



Direction Générale des Services

Conseil municipal du 15 mars 2024 DELIBERATION

Rapporteur : Monsieur Le Maire

Secrétaire de séance : Madame Françoise STIOPHANE

Nombre de conseiller-e-s en exercice : 33

Nombre de présent-e-s : 27

Nombre de votant-e-s : 33

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-CARRÈRE, Mme Anne BARBET, M. Stéphane LARTIGUE, Adjoints,
Mme Chantal LECOMTE, M. Philippe GARROTÉ, Mme Dominique QUEHEILLE, M. Raymond VILLALBA, Mme Emmanuelle GRACIA, Mme Flora LAPERNE, M. Saïd SOUITA, Mme Sabine SALLE, M. Iñaki ECHANIZ, Mme Françoise STIOPHANE,
M. André LABARTHE, Mme Laurence DUPRIEZ, Mme Carine NAVARRO, M. Jean-Paul PORTESSÉNY, M. Jacques MAISONNEUVE, M. Daniel LACRAMPE, M. Clément SERVAT, M. Pierre BAHOU, Conseillers municipaux.

Etaient représenté-e-s :

- M. Nicolas MALEIG donne pouvoir à M. Saïd SOUITA
- M. Frédéric LOUSTAU donne pouvoir à Mme Marie-Lyse BISTUÉ
- Mme Céline BODET donne pouvoir à Mme Anne BARBET
- M. Patrick NAVARRO donne pouvoir à M. Raymond VILLALBA
- Mme Marie SAYERSE donne pouvoir à Mme Flora LAPERNE
- Mme Yona TORCAL donne pouvoir à Mme Laurence DUPRIEZ

11 - CONVENTION DE DÉLÉGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE A LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BÉARN EN VUE DE RÉALISER DES AMÉNAGEMENTS AU CENTRE ADMINISTRATIF PERMETTANT LE REGROUPEMENT DE SERVICES PUBLICS INTERCOMMUNAUX

Depuis la fusion des intercommunalités en 2017, diverses réorganisations ont conduit à un éclatement géographique dans la Commune des services publics de la CCHB qui ne pouvaient plus être contenus dans le bâtiment du siège. C'est le cas notamment des pôles Économie et Tourisme qui ont été déplacés dans le bâtiment dit Euralis sur l'avenue de la Gare, ainsi que du pôle Urbanisme qui a été délocalisé rue De Révol.

Cet éparpillement présente plusieurs inconvénients :

- Il rend peu lisible la CCHB aux yeux des administrés, tant sur la globalité de ses champs de compétences que sur les lieux d'accueil ou d'information propres à un service.
- La multiplication des bâtiments d'accueil induit nécessairement la multiplication des charges de fonctionnement liées aux loyers ou charges foncières, à l'entretien des bâtiments, aux postes d'accueil physique et téléphonique, aux abonnements pour les fournitures en eau, énergie, télécommunication, ...

Considérant en outre, que les espaces de travail actuels sont inadaptés, tant en termes d'espaces (souvent étroits mais parfois disproportionnés pour certains, insuffisants en termes de salle de réunion) que sur le plan du confort de travail (été comme hiver) et de la sobriété énergétique, il paraît souhaitable pour la CCHB de regrouper ses services dans un lieu commun plus adapté.

Pour cela, la cité administrative que la Commune propose à la location représente une opportunité intéressante pour la CCHB puisqu'elle abrite déjà plusieurs services publics (dont en particulier la trésorerie, la CPAM, le CD64, le théâtre La Chapelle) et qu'elle est située en plein cœur de ville, rue Adoue, et dans la continuité du bâtiment du siège de la CCHB.

Les espaces actuellement disponibles cumulent près de 600 m² de surface plancher répartis sur 3 niveaux, lesquels seront prochainement rendus accessibles aux personnes à mobilité réduite par la mise en place d'un ascenseur (travaux prévus courant 2024 incluant en outre la mise en place de sanitaires PMR).

La CCHB a engagé une réflexion avec la Commune. Un projet de réaménagement et de rénovation énergétique globale, en vue d'y rassembler les pôles Économie, Tourisme et Urbanisme de la CCHB a été réfléchi conjointement.

Ces travaux de réaménagement consistent à :

- décloisonner et recréer des bureaux en nombre et surface adaptés,
- délimiter une banque d'accueil commune en rez-de-chaussée,
- créer de nouvelles salles de réunion,
- créer un espace de pause qui permette aux agents d'y prendre leur repas,
- renforcer la convivialité des espaces fréquentés par les publics, sachant que les locaux étaient autrefois à usage de gendarmerie (avec en particulier des cellules de garde à vue et une salle d'armes),
- sécuriser le site (gestion des différents accès au bâtiment),
- renforcer les réseaux électriques et télécommunication (raccordement à la fibre).

Sur le volet énergétique, le plan de rénovation vise à diviser de moitié les consommations par les postes suivants :

- remplacer les menuiseries extérieures (actuellement en bois et en simple vitrage),
- isoler les murs (en pierre de 60 cm d'épaisseur) et les combles,
- réduire les hauteurs sous-plafond (actuellement supérieures à 3 m et même supérieures à 4 m au niveau du hall d'entrée),
- raccorder le bâtiment au réseau de chaleur bois en cours de réalisation (en remplacement de la chaudière gaz qui date des années 80), et remplacer les radiateurs.

A ce stade (pré-projet) les services techniques de la Commune et ceux de la CCHB estiment conjointement l'enveloppe financière de l'opération à 414 000 € HT.

Postes de dépenses	Coûts estimatifs
DESAMIANTAGE/DEMOLITION	32 600,00 €
PLATRERIE <i>Doublage des murs par l'intérieur + Cloison de distribution + Faux-plafonds</i>	84 000,00 €
MENUISERIES EXTERIEURES BOIS	51 000,00 €
MENUISERIES INTERIEURES BOIS <i>Bloc-portes + Banque d'accueil + Placards</i>	16 000,00 €
PEINTURE	47 000,00 €
PLOMBERIE <i>Remplacement des radiateurs et réseau de chauffage + Raccordement au réseau de chaleur (y compris dépose de l'ancienne chaudière et désamiantage)</i>	67 000,00 €
ELECTRICITE	51 000,00 €
MOBILIER	5 100,00 €
TOTAL TRAVAUX H.T	353 700,00 €
T.V.A. 20,00 %	70 740,00 €
TOTAL TRAVAUX T.T.C	424 440,00 €
TOTAL FRAIS D'ETUDES ET DE CONTROLE H.T	60 300,00 €
T.V.A. 20,00 %	12 060,00 €
TOTAL FRAIS D'ETUDES ET DE CONTROLE T.T.C	72 360,00 €
TOTAL OPERATION HT	414 000,00 €
T.V.A. 20,00 %	82 800,00 €
COUT TOTAL PREVISIONNEL TTC DE L'OPERATION	496 800,00 €

Sur cette base, et sous réserve de l'obtention des aides escomptées, le plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Ressources	% sur total des dépenses	Montant € HT
Subvention État	30%	124 200,00 €
Part Commune d'Oloron Sainte-Marie (propriétaire)	55%	228 970,00 €
Part CCHB (occupant)	15%	60 830,00 €
TOTAL	100,00%	414 000,00 €

La part de chacune des parties correspond au prix des travaux (étude et maîtrise d'œuvre comprise) dont elles ont la charge compte tenu de leur qualité de propriétaire ou d'occupant étant entendu que le propriétaire doit un bâtiment conforme à son usage et performant énergétiquement alors que l'occupant procède aux aménagements propres à son fonctionnement.

Ce prévisionnel est susceptible de modifications après les résultats des consultations d'entreprises.

Il est proposé que la CCHB réalise ces travaux d'aménagement et de rénovation des locaux qu'elle occuperait, par maîtrise d'ouvrage déléguée par la Commune.

Une convention déterminerait ainsi les conditions précises dans lesquelles la Commune délègue à la CCHB la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre des travaux. Les principaux éléments seraient les suivants :

- Au terme des travaux de rénovation, la Commune s'engage à donner le bâtiment rénové en location à la CCHB, moyennant un loyer annuel de 29 200 €, révisable annuellement selon l'indice du coût de la construction.
- La mission de la Communauté de Communes intègre :
 - la recherche de subventions,
 - la mise au point du dossier technique et administratif,
 - la préparation des consultations, la signature et la gestion du marché de maître d'œuvre,
 - l'approbation des avant-projets et accords sur le projet,
 - la préparation des consultations, la signature et la gestion des marchés de travaux,
 - le versement des rémunérations aux entreprises attributaires des travaux, ainsi qu'à la maîtrise d'œuvre et aux prestations annexes (Bureau Contrôle, CSPS, SSI)
 - la réception des ouvrages et l'accomplissement de tous actes afférents aux attributions mentionnées ci-dessus.
- Elle s'étendra à compter de la signature de la convention jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement validée conjointement par les deux collectivités.
- La Commune sera associée aux moments clés du projet (définition du programme et réception des travaux notamment).
- La répartition des frais entre la Commune et la Communauté de communes se fera au prorata du montant réel des travaux imputables à chaque partie en tant que propriétaire ou occupant, déduction faite des subventions obtenues.
- La Commune règlera sa participation financière par l'exonération de loyers selon le calcul suivant :

Part Commune (travaux HT - subventions obtenues)

Loyer annuel = *nombre d'années d'exonération du loyer*

La convention pourra être résiliée par l'une des deux parties, au plus tard 15 jours avant le début des travaux, par lettre recommandée avec accusé de réception notifiée à l'autre partie. Ceci entraînerait de fait la résiliation des marchés en cours.

La durée de l'opération de rénovation des 600 m² de la cité administrative est estimée à 15 mois, soit une possible occupation des lieux par les services intercommunaux à l'été 2025.

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

- **ADOPTE** le présent rapport.

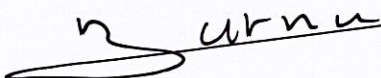

- **VALIDE** le plan de financement prévisionnel tel que présenté,

- **DÉLÈGUE** par convention la maîtrise d'ouvrage à la CCHB pour la réalisation de ces travaux selon les modalités présentées,



- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents afférents, dont la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage.

Ainsi délibéré à OLORON Ste-MARIE ledit jour 15 mars 2024.
Suivent les signatures.-

AFFICHÉ LE 19/03/2024

Le Maire,



Bernard UTHURRY