



**Direction Générale des Services**

## **Conseil municipal du 25 septembre 2026 DELIBERATION**

Rapporteur : Iñaki ECHANIZ

Secrétaire de séance : Madame Hélène HIEL

**Nombre de conseiller-e-s en exercice : 33**  
**Nombre de présent-e-s : 25**  
**Nombre de votant-e-s : 33**

**Etaient présent-e-s :**

Mme Marie-Lyse BISTUÉ Maire, Présidente,

M. Nicolas MALEIG, Mme Anne SAOUTER, M. Sami BOURI, Mme Elodie JIMENEZ, Mme Flora LAPERNE, M. Jean CONTOU-CARRÈRE, Mme Anne BARBET, et M. Patrick NAVARRO, Adjoints,  
M. Raymond VILLALBA, M. Joël RESTIF, Mme Dominique QUEHEILLE, M. Jean-Michel IDOPE, M. Frédéric LOUSTAU, M. Sébastien DE TRUCHIS, Mme Sabine SALLE, Mme Maïtena FERRAN, Mme Céline BODET, Mme Hélène HIEL, M. Iñaki ECHANIZ, Mme Sonia CAMPAGNE, M. Alfredo DOS SANTOS, Mme Lydia LAGARONNE, Mme Carole LADEUX, M. Clément SERVAT et M. Hugo COUCHINAVE, Conseillers Municipaux.

**Etaient représentés :**

- M. Stéphane LARTIGUE donne pouvoir à M. Jean CONTOU-CARRÈRE
- Mme Geneviève CIMORRA donne pouvoir à Mme Dominique QUEHEILLE
- M. Philippe GARROTÉ, donne pouvoir M. Nicolas MALEIG
- Mme SAYERSE Marie donne pouvoir à Mme Dominique QUEHEILLE
- Mme Maïtena FERRAN donne pouvoir à M. Jean-Michel IDOPE
- M. Michel ADAM donne pouvoir à Mme Carole LADEUX
- Mme Nadia DUPEROUSSE donne pouvoir à
- M. Jordan OSSAU-TRESAUGUE donne pouvoir à M. Alfredo DOS SANTOS

### **25 – PROMESSE DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE AVEC DOMOFRANCE : IMMEUBLE DU BIALÉ (PARCELLES BD 467 ET BD 468)**

Il est rappelé à votre assemblée que la Commune d'Oloron Sainte-Marie est propriétaire, d'un ensemble immobilier bâti, 10 rue de Revol, cadastré Section BD n° 467 et 468 pour 3 156 m<sup>2</sup> de surface cadastrale, comprenant, côté rue de Révol, une partie gérée par SOLIHA (6 logements sociaux) et, côté rue Mauco, une partie anciennement exploitée jusqu'en 2013, en tant qu'établissement d'accueil et d'hébergement de groupes.

La parcelle BD 468 comprend en outre une partie occupée par la galerie d'exposition Révol. Cette partie n'est pas concernée par la présente délibération.

La Commune fait face à une demande croissante en logement social sur son territoire. Ce bien situé au cœur du tissu urbain permettrait de répondre à cette demande.

Les rénovations lourdes ou la construction neuve en vue de réaliser des logements sociaux appartiennent à l'intervention de bailleurs sociaux qui disposent d'un savoir-faire et de moyens financiers spécifiques.

Il a été suggéré de mobiliser Domofrance, opérateur local, qui a déjà porté ce type d'opération en secteur urbain et péri-urbain.

La société Domofrance, filiale du groupe Action Logement Immobilier, promeut l'accès au logement en Nouvelle-Aquitaine et propose, entre autres, des solutions d'habitat spécifiques au logement social.

Domofrance peut intervenir dans la réalisation de logements sociaux soit en se portant acquéreur des fonciers, soit en en disposant par le biais par exemple d'un bail emphytéotique.

Le terrain appartenant à la Commune pourrait faire l'objet d'un bail emphytéotique.

Ce type de bail de longue durée (entre 18 et 99 ans) a pour objectif d'associer un propriétaire à un locataire, l'emphytéote, pour valoriser un fonds immobilier, en donnant à ce dernier la possibilité de l'améliorer en y réalisant des travaux lourds ou des constructions par exemple.

Lorsque le bail emphytéotique arrive à son terme, l'ensemble des améliorations réalisées par le locataire, notamment les constructions, deviennent propriété exclusive du bailleur, sans indemnité.

Vu l'accord de principe donné par le Conseil d'administration de Domofrance,

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

- **ACCEPTE** le principe de la conclusion d'un bail emphytéotique entre la Commune d'Oloron Sainte-Marie et Domofrance, d'une durée minimum de 55 ans, moyennant le paiement d'un loyer d'un euro annuel, sous diverses d'autres conditions à convenir avec Domofrance,

- **CHARGE** Domofrance de se rapprocher d'un notaire pour la rédaction de ce bail,

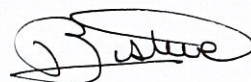
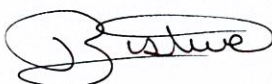
- **CHARGE** Madame la Maire de procéder à toutes les formalités nécessaires à cette opération et notamment signer toute promesse de bail emphytéotique, tout éventuel avenant puis tout acte authentique de bail emphytéotique.

Ainsi délibéré à OLORON Ste-MARIE, ledit jour 25 septembre 2026.

Suivent les signatures.-

La Maire,

AFFICHÉ LE 30/09/2026



**Marie-Lyse BISTUÉ**

