



Direction Générale des Services

Conseil municipal du 12 décembre 2022 DELIBERATION

Rapporteure : Françoise STIOPHANE

Secrétaire de séance : Madame Anne SAOUTER

Nombre de conseiller-e-s en exercice : 33
Nombre de présent-e-s : 25
Nombre de votant-e-s : 30

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, Adjoints,
M. Philippe GARROTÉ, Mme Dominique QUEHEILLE, M. Raymond VILLALBA, Mme Emmanuelle GRACIA, Mme Flora LAPERNE, M. Frédéric LOUSTAU, M. Saïd SOUITA, Mme Sabine SALLE, M. Patrick NAVARRO, Mme Marie SAYERSE, M. Iñaki ECHANIZ, Mme Françoise STIOPHANE,
M. Jean-Luc MARLE, M. André LABARTHE, Mme Carine NAVARRO, M. Jean-Paul PORTESSÉNY, M. Daniel LACRAMPE, Conseillers Municipaux.

Etaient représenté-e-s :

- M. Stéphane LARTIGUE donne pouvoir à M. Patrick MAILLET
- Mme Chantal LECOMTE donne pouvoir à M. Sami BOURI
- M. Nicolas MALEIG donne pouvoir à Mme Marie-Lyse BISTUÉ
- Mme Céline BODET donne pouvoir à Mme Flora LAPERNE
- M. Clément SERVAT donne pouvoir à M. Daniel LACRAMPE

Etaient absent-e-s :

- Mme Laurence DUPRIEZ
- Mme Patricia PROHASKA
- Mme Nathalie PASTOR (excusée)

12 – MISE EN VENTE DE L'IMMEUBLE « LE BIALÉ » ET SES DÉPENDANCES (PARCELLE BD 360).

L'immeuble « le Bialé » et ses dépendances (anciennement villa Ste-Angèle) situés sur la parcelle BD 360 sont propriété de la Commune. L'établissement fut géré sous la forme d'une délégation de Service Public pour la gestion d'un établissement d'accueil et d'hébergements de groupes jusqu'au 31 octobre 2013. Ce mode de gestion a de facto placé l'immeuble dans le domaine public communal.

A la suite de cette période d'activité, le bâtiment est resté sans affectation. Ne correspondant plus aux normes de sécurité en vigueur par rapport à sa catégorie d'Etablissement Recevant du Public (ERP) 4^{ème} catégorie, sur avis de la commission de

sécurité, Monsieur le Maire a pris un arrêté de fermeture administrative le 25 septembre 2014, n'autorisant ainsi plus aucune activité en son sein.

Les services techniques de la Commune constatent aujourd'hui diverses dégradations du bâti, à l'intérieur comme à l'extérieur, du fait d'un manque d'occupation et d'entretien régulier. En effet, il conviendrait d'investir massivement afin de réhabiliter le bâtiment, le mettre en sécurité et le mettre aux normes d'accessibilité.

C'est un investissement qui n'est pas à ce jour possible pour la Commune.

Il semble donc préférable de le céder à un tiers qui pourrait assurer les investissements nécessaires, d'autant que le bâtiment se situe dans la zone du centre-ville et que son volume permet d'y créer des logements ou des activités de services.

Par ailleurs, sa localisation jouxtant la rue de Révol sur le point d'être entièrement réaménagée, lui confère une attractivité certaine.

La parcelle BD 360 comporte plusieurs parties.

- L'immeuble « le Bialé » (R+3+combles), sa cour attenante (comprenant un bâtiment mis à disposition du GEM et intégrant une servitude de passage reliant la rue Révol au parking rue Mauco) et son espace vert,
- La partie de l'immeuble côté rue Révol actuellement donnée à bail Emphytéotique à Soliha Pyrénées-Bigorre, comprenant en une partie de son rez-de-chaussée un ensemble de bureaux mis à disposition de deux associations),
- La maison Ste-Angèle (rue Mauco), actuellement louée,
- La galerie d'exposition Révol,
- Une cour intérieure pavée desservant toutes les parties et donnant accès à un sanitaire public automatique.

La partie concernée par la mise en vente est la suivante (cf. plan ci-annexés, parties délimitées d'un trait rouge) :

- L'immeuble « le Bialé » (R+3+combles), sa cour attenante (comprenant un bâtiment mis à disposition du GEM et intégrant une servitude de passage reliant la rue Révol au parking rue Mauco) et son espace vert,

Il est rappelé à votre assemblée qu'il existe un axe de passage piéton entre la rue de Révol et le parking de la rue Mauco. Ce passage devra perdurer au titre d'une servitude maintenant ainsi la facilité de circulation pour les habitants du quartier.

Il convient aussi de noter que l'association le GEM dispose d'un local en rez-de-chaussée à l'arrière du bâtiment, côté cour. La mise à disposition du local devra perdurer sur le site.

Par avis en date du 13 octobre 2022, le Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques a évalué le bien concerné au prix de 375 000 € HT.

Monsieur le Maire propose à votre assemblée de mettre en vente le bien selon les conditions énoncées.

La procédure de mise en vente se déroulera comme suit :

- Rédaction d'un cahier des charges : il présentera les critères de sélection des candidats (projet, proposition de prix, investissements prévus, etc.),
- Publicité : Même s'il n'existe aucune obligation pour la commune, une publicité relative à cette vente aura lieu sur le site de la ville, ainsi que dans un journal d'annonces légales,
- Calendrier : 14 décembre 2022 - lancement de la publicité de l'offre de vente ; 13 janvier 2023 - date limite de réception des offres.

Une commission dédiée composée d'élus municipaux et de techniciens se réunira à l'issue de la période précitée pour apprécier les offres reçues et proposer un choix à votre assemblée.

Vu le plan parcellaire de déclassement ci-annexé,

Vu la délibération du Conseil municipal du 26 septembre 2022 portant désaffectation puis déclassement du domaine public communal de l'immeuble « le Bialé » (R+3+combles), sa cour attenante et son espace vert (parcelle BD 360),

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

Vu l'article L 2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (le Conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune),

Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques en date du 13 octobre 2022,

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

- **APPROUVE** le présent rapport,
- **DÉCIDE** de mettre en vente l'immeuble « le Bialé » (R+3+combles), sa cour attenante et son espace vert selon la procédure présentée, au prix de 375 000 € HT,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter les services d'un géomètre afin d'accomplir les actes nécessaires,
- **DIT** que la publicité de mise en vente sera diffusée au minimum à l'échelon départemental.
- **PRÉCISE** qu'une servitude de passage reliant la rue de Révol et le parking de la rue Mauco devra être 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,

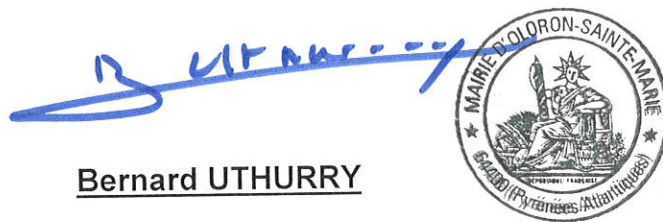
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à ces décisions.

Ainsi délibéré à OLORON Ste-MARIE, ledit jour 12 décembre 2022.
Suivent les signatures.-

Le Maire,

AFFICHÉ LE 19.12.2022





Bernard UTHURRY