

Conseil municipal du mercredi 29 juillet 2015. Déclaration de Bernadette Borthury et Philippe Lascaray, élus Itsasu Herria bai sur le projet de délibération concernant l'achat du trinquet Balaki.

Concernant l'intérêt local de cette acquisition, nous rappelons que notre opposition ne porte pas sur l'achat du trinquet, mais sur les conditions de cette opération et l'absence tant d'un projet que des données financières imposées par ce dernier en particulier en termes de travaux.

L'argument considérant à dire que la superficie constructible disponible ouvre un champ non négligeable en termes d'extension ou d'édification de bâtiment est fallacieux puisqu'il nous a été précédemment indiqué que ce terrain offrait la possibilité de la mise en place d'un parking pouvant servir à la fois aux utilisateurs du trinquet et à la population fréquentant le quartier.

L'exploitation de la licence IV est considérée comme génératrice d'emploi, de vie sociale et de recettes financières et l'acquisition du bâtiment permettra à la commune de compter une installation sportive couverte et publique. Soit, mais nous relevons les points suivants :

Ce trinquet pour qui :

- l'association de pelote du village ?
- les joueurs du village ?
- les joueurs extérieurs au village ?
- dans quelles conditions ?
- Accès gratuit ?
- Accès payant, à quel tarif ?

Quels seront les frais d'entretien et de fonctionnement ? Un projet de budget prévisionnel a-t-il été réalisé ?

Qui va gérer :

- la partie sportive ?
- la partie bar ?
- gestion confiée à un tiers : qui ? à quelles conditions ?
- gestion directe par la commune ?

Quand on nous parle d'emploi à quoi cela correspond-il ? Est-ce un souhait ou cette affirmation repose-t-elle sur une étude concrète ? Et la gestion dynamique d'un débit de boisson ne vient-elle pas exacerber une concurrence déjà bien existante dans notre village ?

Le projet de délibération affirme que le fonctionnement de cet équipement n'est nullement tenu à la réalisation dans l'immédiat de travaux. Chacun sait que ce bâtiment est dans un état que chacun peut juger vu de l'extérieur et vu de l'intérieur, en clair il est en mauvais état et il semble que son entretien n'a pas été une préoccupation prioritaire de son propriétaire. Nous soulevons les points suivants :

La couverture du trinquet est en plaques de fibres-ciment contenant de l'amiante.

Il n'est pas concevable en fonction du risque de conserver cette couverture en l'état qui ne peut que se dégrader de plus en plus au cours du temps en libérant des fibres d'amiante. Ceci doit être traité comme une question de santé publique.

Il est donc nécessaire de mener une action de désamiantage qui consiste :

- A retirer les plaques d'amiante
- A faire réaliser après ce retrait des mesures d'empoussièremment et un examen visuel des surfaces traitées.

Il faudra également une nouvelle couverture pour le bâtiment.

D'autre part et dans le cas où ces travaux seraient réalisés après l'achat par la commune, cette dernière restera propriétaire de ces déchets jusqu'à leur destruction. Ils devront être conditionnés en enveloppe étanche et stockés en palettes ou conteneurs jusqu'à leur destruction. Stockés dans des alvéoles spéciales ils resteront propriété de la commune qui devra financer leur éventuelle destruction soumise à la réglementation amiante et à son évolution.

Les travaux de désamiantage et la destruction des déchets représentent une somme non négligeable (plusieurs dizaines de milliers d'euro), à moins bien sur de laisser la situation en l'état...aux générations qui arrivent de régler ce problème.

Ce trinquet doit être remis en état :

- Coût des ravalements de façades.
- Contrôle de l'installation électrique.
- Réfection du sol et des revêtements des murs intérieurs
- Mettre le trinquet aux normes nécessaires pour les compétitions de Baline et autres spécialités pelote - Création d'une planche arrière amovible - rajout de mur sur les côtés avant du trinquet - réfection ou changement des filets...

- Accessibilité aux Handicapés.
- Coût de la création du parking etc...

Il nous est rappelé que le Sous Préfet de Bayonne a estimé que les arguments avancés étaient de nature à justifier l'intérêt public de cette opération, sans doute est-il utile de le rappeler mais pourquoi ne pas indiquer aussi que le Préfet a indiqué que la valeur vénale avait été nettement surévaluée ?

Dans la conclusion de son rapport d'avis de valeur (qui n'est donc pas une valeur vénale) votre expert, Monsieur Garreta écrit :

« Nous rappelons que la mission confiée n'intéresse que l'estimation de la chose présentée et que dans ces conditions ne porte que sur son état apparent, sans :

- Recherche de présence éventuelle de termites et autres insectes xylophages, d'amiante, de plomb ou de radon,
- Diagnostic des risques naturels, sismiques et technologiques,
- Recherche de pollution ou contamination des sols,
- Diagnostics obligatoires

En conséquence, notre responsabilité ne pourrait en aucun cas être recherchée si des désordres survenaient après notre visite, que ces désordres soient mécaniques, électriques ou osmotiques. Par ailleurs, le présent rapport ne peut en aucun cas être considéré comme un rapport technique pouvant servir de base de négociation passée, présente ou future. »

On peut donc légitimement se poser des questions sur un rapport à propos duquel son auteur tente de se dégager de toute responsabilité.

Quant à votre second expert, Monsieur Lassalle il écrit :

« Toute vente doit être précédée de l'établissement de rapports techniques. La valeur vénale, objet de notre mission, est liée aux résultats de ces rapports. N'en disposant pas, il conviendra de moduler les valeurs trouvées en fonction desdits résultats »

Nous sommes étonnés de cette formulation car le contrat de mission de Monsieur Lassalle stipule que le mandant (c'est-à-dire la commune) autorise, après examen de devis et à ses frais exclusifs distinct de sa mission d'évaluation, l'expert à faire procéder à toute investigation technique par les spécialistes qu'il jugera nécessaire et en particulier sur la recherche d'amiante, de termites, d'insecte xylophage, état du gros œuvre, du sol et du sous sol.

La mairie s'est elle opposée à ces investigations, si oui pourquoi, si non pourquoi cet expert indique qu'il ne disposait pas des rapports alors que sa mission indiquait qu'il pouvait y faire procéder.

Il n'en reste pas moins vrai qu'aucun des deux experts n'a pris connaissance de la fiche récapitulative du dossier technique amiante de cet ERP (obligation légale liée au code de la santé publique), la simple lecture de ce document leur aurait permis de prendre en compte la situation vis-à-vis de ce polluant du bâtiment.

Les zones d'ombre de ces deux rapports prouvent que mettre en cause le sérieux et l'objectivité de ces documents est particulièrement fondée.

Enfin nous rappelons que l'ordonnance du juge des référés considérée comme favorable à la commune ne fait que prendre acte du désistement du préfet et rien d'autre. « Article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance : il est donné acte du désistement du préfet des Pyrénées-Atlantiques de la présente requête »

En l'absence de réponse à nos questions et à une renégociation du prix d'achat nous ne voterons pas cette délibération.