

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 10 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le dix avril à dix-huit heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, 12 place de Jaca à Oloron Sainte-Marie (64400) sous la présidence de Bernard UTHURRY,

Date de convocation : vendredi 29 mars 2024

Secrétaire de séance : André LABARTHE

Étaient présents 45 titulaires, 1 suppléant, 12 conseillers ayant donné pouvoir, le quorum étant ainsi atteint,

Présents : Dany BARRAUD, André BERNOS, Pierre CASABONNE, Bernard MORA, Jacques CAZAURANG, Henri BELLEGARDE, Françoise ASSAD, Fabienne TOUVARD, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Alexandre LEHMANN, Philippe PECAUT, Claude LACOUR, Jean SARASOLA, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPE, Michèle CAZADOUMECQ, Laurent KELLER, Christine CABON, Patrick MAUNAS, Patrick DRILHOLE, Marthe CLOT, Jean-Luc ESTOURNÈS, Marc OXIBAR, Anne BARBET, Marie-Lyse BISTUÉ, Sami BOURI, André LABARTHE, Daniel LACRAMPE, Flora LAPERNE, Chantal LECOMTE, Frédéric LOUSTAU, Jean-Paul PORTESSÉNY, Pierre BAHOU, Dominique QUEHEILLE, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Alain QUINTANA, Elisabeth MIQUEU, Marie-Annie FOURNIER, Aurore GUEBARA, Louis BENOIT, Jacques MARQUÈZE,

Suppléant : Jérôme PALAS (suppléant de Michel CONTOU-CARRÈRE)

Pouvoirs : Jean-Jacques BORDENAVE à Françoise ASSAD, Philippe VIGNEAU à Alexandre LEHMANN, Ophélie ESCOT à Jacques MARQUÈZE, Jean-Michel IDOÏPE à Anne BARBET, Claude BERNIARD à Laurent KELLER, Fabienne MENE-SAFFRANE à Marc OXIBAR, Jean CONTOU-CARRÈRE à Flora LAPERNE, Philippe GARROTE à Dominique QUEHEILLE, Emmanuelle GRACIA à Anne SAOUTER, Stéphane LARTIGUE à Bernard UTHURRY, Bruno JUNGALAS à Daniel LACRAMPE, Jean-Claude COSTE à Louis BENOIT,

Absents : Jean-François CASAUX, David MIRANDE, Marie-Pierre CASTAINGS, Alain CAMSUSOU, Jean CASABONNE, Sylvie BETAT, Philippe SANSAMAT, Michel CONTOU-CARRÈRE, Cédric PUCHEU, Sandrine HIRSCHINGER, Gérard LEPRETRE, Laurence DUPRIEZ, Patrick MAILLET, Muriel BIOT, Martine MIRANDE, Christophe GUERY, Bernard AURISSET,

L. BENOIT expose :

Depuis la fusion des intercommunalités en 2017, diverses réorganisations ont conduit à un éclatement géographique dans la ville centre des services publics de la CCHB qui ne pouvaient plus être contenus dans le bâtiment du siège. C'est le cas des pôles Economie 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 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 est souhaitable de regrouper les services dans un lieu commun plus adapté.

Pour cela, la cité administrative que la ville d'Oloron propose à la location représente une opportunité intéressante puisqu'elle abrite déjà plusieurs services publics (dont en particulier la trésorerie, CPAM, CD64, école de théâtre, harmonie municipale) et qu'elle est située en plein coeur 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 par la commune courant 2024 incluant en outre la mise en place de sanitaire PMR).

La réflexion engagée avec la ville d'Oloron a permis de définir conjointement un projet de réaménagement et de rénovation énergétique globale, en vue d'y rassembler les pôles Economie, Tourisme et Urbanisme de la CCHB.

Ces travaux de réaménagement consistent à :

- décroquer 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 supérieure 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 d'Oloron Sainte-Marie 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 € |
| PLATRIERIE <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 Etat | 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 d'Oloron Sainte-Marie 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.
Il est à noter que pour la CCHB, cette location de la cité administrative viendra en substitution du loyer actuel des locaux du pôle urbanisme situés rue Révol à Oloron Sainte-Marie (loyer de 21 879,41 € en 2023). En outre, dès que les pôles Economie et Tourisme auront pu déménager dans la cité administrative, le bâtiment qui les abrite actuellement sur l'avenue de la Gare à Oloron pourra être mis en vente.
- 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 :

$$\frac{\text{Part Commune (travaux HT - subventions obtenues)}}{\text{Loyer annuel}} = \text{nombre d'années d'exonération du loyer}$$
- 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.

Oùï cet exposé

Le Conseil Communautaire, par 57 voix pour et 1 abstention/nul/blanc/non-participation (B. MORA),

- APPROUVE le projet de regroupement des services intercommunaux des pôles Economie, Tourisme et Urbanisme au sein de la cité administrative après que le bâtiment aura été rénové,
- APPROUVE le projet de réaménagement et de rénovation énergétique du bâtiment tel que présenté suite aux réflexions conjointes entre la Commune d'Oloron Sainte-Marie (propriétaire) et la CCHB (future occupante),
- ACCEPTE d'assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée par la Commune pour la réalisation de ces travaux selon les modalités présentées,
- VALIDE le plan de financement prévisionnel tel que présenté,
- SOLLICITE les aides les plus élevées possibles de l'Etat,
- AUTORISE le Président à signer l'ensemble des documents afférents, dont la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage ci-annexée,
- ADOPTE le présent rapport.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 10 avril 2024
Pour extrait certifié conforme

Suivent les signatures

Le secrétaire de séance

Signé AL

André LABARTHE

Le Président

Signé BU

Bernard UTHURRY