



Direction Générale des Services

Conseil municipal du 27 janvier 2023 DÉLIBÉRATION

Rapporteuse : Anne SAOUTER

Secrétaire de séance : Madame Sabine SALLE
Nombre de conseiller-e-s en exercice : 33
Nombre de présent-e-s : 26
Nombre de votant-e-s : 31

Etaient présent-e-s :

M. Bernard UTHURRY, Maire, Président,
Mme Marie-Lyse BISTUÉ, M. Sami BOURI, Mme Anne SAOUTER, M. Patrick MAILLET, Mme Brigitte ROSSI, M. Jean CONTOU CARRERE, Mme Anne BARBET, M. Stéphane LARTIGUE, Adjoints,
M. Philippe GARROTÉ, Mme Dominique QUEHEILLE, M. Raymond VILLALBA, Mme Emmanuelle GRACIA, Mme Flora LAPERNE, M. Frédéric LOUSTAU, Mme Céline BODET, M. Saïd SOUITA, Mme Sabine SALLE, M. Patrick NAVARRO, Mme Marie SAYERSE, Mme Françoise STIOPHANE, M. Jean-Luc MARLE, Mme Carine NAVARRO, M. Jean-Paul PORTESSSENY, M. Daniel LACRAMPE, Mme Nathalie PASTOR, Conseillers Municipaux.

Etaient représenté-e-s :

- Mme Chantal LECOMTE donne pouvoir à Mme Anne SAOUTER
- M. Nicolas MALEIG donne pouvoir à Mme Brigitte ROSSI
- M. Iñaki ECHANIZ donne pouvoir à Mme Marie-Lyse BISTUÉ
- Mme Patricia PROHASKA donne pouvoir à M. Jean-Luc MARLE
- M. Clément SERVAT donne pouvoir à M. Daniel LACRAMPE

Etaient absent.e.s :

- M. André LABARTHE (excusé)
- Mme Laurence DUPRIEZ

15 – CESSION DE L'IMMEUBLE « LE BIALÉ » ET SES DÉPENDANCES (PARCELLE BD 360).

Par délibération n°12 du 12 décembre 2022, votre assemblée a validé le lancement d'une procédure de mise en vente de l'immeuble « Le Bialé » et ses dépendances (parcelle BD 360).

Un appel à candidatures a été publié sur le site Internet de la Commune, ainsi que sur le journal les Petites Affiches du Pays Basque et des Pyrénées-Atlantiques.

Un cahier des charges a été rédigé et mis à la disposition de tout demandeur. 1 structure s'est manifestée et a retiré le cahier des charges.

A la date de clôture de l'appel à candidatures, soit le 13 janvier 2023 à 12h, une seule offre a été enregistrée : celle de l'Association Foyer Amitié (A.F.A.) – 2, avenue Henri IV – 64 110 JURANCON.

Par délibération n°13 en date du 12 décembre 2022, votre création d'une commission consultative chargée de l'étude des offres d'achat de l'immeuble « Le Bialé » et ses dépendances (parcelle BD 360).

La commission s'est réunie le 13 janvier 2023 à 16h et a pris acte de l'offre reçue.

Présentation résumée de l'offre :

Acquisition au prix de 350 000 € net vendeur en vue de réhabiliter l'immeuble pour y implanter dans un premier temps les activités de l'OGFA (Organisme de Gestion des Foyers Amitié) : création de 12 bureaux pour les 17 salariés oloronais et d'un bureau d'accueil, création d'espaces collectifs (salle d'apprentissage du français, salle de réunion et de restauration pour les professionnels). Les activités seront organisées à destination des résidents de la Résidence d'accueil de l'OGFA sur Oloron (actions collectives, ateliers cuisine, ateliers créatifs, activité jardinage, visionnage de films, écoute de musique, etc.). Dans un second temps, une offre d'hébergement et de logement pourra être envisagée dans les étages en direction des personnes accompagnées dans le cadre des dispositifs gérés par l'OGFA ou de publics déterminés en collaboration avec la Commune (jeunes, familles monoparentales, seniors, etc.).

Il est en outre stipulé, dans l'offre faite, qu'une bande de terrain de 3 mètres de large de l'espace vert pourra être laissée à la Commune afin de créer un accès riverains et donc découpée au moment de la préparation du document d'arpentage.

L'acquéreur a fourni les éléments justifiant sa capacité à financer l'acquisition et les travaux.

Considérant que la procédure de cession mise en œuvre a permis au candidat de fournir tous les éléments nécessaires à l'analyse de son projet, la commission consultative chargée de l'étude des offres d'achat de l'immeuble « Le Bialé », à l'unanimité des présents, propose de retenir la proposition d'achat formulée par l'AFA pour la somme de 350 000 € net vendeur, aux conditions énoncées dans le cahier des charges.

Vu l'article L. 2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°11 du 26 septembre 2022 relative au constat de désaffectation suivie du déclassement de l'immeuble « Le Bialé » et ses dépendances,

Considérant la procédure d'appel à candidatures suivie et le cahier des charges s'y rapportant,

Considérant l'offre faite par l'AFA,

Considérant l'acceptation faite du cahier des charges précisant l'obligation du maintien d'une servitude de passage entre la rue Mauco et la rue de Révol, ainsi que le maintien dans les locaux de l'association le GEM,

Considérant l'avis favorable formulé par la commission consultative chargée de l'étude des offres d'achat de l'immeuble « Le Bialé » et ses dépendances,

Considérant l'avis en date du 13 octobre 2022 du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques ayant évalué la parcelle BD 360 à la somme de 375 000 € HT,

Considérant que le projet de l'AFA et de l'OGFA est garant de mixité sociale, d'inclusion des personnes fragiles, de reconstruction de lien social et apporte ainsi une plus-value essentielle pour la Commune,

Considérant la dégradation de ce bâtiment sans affectation depuis le 31 octobre 2013 et ne correspondant plus aux normes de sécurité et d'accessibilité en vigueur,

Considérant l'incapacité financière pour la Commune d'investir dans les travaux de réhabilitation et de mises aux normes requis,

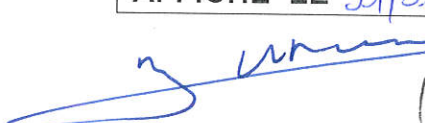

Considérant que la remise en vie de ce bâtiment et le développement des activités proposées participe au projet de revitalisation d'Oloron Ste-Marie,

Où cet exposé, le **CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** le présent rapport,
- **DÉCIDE** la cession de l'immeuble « Le Bialé » et ses dépendances, parcelle BD 360 au profit de l'Association Foyer Amitié (A.F.A.) – 2, avenue Henri IV – 64 110 JURANCON au prix de 350 000 € net vendeur,
- **APPROUVE** le découpage d'une bande de terrain de 3 mètres de large au niveau de l'espace vert pour la création d'un accès aux riverains (cf. plan ci-annexé),
- **PRÉCISE** qu'une servitude de passage reliant la rue de Révol et le parking de la rue Mauco sera établie et portée à l'acte de vente,
- **PRÉCISE** que l'acquéreur devra faire perdurer l'occupation d'un local adapté pour l'association le GEM, cette condition étant portée à l'acte de vente,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'acte notarié ainsi que tout document se rapportant à cette cession,
- **PRÉCISE** que les frais inhérents à l'acte seront supportés par l'acquéreur.

Ainsi délibéré à OLORON Ste-MARIE, ledit jour 27 janvier 2023.
Suivent les signatures.-

AFFICHÉ LE 31/01/2023

Le Maire,



Bernard UTHURRY



Envoyé en préfecture le 31/01/2023

Reçu en préfecture le 31/01/2023

Publié le



ID : 064-216404228-20230127-DEL_23_01_27_15-DE