

## MAIRIE DE LARRESSORE

=====

Nombre de Conseillers : 19

En exercice : 19

Présents : 15

Votants : 15

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

#### DU CONSEIL MUNICIPAL

#### Séance du 22 janvier 2018.

L'an deux mil dix-huit, le lundi 22 janvier à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de Larressore, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Monsieur LAMERENS Jean-Michel, Maire.

Date de la convocation : 17 janvier 2018.

Étaient présents : MM. LAMERENS Jean Michel, DOLHAGARAY David, ERRECART Pierre, FOURAA Jean Claude, GOYETCHE Philippe, Mmes LAFARGUE Maider, LEDOUX Christelle, M. MOUNOLE Claude, Mme NOBLE RAVANNE Marie Angèle, M. OLHAGARAY Ramuntxo, Mme PECASTAINGS Denise, M.RECONDO Vincent, Mme SAMANOS Laurence, M. SANSBERRO Joël, Mme VERDUN Béatrice.

Absents excusés : Mmes LOYCE Maritxu, MOURGUIART SAINTE-MARIE Irène, OXARANGO Christelle, M. SABAROTS Mathieu.

Secrétaire de séance : Mme SAMANOS Laurence.

#### APPROBATION DU COMPTE-RENDU DE LA DERNIERE SÉANCE.

Le compte-rendu de la séance du 15 janvier 2018 est présenté et n'a fait l'objet d'aucune remarque.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents, approuve ce compte-rendu.

#### DISPOSITIF RENO'AQT MAISON COMMUNALE GUTIBARATZEA

La Région Nouvelle Aquitaine, copilote du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat lancé par l'État, a décidé en mars 2014 de mettre en œuvre un plan régional destiné à compléter et renforcer cette dynamique régionale.

Dans ce cadre, la Commune de Larressore peut bénéficier d'aides de la Région pour les travaux de rénovation énergétique des 3 logements communaux de la maison GUTIBARATZEA. Cette demande d'aide est traitée par l'équipe de pilotage SOLIHA Pyrénées Atlantiques qui a effectué un rapport de visite préalable au Diagnostic Énergétique. Ce rapport conclut une recevabilité administrative des logements positive et une recevabilité technique des logements Potentiel énergétique – Approche des besoins positive.

Après discussion, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- **approuve** la demande d'aides dans le cadre du dispositif RENO AQT de rénovation énergétique de la Région Nouvelle Aquitaine pour le projet de réhabilitation et valorisation de la maison communale GUTIBARATZEA en 3 logements ;
- **sollicite** une étude de faisabilité technique et financière pour les 3 logements et s'engage à effectuer l'un des programmes de travaux conseillés pour bénéficier du financement des études de la Région ;
- **autorise et charge** le Maire à effectuer les démarches et signer les documents nécessaires à la finalisation et le financement des travaux de rénovation énergétique des 3 logements de la maison communale GUTIBARATZEA.

.../...

## PREVISIONNEL DE LOCATION MAISON COMMUNALE GUTIBARATZEA.

Suite à la décision du Conseil Municipal de réhabiliter en 3 logements locatifs conventionnés et en un espace Maison de la Santé Pluridisciplinaire de la maison communale GUTIBARATZEA, le Conseil Municipal, à l'unanimité et en prévisionnel, après étude des coûts et barèmes de locations sociales et économiques :

- **approuve** la location des 3 logements locatifs aux loyers maxima de notre zone LM zone III des logements conventionnés ;
- **approuve** la location de l'espace Maison de Santé d'environ 200 m<sup>2</sup> au prix mensuel de 2 500 € H.T. et 3 000 € T.T.C ;
- **autorise et charge** le Maire pour effectuer les démarches et signer les documents nécessaires pour la finalisation de ces locations à échéance de la finalisation de réhabilitation de la maison communale Gutibaratzea.

## REHABILITATION DE LA MAISON GUTIBARATZEA EN LOGEMENTS.

La Commune a décidé de réhabiliter le 1er étage et une partie des combles de la maison GUTIBARATZEA, acquise par la Commune en 2009 en 3 logements, et le rez-de-chaussée en Maison de Santé Pluridisciplinaire.

Cette maison traditionnelle de caractère est un exemple notoire de l'architecture labourdine. Les façades extérieures, conservées à l'identique, sont en bon état ; par contre, l'intérieur est très fortement dégradé.

La réhabilitation de ces 3 logements situés au centre bourg permettra de répondre à la demande croissante des jeunes ménages et des personnes âgées en habitations locatives à loyers modérés situées à proximité des services, des commerces, des médecins et des écoles.

Après étude du CAUE64 et du Cabinet d'Architecture Isabelle JOLY, la réhabilitation de 3 logements a été décidée pour un prix de 355 136 € de travaux H.T, 36 927 € H.T. d'honoraires Architecte/BET Structure, 7 103 € H.T d'honoraires Bureau de contrôle, 7 103 € H.T. d'honoraires SPS et 7 103 € H.T d'Assurance Dommage Ouvrage.

Après discussion et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **de confirmer** la réhabilitation de la partie logement au 1<sup>er</sup> étage et une partie du 2<sup>ème</sup> étage de la maison GUBITARATZEA en 3 logements conventionnés à loyers modérés de 218.60 m<sup>2</sup> pour un coût de 413 372 € H.T. et 436 107 € T.T.C ;
- **de solliciter** auprès de l'État dans le cadre de la DETR 2018, de la Région, du Département 64 et la Communauté d'Agglomération Pays Basque, le maximum d'aides pour la réhabilitation de ces 3 logements conventionnés dans le bâtiment communal de caractère GUTIBARATZEA ;
- **de solliciter** le conventionnement PALULOS ;
- **d'accepter** le plan de financement prévisionnel du coût global de réhabilitation des 3 logements de 413 372 € H.T. et 436 107 € T.T.C avec 82 674 € de DETR 2018, 19 000 € de subvention Ministère de l'Intérieur, 18 000 € de subvention Régionale Réno Aqt, 49 185 € de subvention du Département 64, 157 850 € d'emprunt et 109 398 € d'autofinancement au budget primitif 2018 dont 22 735 € de TVA et 86 663 € de HT;
- **d'autoriser** le Maire à effectuer les démarches et signer les documents nécessaires pour la finalisation et le financement de cette réhabilitation en 3 logements conventionnés de la maison communale GUTIBARATZEA.

## REHABILITATION DE LA MAISON GUTIBARATZEA EN MAISON DE SANTÉ PLURIDISCIPLINAIRE.

La Commune a décidé de réhabiliter le 1er étage et une partie des combles de la maison GUTIBARATZEA, acquise par la Commune en 2009, et le rez-de-chaussée en Maison de Santé Pluridisciplinaire.

Cette maison traditionnelle de caractère est un exemple notoire de l'architecture labourdine. Les façades extérieures, conservées à l'identique, sont en bon état ; par contre, l'intérieur est très fortement dégradé.

La maison communale GUTIBARATZEA située au centre bourg près des services, des commerces et des écoles avec parking à proximité et équipements pour piétons répond aux attentes des médecins locaux, des infirmières et d'une psychomotricienne qui menacent d'aller vers des communes plus urbaines s'ils ne trouvent pas un lieu d'accueil commun satisfaisant aux normes et accessible.

Après études du CAUE64 et du Cabinet d'Architecte Isabelle JOLY, la réhabilitation du rez-de-chaussée de la maison GUTIBARATZEA en espace Maison de Santé Pluridisciplinaire a été décidée pour 411 466 € H.T. de coût travaux et honoraires.

Après discussion et à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **de confirmer** la réhabilitation du rez-de-chaussée de GUTIBARATZEA avec les parties communes qui s'y rattachent en un espace Maison de Santé Pluridisciplinaire ;
- **de solliciter** auprès de l'État dans le cadre de la DETR 2018, de la Région, du Département et de la Communauté d'Agglomération Pays Basque le maximum d'aides pour la construction de l'espace Maison de Santé Pluridisciplinaire à GUTIBARATZEA ;
- **d'accepter** le plan de financement du coût global de réhabilitation de l'espace Maison de Santé Pluridisciplinaire de 411 466 € H.T. et 493 759 € T.T.C avec 123 440 € de DETR 2018, 19 000 € de subvention Ministère de l'Intérieur, 200 000 € d'emprunt et 151 319 € d'autofinancement dont 69 026 € pour le hors taxes, et 82 293 € pour la TVA ;
- **d'autoriser** le Maire à effectuer les démarches et signer les documents nécessaires pour la finalisation et le financement de cette réhabilitation du rez-de-chaussée de la maison GUTIBARATZEA en maison de Santé Pluridisciplinaire.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.

Fait à Larressore, le 22 janvier 2018.

LAMERENS Jean Michel.

