



Direction Générale des Services

Conseil municipal du 7 octobre 2024 DELIBERATION

Rapporteuse : Marie-Lyse BISTUÉ

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick MAILLET

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, Adjointes,
Mme Chantal LECOMTE, M. Philippe GARROTÉ, Mme Dominique QUEHEILLE, Mme Emmanuelle GRACIA,
Mme Flora LAPERNE, M. Frédéric LOUSTAU, Mme Céline BODET, M. Saïd SOUITA, Mme Sabine SALLE,
M. Patrick NAVARRO, Mme Marie SAYERSE, M. Iñaki ECHANIZ, M. André LABARTHE, Mme Laurence DUPRIEZ,
Mme Carine NAVARRO, M. Jacques MAISONNEUVE, M. Daniel LACRAMPE, M. Clément SERVAT, M. Pierre BAHOU, Conseillers Municipaux.

Etaient représentés :

- M. Stéphane LARTIGUE donne pouvoir à M. Bernard UTHURRY
- M. Raymond VILLALBA donne pouvoir à Patrick NAVARRO
- M. Nicolas MALEIG donne pouvoir à Mme Dominique QUEHEILLE
- Mme Françoise STIOPHANE donne pouvoir à Flora LAPERNE
- M. Jean-Paul PORTESSÉNY donne pouvoir à M. Jacques MAISONNEUVE
- Mme Yona TORCAL donne pouvoir à Mme Laurence DUPRIEZ

6 – APPROBATION DU FUTUR SCHÉMA DE GOUVERNANCE PARTAGÉE DE LA FRICHE

Par délibération n°9 du 18 décembre 2023, votre assemblée a approuvé la création d'une commission consultative d'étude chargée de proposer un schéma de gouvernance partagée pour la Friche.

Cette commission était chargée de remettre son étude en définissant spécifiquement les trois points suivants :

- Le Quoi ? : Qu'est-ce qui est à décider d'un point de vue stratégique, financier, opérationnel ?
- Le Qui ? : Qui décide de quoi ?
- Le Comment ? : Quels processus de décision, quels moyens et quels organes de gouvernance ?

Elle était composée de 4 collèges :

- Le collège des citoyen.ne.s : 4 citoyen.ne.s choisi.e.s par la commission démocratie participative parmi 12 candidatures reçues après appel à candidatures, sur la base de connaissances ou d'expériences en termes de gouvernance partagée de lieu ou d'organisation permettant de nourrir et d'éclairer l'étude : M. Jean-Max Ducouso, Mme Françoise Bussiéras, M. Benoît Bryon, Mme Danièle Chrestia.
- Le collège des élu.e.s : Mme Marie-Lyse Bistué, Mme Céline Bodet, Mme Brigitte Rossi, Mme Sabine Salle.
- Le collège des occupant.e.s permanent.e.s : M. Bernard Pédouan (ou M. Alain Bénesty) pour Radio Oloron, Mme Sonia Vidakovich pour le Kiosque de restauration « Piapiama », Mme Tiffaine Echaniz pour le kiosque de restauration « Broussailles café » et M. François Lemarié (ou Mme Fanny Lemarié) de l'Agence « Que de la Bouche » pour représenter le restaurant en attendant de sélectionner le futur occupant.
- Le collège des technicien.nes : M. Laurent Paris, DGS Ville d'Oloron Ste-Marie, Mme Natacha Crampé, Cheffe de projet, M. Yann de Noyers, DGS de la Communauté de communes du Haut-Béarn, M. David Ladeuix, Directeur Adjoint des Services Techniques (choisi par ses pairs responsables de services à la suite d'une élection sans candidat).

Les réunions de la commission ont été facilitées en intelligence collective par le Cabinet Reshura. 4 réunions étaient prévues mais en concertation avec les membres de la commission, elles ont été portées à 7 tant les sujets à travailler étaient riches. Elles se sont tenues les 8 février, 5 mars, 2 avril, 14 mai, 28 mai, 13 juin et 10 septembre.

A partir des ateliers citoyens et du travail de la municipalité, la raison d'être de la Friche a été définie :

- Un lieu attractif au cœur d'Oloron Ste-Marie qui met en valeur l'ensemble des autres lieux et le territoire du Haut-Béarn,
- Un lieu amplificateur des initiatives du territoire, soutien aux acteurs déjà engagés et porteur des valeurs des transitions démocratiques, écologiques, sociales et économiques,
- Un lieu d'innovation pour tous, véritable bouillon de cultures, qui imagine, explore et favorise le « Mieux vivre en faisant ensemble »,
- Un lieu coup de cœur, un lieu plaisir, animé, chaleureux, qui permet de profiter des belles choses de la vie et favorise les rencontres et les échanges entre habitants.

Les valeurs du projet ont ainsi été définies à leur tour : Inclusion, solidarité, innovation, responsabilité, création, respect, partage, éducation, citoyenneté.

La volonté est que la Friche soit un lieu citoyen, animé, vivant, convivial et inclusif. C'est en ce sens que la commission d'étude a bâti son travail.

1. Définition des axes nécessaires à décider : Les responsabilités de la future gouvernance

- Le respect de l'esprit de la Friche,
- La gestion administrative et juridique,
- La gestion humaine,
- La gestion technique, l'intendance et la sécurité,
- La programmation, la création, l'animation, la coordination, la communication,
- La gestion financière.

2. Définition de tous les acteurs possibles de la gouvernance

- Les publics utilisateurs (citoyens, jeunes, anciens, parents d'élèves, acteurs économiques, structures sociales et culturelles, associations, clients, bénéficiaires des activités, vacanciers, habitants d'Oloron Ste-Marie, de la CCHB et d'ailleurs...) de passage ou réguliers,
- Les occupants permanents (kiosques, restaurant, Radio Oloron, Bricolab...),
- Les occupants temporaires (échoppes...),
- Les locataires ponctuels d'espaces (associations, acteurs de la formation, artisans, artistes, porteurs de projets divers...),
- Les bénévoles,
- Les animateurs occasionnels,
- Les salariés,
- Les collectivités / institutions : Mairie (élus, techniciens, Conseil municipal des jeunes), CCHB, Département, Région...,
- Les partenaires financiers,
- Les partenaires juridiques,
- Les partenaires ressources (innovants, mécénat de compétences...),
- Les partenaires publics (EPA Jéliote, Office de tourisme...),
- Les partenaires privés (entreprises, associations),
- Les voisins géographiques, physiques, ou d'activités,
- Les autres acteurs non connus à ce jour.

3. Définition du cadre juridique de gestion

La Commune a fait appel à un avocat afin d'explorer les pistes de structuration juridique permettant de donner une place à l'ensemble des acteurs, étant entendu que pour certains, cette place devra

s'établir sur la base de contrats ou de conventions. Il convenait de parvenir à définir un modèle juridique de gouvernance en même temps que de réfléchir au mode de contractualisation entre la Commune et la future gouvernance.

Après avoir analysé de nombreuses hypothèses, la commission a décidé de retenir le modèle d'une association loi 1901 qui s'appuierait sur les principes de gestion d'une SCIC (Société Coopérative d'Intérêt Collectif) :

- Une organisation fondée sur le volontariat et ouverte à toutes les personnes aptes à en utiliser les services et déterminés à prendre leurs responsabilités en tant que membres sans discriminations,
- Une structure dirigée par ses membres selon un principe d'égalité dans la représentation et la décision et notamment des droits de vote égaux selon la règle 1 structure / 1 personne = 1 voix et parts de voix égales entre les différentes parties constitutives de la gouvernance ce qui exclue la majorité de voix détenue par une seule partie,
- Une structure dont l'économie est au service de l'homme et non du capital,
- Une structure qui contribue au développement durable de sa communauté et de son public.

Pour confier la gestion de la Friche à la future association, il a été défini que le contrat entre la Commune et l'association serait un Bail Emphytéotique Administratif (BEA), conclu pour un motif d'intérêt général, d'une durée à définir comprise entre 18 et 99 ans. Ce contrat confèrera à l'association la quasi-responsabilité de propriétaire sur la durée établie.

La Commune y intégrera une clause importante de protection du projet de la Friche, considérant que le non-respect de la raison d'être et des valeurs de la Friche serait un motif de dénonciation du bail.

A partir de ce cadre transféré par la Commune, la future association sera fondée à pouvoir contractualiser de son côté avec chaque occupant :

- Le restaurant et les kiosques de restauration : des baux commerciaux,
- Radio Oloron : un bail professionnel,
- Les associations : des conventions d'occupation.

Il est important de préciser que les baux commerciaux du restaurant et des kiosques intégreront une clause qui permettra un droit de préemption au bénéfice du tiers gestionnaire bailleur (l'association) en cas de cession des fonds de commerce.

Cette mesure est souhaitée afin de garantir à la Friche la possibilité d'acheter un fonds dans l'hypothèse où il y aurait un risque avéré de voir arriver un nouveau projet qui ne respecterait pas les valeurs du cahier des charges originel (Cuisine du marché avec produits de saison cultivés localement - productions et élevages responsables, cuisine simple, saine et gourmande, restaurant éco-responsable, ambiance chaleureuse et conviviale « comme à la maison », mobiliers issus du réemploi, organisation d'événements gastronomiques, culturels et solidaires, tarifs adaptés à tous les budgets, horaires d'ouverture midi, soir et week-end - formule du dimanche).

4. La structuration de la future association

a. L'assemblée générale :

Les adhérents de l'association se réuniront au moins une fois par an, en assemblée générale et se répartiront selon **6 collèges** :

- Le collège des citoyens,
- Le collège des occupants permanents (**membres de droit**) : Restaurant, kiosques, Radio Oloron,
- Le collège des acteurs publics : Commune et CCHB (**membres de droit**), autres (financeurs, EPA Jéliote, Office de Tourisme, France Travail, etc.),
- Le collège des jeunes (de 11 à 25 ans),
- Les acteurs du territoire : associations, entreprises, autres,
- Les partenaires : personnes morales ou individus qui partagent des enjeux et des intérêts communs et qui ont des bénéfices partagés. Le partenariat est fondé sur des échanges, du troc, du mécénat de matériel, d'outils, de compétences, de temps.

Chaque collège désignera **4 référents** qui siégeront au conseil de gouvernance.

Le choix des référents par **élection sans candidat** sera préconisé avec volonté de respecter la parité. Cela nécessitera d'identifier en amont les compétences, savoir-faire et savoir-être pour occuper ces postes.

b. Le conseil de gouvernance :

Le conseil est composé :

- de 18 membres référents des différents collèges,
- de 6 membres de droit,
- des salariés (voix consultative),
- des experts membres des commissions (voix consultative).

Le mode de décision retenu est celui du consentement : un mode de décision qui consiste à valider une décision si aucun membre du groupe ne s'y est opposé. Issue de la sociocratie, cette méthodologie part du principe qu'une bonne décision respecte les limites de celles et ceux qui devront vivre avec ses conséquences. Cela veut dire que la décision est prise et la proposition validée quand aucune de ces personnes ne s'y oppose pour une objection raisonnable.

Tout au long du processus, des objections peuvent être émises, des solutions sont proposées la plupart du temps par la ou les personnes elle(s) même(s) qui ont émis l'objection, puis validées par le collectif décisionnaire.

La proposition initiale se retrouve alors amendée de nouveaux éléments enrichissant la proposition initiale et convenant à l'ensemble des parties. Un consentement peut alors être obtenu par le biais d'une situation « zéro objection ».

Dans le cas où des objections ne pourraient être levées au-delà d'une limite de temps à définir dans les statuts, empêchant le bon fonctionnement de la structure, les statuts prévoient un autre mode de décision (décision aux 2/3 ou à la majorité par exemple).

La fréquence des réunions, la durée du mandat des référents, les types et montants des adhésions, les modalités de convocation seront déterminés au moment de la préparation des statuts.

En ce qui concerne le collège des occupants permanents, s'il advenait qu'un 5^{ème} (ou plus) occupant permanent arrivait, le nombre de référents resterait à 4.

En ce qui concerne le collège des jeunes, 2 référents seront choisis pour la tranche d'âge 11-16 ans et 2 référents pour la tranche d'âge 16-25 ans.

Le conseil de gouvernance définira une gérance opérationnelle avec un président, un trésorier et un secrétaire. Ces postes pourront s'effectuer en duo (co-président, co-trésorier, co-secrétaire).

Les membres du conseil de gouvernance devront être formés à la facilitation.

Le conseil de gouvernance sera en mesure de prendre des décisions dès lors qu'au moins un référent de chaque collège sera présent.

c. Le comité éthique :

Afin de veiller au respect de la raison d'être et des valeurs de la Friche, un comité éthique indépendant sera constitué. Sa composition et son articulation avec le conseil de gouvernance seront déterminés lors de l'assemblée constituante de l'association.

d. Les commissions :

Le conseil de gouvernance pourra déterminer des commissions thématiques sur des sujets particuliers et définira leurs modalités de constitution ainsi que leur durée.

Toutes les personnes désireuses de s'investir (citoyens, représentants d'associations...) pourront participer aux commissions. Les techniciens de la commune et de la CCHB, les agents publics du territoire, y seront invités, au gré des besoins ou des projets.

Le travail des commissions sera présenté en conseil de gouvernance.

5. Les principes de gouvernance

- Ouverture et accueil : chacun à sa place. Toutes les opinions sont les bienvenues.
- Projet collectif clair et partagé.
- Engagement et implication de tous les acteurs : usagers, bénévoles, collectivités, professionnels... (favorisé par un fonctionnement en intelligence collective).
- Autonomie et responsabilisation de tous.
- Transparence et communication (traçabilité des documents, décisions et accessibilité)
- Recherche du consensus dans la prise de décision / consentement : « je ne suis pas d'accord mais je peux faire avec ».
- Rigueur de gestion.
- Convivialité et moments de partage.

- Gestion des tensions claire (Les éventuels conflits devront être écrits).
- Expérimentation.

6. La charte éthique

Au-delà des statuts de l'association que chacun approuvera par son adhésion, il conviendra que chaque membre de l'association signe une charte éthique. Cette charte reprendra les valeurs de la Friche. Elle sera affichée dans les locaux.

En plus des modalités d'adhésion, les statuts de l'association prévoiront les modalités de sortie d'un adhérent en cas de non-respect de la charte éthique.

La charte sera évolutive. La première version votée à la première assemblée générale sera suivie de nouvelles versions enrichies par le collectif, étant entendu que toutes les situations ne peuvent être à l'avance définies tant il est nécessaire de voir le lieu fonctionner (à décider notamment : Qui peut intervenir en cas de non-respect de la charte ? Ce qui est autorisé et ce qui est interdit - tabac, alcool, animaux, par ex. Quels types de réunions sont acceptées et notamment les réunions politiques - location de salles à des partis politiques, meeting, débats, etc.)

Toutes les évolutions proposées seront toujours mises en ligne et rendues accessibles pour que chacun soit en mesure de vérifier qu'elles sont fidèles à l'esprit d'origine et validées par le comité éthique.

Le projet de charte éthique ainsi que les statuts seront élaborés avec l'ensemble des personnes intéressées en amont de l'assemblée constituante. Une information grand public sera diffusée pour inviter à des temps de travail préparatoires.

7. La gestion de la Friche au quotidien, en soutien à la gouvernance

Afin de préparer la future ouverture et assurer la gestion de la Friche au quotidien, des tâches ont été identifiées :

- Participation et assistance à la création de l'association,
- Facilitation de groupes en vue de la finalisation des statuts et de la mise en place de modes de fonctionnement efficaces au sein de l'association,
- Gestion des salles (réception des demandes de location, gestion et coordination du planning de programmation, suivi administratif - baux, courriers, factures, paiements),
- Promotion de l'offre globale de la Friche (supports de communication, diffusion, développement des liens et des partenariats),
- Création, planification et coordination d'événements,
- Accueil - gestion des ouvertures,
- Gestion financière (montage des dossiers de demandes de subvention, engagement des dépenses et suivi du budget...),
- Gestion technique et entretien.

Pour effectuer certaines de ces tâches et venir en soutien à la future gouvernance, il est nécessaire de se doter de certaines compétences. Pour cela, deux personnels à temps complet (2 ETP) sont nécessaires : l'un, en charge des fonctions d'animation, de coordination et de gestion, l'autre, en charge de l'entretien, des maintenances et des ouvertures.

Certaines tâches à définir seront partagées avec les membres de l'association. Des solutions de remplacement seront mises en place afin de pallier les absences liées aux congés.

Un premier recrutement devra être effectué avant l'ouverture afin de préparer la mise en route du projet et de la structure. L'association n'étant pas encore créée, il est proposé que la Commune assure le recrutement de l'animateur.trice selon un contrat de 1 année. Le salarié sera, à l'issue, repris par l'association qui l'emploiera directement.

Il est proposé de lancer l'appel à candidatures dès le mois d'octobre 2024 selon le processus de recrutement figurant en annexe.

8. Un budget de fonctionnement

Un budget de fonctionnement prévisionnel est établi à environ 150 000 € par an. Le détail est présenté en annexe. Cette première proposition de budget sera affinée par le conseil de gouvernance en fonction des hypothèses de prix et de fréquentation choisies.

Cette hypothèse de budget est fondée sur des masses de dépenses correspondant aux besoins de la Friche pour fonctionner. Au-delà des charges liées au bâtiment (loyer, fluides, maintenance, assurances, etc.), le budget intègre le coût de 2 personnels (ETP) et une enveloppe dédiée à l'animation et à la communication.

Les montants des dépenses ont été définis pour que les montants des recettes restent réalistes et atteignables.

Les hypothèses ont été réfléchies à partir de la connaissance actuelle du monde associatif et de budgets de structures similaires (animations, locations de salles, etc.).

Le modèle économique proposé se veut donc réaliste et prudent, notamment dans ses recettes. Elles ont été calculées selon des bases raisonnables voire prudentes à l'appui du recueil de grilles tarifaires d'autres Tiers-Lieux aux fonctions équivalentes, et pondérées des capacités financières connues des acteurs du territoire (notamment associatifs).

Cette hypothèse de budget, au-delà de son réalisme, se veut suffisamment souple pour que la future gouvernance puisse moduler ses futures recettes selon son projet, ses valeurs et ses souhaits d'accessibilité.

Afin d'accompagner les premières années du fonctionnement de l'association, parce qu'il lui faudra le temps de se mettre en place, de nouer des partenariats, de trouver un équilibre financier, la Commune propose d'abonder les recettes de l'association par le versement d'une subvention de fonctionnement permettant de couvrir les coûts du poste d'animateur.trice.

Par cette décision, la Commune, en tant que membre fondateur et promoteur de la Friche, entend assumer sa responsabilité dans la réussite du projet.

La convention afférente sera soumise au vote du Conseil municipal lors de l'exercice 2026. La convention précisera les indicateurs d'évaluation de l'activité. Le versement sera conditionné au respect de la raison d'être et des valeurs de la Friche.

Concernant l'ensemble des éléments de cette proposition d'organisation de la gouvernance de la Friche, il est indiqué qu'ils seront intégralement repris dans la rédaction des statuts de la future association.

Vu le document ci- annexé,

Où cet exposé, le **CONSEIL MUNICIPAL**, par **25 voix pour et 8 abstentions** (Mme Laurence DUPRIEZ, Mme Yona TORCAL, M. André LABARTHE, M. Clément SERVAT, M. Daniel LACRAMPE, Mme Carine NAVARRO, M. Jean-Paul PORTESSÉNY, et M. Jacques MAISONNEUVE),

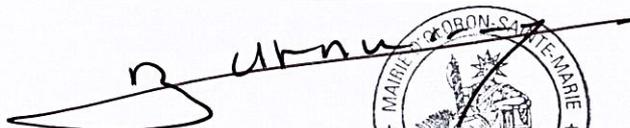
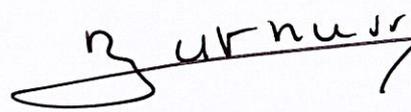
- **APPROUVE** le présent rapport,
- **APPROUVE** le schéma de gouvernance partagé tel que proposé par la commission d'étude, savoir la création d'une association loi 1901,
- **APPROUVE** les modalités contractuelles futures entre la Commune et l'association, savoir la signature d'un Bail Emphytéotique Administratif (B.E.A.) dont les termes et la durée seront précisés par délibération avant l'ouverture de la Friche,
- **DIT** que la Commune veillera conventionnellement à ce que les raisons d'être et les valeurs de la Friche telles qu'établies dans la présente soient respectées tout au long de la vie du projet,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à lancer l'appel à candidatures pour le recrutement du poste d'animatrice de la Friche tel qu'exposé dans la présente,
- **DIT** que, par le rendu de cette étude, l'objectif de la commission consultative d'étude d'un schéma de gouvernance partagée pour la Friche est atteint.

Ainsi délibéré à OLORON Ste-MARIE, ledit jour 7 octobre 2024.

Suivent les signatures.-

AFFICHÉ LE 09.10.2024

Le Maire,

Bernard UTHURRY