

Le conseil municipal de Lons, légalement convoqué, s'est réuni le mardi 15 décembre 2020 à 18 h 00, à l'Espace James CHAMBAUD, en séance publique, sous la présidence de son Maire, Nicolas PATRIARCHE.

Nombre de conseillers en exercice : 33

Étaient Présents : MM THIEUX-MORA, HORROD, DALEAS, GERMAIN, SIMON, DO COUTO, PANSIER-SOUCAZE, ARBERET, SARTHOU, BIASON, ZINT, CHAGOT, MÉSSÉGUÉ, BLANC, GUIET, LEPREUX, RODRIGUEZ, CATALOGNE, POIREL, TRILLAUD, BELLOCQ, MIEYAA, MAZILIÉ, BOURDET, GARCIA, FOUQUET, BENETEAU (arrivée à 18H15), MOLINA, BONNET

Absent(s) ayant donné procuration :

- Monsieur MOUSIS a donné procuration à Madame THIEUX
- Monsieur VILLEDIEU a donné procuration à Monsieur GERMAIN
- Madame BLEAU a donné procuration à Madame ZINT

Secrétaire de séance : Florence THIEUX

Point par la communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées sur le projet de revitalisation de la zone Induspal

Monsieur le Maire rappelle avoir évoqué lors de la dernière campagne électorale une réflexion et une ambition partagée de la commune et de la communauté d'agglomération sur le devenir de la zone Induspal. Il indique que le service « Développement économique » de la communauté d'agglomération et lui-même ont rencontré à la fin 2019 les dirigeants de certaines entreprises implantées sur le secteur Monhauba afin de sonder leur ressenti et leurs projets. Il annonce aussi qu'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) a été confiée à la SEPA par la communauté d'agglomération afin de mener les études préalables à un plan de revitalisation de la zone Induspal.

Monsieur le Maire souligne que cette revitalisation se réaliserait sur du long terme et qu'elle nécessitera une intervention publique forte au regard des lourdes actions à mettre en œuvre (achat de foncier, dépollution de sites, destruction de friches industrielles, ...). Monsieur le Maire tient à souligner que cette réflexion se veut complémentaire de l'aménagement actuel de la zone Lonstechnord.

Monsieur SINAPIAN, Directeur « Développement économique » à la communauté d'agglomération, rappelle qu'une réflexion stratégique a été menée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) par les élus communautaires sur les champs « développement économique » et « aménagement du territoire ». Il rappelle aussi que la loi « NOTRe » a donné aux communautés d'agglomération la responsabilité de l'immobilier d'entreprises et de l'aménagement de zones d'activités économiques.

Il indique que les préoccupations immobilières et foncières des entreprises sont souvent dictées par leur choix industriel, leur domaine d'activité et la proximité des infrastructures de transport, d'où l'émergence ces dernières années de zones d'activités économiques au nord de l'agglomération. Il annonce d'ailleurs que près de 60 % du foncier de Lonstechnord est déjà commercialisé. Néanmoins, il ajoute que l'on ne peut pas construire sur des terrains nus de manière illimitée sans avoir pleinement conscience des phénomènes de dévitalisation des zones d'activités historiques mais aussi dans un souci de frugalité de l'espace consommé. Il indique qu'un enjeu fort est donc de maintenir l'attractivité des zones historiques mais aussi de reconverter les parties de ces zones qui sont les moins attractives pour qu'elles redeviennent un potentiel foncier intéressant pour les investisseurs. Dans ce contexte, il annonce que la réhabilitation et la revitalisation de la zone Induspal seraient bâties autour de deux axes principaux : les espaces publics, la gestion des eaux pluviales, l'éclairage, la voirie, les stationnements, les utilités que l'on offre aux entreprises du secteur ; un second axe qui concerne le traitement des friches industrielles. Il précise que ce seraient des opérations évidemment déficitaires pour la puissance publique.

Mme POUY, du service « Développement économique » de la communauté d'agglomération, présente ensuite quelques caractéristiques de cette zone : 343 entreprises dont 67 % situées au cœur Induspal, 11 % à « Monhauba », 20 % à la « Porte d'Espagne ». 2 693 emplois dont 74 % qui se trouve au cœur d'Induspal et 32 hectares de friches (13 hectares de surface bâtie et 19 hectares de surface non bâtie), ce qui représente 16 % de l'ensemble de la zone. Elle indique aussi qu'il ressort de la rencontre organisée fin 2019 avec les principales entreprises de Monhauba que 97 % des entreprises considèrent avoir une implantation adaptée à leur activité mais 80% n'ont pas une image positive de la zone industrielle, et ce pour trois raisons : la présence illégale de nombreux gens du voyage, la présence de locaux vacants, la présence de bâtiments vétustes. 2/3 des entreprises ont un sentiment d'insécurité. Il est aussi mis en avant des problèmes concernant les réseaux, la voirie et la gestion des eaux pluviales.

Mme ROUSSET, du service « Urbanisme et aménagement » de la communauté d'agglomération, présente les règles d'urbanisme qui s'appliquent sur cette zone. Elle précise que la partie dite Monhauba a été classée au PLUi en 2UY modifiable, ce qui signifie qu'aucune nouvelle entreprise ne peut s'y implanter ; néanmoins, une modification du PLUi pourra à terme le permettre, à l'issue de l'étude d'ensemble lancée par la communauté d'agglomération.

Monsieur FREDA, Directeur de la SEPA, présente la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage. Après avoir rappelé le statut de la SEPA et sa connaissance du territoire lonsois, il indique que la zone Induspal de Lons accueille une densité importante d'emplois, des entreprises qui fonctionnent bien, qui s'y plaisent et en même temps qui considèrent que l'attractivité de leur environnement pourrait être améliorée ; Il indique que la friche la plus prégnante dans cette zone et qui représente des enjeux importants est celle des anciens abattoirs. Il annonce que la SEPA a pour mission d'étudier l'opérationnalité du projet, de proposer les meilleures procédures administratives et juridiques, de chiffrer toutes les actions. Il annonce que ce projet de revitalisation de zone est particulièrement complexe d'un point de vue juridique et administratif mais aussi financier.

Il présente ensuite les différentes études (urbaine, technique, environnementale) réglementairement incontournables puis la procédure de ZAC. Il indique que la particularité de cette opération est qu'elle est multi-sites et très vaste, avec des travaux d'infrastructures très importants à réaliser ; il expose que la communauté d'agglomération a fait à ce jour le choix de la ZAC car cet outil permet des découpages fonciers tout au long de la vie de la procédure administrative et car le financement des équipements publics est mieux pris en compte. Il indique aussi que l'étude va porter sur l'évaluation et la maîtrise foncière. Il annonce une étude d'environ deux ans pour l'obtention des différentes autorisations préalables à un début de travaux.

Madame POUY rajoute que le financement de ce projet de revitalisation doit être travaillé avec l'Établissement public foncier local du Béarn , l'ADEME et l'État dans le cadre de son Plan de relance et de son Plan « Friches industrielles ».

Monsieur le Maire réaffirme que ce projet de revitalisation s'inscrit dans le temps long et qu'il représente un investissement massif de la puissance publique, de l'ordre de 61 millions d'euros. Il note que le diagnostic qui a été d'ores et déjà réalisé est très intéressant car il conforte ou met à mal certaines idées que l'on peut avoir sur la zone Induspal.

Monsieur BOURDET indique que lui et son groupe sont satisfaits que cette zone puisse retrouver « une seconde jeunesse ». Il affirme que cette présentation lui confirme ses connaissances de terrain. Il estime que beaucoup d'aménagements sont à réaliser, telle l'amélioration de la liaison vers le lac de Laroin ou la création de pistes cyclables sécurisées. Il indique que la gestion des eaux de pluie ou la desserte en fibre optique ne sont pas satisfaisantes actuellement. Il demande des précisions sur les 60 millions d'euros d'investissements.

Il lui est répondu que cette estimation sera affinée par les études à venir mais que 40 millions concerneraient le traitement du foncier avec des acquisitions, démolitions, dépollutions et remise sur le marché de bâtiments actuellement obsolètes. Ensuite, les équipements de voirie, réseaux, électricité, télécom, fibre optique, espaces publics représenteraient 20 millions d'euros.

Monsieur le Maire confirme que l'étude précisera ces premières estimations budgétaires et qu'un enjeu déterminant sera de trouver les financements de partenaires tels que l'État.

Communication du rapport 2019 sur le prix et la qualité du service public de distribution de l'eau potable

Monsieur BOURDET constate que ce rapport annuel est à nouveau très complet. Il note que le rendement du réseau n'atteint que 70 %, contre un objectif de 77 %. Il rappelle le problème depuis 2015 des fuites de la canalisation du « Nid Béarnais » mais aussi les prises d'eau illégales et illicites sur les poteaux incendie.

Ensuite, il note que le Syndicat mixte de l'eau potable (SMEP) a fait le choix de poursuivre la gestion déléguée suite à une étude qui révélait une balance « avantages-inconvénients » seulement très légèrement favorable à la délégation plutôt qu'à la gestion directe en régie.

Il s'interroge aussi sur les questions posées par la délégation à la société Agur à compter de janvier 2021, en lieu et place de Suez : quid par exemple des pénalités à payer par Suez du fait de sa non atteinte de son objectif de rendement ; de même, quid de la surtaxe 2013 toujours pas reversée par Suez ; quid des travaux restant à réaliser, de la propriété des compteurs d'eau mais aussi du devenir des agents de Suez qui travaillent dans le cadre de la délégation actuelle.

Il tient néanmoins à saluer la baisse du prix du m³ d'eau dans le cadre du prochain contrat mais il s'interroge sur une erreur qui figurait dans la proposition du nouveau délégataire en ce qui concerne le montant de l'abonnement.

Plus largement, il s'inquiète de la viabilité de ce type de contrat de concession au regard des déficits de ces dernières années ; de même, il s'interroge sur la structure du SMEP composé de seulement de trois agents pour gérer des dossiers à forts enjeux et en lien avec des délégataires bien plus structurés.

Monsieur le Maire note au préalable que plusieurs de ces observations concernent l'avenir et bien peu le point à l'ordre du jour de cette séance.

Concernant les fuites sur la canalisation dite du « Nid Béarnais », monsieur le Maire indique que ce problème est techniquement très complexe ; pour autant, certaines fuites ont été réparées et deux autres vont faire prochainement l'objet de travaux.

Sur le mode de gestion, monsieur le Maire rappelle que seuls les deux représentants billérois du comité syndical ont voté contre la poursuite de la gestion déléguée. Il n'y voit que posture idéologique en faveur de la régie et affirme ne toujours pas comprendre comment ces élus peuvent plaider de payer l'eau plus chère en fusionnant avec la régie paloise de l'eau.

Concernant le déficit de la concession, monsieur le Maire répond que cette question n'intéresse que le délégataire mais qu'aucune société privée ne travaille à perte. Concernant la période actuelle de transition entre les deux délégataires, monsieur le Maire explique qu'elle fait l'objet d'échanges et de négociations avec le SMEP, Suez et Agur. Par contre, en ce qui concerne la situation des salariés de Suez concernés par le contrat de concession, monsieur le Maire indique que cela relève de discussions qui intéressent réglementairement les deux seules sociétés privées.

Concernant l'erreur matérielle contenue dans l'offre du futur délégataire, monsieur le Maire indique qu'il est sans incidence pour l'utilisateur.

En conclusion, monsieur le Maire se dit très fier de ce syndicat mixte qui regroupe communes rurales et communes urbaines dans un même esprit de solidarité, qui offre une eau de très grande qualité à ses usagers, à un prix stable et parmi les plus bas du département. Il souhaite à cette intercommunalité d'exister encore le plus longtemps possible.

Communication du rapport 2019 du concessionnaire du service public de distribution de gaz

Pas d'observation

Communication des décisions prises en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales

Pas d'observation

1 - Budget général 2020 : décision modificative n°3 de cadrage budgétaire

Monsieur le Maire souligne que l'augmentation de la subvention au CCAS à hauteur de 70 000€ a pour but de combler le déficit du budget annexe « service d'aide à domicile » qui, avec la crise sanitaire, a lourdement été impacté.

Monsieur BONNET s'interroge sur le montant des frais d'étude pour le projet de classe à l'école Perlic Nord.

Après avoir rappelé que cette extension a été étudiée et anticipée dès la construction de l'école, monsieur le Maire explique que ce type de travaux suppose malgré tout un certain nombre d'études techniques obligatoires relatives à la sécurité ou à l'instruction du permis de construire.

Monsieur BOURDET souhaite savoir s'il existe de la disponibilité dans les autres groupes scolaires.

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a globalement aucun problème de capacité d'accueil dans les écoles lonsoises. Il indique aussi que le futur groupe scolaire élémentaire du Bourg sera bien évidemment dimensionné pour s'adapter à une éventuelle poussée démographique.

Adopté à l'unanimité

2 - Avance de subvention au budget 2021 du Centre Communal d'Action Sociale

Adopté à l'unanimité

3 - Autorisation d'engager avant le vote du budget une dépense d'investissement pour la réalisation de diagnostics amiante sur certaines voies de la commune

Adopté à l'unanimité

4 - Signature des marchés d'assurances « responsabilité et risques annexes » et « protection juridique des agents et élus » pour la Commune et le Centre Communal d'Action Sociale

Adopté à l'unanimité

5 - Acquisition par la Commune d'une parcelle près du Gave

Monsieur BOURDET se dit favorable à cette acquisition mais s'interroge sur le fait que la Commune n'ait pas acquis dans les années 2010 d'autres terrains situés Chemin des berges du gave.

Monsieur le Maire répond que ces terrains n'étaient pas classés par le Département comme Espaces naturels sensibles et que le droit de préemption ne s'y appliquait donc pas. Ces terrains ont donc été vendus à l'amiable entre des personnes privées sans que la puissance publique en ait eu connaissance. Il ajoute que le secteur des berges du gave est aujourd'hui classé en Espace naturel sensible et que la commune peut désormais y exercer le droit de préemption.

Adopté à l'unanimité

6 - Révision du montant de la redevance mensuelle payée par l'occupant de l'établissement « Triple A »

Adopté à l'unanimité

7 - Signature avec la société « Fibre Paloise » de deux conventions d'occupation d'immeubles appartenant à la commune dans le cadre du déploiement du réseau très haut débit

Adopté à l'unanimité

8 - Ouverture dominicale des commerces de détail en 2021

Adopté à l'unanimité

9- Déclassement de parties d'espaces libres communaux

27 votes pour – 6 votes contre (BOURDET, GARCIA, FOUQUET, BENETEAU, MOLINA, BONNET)

10 - Création d'un emploi d'assistant budgétaire et comptable pour le service « Finances » suite à un départ à la retraite

Adopté à l'unanimité

11 - Création d'un emploi de cadre de santé paramédical suite à la réussite à un concours

Adopté à l'unanimité

12 - Convention avec le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Pyrénées-Atlantiques pour la mise à disposition d'un agent chargé de la fonction d'inspection dans le domaine de l'hygiène et de la sécurité au travail (ACFI)

Adopté à l'unanimité

L'ordre du jour étant clos, Monsieur le Maire lève la séance à 19 h 40.
