

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATION

### SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au siège de la communauté de communes, 12 place de Jaca à Oloron Sainte-Marie (64400) sous la présidence de Bernard UTHURRY,

Date de convocation : vendredi 5 décembre 2025

Secrétaire de séance : Dany BARRAUD

Etaient présents 46 titulaires et 13 conseillers ayant donné pouvoir, le quorum étant ainsi atteint,

Présents : Dany BARRAUD, André BERNOS, Jean-François CASAUX, Gilbert HONDAREITE, Pierre CASABONNE, Bernard MORA, Jacques CAZURANG, Henri BELLEGARDE, Françoise ASSAD, Philippe VIGNEAU, Sylvie BETAT, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Philippe PECAUT, Claude LACOUR, Jean SARASOLA, Jean LABORDE, Lydie ALTHAPÉ, Claude BERNIARD, Michèle CAZADOUUMECQ, Laurent KELLER, Bernard AURISSET, Patrick DRILHOLE, Marthe CLOT, Jean-Luc ESTOURNÈS, Marc OXIBAR, Marie-Lyse BISTUÉ, Sami BOURI, Philippe GARROTÉ, André LABARTHE, Daniel LACRAMPE, Flora LAPERNE, Frédéric LOUSTAU, Jean-Paul PORTESSENY, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Muriel BIOT, Alain QUINTANA, Marie-Annie FOURNIER, Aurore GUEBARA, Louis BENOIT, Bruno JUNGALAS, Martine MIRANDE, Jacques MARQUÈZE,

Pouvoirs : Marie-Pierre CASTAINGS à Pierre CASABONNE, Jean-Jacques BORDENAVE à Françoise ASSAD, Jean-Michel IDOÏPE à Flora LAPERNE, Patrick MAUNAS à Louis BENOIT, Jean CONTOU-CARRERE à Philippe GARROTÉ, Emmanuelle GRACIA à Anne SAOUTER, Chantal LECOMTE à Raymond VILLALBA, Dominique QUEHEILLE à Marie-Lyse BISTUÉ, Christine CABON à Lydie ALTHAPÉ, Anne BARBET à Brigitte ROSSI, Sandrine HIRSCHINGER à Bernard AURISSET, Fabienne MÈNE-SAFFRANÉ à Marc OXIBAR, Stéphane LARTIGUE à Frédéric LOUSTAU

Absents : Jean-Claude COSTE, Fabienne TOUVARD, Ophélie ESCOT, Alain CAMSUSOU, Jean CASABONNE, Philippe SANSAMAT, Adrien LEHMANN, Michel CONTOU-CARRÈRE, Cédric PUCHEU, Gérard LEPRÊTRE, Laurence DUPRIEZ, Saïd SOUITA, Pierre BAHOUN, Elisabeth MIQUEU, Christophe GUERY

### RAPPORT N° 251216-22-SET-

#### RÉNOVATION DE LA CITÉ ADMINISTRATIVE VALIDATION DU COÛT GLOBAL ET DU PLAN DE FINANCEMENT

Par délibération du 10 avril 2024, la Communauté de Communes a approuvé le projet de regroupement des pôles Développement économique, Tourisme et Urbanisme au sein de la Cité administrative et accepté d'assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée pour les travaux de rénovation du bâtiment pour le compte de la Commune d'Oloron Sainte-Marie.

A ce stade (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 déclaration préalable ;
- des besoins complémentaires identifiés en démolition, accessibilité PMR, sols (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    |
|---|---------------------|
| DESAMIANAGE (coût réel ACCINI 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 €        |
| <b>TOTAL TRAVAUX H.T</b>  | <b>531 930,00 €</b> |
| T.V.A. 20,00 %  | 106 386,00 €        |
| <b>TOTAL TRAVAUX T.T.C</b>  | <b>638 316,00 €</b> |
| <b>TOTAL FRAIS D'ETUDES ET DE CONTROLE H.T</b>                    | <b>82 517,00 €</b>  |
| T.V.A. 20,00 %  | 16 503,40 €         |
| <b>TOTAL FRAIS D'ETUDES ET DE CONTROLE T.T.C</b>                  | <b>99 020,40 €</b>  |
| <b>TOTAL OPERATION HT</b>   | <b>614 447,00 €</b> |
| T.V.A. 20,00 %  | 122 889,40 €        |
| <b>COUT TOTAL PREVISIONNEL TTC DE L'OPERATION</b>                 | <b>737 336,40 €</b> |

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

| Ressources      | % sur total des dépenses | Montant € HT |
|-----------------|--------------------------|--------------|
| Subvention Etat | 16,64%                   | 102 225 €    |

|   |         |           |
|---|---------|-----------|
| Part Commune d'Oloron Sainte-Marie (propriétaire) | 58,57%  | 359 879 € |
| Part CCHB (occupant)                              | 24,79%  | 152 343 € |
| <b>TOTAL</b>                                      | 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 réglementation amiante. Ainsi, le désamiantage doit démarrer en décembre 2025 avec un déconfinement en janvier 2026.

Ouï cet exposé

Le Conseil Communautaire, par 56 voix pour et 3 abstentions :

- **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** le Président à signer l'avenant à la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée ci-annexé ;
- **AUTORISE** le Président à engager et notifier les marchés nécessaires à la réalisation des travaux dès mise à disposition des crédits par décision modificative ;
- **ADOPTE** le présent rapport.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 16 décembre 2025  
Pour extrait certifié conforme

Suivent les signatures

Le secrétaire de séance

Le Président

*Signé DB*

*Signé BU*

Dany BARRAUD

Bernard UTHURRY