Accusé de réception en préfecture
065-216504605-20250616-DEL-202506-54-DE
Date de télétransmission : 18/06/2025
Date de réception préfecture : 18/06/2025

MAIRIE
DE VIC-EN-BIGORRE

DELIBERATIONS

du CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 16 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le seize juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. MENET Clément, Maire.

PRESENTS : M. MENET Clément, Mme BOSOM Monique, M. BULHET Dominique, Mme CHARTRAIN Denise, M. LEGODEC Yannick, Mme BAJON Danièle, M. VERGES Jean-Pierre, Mme CARRERE Corinne, Mme GUILLARD Christine, M. FARAUD Cédric, Mme BAUDUIN Sophie, Mme CARDOUAT Sidonie, Mme PERES Emeline, Mme BUILLES Sandrine, Mme NOGUERE Danièle, Mme BENSOUNNA Myriam, M. FRULIN Philippe, M. JUNCA Laurent, M. CANCEL Patrice, M. PAUL Pascal, Mme ABAIR Nathalie, M. MICHELON Yves, Mme JACQUIER Carine. PROCURATIONS : M. SARRAZIN Didier a donné procuration à M. VERGES Jean-Pierre, M. ABADIE Jean a donné procuration à Mme CHARTRAIN Denise, Mme SKRZYNSKI Arlette a donné procuration à Mme GUILLARD Christine, M. DUHAMEL Philippe a donné procuration à M. JUNCA Laurent. SECRETAIRE DE SEANCE : M. BULHET Dominique.

N° 202506-54 OBJET : OPERATION DE REHABILITATION « LE FAMILIA » - DESIGNATION DE L'OPH 65 POUR TIERS ACQUEREUR

Le Conseil Municipal ;
Entendu l'exposé du rapporteur ;
Vu la délibération de la commune de Vic-en-Bigorre en date du 27 octobre 2022, approuvant le projet de convention pré-opérationnelle « Cœur de ville » entre l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie la communauté de communes Adour Madiran et la commune de Vic-en-Bigorre ayant pour objet la réhabilitation et la création de logements répondant aux besoins du territoire, dont au moins 25 % de logements sociaux ;
Considérant que dans le cadre de la convention susvisée, l'EPF d'Occitanie a procédé à l'achat le 20 juin 2023 d'un ensemble immobilier constitué de deux bâtiments mitoyens, parcelle cadastrée section BD n° 176, d'une superficie de 384 m² et pour un montant de 262 500 € ;
Considérant que la convention opérationnelle sur laquelle les biens ont été acquis indique que lesdits les biens ont vocation à être cédés à l'opérateur désigné par la collectivité au prix de revient prévisionnel de l'EPF d'Occitanie et sur la base d'un cahier des charges approuvé par la commune précisant les droits et obligations du preneur et d'un bilan financier de l'opération approuvé dans les mêmes conditions ;
Considérant que l'OPH 65 a manifesté son intérêt pour la réalisation d'une opération d'acquisition-amélioration comportant 5 logements, répartis entre 3 logements locatifs sociaux financés en PLUS et 2 en PLAI, que le bilan de cette opération a été présenté à la commune ;
Considérant que la partie dite "Bodega" d'une superficie de 146,57 m² (composée de plusieurs pièces : Réception de 85,05 m² ; cuisine de 55m² ; SAS d'entrée de 6,52m²) de l'ensemble immobilier concerné n'est pas intégrée au programme de création des 5 logements envisagé par l'OPH 65 ;
Considérant que la commune a manifesté, quant à elle, son intérêt pour la réalisation d'une opération d'acquisition-amélioration de ladite partie "Bodega" d'une superficie de 146,57 m² de l'ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée section BD n° 176 ;
Considérant l'opportunité, pour la commune, que représente l'acquisition de cette parcelle pour un projet d'intérêt collectif ;
Considérant que l'OPH 65 prévoit, en parallèle de l'acquisition, de procéder à la revente, au profit de la commune, de cette partie "Bodega", estimée à ce jour à 54 000 € par l'EPF Occitanie, la jugeant non utile à son opération sociale ;
Considérant l'opportunité, pour la commune, que représente l'acquisition de cette parcelle pour un projet d'intérêt collectif ;
Considérant que le bilan financier de l'opération fait état d'un coût global de réalisation de 1 350 597 € ;
Considérant que le prix de revient de l'EPF Occitanie se compose du prix d'achat des terrains, des dépenses liées aux acquisitions (frais de notaire, de géomètre, d'avocat, frais de publicité et autres frais liés aux acquisitions) les indemnités d'éviction, de transfert et de relogement ; les frais d'agence ou de négociation mis à la charge de l'acquéreur ; les frais d'études engagés par l'EPF, hors cofinancement ; les frais accessoires engagés par l'EPF, suite à un recours contentieux, même en cas d'échec de la procédure d'acquisition ; impôts fonciers, assurances... ; les dépenses de gestion (frais de sécurisation, de conservation,...) réalisées à l'initiative de l'EPF ou sur demande de la collectivité ; les dépenses de travaux réalisées à la demande expresse du représentant de la collectivité cocontractante, comprenant les travaux préalables à l'aménagement (démolition, désamiantage, curage, pré-verdissement, renaturation, remise en état des sols selon le principe « pollueur-payeur en lien avec le projet futur, etc.), de clos et couvert pour les bâtiments conservés, ainsi que l'ensemble des prestations intellectuelles et études techniques s'y rattachant ; les éventuelles annuités d'actualisation en fonction de la durée de portage ;

Publié le : 18/06/2025 14:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-en-Bigorre
https://www.mairie-vic-bigorre.fr/documents_administratifs/32829

Accusé de réception en préfecture
065-216504605-20250616-DEL-202506-54-DE
Date de télétransmission : 18/06/2025
Date de réception préfecture : 18/06/2025

Considérant que la même convention indique que *« Le prix de cession correspondra au prix de revient prévisionnel, pour le cas où certains éléments de dépenses ne seraient pas connus de manière définitive au moment de la cession. L'établissement du prix prévisionnel se fera alors sur la base d'un bilan prévisionnel prenant en compte l'ensemble des coûts connus ainsi que les éléments de dépenses dont on pourra établir un coût prévisionnel à la date de cession » ;*
Considérant que le prix de revient prévisionnel sur l'ensemble de l'opération qui sera actualisé au jour de la cession s'établit à la somme de 173 330,41 € HT ;
Considérant en outre et conformément aux dispositions de la convention pré-opérationnelle précitée que, en complément du prix de revient, et afin d'apurer les comptes de ladite convention relative au portage foncier opéré par l'EPF d'Occitanie, la commune de Vic-en-Bigorre acquittera à l'EPF le solde des dépenses réelles imputables à l'opération de portage du bien, qui s'avèreraient être dues après la signature de l'acte de vente et dans la limite des 12 mois ;
Considérant qu'au regard des caractéristiques de l'opération projetée par l'OPH 65, le prix de cession est éligible au dispositif de minoration foncière, aussi le prix de revient susvisé pourra faire l'objet d'une minoration foncière en lien avec la production de logements locatifs sociaux sur cette opération, à l'appréciation du bureau de l'EPF Occitanie. Cette minoration d'un montant de 125 000 € a été voté lors du bureau du 12 décembre 2024 et est déjà appliqué au prix de vente prévisionnel susmentionné.
Vu l'avis favorable à l'unanimité du Bureau Municipal en date du 10 juin 2025 ;
Vu l'avis favorable à la majorité de la commission des Finances en date du 13 juin 2025 ;
Le Conseil Municipal :

Article 1 : **Désigne** l'OPH 65 comme tiers acquéreur de la parcelle cadastrée BD n° 176 d'une superficie totale de 384 m² en vue de la réalisation de l'opération précitée.

Article 2 : **Sollicite** auprès de l'EPF Occitanie la cession anticipée des biens précités à l'OPH 65, conformément aux dispositions de la convention pré-opérationnelle susvisée, à un prix qui sera calculé sur la base du prix de revient actualisé ainsi déterminé selon le mode de calcul précité ; ce prix de vente qui est diminué d'une minoration foncière en lien avec la production de logements locatifs sociaux.

Article 3 : **Décide** de l'acquisition, auprès de l'OPH 65, de la partie dite « Bodega » de l'immeuble susmentionné, d'une superficie de 146,57 m² selon le relevé bâtimentaire, pour un montant estimé à 54 000 € par l'EPF Occitanie. Cette acquisition s'inscrit dans une perspective de revente ultérieure au profit de la commune, la « Bodega » n'étant pas incluse dans le périmètre du projet de création de 5 logements locatifs sociaux.

Article 4 : **Autorise** M. le Maire ou son représentant, à signer tous les documents et actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération et relatifs à cette acquisition.

M. le Maire met aux voix ce point. Il est adopté par 19 voix pour, 8 élus n'ayant pas pris part au vote.

A signé le Secrétaire de séance présent,
Pour Extrait Certifié Conforme,
Le Maire,
Clément MENET

MAIRIE DE VIC-BIGORRE

DELIBERATION RENDU EXECUTOIRE
Transmise à la Préfecture le 18/6/2025
Publiée ou notifiée le 18/6/2025
P. Le Maire, par délégation
La Directrice Générale des Services,
Manon PRAGNERE

MAIRIE DE VIC-BIGORRE

Publié le : 18/06/2025 14:09 (Europe/Paris)
Collectivité : Vic-en-Bigorre
https://www.mairie-vic-bigorre.fr/documents_administratifs/32829