

# Le petit Gourberasien

## Le mot du Maire

*La procédure de **révision générale du PLU** qui a occupé une part prépondérante dans les travaux et réflexions du Conseil municipal est terminée depuis le 8 septembre 2005. Nous attendons l'avis des PPA pour procéder à l'Enquête Publique.*

*Les travaux de viabilité du **lotissement « Bâche de Sort »** sont également terminés et la phase de commercialisation est en cours depuis le mois d'octobre. Les clients retenus commencent à passer les actes authentiques chez le notaire et plusieurs permis de construire ont déjà été déposés à la mairie.*

*Les travaux concernant la création du **giratoire ont** été rondement menés et exécutés en un temps record. La réception technique a été effectuée le 8 novembre en présence du Conseil Général, Maître d'ouvrage, représenté par sa vice-présidente, Dany MICHEL.*

***La Communauté des Communes** a dû modifier ses statuts impliquant notamment le transfert de compétences dont la **voirie**. Ce transfert va se traduire pour notre commune par un alourdissement de charges qui vont ainsi passer dès 2006 de 8 871 € à 26 416 € !*

*Le **bar-restaurant « La Gasconnette »** est à nouveau opérationnel depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2005 grâce à l'arrivée des conjoints BERNAR à qui la municipalité a pu louer également l'appartement contigu du bar, Monsieur BOUYSSOU ayant finalement accepté de déménager et de louer le logement de l'école.*

*Notre nouvelle secrétaire de Mairie, **Marie ARROCENA**, a brillamment obtenu son diplôme et se trouve ainsi définitivement titulaire du poste.*

*A bientôt le plaisir de vous revoir.*

*peut-être **début janvier 2006** pour une soirée qui remplacera celle de la **Saint-André** dont nous n'avons pu célébrer la fête pour des raisons tragiques.*

*Bien cordialement.*

**Le Maire**  
**Michel ROQUEBERT**

## **Révision générale du PLU**

Deux nouvelles réunions ont eu lieu entre Monsieur ROQUEBERT et Monsieur MESPLEDE les 20 avril et 29 avril 2005 pour mettre en forme tous les projets de règlement et de nouveaux zonages qui avaient été acceptés par le Conseil municipal.

Ces documents devaient être présentés aux PPA, d'une part et à la population, d'autre part.

La réunion avec les **PPA** s'est tenue le 12 mai 2005, comme prévu, et l'ensemble des remarques ont été enregistrées.

La deuxième **réunion publique** (dans le cadre de la phase de concertation) s'est tenue le 18 mai 2005 et a clôturé le cahier d'observations. De nombreuses questions ont été posées et les réponses ont été données tant par Monsieur le Maire et ses Conseillers municipaux que par Monsieur MESPLEDE, géomètre-expert en charge de ce dossier.

Les modifications, consécutives à ces réunions, ont été effectuées et une nouvelle présentation a été faite au Conseil Municipal début septembre 2005, avant de transmettre officiellement ce projet de révision générale à toutes les PPA pour accord et application définitive de ce **nouveau PLU** par le Conseil.

### **Forme de la concertation :**

Dans le cadre de la concertation liée à la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols de GOURBERA, conformément à la délibération du 3 mars 2003, la population a été associée au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme dans les formes indiquées ci après.

La population de Gourbera a été avertie de la mise en révision du plan local d'urbanisme par voie de presse :

- parution de l'arrêté de mise en révision du Plan d'Occupation des Sols dans la presse ;
- mention dans le journal d'annonces communales Le Petit Gourberasien.

Un compte rendu de l'avancement du projet a été régulièrement porté dans les colonnes du Petit Gourberasien.

Un cahier de remarques a été ouvert et tenu à disposition du public en mairie aux heures d'ouverture habituelles.

Le dossier d'études a été tenu à disposition du public qui a pu consulter en mairie les pièces écrites et les plans du projet de révision.

Les élus responsables du projet se sont tenus à disposition de la population pour recevoir les personnes intéressées par le projet.

Deux réunions publiques de présentation du projet à la population ont été tenues dans la salle des fêtes de la commune :

- La première qui s'est tenue le 30 septembre 2004, avait pour objet de présenter la partie diagnostic du rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durable.

- La seconde réunion qui s'est tenue le 18 mai 2005 avait pour objet de présenter la partie réglementaire : projet de règlement et des pièces graphiques (plan de zonage)

La population a été avertie de ces réunions dans le journal communal local Le Petit Gourberasien, et par un courrier d'information individuel déposé dans chaque boîte postale.

### **Les demandes de la population :**

#### Demandes individuelles :

Des demandes individuelles ont été déposées par les particuliers sous forme de courriers adressés à la municipalité ou portées sur le cahier de concertation.

Chacune de ces demandes a été analysée par la commission municipale. Certaines propositions ont été étudiées et retenues. D'autres propositions, qui étaient contraires à la réglementation instituée par la loi SRU, ont été rejetées.

### Demandses et remarques formulées lors des réunions publiques :

*La première réunion avait pour objet de présenter à la population les nouvelles dispositions de la loi SRU en terme de plan d'urbanisme tant sur la forme que sur le fond :*

- *Sur la forme, il était indiqué qu'un nouveau document était introduit dans la procédure de révision : le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, dont l'objectif est de mener une réflexion à long terme sur l'aménagement du territoire de la commune afin de ne pas compromettre son développement harmonieux dans les années à venir.*
- *Sur le fonds il était rappelé le souci qui devait s'appliquer aux grands principes de l'aménagement urbain tendant à ramener l'habitat et les activités vers les centres des agglomérations dans la recherche de mixité tant sociale que du point de vues des activités et des fonctions urbaines et limiter voire stopper le mitage. Il était rappelé à ce titre la disparition des zones de quartier des Plans d'Occupations des Sols (zones NB) dont il n'est pas prévu d'équivalent dans la nouvelle nomenclature des zones.*

*La deuxième réunion avait pour objet la présentation des pièces réglementaires et la justification des choix au regard de la réglementation et de la prise en compte des principes précédemment exprimés dans le projet de zonage.*

### Le bilan de la concertation :

*Lors de la présentation du projet, rapport de présentation dans une première phase, et partie réglementaire (plans de zonage et règlement) dans un second temps, les avis ont été formulés par certains participants qui s'étonnaient de la disparition des zones de quartier ou de la limitation de leur extension. Les remarques les plus vives portaient sur ce point particulier. Il était toutefois convenu au terme de ces discussions de la nécessité de tenir compte de la nouvelle réglementation de la loi SRU qui s'oppose dans la rédaction des documents d'urbanisme. Au terme de cette concertation, il est à noter qu'aucune remarque n'a été signalée à la mairie ou portée au cahier de concertation qui remette en cause le projet général d'aménagement du territoire proposé dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et exprimé dans les pièces réglementaires du document.*

*Les élus, considérant l'absence d'avis défavorable s'opposant à la politique d'aménagement de la commune ont arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.*

*Le projet de développement durable a été présenté au Conseil Municipal et faisait ressortir les grandes lignes de l'aménagement du territoire :*

- *Extension des zones urbaines à la périphérie du bourg*
- *Ceinture de l'agglomération par des zones d'aménagement ultérieur*
- *Sauvegarde des espaces agricoles*
- *Recensement des zones habitées pouvant supporter la réalisation de nouvelles habitations dans un périmètre restreint*
- *Préservation des secteurs sensibles des zones de ruisseau*
- *Préservation des secteurs sylvicoles*
- *Ouverture d'une zone économique sur l'axe routier DAX-CASTETS*

*Toutes ces options d'aménagement du territoire doivent permettre un développement harmonieux de la population, des activités économiques et des services, dans un souci de préservation des valeurs fortes qui font la richesse de l'environnement naturel de la commune. Le projet de PADD a été présenté aux élus et ses diverses phases d'élaboration ont fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal depuis le mois de mai 2005.*

### **Révision du POS et sa transformation en PLU :**

Comme prévu lors du Conseil du 08 septembre 2005, Monsieur le Maire a signé et adressé dès le 9 septembre 2005 à la DDE de Mont-de-Marsan tous les dossiers destinés aux **PPA** concernant le projet de révision du POS devenu Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune.

Chaque dossier de révision du PLU était composé des documents suivants :

- Rapport de présentation,
- PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable),
- Règlement,
- Documents graphiques (Plans de zonage),
- Pièces annexes :
  - o Tableau des emplacements réservés,
  - o Servitudes,
  - o Annexes sanitaires.

Les **PPA** ont dorénavant 3 mois maximum pour donner leur avis sur ce projet de PLU.

A l'issue de ce délai, l'expert qui aura été nommé par le Tribunal Administratif de Pau, à la demande de Monsieur le Maire, procédera à l'enquête publique durant un mois, puis établira son rapport.

Si ce dernier est favorable, le Conseil Municipal se réunira pour approuver définitivement le **nouveau PLU** qui entrera aussitôt en vigueur à la place de l'**ancien POS**.

## **Lotissement Bâche de Sort**

### **Aspect technique.**

Notre demande d'autorisation de lotissement du 21 février 2005 a reçu un **avis favorable** de toutes les **PPA** le 08 avril 2005, par l'intermédiaire de Monsieur GUIET, Attaché principal du Service de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Direction Départementale de l'Équipement des Landes à Mont-de-Marsan.

En conséquence, Monsieur le Maire a **signé l'arrêté de lotir** le 15 avril 2005 pour **29 lots** à usage d'habitations sur le terrain communal, sis au lieu dit « Bâche de Sort » cadastré sous les n° A 118 et A 775, d'une superficie commercialisable de **64.392 m<sup>2</sup>**.

Une réunion de travail concernant la mise en œuvre et le planning des **travaux de viabilité** de ce lotissement s'est alors tenue entre Monsieur MESPLEDE et la Commission Lotissement qui ont émis un avis d'appel d'offres le 22 avril 2005 dans les journaux d'annonces légales B.O.A.M.P et SUD-OUEST.

Cet avis fixait au 23 mai 2005 à 18 heures la date limite de réception des offres.

L'ouverture des plis a eu lieu le mardi 24 mai 2005 à 9 heures en présence de la commission municipale d'ouverture des plis composée de :

- Monsieur Michel ROQUEBERT, Président
- Madame Myriam ROSSETTI, membre
- Madame Josy LEYDET, membre
- Monsieur Richard LAPEBIE, membre

Assistés de :

- Monsieur BRAULT, receveur principal
- Monsieur MESPLEDE, géomètre-expert.

La commission a ensuite procédé à l'examen comparatif des propositions reçues, compte tenu des critères de choix énumérés à l'article 300 du Code des Marchés Publics, à savoir :

- valeur technique
- délai d'exécution
- prix des prestations
- garanties professionnelles et financières de l'entreprise.

Après discussion, la commission a décidé de retenir les entreprises suivantes :

- Lot 1 – TERRASSEMENT

Entreprise **BAPTISTAN Travaux Publics** pour un montant de : 24.694,41 € TTC

- Lot 2 – VOIRIE

Entreprises **BAPTISTAN/MALET conjointes** pour un montant de : 223.968,94 € TTC

- Lot 3 – EAU POTABLE

Entreprise **BELMONTE SAS** pour un montant de : 51.317,37 € TTC

- Lot 4 – ESPACES VERTS

Entreprise **BARRERE JARDINS** pour un montant de : 53.134,39 € TTC

Le choix s'est porté, pour chaque lot, sur l'entreprise dont l'offre présentait les meilleures caractéristiques techniques, les délais les plus courts et toutes les garanties nécessaires à une parfaite exécution des travaux dans le meilleur rapport qualité-prix.

Lors de la séance du **26 mai 2005**, le Conseil a confirmé les choix de la commission municipale et a décidé d'autoriser Monsieur Le Maire à signer les marchés avec les quatre entreprises pré-citées, et de lui donner tout pouvoir pour effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de ces travaux de viabilité dans les meilleurs délais.

Monsieur **ROQUEBERT** a donc convoqué dès le vendredi 27 mai 2005, les quatre entreprises retenues pour signer les marchés et fixer le planning des travaux, en présence de Monsieur **MESPLEDE**, maître d'œuvre.

Ces travaux devaient s'étaler du lundi 30 mai 2005 jusqu'à fin novembre 2005 :

- dans le cadre d'une première phase, du lundi 30 mai 2005 jusqu'à mi-août 2005, nécessaire pour **obtenir l'autorisation administrative de passer les actes de vente des lots**, avec les différents clients retenus, chez le notaire dès le mois de septembre 2005,
- puis lors d'une deuxième phase planifiée en septembre 2005 pour le revêtement de la chaussée et en octobre et novembre 2005 pour les espaces verts.

Les dossiers de marchés ont été transmis dès le 30 mai 2005 à la Sous-Préfecture pour le contrôle de légalité et les travaux ont démarré, comme prévu, le lundi 30 mai 2005 par le terrassement du terrain par l'entreprise **BAPTISTAN**.

A ce jour, le timing est respecté et des réunions de chantier ont lieu tous les mercredis matin à 9H depuis le 1<sup>er</sup> juin 2005, et se poursuivront jusqu'à la fin des travaux.

Ainsi, la **réception des lots 1 & 2** (Entreprises **BAPTISTAN** et **MALLET** pour le terrassement et la voirie) s'est effectuée le mercredi 3 novembre 2005 en présence de Monsieur **MESPLEDE**, maître d'œuvre, et des Entreprises concernées.

Resteront à réceptionner les travaux des **lot 3** (Entreprise **BELMONTE**, réseau eau potable) et **lot 4** (Entreprise **BARRERE-JARDINS**, clôtures et espaces verts) ainsi que les travaux du **SYDEC** (électricité, téléphone, éclairage public).

Au fur et à mesure de l'avancement de ces travaux de viabilité, il s'est avéré que quelques petits travaux complémentaires devaient être réalisés.

Il en a été ainsi notamment, pour le lot 1- Terrassement dont l'aménagement d'un regard de visite au niveau du coude de l'aqueduc s'est révélé nécessaire, ainsi que la réalisation de deux ouvrages maçonnés (têtes de pont) en amont et en aval de la conduite d'évacuation des eaux de pluie en limite nord du lotissement, pour un montant global de 1.256 €.

De même pour le lot 2- Voirie, un enrobé sur les accès principaux (plus consistant et plus durable), a remplacé la couche gravillonnée et bitume tri-couche, et impliqué une plus-value de l'ordre de 10.000 €.

*Pour le lot 4- Espaces verts, un peu plus de 100 ml de clôtures supplémentaires ont été réalisées le long de limites de lots qui n'étaient pas prévues au marché (lot 10 et lot 29).*

*En séance du 08 septembre 2005, le Conseil a donné son accord à Monsieur le Maire pour passer les avenants aux marchés tels que définis ci-dessus avec les entreprises concernées.*

*Lors du Conseil du 09 novembre 2005, et après l'exposé du Maire sur le dossier du lotissement, certains Conseillers, s'exprimant au nom de quelques futurs clients et d'habitants de la commune, ont fait connaître leur inquiétude quant à la réalisation définitive des voiries et la pose des clôtures risquant de rendre difficiles les constructions des maisons, compte tenu du passage exigü de chaque entrée de lot. Ils craignent également la dégradation de l'enrobé des voies ainsi que des pelouses, ce qui ne pourra qu'induire des coûts supplémentaires pour la commune.*

*Monsieur le Maire, qui a fait part de son étonnement, a essayé de les rassurer, expliquant que ces travaux figuraient bien dans le Marché des travaux signés avec les entreprises, comme le Conseil Municipal du 26 mai 2005 l'avait décidé, au même titre que le planning. Ayant participé à toutes les réunions de chantier hebdomadaires depuis le 1<sup>er</sup> juin 2005, il n'a fait que faire respecter les marchés signés dans le cadre de ce planning, le Maître d'œuvre, Monsieur JN. MESPLEDE, ayant surveillé, quant à lui, les travaux techniques et ne voyant aucun sujet d'inquiétude sur ces réalisations et leurs conséquences éventuelles.*

*De plus, des Maires, comme celui de ST-Vincent-de-Paul ou d'Herm, forts de leurs expériences dans le domaine des lotissements, avaient confirmé à Monsieur ROQUEBERT la nécessité de terminer les travaux de viabilité pour que les entreprises de construction des maisons respectent le lotissement et n'en fassent pas **un immense champ de bataille** ! ..*

*Enfin, comme cela est prévu dans le cahier des charges du lotissement du 15 avril 2005, les actes notariés comportent une clause indiquant que tous les propriétaires de lots subiront financièrement les dégradations effectuées par leurs entrepreneurs.*

*Le problème de **caravanage** a également été posé. Monsieur ROQUEBERT a répondu que celui-ci était interdit selon les règlements du lotissement et du POS.*

### **Aspect commercial.**

*Depuis le début de l'année, plus de 90 demandes de clients concernant ce lotissement ont été reçues à la mairie, pour seulement 29 lots à proposer.*

*Un courrier a été adressé à tous ces clients potentiels (avec un plan du lotissement, les surfaces et numéros des lots) pour leur demander de confirmer leur intérêt en choisissant 3 lots par ordre de préférence.*

*La Commission « Lotissement » a arrêté un premier choix de clients en fonction des lots choisis et en tenant compte des critères d'ancienneté des demandes, des familles de Gourbera ou de leurs recommandations, des couples avec enfants et de l'âge des postulants.*

*Un deuxième courrier a été envoyé le 16 mai 2005 à toutes les personnes qui n'avaient pas été retenues pour leur proposer 7 lots qui n'avaient pas été encore affectés. Les mêmes critères ont permis à la Commission de choisir les 7 derniers clients et d'informer toutes les autres personnes de l'impossibilité de les satisfaire.*

*En conséquence, Monsieur le Maire a remis au Conseil du 26/05/2005 –qui l'a entérinée- la liste des personnes retenues par la commission « lotissement » pour l'ensemble des lots. Il a également informé ce même Conseil qu'il serait souhaitable de procéder à la vente de ces lots le plus rapidement possible pour des raisons de trésorerie.*

*Le certificat administratif de vente a été adressé à la mairie par la DDE le 13/09/2005 et Monsieur le Maire a établi un Arrêté le 15/09/2005 autorisant la vente des lots au prix de 35,88 € le m<sup>2</sup> fixé par le Conseil municipal. Les actes authentiques de vente sont ainsi signés chez le Notaire depuis cette date et il est convenu avec les clients que tous les actes doivent être régularisés avant le **20 décembre 2005**, les permis de construction déposés dans les **5 mois** maximum et les constructions édifiés complètement dans un délai maximum de **2 ans**. Si ces délais n'étaient pas respectés, le terrain reviendrait à la Commune de plein droit sur simple mise en demeure.*

### Aspect budgétaire

Le budget définitif « Lotissement » a été transmis le 7 juillet 2005 à la trésorerie de St Paul les Dax en fonction des marchés signés avec les entreprises retenues par la commission d'ouverture des plis en date du 24 mai 2005, ratifiés par le Conseil Municipal en séance du **26 mai 2005**.

Ce budget TTC se décompose comme suit :

1- <u>Travaux d'équipement</u>	
Lot 1 – Terrassement .....	24.694 €
Lot 2 – Voirie.....	223.969 €
Lot 3 - Eau Potable.....	51.317 €
Lot 4 – Espaces Verts .....	53.134 €
Electricité, téléphone, éclairage (SYDEC)....	71.631 €
<b>TOTAL.....</b>	<b>424.745 €</b>
2- <u>Honoraires d'étude et de notaire</u>	
Honoraire géomètre expert .....	108.705 €
Honoraires notaire .....	10.000 €
<b>TOTAL.....</b>	<b>118.705 €</b>
3- <u>Terrains à aménager</u>	
Commune .....	960.082 €
Monsieur Jacques CAMPET .....	40.000 €
Divers .....	10.490 €
<b>TOTAL.....</b>	<b>1.010.572 €</b>
4- <u>Divers et imprévus</u> .....	<b>19.029 €</b>

<b>TOTAL DEPENSES .....</b>	<b>1.573.051 €</b>
-----------------------------	--------------------

### 5- Vente des lots communaux

26 lots = 45.417 m <sup>2</sup> x 35,88 € .....	1.629.562 €
Lot n° 20 Mr MASSIE	
1.575 m <sup>2</sup> x 35,88 € .....	- 56.511 €

<b>TOTAL RECETTES.....</b>	<b>1.573.051 €</b>
----------------------------	--------------------

### Aspect financier.

Faisant suite à la délibération du 8 septembre 2005, Monsieur le Maire a procédé à l'étude de la ligne de crédit nécessaire en trésorerie pour faire face aux premières factures des entreprises intervenant sur le lotissement (terrassement, voirie, eau, électricité téléphone, ...), dans l'attente des premières recettes issues des ventes de lots passées ou à passer chez le notaire, Maître ROBIN de Castets.

Il ressort que le montant nécessaire à ce décalage de trésorerie est de l'ordre de **350.000,00 €** pendant quelques mois.

Après contact auprès de plusieurs banques, c'est le Crédit Agricole qui a fait les meilleures propositions en terme de finance et de rapidité. En effet, il a proposé un Prêt Court Terme Lotissement pour une durée d'un an, au taux fixe de **2.46 %**, pour un montant de **350.000,00 €**, sans frais de dossier, et avec possibilité de remboursement anticipé partiel ou total à tout moment, sans indemnités. Seuls des frais financiers seront facturés à la municipalité en fonction des besoins de trésorerie nécessaires.

### Aspect foncier

Les négociations concernant les acquisitions de terrains nécessaires à la parfaite réalisation des accès de ce lotissement se sont poursuivies durant les mois de juin et juillet 2005 avec les propriétaires concernés, à savoir : Monsieur Jacques CAMPET pour l'accès sud-est, les consorts LEGROS et GENSOUS pour l'accès sud-ouest.

Toutes ces négociations ont parfaitement abouti et les actes authentiques de régularisation sont en cours de signature chez Maître Jean ROBIN à CASTETS.

### Travaux communaux induits par le lotissement

Afin d'accéder au lotissement, des voiries ont été créées ou modifiées.

Il en est ainsi pour l'accès sud-ouest (de la départementale 150 jusqu'à l'arrière de la propriété de Monsieur LEGROS), dont une voie a été créée derrière la mairie. De même l'accès sud-est (début de la route de Pelanne) a été déplacé à la suite de l'acquisition du terrain et de la grange de Monsieur Jacques CAMPET.

Enfin l'accès nord a également été modifié pour se raccorder à la route de Pelanne.

Toutes ces modifications ont impliqué des travaux communaux (terrassement, voirie, espaces verts, éclairage public, etc) dont le détail a été établi par Monsieur MESPLEDE, géomètre expert, pour mettre en œuvre la consultation restreinte des différentes entreprises,, comme le Conseil du 08 septembre 2005 l'avait décidé.

## **Bar restaurant « La Gasconnette »**

Plusieurs locataires potentiels avaient encore été reçus (Monsieur PARTOUCHE le 14 avril 2005, Monsieur BERNAR de Sainte-Affrique le 6 mai 2005, Monsieur SICAR-PLANEF de Seignosse le 13 mai 2005, Monsieur et Madame LOUX de Gabarret le 16 mai 2005, Monsieur DOMINGUEZ de Sainte-Suzanne le 23 mai 2005), mais le problème du logement du bar non disponible n'avait pas permis de donner une suite favorable à plusieurs de ces candidatures.

Monsieur Marcel BERNAR, qui possède un bar-restaurant dans son village, était cependant très motivé car il voulait venir s'installer dans les Landes avec sa compagne et était prêt à vendre son restaurant et à ramener tout le matériel de cuisine qu'il possède. En outre, le logement de l'école lui convenait, dans l'attente du logement du bar toujours occupé par Monsieur BOUYSSOU.

En conséquence, Monsieur le Maire a proposé au Conseil de signer un bail d'habitation et un bail précaire de deux ans avec **Monsieur BERNAR** jusqu'à la réalisation éventuelle du complexe rural pour la partie professionnelle.

Ce bail professionnel a débuté le 1<sup>er</sup> juillet 2005 et concerne les locaux actuels. Il est consenti moyennant un loyer mensuel de TROIS CENT CINQ (305) euros, comme avec le locataire précédent.

En outre un contrat de location de matériel (selon liste signée des deux parties) et une concession de jouissance d'une licence IV ont également été consentis moyennant une redevance annuelle de TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE (3.660) euros payables en 12 termes égaux.

A titre exceptionnel, les parties sont convenues qu'aucune redevance ne serait due pour les 6 premiers mois, afin de permettre aux locataires de relancer l'exploitation sans difficultés financières.

Le « Petit Gourberasien » souhaite la bienvenue aux consorts BERNAR et leurs présente tous leurs vœux de réussite, tant pour eux-mêmes que pour les habitants du village à qui ils vont pouvoir apporter un service qui manque depuis trop longtemps.

## **Communauté des Communes**

### ***Détermination de l'intérêt communautaire des compétences de la Communauté des Communes du Grand Dax.***

*L'intérêt communautaire est déterminé à la majorité qualifiée requise pour la création de la Communauté de Communes, à savoir deux tiers au moins des conseils municipaux des communes représentant plus de la moitié de la population totale, ou par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population (cette majorité devant nécessairement comprendre les conseils municipaux des communes dont la population est supérieure au quart de la population totale).*

*A défaut de définition de l'intérêt communautaire des compétences exercées dans le **délai légal**, soit avant le **2 décembre 2005** (l'intérêt communautaire des compétences exercées doit être défini au plus tard un an après la publication des statuts de la Communauté des Communes du Grand Dax modifiés par arrêté préfectoral du 2 décembre 2004), **l'intégralité des compétences concernées est transférée à la Communauté de Communes (dessaisissement des communes).***

*Par conséquent, une délibération a été adoptée par toutes les communes, membres de la communauté de communes du Grand Dax, pour définir l'intérêt communautaire en matière de développement économique, d'aménagement du territoire, de politique du logement social et de voirie.*

#### **❶ EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

*Sont définies d'intérêt communautaire certaines zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique, et certaines actions de développement économique telles que la prospection, promotion économique du territoire, observation économique du territoire, conduite d'opération destinée à maintenir ou à développer le tissu artisanal, commercial ou industriel du territoire (ORC), construction, aménagement et gestion de locaux destinés aux besoins des créateurs d'entreprise.*

#### **❷ EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

*Sont considérés d'intérêt communautaire les zones d'aménagement concerté suivantes : les nouvelles ZAC (créées à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2006), dont l'occupation de 70 % au moins de leur surface relève des domaines de compétences de la Communauté.*

#### **❸ EN MATIÈRE DE POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT SOCIAL**

*Sont définies d'intérêt communautaire les actions et opérations suivantes : la mise en place de programmes locaux de l'habitat au niveau intercommunal, l'implication dans les démarches partenariales tendant à lutter contre les exclusions et à favoriser l'insertion ou la réinsertion sociale des personnes défavorisées par le logement, les opérations programmées de l'amélioration de l'habitat, la création ou réaménagement, entretien et gestion d'accueil pour les gens du voyage.*

#### **❹ EN MATIÈRE DE VOIRIE**

*Sont définies d'intérêt communautaire, pour les communes dont la densité est inférieure à 750 habitants par kilomètre carré, toutes les voies communales revêtues, classées dans le domaine public communal ou en cours de classement, ainsi que les chemins ruraux revêtus.*

*Toutes les tâches d'entretien courant, programmées sur les éléments entrant dans le domaine transféré, y compris le nettoyement, sont de compétence communautaire.*

*Tout l'investissement sur les voies d'intérêt communautaire est également de compétence communautaire.*

Le transfert de ces compétences à la communauté de communes, notamment la **voirie**, va se traduire pour notre commune par une augmentation de l'attribution de compensation qui va ainsi passer de **8 871,00 €** (coût 2005) à **26 416,00 €** pour l'exercice 2006 et subira une augmentation complémentaire chaque année suivante de **3 873,00 €**.

En effet, le coût d'entretien de la voirie qui était géré par notre commune s'élevait à 1,16 € du mètre linéaire, alors qu'il va dorénavant être facturé par la Communauté de Communes à 2,50 € le mètre linéaire.

Monsieur ROQUEBERT s'est élevé contre cette décision.

## **Réalisations et projets**

Le lotissement a été réalisé sur les parcelles **A 118** (communale) de 5 ha 72 a 50 ca, et **A 775** (acquise auprès des conjoints MASSIE) de 1 ha 66 a 58 ca.

En ce qui concerne la parcelle commune A 118, la commune la louait à l'Association « Landes Mains » avec son bâtiment de 800 m<sup>2</sup> pour seulement 1.600 F / mois (244 €) !... En outre, ce terrain n'était pas constructible car il était situé en zone NC du POS en vigueur.

Compte tenu de l'extrême médiocrité de la **rentabilité financière** de l'investissement de cette propriété communale, notre Conseil a mis toute son énergie et sa détermination dès le 8 mai 2001 pour récupérer ce terrain à la fin du bail d'habitation (31/12/2002) qui avait été signé pour 6 ans par le Conseil Municipal précédent avec « Landes-Mains » en janvier 1997.

Malgré de nombreuses pressions politiques, demandant à notre Conseil de renouveler le bail à l'Association, la Commune a maintenu sa position et a réussi à récupérer son bien le 19 juin 2003, après avoir obtenu le versement d'une indemnité hebdomadaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2003 pour « occupation illégale des locaux, sans droit ni titre ».

Dès que ce terrain a été libre, notre Conseil a mis en oeuvre la **révision d'urgence du POS/PLU** afin de faire classer cette parcelle en **zone U constructible**.

Cette procédure, dite « simplifiée », a cependant été extrêmement longue et complexe, car il a fallu réaliser un dossier économique relativement lourd, mettant en exergue la nécessité de passer cette parcelle en zone constructible pour pouvoir réaliser **un grand lotissement**, source importante de **revenus financiers** pour la commune au travers des taxes locales supplémentaires et de l'augmentation de la DGF (dotation de l'état), proportionnelle au nombre d'habitants.

Cette révision d'urgence a finalement été acceptée par Monsieur le Préfet en date du 19 février 2004 et le Conseil Municipal a approuvé cette révision par délibération en séance du 5 mars 2004.

La parcelle A 118 est donc passée en zone U constructible dès le 5 mars 2004.

Grâce à ce long travail, le prix du terrain, qui avait peu de valeur en zone inconstructible, a été revalorisé au prix du terrain constructible, soit au prix de **16,77 € le m<sup>2</sup> (110 F / m<sup>2</sup>)**, en accord avec Monsieur BRAULT, Receveur Principal.

La plus-value ainsi dégagée par la constructibilité du terrain communal ressort à plus de **942.000 €** et permet **d'auto-financer** des travaux d'investissements complémentaires au lotissement communal « Bâche de Sort ».

### **Travaux complémentaires induits par le lotissement.**

Dans le cadre de la décision du Conseil du 8 septembre 2005, Monsieur le Maire a fait procéder à la consultation restreinte des Entreprises pour l'exécution des travaux communaux induits par le lotissement (Accès Sud-Ouest à partir de la RD 150, accès Sud-Est à partir de la route de Lahuque, accès Nord se raccordant à la route de « Pelanne ») et détaillés par les documents établis par le géomètre expert, Monsieur MESPLEDE.

Cette consultation a permis à la Commission, assistée de Monsieur MESPLEDE, de retenir les Entreprises suivantes :

- <b>Terrassement</b> : Entreprise BAPTISTAN S.A.S. ....	25.247,56 € TTC
- <b>Voirie</b> : Entreprise MALET .....	30.681,48 € TTC
- <b>Espaces verts</b> : Entreprise BARRERE .....	14.954,94 € TTC
- <b>Eclairage public</b> : SYDEC .....	5.120,00 € TTC
(17.011 € - 11.891 € de subvention)	
<b>TOTAL</b> .....	<b>76.003,98 € TTC</b>

### Ralentisseurs

- RD 150, route de Castets .....	19.088,16 € TTC
- RD 150, route de Buglose (estimation) .....	18.000,00 € TTC
<b>TOTAL (arrondi)</b> .....	<b>38.000,00 € TTC</b>

### Traversée village

Du giratoire à l'entrée Sud-Ouest du lotissement : Aménagements de trottoirs et parkings le long de la RD 150.

**TOTAL budgété** ..... **10.000, 00 € TTC**

### Hangar technique.

Construction d'un hangar pour entreposer tracteur, débroussailleur, tondeuse, etc...

**TOTAL budgété**..... **100.000,00 € TTC**

### Appartements et Maison des Associations.

Des projets de rénovation du bâtiment des anciens couvoirs ont été demandé à plusieurs architectes ou constructeurs en vue de réaliser 8 ou 9 appartements et la maison des associations, comme cela avait été décidé lors de précédents Conseils.

Nous attendons les projets chiffrés afin de les étudier.

**TOTAL budgété**..... **700.000,00 € TTC**

### Giratoire.

- Déplacement poteau incendie et branchement d'arrosage :	
SAUR France .....	1.638,64 € TTC
- Dépose poteaux existants et pose 10 candélabres (mâts + lanternes + armoire électrique, etc..)	
SYDEC (45.216 € - 31.606 € subvention) .....	13.610,00 € TTC
- Divers : Engazonnement, fleurs, etc.....	2.700,00 € TTC
<b>TOTAL (arrondi)</b> .....	<b>18.000,00 € TTC</b>

Le Conseil Général des Landes avait confirmé son accord quant à l'aménagement d'un giratoire au croisement de la RD 150 et de la RD 342, au centre de notre village.

Dans ce cadre, une première réunion a été organisée à la mairie de Gourbera le 02 juin 2005 en présence de Madame TARQUIS du Conseil Général, représentant l'ingénieur territorial Monsieur Yves FAUCHET, du SYDEC, d'INEO, de l'EDF, de France TELECOM, de la SAUR et de la DDE.

La consultation des entreprises a été réalisée courant juillet 2005 et une nouvelle réunion s'est tenue le 23 août 2005 avec les mêmes participants pour arrêter les interventions d'EDF pour le réseau basse tension, du SYDEC pour l'éclairage public et de la SAUR pour le déplacement de la borne incendie, ainsi que le planning général des travaux.

Le Conseil Général a retenu l'Entreprise MALET pour ces travaux d'aménagement qui ont démarré le **lundi 5 septembre 2005** pour se terminer **début octobre 2005**.

*En effet, l'entreprise MALET a terminé le chantier le vendredi 7 octobre 2005, comme prévu, et a envoyé une demande de réception des travaux au Conseil Général afin que ce dernier puisse planifier la réception. Cette dernière a eu lieu le 8 novembre 2005 en présence de Madame Dany MICHEL, vice-présidente du Conseil Général.*

*Le montant de l'opération est estimé à **140.000 €** et la participation communale sera de 50.000 € payable sur 5 ans soit 10.000 € par an au Conseil Général, qui sera le maître d'ouvrage.*

**Convention :**

*Le Président du Conseil Général, Henri EMMANUELLI, a adressé un projet de convention entre le Département et la Commune de Gourbera fixant les engagements de chacun dans le cadre des travaux de ce giratoire constitué par les RD 150 et 342.*

*Les points essentiels de cette convention, qui a été acceptée par tous les membres du Conseil municipal, sont les suivants :*

*La participation financière de la Commune à l'opération est de 50.000 € et sera versée au Département sous forme de fonds de concours, soit **10.000 € par an sur 5ans**. Cette dépense sera à prendre en compte en budget de fonctionnement, la première échéance interviendra 6 mois après le démarrage des travaux.*

*Ce montant correspond à la prise en charge par la Commune de :*

- *la totalité des dépenses de confection des trottoirs, plantations, clôtures, îlots, passages piétons et tout ce qui relève du pouvoir de police du Maire,*
- *60 % des bordures de trottoirs, d'îlots et de caniveaux,*
- *70 % des dépenses relatives à la construction d'un réseau d'eaux pluviales,*
- *la totalité de ses charges de concessionnaire de réseaux,*
- *la totalité des éventuelles acquisitions foncières.*

*Le Département, qui sera Maître d'Ouvrage prendra en charge :*

- *la totalité des dépenses effectuées pour la chaussée, y compris la signalisation horizontale,*
- *la totalité des frais d'étude et de contrôle de l'opération,*
- *le solde des % non pris en charge par la Commune.*

## **Vie locale**

### **10 juin 2005**

*Repas des chasseurs*

### **1<sup>er</sup> juillet 2005**

*Réouverture du Bar restaurant "La Gasconnette". Monsieur BERNAR offre un apéritif tapas, en présence du Journal Sud-Ouest et des Gourberasiens.*

### **14 juillet 2005**

*Traditionnel pique-nique républicain sous le vieux chêne de la Gasconnette. Un repas champêtre avait été concocté par Monsieur BERNAR pour la somme de 10 € par personne.*

### **25 septembre 2005**

*Virade de l'espoir pour la lutte contre la mucoviscidose.*

*Ce dimanche, 200 VTT suivent un circuit de 25 km -ou 40 km pour les plus courageux- dans les bois, et font halte à Gourbera pour un petit déjeuner bien mérité : café, croissants, chocolatinas, pâtes de fruits leurs sont servis et le Conseil remercie grandement la société « Le Bonifieur », en la personne de Monsieur JACQUEMAIN qui, chaque année, fournit le café et le sucre.*

### **31 octobre 2005**

*Halloween : A vos bonbons !!*

*Sorcières et vampires sont là !*

*Les enfants de Gourbera fêtent Halloween, et, en ce début de nuit, ce sont vampires, sorcières, squelettes qui viennent frapper à vos portes. Tout mauvais sort jeté sera conjuré par le don de bonbons.*

*Merci à tous les Gourberasiens d'avoir joué le jeu, en cette veille de Toussaint.*

### **11 novembre 2005**

*La cérémonie du 11 novembre a eu lieu comme chaque année au Monument aux Morts.*

*Après rappel du devoir de mémoire, Monsieur le Maire a déposé une gerbe, et demandé une minute de silence en souvenir de toutes les personnes mortes pour la France.*

*Un apéritif républicain a clôturé cette manifestation à la Salle des Fêtes.*

### **26 novembre**

*Le repas de la Saint-André qui devait avoir lieu à la Salle des Fêtes de la commune, le samedi 26 novembre, a malheureusement dû être annulé, en raison du décès tragique de Monsieur Emilio LEBRET.*

## **Info Services**

### **Location salle municipale.**

*La Municipalité a constaté des dégradations sur certaines tables louées dernièrement et rappelle que ce matériel est neuf et qu'il est d'autant plus nécessaire d'en prendre soin.*

*Un contrat de location permettra, à l'avenir, de dédommager la Commune.*

### **SCOT : Le Grand Dax**

*Une exposition itinérante sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) a présenté les principaux éléments du diagnostic à Gourbera.*

*Cette exposition s'est tenue dans la Salle des Fêtes du 28/11/2005 au 02/12/2005.*

### **GOURBERA se met au vert**

*La commune de Gourbera soutient actuellement deux initiatives :*

- *Une initiative du conseil Général des Landes concernant la réduction des déchets en Pays Landais. « Moins de déchets en pays landais », c'est le nom de cette campagne de sensibilisation qui a pour objectif de diminuer notre production de déchets, et par voie de conséquence, les coûts de traitement. Ce plan de prévention des déchets s'adresse à tous. Un guide de la Prévention des Déchets et un autocollant « **Non à la Pub** » à coller sur les boîtes à lettres sont disponibles au secrétariat de la Mairie.*
- *Une opération de mise en place de composteurs organiques, à l'initiative de la Communauté des Communes du Grand Dax, consistant à la distribution pour les ménages résidant en maisons individuelles de kits de compostage comprenant :*
  - *un composteur (300 litres environ),*
  - *un petit seau de récupération des déchets,*
  - *un guide d'utilisation.*

*Rappelons que le compost résulte de la décomposition des déchets organiques par les micro-organismes du sol, en présence d'eau et d'oxygène.*

*Pour chacun, le compostage devrait devenir un réflexe et cet engrais naturel devrait ravir nos jardins. Toutes les personnes intéressées ont pu participer à une réunion d'information qui a eu lieu le 9 décembre 2005 à 18 heures à la Salle Polyvalente d' HERM.*

*A l'issue de cette réunion, un kit de compostage a été remis gratuitement contre engagement de bonne utilisation (signature d'une charte éco-citoyenne).*

*Pour toutes celles et tous ceux qui n'ont pu assister à cette réunion, des kits pourront être retirés au Service Technique de la Mairie.*

### **Internet haut débit (ADSL)**

*Le quota des cent signatures nécessaires à France Télécom pour obtenir l'ADSL a été atteint, voire même dépassé.*

*Un courrier signé par Messieurs les Maires d'Herm et de Gourbera a été adressé à France Télécom qui s'est engagé à équiper nos deux communes avant la fin de l'année 2006.*

### **Révision des listes électorales**

*Les demandes d'inscription sur les listes électorales seront reçues en mairie jusqu'au 31 décembre.*

*Le tableau récapitulatif sera affiché et consultable en mairie du 10 janvier au 20 janvier 2006 pour être clôturé définitivement le 28 février 2006.*

*La secrétaire de mairie sera en congé du **19 décembre au 24 décembre 2005**. Pour les personnes qui seront dans l'impossibilité de s'inscrire en dehors de cette période, un numéro de téléphone sera mis à leur disposition par voie d'affichage afin de pouvoir procéder à leur inscription.*

### **Registre des personnes âgées ou handicapées**

*La mairie, pour répondre à la demande de la Préfecture, a mis en place un registre nominatif des personnes âgées et des personnes handicapées. Ce registre a pour seul but, en cas de déclenchement du plan d'alerte et d'urgence, de permettre une intervention ciblée des services sanitaires et sociaux.*

*Si vous êtes dans l'une des situations suivantes :*

- âgé de plus de 65 ans
- ou âgé de plus de 60 ans et inapte au travail
- ou personne adulte handicapée bénéficiant de l'un des avantages prévus au titre IV du livre II du code de l'action sociale et des familles (AAH – CACT – Carte d'invalidité – reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé), ou bénéficiant d'une pension d'invalidité servie au titre d'un régime de base de la sécurité sociale ou du code des pensions militaires d'invalidité et des victimes de guerre, résidant à leur domicile,

*vous avez la possibilité de vous inscrire sur ce registre, en prenant contact avec le secrétariat de la mairie :*

- par téléphone : 05-58-91-54-55
- par fax : 05-58-91-54-25
- par mail : [mairie-gourbera@wanadoo.fr](mailto:mairie-gourbera@wanadoo.fr)
- par courrier : mairie de Gourbera « Le Bourg » 40990 GOURBERA
- ou en vous présentant directement au secrétariat de la Mairie.

*La demande d'inscription est réalisée, par la personne concernée, le cas échéant par son représentant légal, ou par un tiers, sous réserve, dans ce dernier cas, qu'elle soit effectuée par écrit.*

*Elle est facultative et confidentielle : les seules personnes habilités à consulter ce registre sont la secrétaire de Mairie (tenue au secret professionnel), Monsieur le Maire, et, sur demande, Monsieur le Préfet, en qualité d'autorité chargée de mettre en œuvre le plan d'alerte et d'urgence.*

*Elle est notamment soumise au droit d'accès et de rectification des informations.*

*Une radiation sera possible, à tout moment, sur simple demande.*

### **Propriétaires de volailles et prévention grippe aviaire**

*A la demande de la Sous-Préfecture, un document récapitulatif des règles techniques relatives à la protection contre l'influenza aviaire (en application de l'arrêté ministériel du 24 octobre 2005) et un questionnaire de prévention sanitaire et de recensement a été remis à tous les éleveurs de volaille, que ces élevages soient de taille industrielle ou familiale.*

Ces questionnaires sont à retourner au secrétariat de la Mairie.

Il est demandé à tous les retardataires de bien vouloir adresser ce questionnaire à la Mairie dans les meilleurs délais.

En outre, les propriétaires de volailles qui n'auraient pas reçu ces documents, sont priés de prendre contact avec le Secrétariat de la Mairie

### **Renouvellement convention DFCI**

La convention relative à la mise à disposition des girobroyeur, tracteur et chauffeur au bénéfice de la D.F.C.I. est arrivée à échéance et a donc été renouvelée.

La participation forfaitaire a été fixée à **2.000,00 €** pour trois années d'exécution.

Cette participation sera payée par la D.F.C.I.

- pour le compte de l'année 2004, émission d'un titre de régularisation de 666,67 € en octobre 2005.
- pour le compte de l'année 2005, émission d'un titre de 666,67 € en octobre 2005.
- pour le compte de l'année 2006, émission d'un titre de 666,66 € en octobre 2006.

### **Création d'un emploi permanent.**

Pour faire suite au contrat à durée déterminée de Madame ARROCENA, il a été décidé de créer un poste permanent à temps non complet d'Adjoint Administratif à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2005 :

- d'une durée hebdomadaire de travail de 23 heures,
- chargé des fonctions de secrétariat et comptabilité
- dont la rémunération et la durée de carrière seront celles fixées par la réglementation en vigueur pour le cadre d'emploi concerné.

### **CCAS : Renouvellement contrat d'aide ménagère.**

Faisant suite à la délibération du 17 avril 1998, portant sur la création d'un emploi permanent à temps non complet et sur le recrutement d'une aide ménagère, le contrat à durée déterminée de Madame ADAMCZYK, épouse DEGERT Marilène a été renouvelé pour un an, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2005 jusqu'au 30 juin 2006.

### **CCAS : Remplacement de Madame DEGERT Marilène pour hospitalisation.**

En remplacement de Madame DEGERT Marilène, absente pour hospitalisation durant cet été, et compte tenu des difficultés de recrutement, en raison de la pénurie de personnel disponible sur la Commune de Gourbera, et de la période estivale, il a été fait appel au Centre Communal d'Action Sociale de LALUQUE pour une mise à disposition de personnel.

## **Carnet**

**Naissances** : Manon BONNEFEMNE  
née le 18 décembre 2004 à DAX  
de Bruno BONNEFEMNE et Sandrine MAUPOME

**Décès** : Monsieur Jean DAVID le 18 juin 2005  
Monsieur Louis-Marie GARDERES le 02 août 2005  
Madame Genevière LARAGNESTE le 22 août 2005  
Monsieur André LARAGNESTE le 7 octobre 2005  
Monsieur Emilio LEBRET le 19 novembre 2005

**Mariage** : Mademoiselle LEBRETON Aurélie et Monsieur Gérald MICHELON le 2 juillet 2005  
Mademoiselle LOPEZ Cécile et Monsieur Emile MONARD le 6 août 2005