



## Procès-verbal du registre des délibérations

### Du Conseil Municipal

Séance du 04 juillet 2022

Nombre de conseillers en exercice : 20  
Nombre de conseillers présents : 16  
Nombre de conseillers ayant donné procuration : 3

Convocation adressée le 30 juin 2022  
Procès-verbal des délibérations affiché le 11 juillet 2022

L'an deux mille vingt-deux et le quatre du mois de juillet à 20 h 00, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle culturelle Bixintxo, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Fabienne AYENSA

Présents : Fabienne AYENSA, Sophie BAGNERIS, Christine CHEVERRY PALUAT, Philippe DELGUE, Maryannick DOYHENARD, Julien DUHAU, Patrick ELIZAGOYEN, Agnès ETCHEBARNE, David ETCHECHURY, Fabienne ETCHEGARAY, Anne-Marie JOCOU, Virginie JOCOU, Didier JUILLET, Sébastien LASSEGUETTE, Gaëlle REISDORFFER, Mado ROULLIER.

Absents : Cédric DESTREBATS, Hegoa LARRE (procuration à Sophie BAGNERIS), David LARREGUY (procuration à David ETCHECHURY), Jean-Louis ROUX (procuration à Philippe DELGUE).

Secrétaire de séance : Philippe DELGUE

#### 1/ Electrification rurale : Programme « FACE AB (Extension souterraine) 2022 – Propriété ETCHEBASTER

Mme le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle a demandé au Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques, de procéder à l'étude des travaux de : Extension BT alimentation propriété ETCHEBASTER Thierry.

M. Le Président du Syndicat d'Energie a informé la Commune du coût estimatif des travaux à réaliser qui ont été confiés à l'Entreprise Groupement BOUYGUES/COLAS.

Mme le Maire précise que ces travaux feront l'objet d'une inscription au Programme d'Electrification Rurale « FACE AB (Extension souterraine) 2022 », propose au Conseil Municipal d'approuver le montant de la dépense et de voter le financement de ces travaux.

OUI l'exposé de Mme le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Décide** de procéder aux travaux ci-dessus et charger le Syndicat d'Energie de l'exécution des travaux
- **Approuve** le montant des travaux et de dépenses à réaliser se décomposant comme suit :
  - Montant des travaux TTC 11 539.37 €
  - Assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et imprévus 1 730.90 €
  - Frais de gestion du SDEPA 480.81 €

<b>TOTAL</b>	<b>13 751.08 €</b>
- <b>Approuve</b> le plan de financement prévisionnel de l'opération se décomposant comme suit :	
• Participation FACE	8 846.85 €
• TVA préfinancée par SDEPA	2 211.72 €
• Participation de la commune aux travaux à financer sur <b>emprunt par le Syndicat</b>	2 211.70 €
• Participation de la commune aux frais de <b>gestion (à financer Sur fonds libres)</b>	480.81 €
<b>TOTAL</b>	<b>13 751.08 €</b>

La participation définitive de la Commune sera déterminée après établissement du décompte définitif des travaux.

De plus si la commune finance sa participation aux travaux sur « Fonds libres », le SDEPA pourra lui demander un ou plusieurs acomptes, en fonction des travaux exécutés.

- **Accepte** l'éventuelle servitude à titre gratuit sur le domaine privé communal

## **2/ Electrification rurale : Programme « FACE AB (Extension souterraine) 2022 – Propriété PENET-PREVOST**

Mme le Maire informe le Conseil Municipal qu'elle a demandé au Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques, de procéder à l'étude des travaux de : Extension BT alimentation propriété PENET-PREVOST.

M. Le Président du Syndicat d'Energie a informé la Commune du coût estimatif des travaux à réaliser qui ont été confiés à l'Entreprise Groupement BOUYGUES/COLAS.

Mme le Maire précise que ces travaux feront l'objet d'une inscription au Programme d'Electrification Rurale « FACE AB (Extension souterraine) 2022 » propose au Conseil Municipal d'approuver le montant de la dépense et de voter le financement de ces travaux.

OUI l'exposé de Mme le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Décide** de procéder aux travaux ci-dessus et charger le Syndicat d'Energie de l'exécution des travaux
- **Approuve** le montant des travaux et de dépenses à réaliser se décomposant comme suit :

• Montant des travaux TTC	17 292.95 €
• Assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et imprévus	2 593.94 €
• Frais de gestion du SDEPA	720.54 €
<b>TOTAL</b>	<b>20 607.43 €</b>
- **Approuve** le plan de financement prévisionnel de l'opération se décomposant comme suit :

• Participation FACE	13 257.93 €
• TVA préfinancée par SDEPA	3 314.48 €
• Participation de la commune aux travaux à financer sur <b>emprunt par le Syndicat</b>	3 314.48€

• Participation de la commune aux frais de gestion (à financer Sur fonds libres)	720.54 €
<b>TOTAL</b>	<b>20 607.43 €</b>

La participation définitive de la Commune sera déterminée après établissement du décompte définitif des travaux.

De plus si la commune finance sa participation aux travaux sur « Fonds libres », le SDEPA pourra lui demander un ou plusieurs acomptes, en fonction des travaux exécutés.

- **Accepte** l'éventuelle servitude à titre gratuit sur le domaine

### **3/ Sollicitation de l'EPFL Pays Basque pour l'acquisition des terrains compris dans le périmètre de l'OAP dite « Haramburua »**

M. Patrick ELIZAGOYEN Adjoint à l'urbanisme rappelle au Conseil Municipal que par délibération en date du 17/05/2021, le Conseil municipal de BRISCOUS a décidé d'adopter un référentiel foncier qui constitue une feuille de route des actions foncières potentielles à mener par la commune et/ou ses partenaires sur les secteurs considérés à enjeux de maîtrise publique.

Dans le cadre de cette démarche, la commune entend désormais solliciter l'EPFL Pays Basque pour l'acquisition des terrains compris dans le périmètre de l'OAP dite « Haramburua ». L'objectif poursuivi est de créer une réserve foncière publique qui permettra à terme l'aménagement d'une opération destinée à proposer des logements en mixité sociale.

Il est par ailleurs précisé que dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Hasparren approuvée par le Conseil Communautaire en date du 21 mai 2022, l'OAP dite « Haramburua » est désormais programmée en n°4 selon la chronologie d'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

Invité à délibérer le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Sollicite** l'EPFL Pays Basque en vue de la négociation, de l'acquisition et du portage foncier des terrains situés dans le périmètre de l'OAP « Haramburua »,
- **Demande** à ce que les modalités conventionnelles lui soient présentées une fois celles-ci établies

### **4/ Désignation de l'aménageur de la concession ZAC du bourg « Les côteaux du château d'eau »**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-1 et suivants relatifs aux opérations d'aménagement, ses articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants relatifs aux zones d'aménagement concerté, et ses articles R.300-4 et suivants relatifs aux procédures de concessions d'aménagement ;

Vu l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la commande publique et du décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la commande publique ;

Vu le Code de la commande publique entré en vigueur au 1er avril 2019 ;

Vu la délibération du 23 novembre 2015 par laquelle le conseil municipal a dressé et approuvé le bilan de la concertation préalable du projet du secteur nord centre-bourg de Briscous ;

Vu la délibération du 20 juin 2016 par laquelle le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC.

Le présent rapport a pour objet le choix de l'attributaire de la concession d'aménagement. L'opérateur retenu aura en charge la réalisation de l'opération et notamment la finalisation des études techniques, la mise en œuvre du programme des équipements publics et la commercialisation des terrains sur lesquels sera construit le programme de construction de la ZAC.

La procédure de passation de la concession est régie par les dispositions de la troisième partie du Code de la Commande Publique et celles des articles R 300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'une concession d'aménagement pour laquelle le concessionnaire assume un risque économique lié à l'opération.

M. Patrick ELIZAGOYEN Adjoint à l'urbanisme précise que l'opération de la ZAC du Bourg porte sur 5,4 ha et prévoit la création d'environ 160 logements (13 530 m<sup>2</sup> SP), complétée de 400 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux et services, l'aménagement de places de stationnement, d'espaces publics et la valorisation de l'environnement rural et du paysage.

La mise en œuvre de cette opération devra permettre de répondre aux objectifs généraux suivants :

- profiter de l'opportunité de disposer d'une emprise foncière non bâtie dans le prolongement immédiat du centre bourg et éviter une dispersion de l'habitat ;
- proposer une opération d'aménagement d'ensemble confortant les fonctions de centralité et déclinant des mixités d'usages pour satisfaire les besoins de la population locale ;
- proposer un projet urbain intégré à la géographie rurale et agricole, à son environnement et respectueux du patrimoine et de l'identité locale ;
- créer une véritable mixité dans les formes urbaines développées et typologie d'habitat (logements individuels, intermédiaires et collectifs) et dans les statuts d'occupation (location, location sociale, accession sociale, dispositif BRS et accession libre) afin de produire une offre de logements encadrée avec un rythme de commercialisation maîtrisé par la collectivité ;
- valoriser le paysage et proposer un projet et des logements qualitatifs intégrés dans une démarche de développement durable ;
- favoriser les circulations douces : par l'introduction de cheminements dédiés (pistes cyclables, cheminements piétons) qui reconnecteront ce quartier avec le centre bourg, les équipements publics, commerces et services ;
- renforcer l'offre commerciale du centre bourg avec l'implantation de commerces et services complémentaires ;
- proposer des logements accessibles aux jeunes ménages et primo-accédant locaux, aux seniors en répondant aux objectifs de mixité sociale ;
- répondre à la question de l'habitat contemporain et de ses rapports avec la tradition basque.

Par délibération en date du 19/07/2021 Le conseil municipal de la commune de Briscous a approuvé le principe de création d'une commission aménagement dédiée au projet et chargée en application des dispositions de l'article R 300-9 du Code de l'Urbanisme, d'émettre un avis sur les candidatures et les offres reçues, et elle a aussi fixé ses modalités de constitution.

L'avis d'appel public à candidatures a été envoyé à la publication le 19/09/2021 et publié au sein des supports suivants : BOAMP, JOUE, Le Moniteur.

A la date limite de réception des candidatures fixée au 17/01/2022 à 17 h, sept plis ont été reçus dans les délais.

- EIFFAGE AMENAGEMENT
- DOMOFRANCE
- CREDIT MUTUEL AMENAGEMENT FONCIER
- SEPA
- GROUPE GIBOIRE

- SGE
- NEXITY FONCIER CONSEIL

Le 18/01/2022 les plis contenant les candidatures des sociétés suivantes ont été ouverts :

La commission aménagement dédiée s'est réunie le 24/02/2022 en vue de donner son avis sur la sélection des candidatures. Après examen de leurs garanties techniques, professionnelles ainsi que de leurs capacités économiques et financières, et de la complétude de l'ensemble des renseignements demandés aux candidats dans l'avis de concession, la commission aménagement a donné un avis favorable à l'admission à présenter leur offre de trois candidats conformément au règlement de la consultation

Par trois courriers du 09/03/2022, la commune de Briscous, représentée par son maire Madame Fabienne Ayensa, a admis à la négociation les trois candidats ayant remis une offre et les a invités à participer à une séance de négociation orales fixée, le 14/04/2022, portant notamment sur des points de discussions énumérés au sein d'une annexe à ce courrier.

Suite à ces séances, les trois candidats précités ont été invités, par un courrier en date du 21/04/2022, à transcrire et confirmer les évolutions de leurs offres annoncées en séance de négociation par la remise d'un nouveau dossier d'offres avant le 23/05/2022 avant 12 heures.

Les séances de négociation se sont tenues aux jours annoncés avec les trois candidats, EIFFAGE AMENAGEMENT, la SEPA et le Groupe SGE.

Le rapport d'analyse des offres finales rend compte du déroulement de la procédure et en particulier de la phase de négociation. Il présente, au regard des cinq critères de jugement des offres définis dans le règlement de la consultation, les motifs du choix du soumissionnaire auquel il est proposé d'attribuer le contrat de concession en cause.

Les quatre critères classés par ordre décroissant d'importance sont les suivants :

- Pertinence des modalités et des stratégies mises en œuvre afin de réaliser l'opération au regard des missions exposées : Critère pondéré à 40 %
- Structuration et pertinence du bilan financier : Critère pondéré à 25 %
- Engagements en terme de qualité urbaine, architecturale et environnementale du projet : Critère pondéré à 20 %
- Engagement de l'opération dans une démarche de mixité : Critère pondéré à 15 %

Il ressort de l'analyse de ces offres pour chaque candidat, les éléments de synthèse suivants :

- L'offre EIFFAGE AMENAGEMENT présente une candidature avec une équipe de projet qui présente avec des partenaires identifiés. Un parti pris d'aménagement qualitatif intégré au site, à la forme urbaine et architecturale inspirées de la tradition basque un bilan explicite très valorisé permettant le versement d'une participation à la commune au titre de la réalisation des équipements publics de 810 000 € (base) et 920 000 (variante) Un prix de charge foncière résiduel pour les programme de logements locatifs sociaux Un prix d'acquisition du foncier à compatible avec l'enjeu du logement social et l'impact de l'opération sur les équipements publics. Un montant des travaux d'aménagement en adéquation avec l'ambition du projet  
Des honoraires d'aménageur sur la forme de frais de gestion très réduit sur la durée de l'opération.
- L'offre de la SEPA présente un parti pris d'aménagement qui s'inscrit dans le respect des orientations d'aménagement initiales. Une volonté de maîtriser les prix de vente des logements libres. Un bilan proche des réalités du modèle économique mais ne générant qu'une participation à la commune de 300 000 € avec variante à 975 000 € avec un effet sur le prix de vente des logements et assortie d'une demande de garantie des emprunts contractés. Un montant des travaux d'aménagement en

adéquation avec l'ambition du projet. Une ambition d'urbanisme égalitaire très volontariste par rapport à la réalité modeste de cette opération sans véritablement inscrire dans une proposition d'urbanisme le projet dans ses composantes volumétriques, architecturales et qualification des prescriptions constructives.

- L'offre du Groupe SGE s'inscrit dans un groupement à la culture de travail commune le parti pris d'aménagement est qualitatif intégré au site et à la forme urbaine et architecturale inspirées de la tradition basque. Le bilan est proche des réalités du modèle économique mais ne générant qu'une participation à la commune de 260 928 € alors que les frais généraux et rémunération du concessionnaire sont plus conséquents que les offres concurrentielles. Un prix de foncier intégrant les contraintes topo et l'impact du logement conventionné. Un montant des travaux d'aménagement en adéquation avec l'ambition du projet En revanche cette offre ne précise pas le mode de réalisation des programmes de logements locatifs sociaux.

Après étude et analyse approfondie de ces offres, au regard des critères de jugement hiérarchisés prévus par le règlement de la consultation et après avis de la commission spécifique Madame le Maire dûment habilitée propose au Conseil Municipal de retenir comme attributaire le candidat EIFFAGE AMENAGEMENT, sur la base des propositions contenues dans son offre finale.

Le rapport d'analyse des offres finales est tenu à la disposition des élus pour être consulté. Il présente également les principales caractéristiques et l'économie générale du contrat de concession qu'il est proposé de conclure avec le soumissionnaire retenu.

Au vu de l'exposé qui précède et du rapport d'analyse des offres tenu à disposition des élus, le Conseil Municipal à la majorité :

Pour : 18

Abstention : 1 (Anne-Marie JOCOU)

Autorise Madame le Maire à :

- **approuver**, sur la base de son offre finale, le choix de la société EIFFAGE AMENAGEMENT comme titulaire du contrat de concession d'aménagement de la ZAC du Bourg
- **mettre** au point le contrat de concession et ses annexes.
- **signer** ledit contrat de concession d'aménagement et ses annexes et tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

## **5/ Attribution de subvention à la « Section de jeunes sapeurs-pompiers d'Urt »**

Mme Maryannick DOYHENARD informe le Conseil Municipal que les subventions communales sont soit prévues de façon exhaustive au budget, soit par délibération ultérieure indiquant le nom de l'association et le montant de la subvention attribuée.

La section des Jeunes Sapeurs-pompiers d'Urt sollicite le versement d'une subvention concernant l'organisation de l'anniversaire des 30 ans de la section.

Après avoir entendu Mme DOYHENARD dans ses explications, le Conseil municipal à l'unanimité décide :

- **D'accorder** à la section de jeunes Sapeurs-pompiers d'Urt, une subvention d'un montant de 500.00 €

Les crédits sont prévus à l'article 65748 du budget principal 2022.

#### 6/ Bail commercial superette SPAR

Mme le Maire informe le Conseil Municipal que suite au départ à la retraite de M. et Mme Dos Santos et la reprise de la gérance de la superette SPAR par la Société LAGUN, un nouveau bail commercial est proposé à la signature des parties.

Après que Mme le Maire ait fait lecture du bail commercial, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Approuve** les dispositions du bail commercial
- **Autorise** Mme le Maire à le signer.

#### 7/ Désignation du représentant du conseil municipal au conseil d'administration de laguntza Etxerat

Mme le Maire propose au Conseil Municipal de désigner un élu pour représenter la Commune au sein de l'Association Laguntza Etxerat de Hasparren.

Le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **Désigne** Mme Fabienne ETCHEGARAY



Le Maire,

Fabienne AYENSA