

**INSTITUTION ADOUR**

Extrait du registre des délibérations
de l'établissement public territorial de bassin Institution Adour

Séance du 30 novembre 2023
(Convocation du 23 novembre 2023)

Aujourd'hui, le 30 novembre 2023 à 15h00, le collège "membres fondateurs" dûment convoqué s'est réuni sous la forme de visioconférence, sous la présidence de M. Paul Carrère, Président

Conseillers en exercice	
• Nombre	20
• Voix	20
Présents	
• Nombre	8
• Voix	8
Pouvoirs	
• Nombre	0
• Voix	0
Majorité simple selon article 11.2 des statuts	

Suffrages exprimés	
Pour	
• Nombre	8
• Voix	8
Contre	
• Nombre	0
• Voix	0
Abstention	
• Nombre	0
• Voix	0

Étaient présents :

Mme Fabienne Costedoat-Diu, Mme Dominique Degos, Mme Véronique Thirault, M. Jean Arriubergé, M. Pierre Brau-Nogué, M. Paul Carrère, M. Damien Delavoie, M. Bernard Pouban

Étaient excusés :

Mme Nathalie Barrouillet, Mme Agathe Bourretère, Mme Céline Salles, M. Thierry Carrère, M. Gérard Castet, M. René Castets, M. Julien Dubois, M. Francis Dupouey, M. Charles Pelanne, M. Frédéric Ré, M. Marc Saint-Esteben, M. Bernard Verdier

Secrétaire de séance : Mme Dominique Degos, Délégué

Rapporteur : M. Paul Carrère, Président



OBJET : Affaires générales - Perspectives de propriété partagée des bâtiments de la Maison de l'eau à Jû-Belloc, entre l'Institution Adour et le syndicat mixte de l'Adour amont (SMAA), à l'issue des travaux et aménagements qui seront réalisés pour la « montée en gamme » de la Maison de l'eau

Exposé des motifs :

a) Éléments de contexte sur la « montée en gamme »

La « Maison de l'eau » est installée, depuis 2005, dans les anciens locaux de la gravière de Jû-Belloc (32), en tant qu'antenne de l'Institution Adour. Celle-ci est propriétaire du site ainsi que d'un ensemble de terrains alentour, qui constituent un espace - « renaturé » et aujourd'hui préservé - de près de 100 hectares avec de nombreux milieux remarquables, démonstratifs d'une gestion durable de la rivière et des ressources naturelles. C'est un site naturel maintenant reconnu et apprécié par de nombreux acteurs.

La création de la « Maison de l'eau » répondait, initialement, à un double objectif :

- offrir un lieu de travail adapté pour les techniciens de l'Institution Adour et créer un pôle de rencontre, d'animation et de formation pour l'ensemble des acteurs de l'eau sur le territoire ;
- accueillir et sensibiliser le public au site naturel, en particulier les jeunes publics (scolaire, périscolaire, extrascolaire).

Au fil du temps, les actions de sensibilisation se sont ouvertes à un public plus large (familles, touristes...) qui, toutefois, reste limité. Suite aux démarches des acteurs locaux pour une structuration d'une offre touristique, des questions ont été soulevées sur les capacités de la Maison de l'eau et du site naturel à répondre à des enjeux d'accueil d'autres publics que ceux ciblés par les actions déjà menées. En 2018-2019, l'Institution Adour a donc engagé, avec ses membres (départements) et partenaires (collectivités territoriales, et groupements, associations d'animation, CDT, etc.), une étude sur « la montée en gamme de la Maison de l'Eau » et l'ouverture du site à un public plus large.

b) Éléments sur l'étude préliminaire d'évolution et sur les missions de maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Une étude préliminaire des perspectives d'évolution du site et de scénarios de visites (agence Scarabée, 2019) a débouché sur une vision commune des acteurs locaux quant à la stratégie d'aménagement et de mise en valeur du site, et quelques pistes majeures : définir des niveaux de parcours et de découverte ; améliorer l'accueil et la prise en charge de visiteurs ; offrir du contenu pour une visite en autonomie ; rendre plus lisible la présence du fleuve.

À l'issue de cette étude, l'Institution Adour a sollicité le regard complémentaire des CAUE 32 et 65, qui ont confirmé la très grande majorité des éléments de l'étude par Scarabée, soulevé des interrogations sur la mise en œuvre opérationnelle, et avancé une proposition de stratégie : concentrer les investissements sur la Maison de l'eau et ses abords immédiats ; créer un véritable accueil et un lieu ouvert qui offre du contenu pour les visites en autonomie ; structurer les parcours de découverte ; animer, équiper et ponctuer progressivement les parcours.

Puis, l'Institution Adour a décliné ces premiers éléments en 2 missions d'accompagnement :

- une évolution architecturale (bâtiments) et paysagère (site), sur la base d'une mission de maîtrise d'œuvre (MOE ; groupement d'entreprises « Sébastien Bonnier Architecte », mandataire, et « Semence Nature ») ;
- une structuration et définition des parcours de visite, devant conduire à préciser les messages, élaborer un ou plusieurs scénarios pour que la visite fasse sens, définir les déclinaisons pratiques de ces scénarios en termes de mobiliers, documents, activités, etc., sur la base d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO ; groupement des entreprises « Tikopia », mandataire, « Patrimoine 65 » et « Sébastien Pradel Designer »).



Le rendu programmatique a été livré par l'AMO début 2022 (proposition de scénarios de visites ; perspectives d'équipements ou aménagements spécifiques, chiffrages prévisionnels) et validé par l'Institution Adour et le CD32. La mission de MOE, lancée au début 2021, qui avait été suspendue dans l'attente des rendus de la mission d'AMO, été relancée et a capitalisé le rendu de l'AMO. L'avant-projet sommaire (APS) a été livré lors d'une réunion restreinte le 24 mai 2022 ; et, sur la base des perspectives financières (dépenses et recettes) examinées pendant l'été et l'automne 2022, il a été décidé de poursuivre la mission de MOE jusqu'au rendu de l'avant-projet définitif (APD) et de prendre une décision formelle en fonction du rendu de cet APD.

c) *Éléments sur les compétences et missions respectives de l'Institution Adour, du SMAA et des « acteurs locaux »*

L'Institution Adour n'a ni compétence ni mission dans le domaine du « tourisme » : elle envisage de poursuivre les actions qu'elle mène aujourd'hui en s'appuyant sur le site de Jû-Belloc (gestion du site naturel ; sensibilisation aux enjeux de l'eau et des milieux aquatiques) et d'y maintenir la présence d'au moins un de ses agents (l'animateur de la Maison de l'eau).

Par ailleurs, le syndicat mixte Adour amont (SMAA) a exprimé sa volonté de pérenniser sa présence à la Maison de l'Eau, qui accueille à ce jour la majorité de ses agents.

Enfin, des « acteurs locaux » (office de tourisme du Pays du Val d'Adour, associations pédagogiques et/ou naturalistes, etc.), associés aux réflexions sur la « montée en gamme », ont exprimé leurs souhaits respectifs de valoriser le site de Jû-Belloc dans le cadre des objets, compétences et missions qui leurs sont propres.

Il reviendra aux uns et aux autres de financer les moyens humains et les actions découlant de leurs choix respectifs d'activités sur le site de Jû-Belloc.

d) *Perspectives sur l'évolution des bâtiments*

À ce jour, deux structures publiques ont des agents affectés à la Maison de l'eau : l'Institution Adour (1 agent permanent) et le SMAA (une dizaine d'agents permanents). L'occupation des locaux, propriété de l'Institution Adour, par le SMAA est encadrée par une convention dont le volet financier couvre les calculs des coûts y afférents.

Par ailleurs, le rendu de l'APS concerne, entre autres, deux des trois bâtiments présents sur le site :

- le bâtiment principal, qui accueille aujourd'hui les services de l'Institution Adour et du SMAA. Le projet consiste, notamment, à repenser et réorganiser l'espace d'accueil et de bureaux du bâtiment principal, et à viser une amélioration thermique du bâtiment ;
- le bâtiment voisin (« la grange »), aujourd'hui utilisé à du stockage technique (Institution Adour et SMAA). Le projet vise à modifier l'aménagement de ce bâtiment, avec - en particulier - un « préau » à vocation pédagogique (expositions temporaires, etc.) et un bloc sanitaire pour les visiteurs du site ; le bâtiment comporterait également, à l'avenir, un espace de stockage pour l'Institution Adour (moyens techniques, matériel pédagogique, etc.).

Le troisième bâtiment serait conservé dans son affectation actuelle, le stockage technique (SMAA).

Au regard des besoins respectifs d'espaces affectés de manière pérenne, tant pour l'accueil de leurs agents que pour leurs activités et le stockage de leurs matériels respectifs, et sur la base des éléments constitutifs de l'avant-projet sommaire rendu par le maître d'œuvre, l'Institution Adour et le SMAA ont envisagé la perspective de s'orienter, à l'issue des travaux, vers une propriété partagée des bâtiments (étant précisé que le site naturel, ainsi que les abords des bâtiments, resteraient propriété exclusive de l'Institution Adour). Sous réserve de ce qui sera arrêté, en termes d'aménagement des bâtiments, à l'issue de la validation de l'avant-projet définitif, il est envisagé, à ce jour, une propriété partagée comme suit :



bâtiment principal, accueillant les agents de l'Institution Adour et du SMAA	Propriété exclusive par le SMAA Occupation d'au moins un bureau pérenne par l'Institution Adour
bâtiment actuellement dit « la grange », réaménagé notamment avec le préau destiné au public	Propriété exclusive de l'Institution Adour
bâtiment de hangar technique	Propriété exclusive du SMAA

Vu les statuts actuellement en vigueur de l'Institution Adour,

Vu les statuts actuellement en vigueur du SMAA,

Considérant la volonté de l'Institution Adour de poursuivre ses activités sur le site de Jû-Belloc et de maintenir sa présence dans la Maison de l'eau,

Considérant la volonté du SMAA de pérenniser sa présence à la Maison de l'Eau,

Considérant les éléments issus de l'étude préliminaire des perspectives d'évolution du site et de scénarios de visites (agence Scarabée, 2019), de la mission de maîtrise d'œuvre (S. Bonnier Architecte, Semence Nature) et plus particulièrement de l'avant-projet sommaire, et de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage (Tikopia, Patrimoine 65, Sébastien Pradel Designer), pour ce qui concerne les bâtiments présents sur le site de la Maison de l'eau,

Considérant l'intérêt commun de l'Institution Adour et du SMAA à une propriété partagée des bâtiments du site de Jû-Belloc au regard de leurs compétences et missions respectives et des collaborations engagées et susceptibles d'être engagées à l'avenir,

LE COLLEGE "MEMBRES FONDATEURS"

En l'absence d'observations,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité

DECIDE

Article 1

- d'acter le principe d'une telle propriété partagée des bâtiments (en copropriété ou en volume), qui serait formalisée par un acte notarié, après la réception des travaux d'aménagement des bâtiments dans le cadre de l'opération de « montée en gamme »,
- d'autoriser le président à signer les documents relatif à cet acte de principe.

Article 2

Monsieur le président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré le 30 novembre 2023 à Mont-de-Marsan,

Le Président,

Paul CARRÈRE



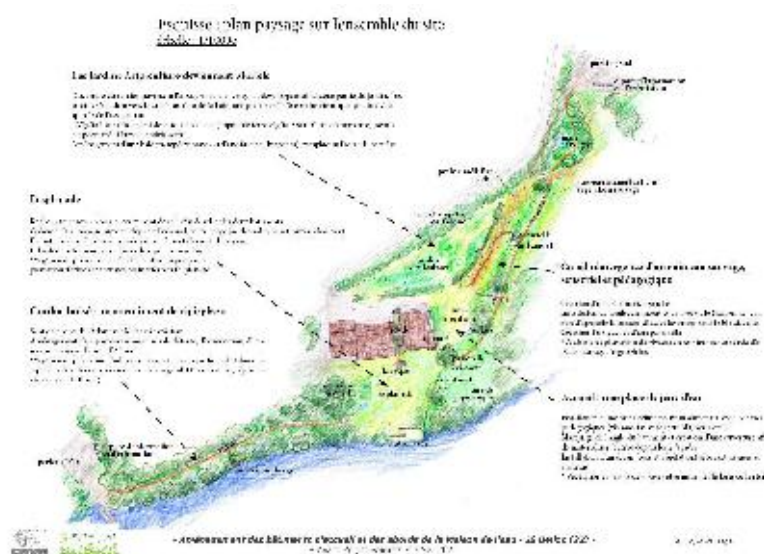
**PERSPECTIVES DE PROPRIETE PARTAGEE DES BATIMENTS DE LA MAISON DE L'EAU
A JU-BELLOC, ENTRE L'INSTITUTION ADOUR ET LE SMAA,
A L'ISSUE DES TRAVAUX ET AMENAGEMENTS QUI SERONT REALISES
POUR LA « MONTEE EN GAMME » DE LA MAISON DE L'EAU**

ANNEXES

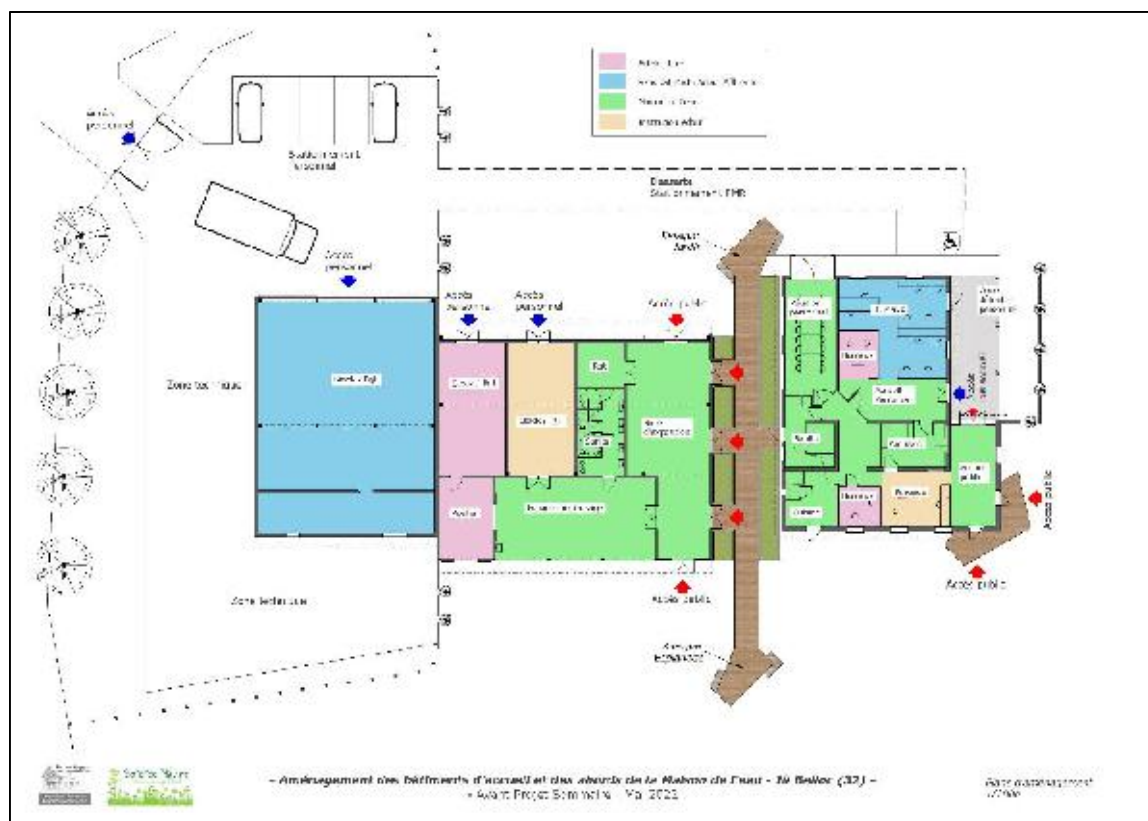
Perspectives d'organisation de la Maison de l'eau et des abords (source : étude par l'agence Scarabée, 2019)



Perspectives d'organisation de la Maison de l'eau et des abords (source : avant-projet sommaire, 2021)



Approche des utilisations potentielles des bâtiments après la « montée en gamme (source : avant-projet sommaire, 2021)





Vues actuelles et vues d'artiste des bâtiments (source : avant-projet sommaire, 2021)



- Aménagement des bâtiments d'accueil et des abords de la Maison de l'eau - Jû Belfort (32) -
- Avant-Projet Sommaire - Mai 2022

LE MAÎTRE D'ŒUVRE



- Aménagement des bâtiments d'accueil et des abords de la Maison de l'eau - Jû Belfort (32) -
- Avant-Projet Sommaire - Mai 2022

LE MAÎTRE D'ŒUVRE

