



*Direction Générale des Services*

## Conseil municipal du 26 septembre 2022 DELIBERATION

Rapporteure : 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 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

## **22 – VALIDATION DU CONTRAT DE MANDAT POUR LA REHABILITATION ET LA TRANSFORMATION DE « LA FRICHE » A OLORON STE-MARIE**

Vu la délibération de principe du Conseil départemental n°03-002 du 4 mars 2021 décidant d'engager les démarches préalables à la constitution de la Société Publique Locale (SPL) des Pyrénées-Atlantiques, pour les raisons suivantes :

Le Département, chef de file des solidarités envers les territoires, soutient solidairement les communes et les établissements publics de coopération intercommunale. Il accompagne les initiatives locales en financement et en ingénierie. Dans ce cadre, afin de soutenir les collectivités et de les doter d'éléments d'aide à la décision en matière d'aménagement et de construction, le Département proposait de participer à la construction de la SPL,

- La SPL a vocation à offrir aux collectivités membres un aménagement et construction, dans le cadre d'une relation de quasi-régie permettant la conclusion de marchés de prestations sans mise en concurrence préalable,

- Le Département est actionnaire majoritaire de la SPL et les autres actionnaires sont les communes et les Communautés de Communes,

- Sur le plan opérationnel, la nouvelle SPL bénéficie d'une mutualisation des ressources humaines avec la SEPA, au moyen de l'adhésion à un groupement d'employeurs,

Vu la délibération n°6 en date du 27 septembre 2021 prise en Conseil municipal approuvant à l'unanimité la constitution de la Société Publique Locale et la participation de la commune au capital à hauteur de 500 euros,

Vu la délibération n°10 en date du 12 avril 2022 mettant en place une autorisation de programme – crédits de paiements pour la réhabilitation de la friche,

Pour poursuivre la mise en œuvre de réhabilitation de la friche, Il est proposé à votre assemblée de valider un contrat de mandat de représentation pour faire réaliser, au nom et pour le compte de la Mairie d'Oloron Sainte-Marie en application du livre IV de la partie 2 du code de la commande publique (ex loi MOP), la réhabilitation et la transformation de « la friche » dans le cadre d'un projet social, économique et transgénérationnel.

Le programme de réhabilitation (dont le détail est ci-annexé), co-construit avec la population, s'articule autour de 3 pôles :

- Pôle guinguette : offres de restauration, espace musique et scène, 2 parvis,
- Pôle économique : échoppes, espace co-working, espace de bricolage/réparation, Fab-lab, salles de formation, salles de réunion,
- Pôle initiative : espace modulable, espace culture urbaine.

Le plan prévisionnel de dépenses correspondant au programme issu de la concertation est établi comme suit :

	<b>Affectation des dépenses</b>	<b>Montant des dépenses</b>	<b>Montant des dépenses par poste</b>	<b>TOTAL €HT</b>
<b>Charge foncière</b>	Acquisition EPFL ; mise à nue ; désamiantage	414 000 €	822 000 €HT	3 334 000 €HT
	VRD et parvis	300 000 €		
	Taxe - branchement	108 000 €		
<b>Travaux bâtiment</b>	Structure, enveloppe et couverture	775 000 €	1 983 000 €HT	
	Travaux interne	763 000 €		
	Espace libre banalisé	294 000 €		
	Révision et aléas	151 000 €		
<b>Honoraires techniques et prestations intellectuelles</b>	Etudes amonts	90 000 €	529 000 €HT	
	Architecte	208 000 €		
	Divers (OPC, bureau de contrôle, assurance)	86 000 €		
	Mandataire	95 000 €		
	1 <sup>er</sup> équipement	50 000 €		



Le montant global des dépenses en investissement comprend une ligne chiffrée à hauteur de 95 000 € HT, qui correspond à un contrat de mandat pour assister la collectivité dans le pilotage du dossier.

Pour information, les recettes en investissement sont chiffrées à hauteur de 1 975 000 euros, dont 850 000 euros sont déjà acquis au titre du deuxième appel à projet « fonds friches » et les attaches sont prises auprès du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine et du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques (Cf. convention d'Opération de Revitalisation de Territoire - 2022).

Ce contrat donne mandat à la SPL pour représenter la collectivité et accomplir en son nom et pour son compte tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions de la maîtrise d'ouvrage définies à l'article 5 du projet de contrat ci-joint.

Ce contrat de mandat vous est proposé pour un montant total de **96 013 €HT** et il comprend :

- Phase 1 : Accompagnement dans le choix de la maîtrise d'œuvre – suivi des études connexes / suivi de la gouvernance, pour un montant de **8 812 €HT**,
- Phase 2 : Accompagnement sur les études allant de l'Avant Projet Sommaire à l'Assistance pour la Passation des Contrats Travaux, pour un montant de **31 851 €HT**,
- Phase 3 : Accompagnement durant la phase travaux, pour un montant de **35 500 €HT**,
- Phase 4 : Accompagnement sur la post réception, pour un montant de **17 100 €HT**,
- Phase 5 : Accompagnement sur le suivi financier de l'opération, pour un montant de **2 750 €HT**.

Ce contrat intègre comme élément central un pouvoir de représentation qui est donné au mandataire pour accomplir des actes juridiques et matériels au nom et pour le compte de la commune :

- La SPL est soumise aux obligations qui seraient imposées à la commune si elle avait agi elle-même,
- La SPL est mandataire et doit rendre compte à la commune de tout ce qu'elle fait pour son nom,
- La SPL est responsable envers la commune des attributions qui lui ont été confiées personnellement,
- Les décisions de fonds restent du pouvoir de la commune comme la validation finale des APS, APD, Permis de Construire, choix des tiers intervenants, engagement des dépenses et sollicitations de financements, mise en place des moyens de financement, décision de réception et de mise à disposition,
- La SPL assure une fonction de gestion de l'opération, allégeant les services des missions quotidiennes de traitement du dossier et apportant ainsi son expertise.

Vu le projet de contrat de mandat ci-joint, et vu l'enveloppe prévisionnelle telle que présentée,

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

- **APPROUVE** le présent rapport,
- **APPROUVE** le programme de réhabilitation tel que présenté ci-dessus et ci-annexé,
- **VALIDE** le contenu du contrat proposé par la SPL concernant la réhabilitation et la transformation de « la friche » à Oloron Sainte-Marie,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer le contrat de mandat pour la réhabilitation et la transformation de « la friche » à Oloron Sainte-Marie.

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

AFFICHE LE 03.10.2022



Le Maire,

Bernard UTHURRY

