

		Nombre de membres
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
32	32	32

**DELIBERATION n°2017/06**

**L'An deux mille dix-sept et le mardi 24 janvier à 20 heures 00**, le Conseil Communautaire de la Vallée d'Ossau, **légalement** convoqué le 17 janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, espace Pachou à Arudy.

**Présents titulaires** : M. AUSSANT, CASAUBON, SARTHE, COUROUAU, BARRABOURG, BARBAN, GOMEZ, PAROIX, MARTIN, CARRERE, DOUX, COURTIE, MASONNAVE, CARREY, CASADEBAIG, BOUTONNET, ALBIRA, LABERNADIE, SARRAILH, SANZ, BOUSQUET, GARROCCQ, et Mmes BERGES, HELIP, TOUTU, BARRAQUE et MOULAT.

Mme MOURTEROT donne procuration à M. AUSSANT  
Mme CLAVIER donne procuration à Mme BERGES  
M. VISSE donne procuration à M. MARTIN  
M. MOUNAUT donne procuration à M. CASADEBAIG  
M. LABOURDETTE donne procuration à M. CASAUBON

**Secrétaire de séance** : M. ALBIRA

**OBJET : ECONOMIE - PROJET DE REQUALIFICATION LAPRADE**

**RAPPORTEUR : Patrick LABERNADIE, Vice-Président**



Le projet du Pôle d'activités Laprade prend son origine dans la volonté de la Communauté de communes de restructurer un bâtiment existant, une ancienne usine aujourd'hui inexploitée. Auparavant, cette usine appartenait à la société LAPRADE, spécialisée dans le secteur d'activité du laminage à froid de feuillards. Ensuite le bâtiment a été utilisé par la société THYSSENKRUPP SOFEDIT, exploitant une usine de découpe, d'emboutissage et de traitement de surface de métaux. Son emprise au sol est environ de 4 585m<sup>2</sup> et le bâtiment de 33.5ml x 100.2ml est composé de 2 nefs juxtaposées localisées à Arudy, 2 rue du Parc National. L'environnement immédiat du projet représente un tissu périurbain, notamment caractérisé par la présence de lotissements et de maisons individuelles au Sud et à l'Est et de la voie ferrée jouxtant le site à l'Ouest.

La parcelle est en bordure de la RD 920 qui relie Arudy à Ogeu.

Le bâtiment sera transformé en lieu d'activité pour les artisans et les acteurs économiques.

Plusieurs lots seront créés à l'intérieur des nefs afin d'accueillir les artisans et autres locataires. Des locaux communs à tous les locataires seront également mis en place : un bureau d'accueil, un espace d'exposition, une douche, des sanitaires et une zone de repas.

#### **Fonctionnement intérieur**

Une allée centrale sera créée le long de l'axe Nord-Sud. Cette allée viendra relier le quai, se situant au Nord, avec l'extrémité Sud du bâtiment. Elle devra jouer le rôle d'une artère de circulation pour le personnel, les visiteurs, éventuellement les engins, mais aussi pour les réseaux : électricité, eau et gaz.

Le volume intérieur sera compartimenté en plusieurs lots (jusqu'à 12 au RDC), qui seront disposés de part et d'autre de l'allée centrale. Les compartiments de grande surface se trouveront principalement du côté Ouest. Chaque lot aura sa propre entrée depuis l'allée centrale et pour des raisons de sécurité, quelques sorties de secours seront créées.

L'entrée dans le bâtiment se fera par la façade Est, depuis la rue du Parc National (entrée actuelle du bâtiment). Tous les locaux communs seront disposés près de l'entrée : un accueil, un « show-room », un bureau, un coin café, et des sanitaires et les locaux communs seront disposés dans un volume chauffé.

#### **Aménagements extérieurs**

Le projet prévoit un réaménagement des abords de l'espace PACHOU au Sud du bâtiment, avec la réalisation d'îlots paysagers et la délimitation de quelques places de stationnement, dont une accessible aux PMR. Un cheminement en bois reliera ce parking et l'entrée principale du bâtiment située sur sa façade Est. Un parvis en béton désactivé sera créé devant cette entrée, avec la mise en place des racks vélo.

Les réflexions engagées par la communauté de communes, en collaboration avec la Nouvelle Région Aquitaine et sur les bases du schéma d'accueil des entreprises dans le Haut-Béarn réalisé en 2016 dans le

cadre du contrat CADET, conduisent à proposer un aménagement modulable de lots de 80 m<sup>2</sup> minimum à des tarifs de location attractifs. Le prix du foncier étant le frein majeur à l'installation des entreprises. Le modèle économique de ce projet, porté par un budget annexe autonome, se base donc sur un équilibre atteint avec un taux de remplissage de 75 % dans l'objectif d'une utilisation raisonnée des fonds publics. C'est le sens du projet du Pôle d'activités Laprade.

Sa réalisation a été confiée au cabinet d'architecture 6B en avril 2016.

Cet équipement visera une triple dimension :

- L'accueil des porteurs de projets locaux, fondée sur la vitalité du tissu économique et sur un certain éclectisme. Il favorisera les échanges entre les différents acteurs hébergés.
- Une vitrine économique clairement identifiée auprès des habitants et des visiteurs.
- La génération de ressources propres par la communauté de communes afin de pouvoir porter de nouveaux projets de développement économique.

Le choix de l'ancienne usine Thyssen-Laprade d'Arudy est un atout par sa situation géographique, en entrée de ville, sur l'axe vallée d'Ossau-Oloron et gare de Buzy. Le site disposant déjà d'un double quai de chargement et d'un foncier disponible de 4.000 m<sup>2</sup> permettant d'y accueillir d'autres projets d'atelier relais par exemple.

A l'issue de la 1<sup>ère</sup> partie de la mission du cabinet, sur la base du programme et des esquisses présentées, le montant prévisionnel des travaux s'élève à 1.433 545 € hors taxe. L'enveloppe définitive pourra être révisée à la remise de l'avant-projet-sommaire envisagée pour début février 2017.

Le début des travaux est envisagé pour mai 2017 et permettra ainsi une ouverture en juillet 2017.

Le rapport entendu,

**Le Conseil Communautaire à l'unanimité,**

**APPROUVE** le projet d'investissement sur la base d'un coût d'objectif de 1.433 545 € hors taxe,

**ARRETE** le plan de financement du projet,

**SOLLICITE** les subventions d'investissement les plus élevées possibles des partenaires ci-après :

- Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques
- Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine
- Europe
- Etat dans le cadre de la dotation d'équipement des territoires ruraux
- Parc national des Pyrénées
- Réserve parlementaire

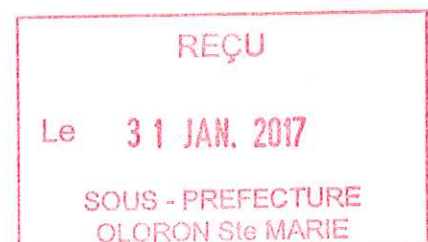
**PREVOIT** d'inscrire les dépenses correspondantes au projet de budget primitif pour **2017**

**S'ENGAGE** à ne pas commencer les travaux avant l'attribution des subventions et de solliciter l'autorisation de préfinancer les travaux.



Le Président,

Jean-Paul CASAUBON





COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE D'OSSAU

RAPPORT N° 170124-05-ECONOMIE

PROJET DE REQUALIFICATION LAPRADE

Plan de financement prévisionnel 2017

DEPENSES	HT (€)	RECETTES	HT (€)	
Démolitions	55 950	ETAT	175 000	12,84 %
TRAVAUX (14 lots)	1 189 580	PARC NATIONAL	20 000	1,46 %
Mobilier espace mutualisé	14.701	EUROPE	681 405	50 %
Aménagements extérieurs (non subventionnés)	70 734	(Axe 1 du POI)		
Honoraires Architecte	90 000	REGION	175 000	12,84 %
Bureau d'études, bureau de contrôle, mission coordination SPS, géomètre	12.580	<i>Ss total</i>	<i>1 051 405</i>	
		AUTOFINANCEMENT	382 140	22,86 %
	<b>1 433 545</b>		<b>1 433 545</b>	<b>100%</b>