



*Direction Générale des Services*

## **Conseil municipal du 26 septembre 2022 DELIBERATION**

Rapporteuse : Brigitte ROSSI

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, Adjoints,  
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 PORTESENY 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

### **21 - LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR LA MISSION DE LA MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION DE « LA FRICHE » AVENUE SADI CARNOT**

Par délibération n°17 en date du 21 décembre 2015, le Conseil municipal d'Oloron Sainte-Marie a demandé à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) Béarn-Pyrénées d'acquérir pour son compte l'immeuble bâti à usage commercial sis à Oloron Sainte-Marie (64400), 14 avenue Sadi Carnot, cadastré BD n°254 pour une contenance de 1 778 m², et d'en assurer le portage pour une durée de quatre ans.

Bien que des démarches aient été engagées depuis cette acquisition – étude de programmation par la SEPA et discussions avec plusieurs porteurs de projets (2016 à 2018) – les réflexions sur le devenir de ce site urbain central n'étaient pas suffisamment avancées pour racheter le bien.

Par conséquent, le 14 décembre 2020 par délibération n°15, le Conseil municipal a prorogé pour 4 années supplémentaires la convention relative à l'acquisition et au portage du bâtiment.

La ville d'Oloron Sainte-Marie suite à sa labellisation Petites Villes de Demain et au soutien de la Région Nouvelle-Aquitaine en matière de revitalisation, a souhaité investiguer les possibilités offertes par ce bâtiment pour en faire un « lieu d'animation intergénérationnel et de jeunesse ».

En septembre 2021 la commune d'Oloron Sainte-Marie a mandaté la SEPA pour réaliser une étude de faisabilité. Ce travail a permis de cerner les coûts en investissement de réhabilitation du bâtiment, sur la base d'un possible théorique, sans programme d'activités et d'obtenir une enveloppe de 850 000 euros liée au fonds friches de l'Etat.

La Mairie d'Oloron Sainte-Marie a souhaité poursuivre en co-construisant les contenus du projet avec la population. Pour avancer, elle s'est adjoint des compétences du cabinet RESHURA en décembre 2021.

Ce travail participatif a permis de décliner une programmation architecturale (été 2022 – SEPA) ; Base qui servira à recruter l'équipe de maîtrise d'œuvre en charge du projet.

En application des articles R.2124-3, R.2161-12 à R.2161-20 du Code de la Commande Publique, la procédure concurrentielle avec négociations a été retenue pour le choix de la maîtrise d'œuvre.

Le coût des travaux est estimé à 2,2 millions d'euros HT.

La procédure se déroulera en phases successives de la manière suivante :

1. Avis d'appel à candidature pour une mission de maîtrise d'œuvre, publié dans les organes habilités,
2. Sélection des candidats admis à remettre une offre,
3. Envoi du dossier de consultation final aux candidats sélectionnés,
4. Visite du site, et échanges questions-réponses entre maître d'ouvrage et candidats,
5. Remise des offres initiales sur la base d'une intention architecturale par les candidats, accompagnée d'une note de compréhension du projet,
6. Phases successives de négociation, menées par le pouvoir adjudicateur,



7. Remise des offres finales sur la base d'intentions architecturales par les candidats et des amendements apportés à leur note de compréhension et leur proposition financière,
8. Choix de l'adjudicataire par Commission d'Appel d'Offres.

Pour information, les modalités générales pour chaque étape sont les suivantes :

- Convocation transmise par courrier électronique, indiquant la date et le lieu du déroulement de la réunion, ainsi que la liste des documents à fournir le cas échéant,
- Ordre du jour communiqué avec le courrier électronique d'invitation,
- Durée identique consacrée à tous les candidats,
- Transmission d'un compte rendu rédigé par le pouvoir adjudicateur après chaque étape, pouvant faire l'objet d'observations.

Il est proposé qu'à l'issue de la consultation, chaque candidat non retenu ayant remis des prestations répondant au programme, perçoive une prime d'un montant de 4 000 euros HT, soit 4 800 euros TTC.

Pour l'équipe qui se verra attribuer une mission de maîtrise d'œuvre, l'indemnité relative à l'intention architecturale (texte en réaction au programme, texte dit « d'intention architecturale », schéma et croquis illustrant les textes précédents) lui sera versée en même temps que les autres candidats. Cette somme sera considérée comme acompte et sera récupérée sur les honoraires dus.

Un comité technique se réunira régulièrement afin d'assurer une coordination et un suivi du projet, il sera composé notamment des partenaires financiers (Etat, Région Nouvelle-Aquitaine et Département des Pyrénées-Atlantiques).

La Commission d'Appel d'Offres établie par délibération n°10 en date du 15 juillet 2020 sera l'organe décisionnel, éclairé par l'analyse de la commission technique à chaque étape nécessitant un choix.

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

- **VALIDE** le principe de cette procédure concurrentielle avec négociation pour désigner le maître d'œuvre dans le cadre du projet de réhabilitation de « la friche », Avenue Sadi Carnot,

- **FIXE** le montant de la prime pouvant être versée aux candidats admis à présenter une intention architecturale et ayant remis une proposition, à 4000 euros HT par candidat étant précisé que pour le lauréat, la prime sera défalquée de ses honoraires,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents nécessaires à la bonne exécution de la présente décision.

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

Le Maire,

AFFICHE LE 03.10.2022



Bernard UTHURRY

