séance ;

Vu la décision de la MRAE dispensant d'évaluation environnementale le projet de PVAP du Site patrimonial remarquable de La Bastide-Clairence après examen au cas par cas ;

Vu le projet de PVAP et notamment le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques, les annexes ;

Considérant que le projet a été élaboré en concertation avec l'Architecte des bâtiments de France, qu'il répond pleinement aux objectifs du projet de territoire de la Communauté d'agglomération ainsi qu'aux objectifs de la commune de La Bastide-Clairence ;

Considérant la nécessité d'élaborer le Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine qui posera les règles de protection et de mise en valeur dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de La Bastide-Clairence ;

Considérant que le projet ci-annexé est prêt à être soumis au Conseil municipal ;

Considérant que le projet ci-annexé sera présenté au Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Pays basque du 29 mars 2025 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **VALIDE** le projet d'arrêt du Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine de La Bastide-Clairence tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ORDRE DU JOUR N°2 – Finances : prise en charge des dépenses d'investissement avant le vote du budget primitif de 2025

Annule et remplace la délibération 2025-001 du 14 janvier 2025

Préalablement au vote du budget primitif 2025, la commune ne peut engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement que dans la limite des restes à réaliser de l'exercice 2024.

Afin de faciliter les dépenses d'investissement du 1^{er} trimestre 2025, et de pouvoir faire face à une dépense d'investissement imprévue et urgente, le Conseil Municipal peut, en vertu de l'article L1612-1 du code général des collectivités territoriales, autoriser le Maire à mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits inscrits au budget 2024,

A savoir :

N° d'opération	Compte	Désignation	Total BP	Crédits (1/4)
137	2313	Eglise	0 euros	0 euros
149	2188	Electrification et réseaux	0 euros	0 euros
150	2188	Matériel	162 264 euros	40 566 euros
151	2315	Voirie	131 000 euros	32 750 euros
156	21328	Gendarmerie	31 900 euros	7 975 euros
162	2313	Bâtiments communaux	17 500 euros	4 375 euros
186	2313	Accessibilité bâtiments	19 200 euros	4 800 euros
187	2313	Pont de Port	162 896 euros	40 724 euros
188	2313	Mairie	59 500 euros	14 875 euros
189	2313	Maison Fronton	68 000 euros	17 000 euros
190	2152	Adressage	3 000 euros	750 euros
191	2152	Signalétique	7 000 euros	1 750 euros
193	2315	Sécurisation abri bus RD123	225 500 euros	56 375 euros
			TOTAL	221 940 euros

Monsieur le Maire demande au Conseil Municipal, l'autorisation de mandater les dépenses d'investissement 2025 dans la limite des crédits repris ci-dessus, et ce avant le vote du budget primitif 2025.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **ACCEPTE** le mandatement des dépenses dans la limite des crédits suivants :

N° d'opération	Compte	Désignation	Total BP2024	Crédits (1/4)
137	2313	Eglise	0 euros	0 euros
149	2188	Electrification et réseaux	0 euros	0 euros
150	2188	Matériel	162 264 euros	40 566 euros
151	2315	Voirie	131 000 euros	32 750 euros
156	21328	Gendarmerie	31 900 euros	7 975 euros
162	2313	Bâtiments communaux	17 500 euros	4 375 euros
186	2313	Accessibilité bâtiments	19 200 euros	4 800 euros
187	2313	Pont de Port	162 896 euros	40 724 euros
188	2313	Mairie	59 500 euros	14 875 euros
189	2313	Maison Fronton	68 000 euros	17 000 euros
190	2152	Adressage	3 000 euros	750 euros
191	2152	Signalétique	7 000 euros	1 750 euros
193	2315	Sécurisation abri bus RD123	225 500 euros	56 375 euros
			TOTAL	221 940 euros

ORDRE DU JOUR N°3 – Réhabilitation de la maison Argilur Nau : abandon du projet

Monsieur le Maire expose :

Par délibération du 16 janvier 2019, le conseil municipal a approuvé à l'unanimité le projet de réhabilitation de la maison du Fronton (Maison Argilur Nau) pour un montant global d'opération estimé à 745 200 € HT.

Les dossiers de demande de subvention auprès de l'Etat (DETR), du Département et de la Région ont été déposés selon cette enveloppe budgétaire prévisionnelle, et ont fait l'objet d'accord.

M. le Maire rappelle que les subventions sont accordées par arrêté ; aussi, aucune modification ne peut être apportée au dossier après attribution.

Par délibération du 06 décembre 2022, le conseil municipal a attribué le marché de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de cette maison au groupement MAINDI MURUA BERRA pour un montant total de rémunération forfaitaire fixé à 71 000 € HT (mission de base : 62 000 € HT / mission complémentaire : 9 000 € HT).

Un avenant a été signé en date du 05 juillet 2024 modifiant le prix forfaitaire de la prestation du maître d'œuvre, et réévalué selon le montant des travaux en phase APD. Le montant total de la rémunération a ainsi été fixée à 86 660.77 € HT (mission de base : 75 659.22 € HT / mission complémentaire : 11 000.55 € HT).

Par ailleurs, ont été mandatés pour la réalisation de ce projet :

- BUREAUX VERITAS CONSTRUCTION pour une mission SPS pour un montant de 3 900 € HT
- BUREAUX VERITAS CONSTRUCTION pour une mission CTC pour un montant de 4 950 € HT

L'estimatif prévisionnel des travaux en phase APD établi par le maître d'œuvre pour un montant total de 623 353.39 € HT ayant été validé, une consultation a été lancée pour un marché de travaux répartis en 14 lots.

A la suite de l'ouverture des plis, il a été constaté que le coût total des travaux était nettement supérieur au budget prévisionnel en phase APD (montant total des offres reçues : 910 715.70 € HT).

Par ailleurs, par courrier du 20 juin 2024, les services du Département ont informé de l'arrêt du soutien financier allouées aux communes. Il a été confirmé le maintien de la subvention départementale pour ce projet. Cependant, ce maintien est subordonné à un commencement de travaux au plus tard le 31 décembre 2024, délai de rigueur.

Ainsi, considérant le montant total des travaux nettement supérieur au montant initialement prévu, considérant que le coût supplémentaire ne peut être intégré dans les demandes de subventions déjà allouées à la commune pour ce projet, considérant que cette charge supplémentaire ne peut être supportée ni par la commune, ni par l'association Clarenza, le Conseil municipal, par délibération du 19 novembre 2024, a décidé de ne pas attribuer le marché de travaux et a conclu que le projet ne pouvait être réalisé dans ces conditions.

Une réunion avec l'ensemble des partenaires publics a été organisée le 18 décembre 2024 afin de statuer sur le projet de réhabilitation de la maison Argilur Nau. Ainsi, il a été convenu que le projet ne pouvait aboutir.

Il est donc proposé aux membres du Conseil municipal de décider l'abandon du projet de réhabilitation de la maison Argilur Nau, et de fait de procéder à la résiliation de tous les contrats conclus et relatifs au projet ainsi que de demander la clôture des dossiers de demande de subventions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **DECIDE** l'abandon du projet de réhabilitation de la maison Argilur Nau
- **DECIDE** la résiliation du contrat de maîtrise d'œuvre avec le Groupement MAINDI MURUA BERRA
- **DECIDE** la résiliation des contrats d'honoraires avec BUREAUX VERITAS CONSTRUCTION pour les missions SPS et CTC
- **PRECISE** que les prestations déjà accomplies seront rémunérées sur la base des modalités des contrats signés
- **PRECISE** que conformément aux articles 10.2 et 13.3 du CCAP signé avec le Groupement MAINDI MURUA BERRA, le contrat de maîtrise d'œuvre est résilié sans indemnité
- **DECIDE** la clôture des dossiers de demande de subventions auprès de l'Etat (DETR), du Département et de la Région
- **CHARGE** M. le Maire de toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération

DIVERS

* M. le Maire :

- informe que les travaux d'aménagement des nouveaux locaux au 2^{ème} étage de la maison Darrieux sont terminés. Par ailleurs, il a été décidé de profiter du déménagement des locataires sur ces nouveaux locaux pour déterminer des loyers en adéquation avec les règles mises en place pour les autres locaux de la commune.

- fait lecture du courrier de Mme LERCHUNDI et relatif à la préservation de deux concessions situées sous les cloîtres de l'Eglise (concessions 39 et 40 – carré 4). Les membres du conseil municipal émettent un avis favorable à la demande de Mme LERCHUNDI.

* Mme Anne LASSERRE, adjointe au Maire, informe que le prochain Bastid'Infos paraîtra début mars.

* Mme Chloé PINEAU, conseillère municipale, fait un compte-rendu de l'organisation du Concours Atelier d'Arts de France qui se déroulera le 12 avril 2025.

* M Eric MAZAIN, adjoint au Maire :

- fait un compte-rendu de la Commission Agriculture et Forêts. Les membres ont reçu M Tommy TEILLAUD, qui bénéficie d'un prêt à usage de terres communales situées sur Orègue (parcelle YS2), afin de faire le point sur son activité agricole. Le prêt à usage arrivera à échéance en février 2026, les membres de la commission se réuniront prochainement pour statuer sur l'attribution ou non de ces terres à M TEILLAUD, au terme du prêt à usage.

- informe que la Commission Voirie s'est réunie pour flécher les travaux voirie pour l'année 2025. Au vu de l'arrêt du soutien financier du Département, il est prévu de limiter les travaux de réfection de voirie. Ainsi, il sera proposé d'engager les travaux de voirie uniquement sur le lotissement Iscarrot pour cette année 2025.

Dates à retenir :

- 26/02/2025 à 20 h – salle du conseil municipal : réunion avec Clarenza

- 11/03/2025 à 20h – 1^{er} étage Darrieux : réunion préparation budget fonctionnement
- 14/03/2025 à 16h30 – mairie : Commission Communale des Impôts Directs
- 18/03/2025 à 20h – 1^{er} étage Darrieux : réunion préparation budget investissement
- 25/03/2025 à 9h30 – mairie : réunion avec Mme NOBLIA, Conseillère aux décideurs locaux
- 01/04/2025 à 20h – salle du conseil municipal : réunion du conseil municipal

N°	Fonction	NOM	PRENOM	Signature	Observations
10	CM	ARIBIT	Sauveur		
7	CM	BAPTISTE	Nicolas		
1	M	DAGORRET	François		
5	A4	DUCAZEAU	Frédéric	Excusé	Procuration à Marlène RO- MAIN
14	CM	DUMOULIN	Jean-François		
3	A2	EPELVA	Michel		
9	CM	FORTON	Yoanna		
2	A1	LASSERRE	Anne		
4	A3	MAZAIN	Eric		
12	CM	PINEAU	Chloé		
13	CM	PUGINIER	Olivia		
6	CM	ROMAIN	Marlène		
11	CM	TACHOUERES	Nathalie		