



Direction Générale des Services

Conseil municipal du 26 septembre 2022 DELIBERATION

Rapporteur : M. Monsieur Le Maire

Secrétaire de séance : Monsieur Saïd SOUITA

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, Mme Brigitte ROSSI, Adjointes,
Mme Anne BARBET, M. Stéphane LARTIGUE, Mme Chantal LECOMTE, M. Philippe GARROTÉ, M. Jean
CONTOU CARRERE, Mme Dominique QUEHEILLE, M. Raymond VILLALBA, Mme Flora LAPERNE, M.
Frédéric LOUSTAU, Mme Céline BODET, M. Saïd SOUITA, Mme Sabine SALLE, M. Patrick NAVARRO,
Mme Marie SAYERSE, M. Iñaki ECHANIZ, Mme Françoise STIOPHANE,
M. André LABARTHE, Mme Laurence DUPRIEZ, Mme Carine NAVARRO, M. Daniel LACRAMPE,
Conseillers Municipaux.

Etaient représenté-e-s :

- M. Patrick MAILLET donne pouvoir à Mme Marie-Lyse BISTUÉ
- Mme Emmanuelle GRACIA donne pouvoir à M. Patrick NAVARRO
- M. Nicolas MALEIG donne pouvoir à Mme Brigitte ROSSI
- M. Jean-Paul PORTESSÉNY donne pouvoir à Mme Carine NAVARRO
- M. Clément SERVAT donne pouvoir à M. Daniel LACRAMPE

Etaient absent-e-s :

- M. Jean-Luc MARLE
- Mme Patricia PROHASKA
- Mme Nathalie PASTOR

11 – DESAFFECTATION SUIVIE DU DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL DE L'IMMEUBLE « LE BIALÉ » ET SES DÉPENDANCES (PARCELLE BD 360) EN VUE DE SA CESSION.

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 conviendrait donc mieux 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 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,

Vu l'article L.2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, l'immeuble « le Bialé » et ses dépendances doivent être regardés comme une dépendance du domaine public de la Commune puisqu'ils étaient affectés à un service public et gérés comme tel.

Vu le plan parcellaire de déclassement ci-annexé,

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

Vu l'article L 141-3 du Code de la Voirie Routière (Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie),

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'article L 2141-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement).

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

- **APPROUVE** le présent rapport,

- **CONSTATE** la désaffectation du domaine public de l'immeuble « le Bialé » et ses dépendances, tels que délimités sur les pans annexés à la présente, cadastrés sur la parcelle BD 360, justifiée par l'arrêt de toute activité de service public sur cet immeuble,

Le constat de la désaffectation interviendra à effet immédiat à compter du moment où la délibération acquerra caractère exécutoire.

- **DECIDE** de déclasser du domaine public communal l'immeuble « le Bialé » et ses dépendances, tels que délimités sur les pans annexés à la présente, cadastrés sur la parcelle BD 360, afin de les intégrer au domaine privé communal,

Le déclassement interviendra à effet immédiat à compter du moment où la délibération acquerra caractère exécutoire.

- **DECIDE** de mettre en vente l'immeuble « le Bialé » (R+3+combles), sa cour attenante et son espace vert,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter les services d'un géomètre afin d'accomplir les actes nécessaires,

- **SOLLICITE** l'avis du service d'évaluation domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques,

- **DIT** qu'une publicité de mise en vente sera diffusée au minimum à l'échelon départemental.

- **DIT** que la servitude de passage sera maintenue et établie comme partie intégrante de la cession à venir,

- **PRECISE** que l'acquéreur devra faire perdurer l'occupation d'un local adapté pour l'association le GEM.

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

Ainsi délibéré à OLORON Ste-MARIE, ledit jour 26 septembre 2022.
Suivent les signatures.-

AFFICHE LE 03.10.2022

Le Maire,


Bernard UTHURRY

