

Direction Générale des Services

Conseil municipal du 10 décembre 2025 DELIBERATION

Rapporteur : Stéphane LARTIGUE

Secrétaire de séance : M. Stéphane LARTIGUE

Nombre de conseiller-e-s en exercice : 33
Nombre de présent-e-s : 28
Nombre de votant-e-s : 32

Etaient présent-e-s :

M. Bernard UTHURRY, Maire, Président,
Mme Marie-Lyse BISTUÉ, M. Sami BOURI, Mme Anne SAOUTER, Mme Brigitte ROSSI, Mme Anne BARBET, M. Stéphane LARTIGUE, M. Nicolas MALEIG, Adjoints,
Mme Chantal LECOMTE, M. Philippe GARROTÉ, Dominique QUEHEILLE, M. Raymond VILLALBA, Mme Emmanuelle GRACIA, Mme Flora LAPERNE, M. Frédéric LOUSTAU, Mme Céline BODET, M. Saïd SOUITA, Mme Sabine SALLE, M. Patrick NAVARRO, Mme Marie SAYERSE, Mme Monique ASSO, M. André LABARTHE, Mme Laurence DUPRIEZ, Mme Carine NAVARRO, M. Jean-Paul PORTESSÉNY, M. Jacques MAISONNEUVE, Mme Yona TORCAL, M. Clément SERVAT, Conseillers Municipaux.

Etaient représentés :

- M. Jean CONTOU-CARRÈRE donne pouvoir à M. Philippe GARROTÉ,
- M. Iñaki ECHANIZ donne pouvoir à Mme Marie-Lyse BISTUÉ,
- Mme Françoise STIOPHANE donne pouvoir à Mme Marie SAYERSE,
- M. Daniel LACRAMPE donne pouvoir à M. Clément SERVAT.

Était absent :

- M. Pierre BAHOU

27 - RÉNOVATION DE LA CITÉ ADMINISTRATIVE : VALIDATION DU COÛT GLOBAL ET DU PLAN DE FINANCEMENT

Par délibération du 15 mars 2024, votre assemblée a décidé de déléguer la maîtrise d'ouvrage pour les travaux de rénovation du bâtiment de la Cité administrative à la Communauté de communes du Haut-Béarn en vue de réaliser son projet de regroupement des pôles Développement économique, Tourisme et Urbanisme.

Au stade du pré-projet, les services techniques des deux collectivités estimaient conjointement le coût de l'opération à 414 000 € HT soit 496 000 € TTC.

Depuis le recrutement de la maîtrise d'œuvre, TORCAL ARCHITECTE, les études successives (APS, APD et PRO/DCE) ont permis d'affiner l'estimation financière de l'opération, en concertation avec les deux collectivités.

Les ajustements apportés au projet résultent notamment :

- de l'approfondissement des diagnostics amiante ;
- des remarques de la commission F3SCT de la CCHB ;

- des prescriptions de la DRAC lors de la procédure de
- des besoins complémentaires identifiés en démolition (avec leur remplacement partiel), menuiseries intérieures (avec en particulier la création de grandes surfaces vitrées au R+1) et extérieures (avec l'ajout de double-fenêtres) ;
- des ajustements techniques destinés à améliorer l'accueil, la distribution des bureaux, les fonctionnalités et le confort.

À l'issue de la phase PRO/DCE, l'enveloppe financière globale s'établit à 614 447 € HT, soit 737 336,40 € TTC (hors mobiliers que la CCHB pourra acquérir dans le cadre de son aménagement dans les lieux).

Postes de dépenses	Coûts estimatifs
DESAMIANPAGE (coût réel ACCHINI suite à consultation d'entreprises)	35 830,00 €
Démolition / Gros œuvre	58 000,00 €
Métallerie	11 500,00 €
Menuiserie bois	122 000,00 €
Plâtrerie	77 000,00 €
Electricité	90 000,00 €
Plomberie chauffage ventilation	30 000,00 €
Carrelage	2 600,00 €
Peinture/ Sols souples	105 000,00 €
TOTAL TRAVAUX H.T	531 930,00 €
T.V.A. 20,00 %	106 386,00 €
TOTAL TRAVAUX T.T.C	638 316,00 €
TOTAL FRAIS D'ETUDES ET DE CONTROLE H.T	82 517,00 €
T.V.A. 20,00 %	16 503,40 €
TOTAL FRAIS D'ETUDES ET DE CONTROLE T.T.C	99 020,40 €
TOTAL OPERATION HT	614 447,00 €
T.V.A. 20,00 %	122 889,40 €
COUT TOTAL PREVISIONNEL TTC DE L'OPERATION	737 336,40 €

Sur cette base, et compte-tenu des aides obtenues, le nouveau plan de financement prévisionnel s'établit comme suit :

Ressources	% sur total des dépenses	Montants € HT
Subvention Etat	16,64%	102 225 €
Part Commune Oloron Ste-Marie (propriétaire)	58,57%	359 879 €
Part CCHB (occupant)	24,79%	152 343 €
TOTAL	100,00%	614 447 €

Eu égard au montant de loyer convenu, de 29 200 €/an (révisable annuellement selon l'indice du coût de la construction), la part Communale se traduit par une exonération de loyers pendant 12,32 ans.

Le calendrier prévisionnel actualisé de l'opération prévoit un achèvement des travaux à la fin juillet 2026.

Pour respecter cette échéance, le lot désamiantage a été anticipé par rapport à l'appel d'offres global, afin de tenir compte des délais administratifs incompressibles liés à la

règlementation amiante. Ainsi, le désamiantage doit démarrer en décembre 2025, avec un déconfinement en janvier 2026.

Envoyé en préfecture le 15/12/2025

Reçu en préfecture le 15/12/2025

Publié le

ID : 064-216404228-20251210-DEL_25_12_10_27-DE

SLO

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

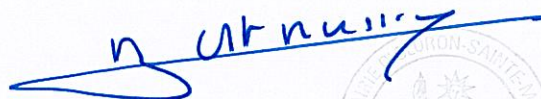
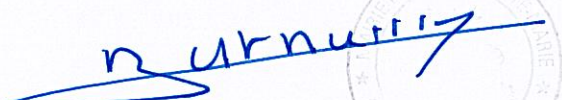
- **APPROUVE** le présent rapport,
- **APPROUVE** le coût global de l'opération de rénovation de la Cité administrative, arrêté en phase PRO/DCE à 614 447 € HT, soit 737 336,40 € TTC,
- **VALIDE** le plan de financement prévisionnel révisé tel que présenté,
- **PRÉCISE** que la date limite à respecter par les parties pour faire valoir leur droit à résilier la convention, initialement mentionnée comme « au plus tard 15 jours avant le début des travaux », s'entend désormais au regard du début des travaux globaux (hors désamiantage, ce lot ayant dû être anticipé pour les raisons exposées ci-avant,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer l'avenant à la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée ci-annexé.

Ainsi délibéré à OLORON Ste-MARIE, ledit jour 10 décembre 2025.

Suivent les signatures.-

Le Maire,

AFFICHÉ LE 12/12/2025



Bernard UTHURRY

