

de la Communauté de Communes  
**DE LA VALLEE D'OSSAU**  
4 Avenue des Pyrénées – ARUDY

Nombre de membres		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
32	32	31

**DELIBERATION n°2018/19**

L'An deux mille dix-huit et le **mardi 30 janvier à 20 heures 00**, le Conseil Communautaire de la Vallée d'Ossau, **légalement** convoqué le 24 janvier, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, espace Pachou à Arudy.

**Présents titulaires** : M. AUSSANT, CASAUBON, SARTHE, BARRABOURG, BARBAN, GOMEZ, PAROIX, MARTIN, VISSE, CARRERE, DOUX, MASONNAVE, CARREY, MOUNAUT, DUCHATEAU, LABERNADIE, ALBIRA, SARRAILH, LABOURDETTE, SANZ, BOUSQUET, GARROCCQ, et Mmes BERGES, MOURTEROT, HELIP, TOUTU, BARRAQUE et MOULAT.

Mme CLAVIER donne procuration à M. AUSSANT  
M. COUROUAU donne procuration à M. SANZ  
M. CASADEBAIG donne procuration à M. MOUNAUT

**Secrétaire de séance** : Mme MOURTEROT

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



**RAPPORTEUR : Jean-Paul CASAUBON, 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 localisé 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 joutant 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.

Le montant prévisionnel des travaux s'élève à 1.472 602 € hors taxe. L'appel d'offres a été lancé avec une remise des offres au 22 février 2018. L'enveloppe définitive pourra être révisée après attribution des marchés à la fin du premier trimestre 2018.

Le début des travaux est envisagé pour mai 2018 et permettra ainsi une ouverture en novembre 2018.

Le rapport entendu,

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

**APPROUVE** le projet d'investissement sur la base d'un coût d'objectif de 1.472 602 € hors taxe,

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

**SOLLICITE** de l'Etat dans le cadre de la dotation d'équipement des territoires ruraux 2018, une subvention de 713 944 €, correspondant à 50 % des dépenses éligibles, (hors VRD et aménagements extérieurs),

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

- Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques
- Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine
- Europe
- Parc national des Pyrénées

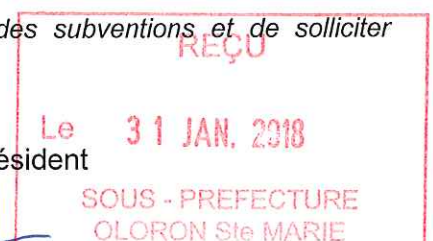
**PRECISE** que les dépenses correspondantes ont été inscrites sur le budget primitif **2018**,

**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





PLAN DE FINANCEMENT POUR LAPRADE 2018

DEPENSES/Entreprises	Estimation maîtrise d'œuvre (DCE)	Montant HT du marché signé	Avenant	Montant total HT	Montant non subventionnés par DETR	Montant subventionnés par DETR
LOT 1 - VRD - AMENAGEMENTS EXTERIEURS	44 713,20 €	- €	- €	- €	44 713,20 €	- €
LOT 2 - GROS ŒUVRE - DEMOLITIONS	182 935,15 €	- €	- €	- €	- €	182 935,15 €
LOT 3 - CHARPENTE - COUVERTURE - MURS ET PLANCHERS BOIS	241 225,85 €	- €	- €	- €	- €	241 225,85 €
LOT 4 - DESENFUMAGE	15 272,00 €	- €	- €	- €	- €	15 272,00 €
LOT 5 - MENUISERIES EXTERIEURES	106 410,00 €	- €	- €	- €	- €	106 410,00 €
LOT 6 - SERRURERIE	108 309,35 €	- €	- €	- €	- €	108 309,35 €
LOT 7 - FACADES	131 425,00 €	- €	- €	- €	- €	131 425,00 €
LOT 8 - PLATRERIE	178 402,47 €	- €	- €	- €	- €	178 402,47 €
LOT 9 - MENUISERIES INTERIEURES + MOBILIER ESPACE MUTUALISE	10 782,70 €	- €	- €	- €	- €	10 782,70 €
LOT 10 - ELECTRICITE	165 334,00 €	- €	- €	- €	- €	165 334,00 €
LOT 11 - CHAUFFAGE - VENTILATION - SANITAIRE	82 400,00 €	- €	- €	- €	- €	82 400,00 €
LOT 12 - CARRELAGE	16 352,00 €	- €	- €	- €	- €	16 352,00 €
LOT 13 - PEINTURE / SOL	46 754,23 €	- €	- €	- €	- €	46 754,23 €
LOT 14 ENSEIGNE	7 520,00 €	- €	- €	- €	- €	7 520,00 €
<b>Total des travaux</b>	<b>1 337 835,95 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>44 713,20 €</b>	<b>1 293 122,75 €</b>
6B ARCHITECTURE HONORAIRES MAITRISE D'ŒUVRE	90 000,00 €	90 000,00 €				90 000,00 €
2CS MISSION COORDINATION SPS + AMIANTE + CONTRÔLE	11 320,00 €	3 560,00 €				3 560,00 €
QUALI CONSULT MISSION CONTRÔLE		5 880,00 €				5 880,00 €
PYRENEES COORDI MISSION SPS		1 880,00 €				1 880,00 €
<b>Total honoraires MO + bureaux divers</b>	<b>101 320,00 €</b>	<b>101 320,00 €</b>				<b>101 320,00 €</b>
DIVERS IMPREVUS (2.5% du total des trx)		- €				- €
		- €				- €
		- €				- €
<b>TOTAL TRAVAUX + MO + BUREAUX DIVERS</b>	<b>1 472 601,85 €</b>	<b>101 320,00 €</b>			<b>44 713,20 €</b>	<b>1 427 888,65 €</b>

RECETTES

SUBVENTION ETAT DETR 2018	713 944,32 €	sur 20 ans
Emprunt Caisse des Dépôts	768 657,52 €	sur 15 ans
<b>TOTAL</b>	<b>1 472 601,85 €</b>	

Emprunt de 760 000 €	taux 1,5 %
Annuité	44 267,00 €
Surface locatives, M2	2 384,76 €
Loyer minimum du M2/mois	1,55 €

