

**Conseil municipal du Mercredi 4 Mai 2022.**

**Présents :** ANCHORDOQUY Jean Michel,

 ORHATEGARAY Ramuntxo, OXOBY Monique, IBARROLA Pascal-

SABAROTS Anne Marie, SEYCHAL Antton, URRIZAGA Peio, CEDARRY Suzanne- BIDONDO Jean Pierre.

**Absent :** ARROSSA Lidia- ETCHEVERRY Bernadette- ONDICOL Beñat- INCAURGARAT Nathalie MARISCO Jean Pierre,

Secrétaire de séance : TAFERNABERRY Eñaut

*Présents : 9/14*

PV du Conseil Municipal du 4 Avril 2022. Ok

1. Intervention du COL

Présentation de l’association GUREKIN (habitat sénior) et du COL. Concept: appartements individuels et salle-commune dans laquelle les personnes âgées peuvent profiter d’activités (sociales, culturelles, etc). Un suivi est assuré par une présence en journée. Cette animation est financée par le Département. Les candidatures des résidents seront examinées en mairie (donc liberté de choix pour la collectivité). Les bénéficiaires devront respecter un profil type (par exemple : plafond de revenus). On retiendra la notion de revenus (cela signifie que le bénéficiaire pourra rester propriétaire de son bien initial, et par exemple le mettre en location).

Pour assurer la faisabilité du projet, 8 à 10 personnes seront prévues sur ce projet.

T2 de 47 m² est un appartement type et réglementé.

Le COL dissocie le bâti du foncier= prix de revient sur la construction + redevance mensuelle. Permet de limiter les dérives de la spéculation immobilière. Cela permet de proposer des logements à prix modérés. 300 programmes immobiliers ont été livrés à ce jour (notamment sur Espelette et bientôt Urt). Les logements ont très rapidement été vendus. Visionnage des photos des programmes livrés (souvent T3 voire des T4\_ plans dessinés par des architectes). En termes de tarification, le contexte est tendu ce qui se traduit notamment par une augmentation du prix des matériaux.

*Prix à Espelette : 160 000€ pour un T4 à Espelette (hors redevance mensuelle 85-99€ par mois). Vente en 2017.*

La redevance mensuelle est prévue pour 50 ans (puis ensuite 7€/mois), avec continuité pour les héritiers. Les revenus des héritiers devront également respecter des plafonds de ressources.

La direction du COL est intéressée par le projet de Bidarray. L’emplacement au niveau du lotissement est idéal et une projection du projet a déjà été travaillée (bien que les plans de Pascale Hidalgo-Perez soient trop grands par rapport aux normes du logement social ; la surface doit être optimisée et valorisée). Le Département, qui est co-financeur, est une véritable partie-prenante dans les projets du COL.

 Le géomètre (M.ARRAYET) a été consulté. Le projet semble faisable en rez-de-chaussée.

Ce projet est consultatif et participatif, cela signifie que les élus, le COL et GUREKIN élaboreront ce projet ensemble. Les candidatures sont examinées en mairie. Les bénéficiaires devront respecter un profil type (par exemple : plafond de revenus).

Pour le projet d’Urt, une réunion publique avait été organisée dans laquelle toutes les modalités avaient été présentées aux administrés.

En termes de travaux, le COL est un organisme public donc appel d’offres dans lequel les entreprises candidateront. Les artisans locaux auront la possibilité de répondre à ces appels d’offre.

Vu qu’un transfert de propriété est envisagé, tous les entretiens de fonctionnement et d’investissement sont assurés par le COL (jardins, ravalements, etc…).

Pour la salle communale qui proposera des services, le COL et GUREKIN pourront envisager d’étudier la question.

RQ : est-on assuré que le projet d’habitat sénior restera tel que ? Et non réhabilité ? La commune peut-elle rester propriétaire ?

1. Délibération sur l’adhésion du service CONSEIL-ENERGIE-PARTAGEE (CEP) :

Dans le cadre d’une demande de subventionnement DETR (changement de chauffage des appartements communaux), il nous a été demandé de réaliser des études énergétiques pour justifier de la future économie d’énergie. Le SDEPA propose un contrat-audit qui comprend la réalisation de ce type d’étude. Prix : 175€/an et sur un engagement de 3 ans. Voté à l’unanimité.

Séance levée à 23h00