

Louhossoa



Luhuso

Tél : 0559933092 Fax 0559933498

Mail commune-de-louhossoa@wanadoo.fr

Conseil du 28 septembre 2015

Le Conseil municipal dûment convoqué s'est réuni dans la salle de la mairie à 20 Heures sous la présidence M. Jean Pierre HARRIET Maire de la Commune de LOUHOSSOA

Etaient présents :

ALZURI Isabelle, DUCLOS Bernadette, DUPUY Gilbert, HARRIET Jean Pierre, HIRIART Alain, LARRALDE Ximun, LARRONDE Irène, MONGABURE Bernadette, ROUX Laurent, SAINT-PIERRE Marie Claire, OSPITAL Marie Dominique SAPPARART Bertrand : Conseillers

Etaient excusés :

IRIART-BONNECAZE Carole, JAUREGUIBERRY Jean Louis, OLHAGARAY Michel,

Secrétaire : ALZURI Isabelle

Nouveau bail - OFFICE64

Par acte administratif en date du 15 avril 1982 conclu avec l'Office Public Départemental d'Habitations à Loyer Modéré des Pyrénées Atlantiques devenu l'OFFICE 64 de l'HABITAT, la commune de LOUHOSSOA a donné à bail pour une durée de 55 ans, un immeuble désigné sous le nom de « Mairie-Poste » en vue de sa réhabilitation ainsi que le terrain attenant, le tout cadastré section A n°660.

L'OFFICE64 a créé 6 logements (4 T3 et 2 T4) dont un au rez-de-chaussée. Il a également assuré les travaux d'aménagement des locaux de la mairie et de la Poste ; une convention d'occupation a été signée le 22 avril 1983 pour la durée du bail.

Dans le cadre des travaux de réaménagement des locaux, de mise en accessibilité et de rénovation énergétique de l'ensemble du bâtiment, il est proposé de résilier le bail initial.

Un nouveau bail doit être conclu avec l'OFFICE64 afin que ce dernier conserve les droits réels sur les logements sociaux en cours de location situés aux étages, la commune récupérant le niveau du rez-de-chaussée. A cet effet, une division en volumes avec des servitudes adéquates sera réalisée afin de dissocier les logements du dit bail de la mairie.

Afin de permettre à l'OFFICE d'équilibrer l'opération de réhabilitation compte tenu de la perte de recettes correspondant aux locaux et logement du rez-de-chaussée, la commune et l'OFFICE 64 conviennent de modifier la durée du bail en l'augmentant de 5 ans : le nouveau bail s'achèvera donc en 2042.

De plus, l'Office a lancé le 24 février 2015 une consultation de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement de la mairie et les travaux d'amélioration des logements. Depuis la commune s'est positionnée sur le souhait de récupérer la propriété de la mairie, l'Office doit donc faire un transfert partiel du contrat de maîtrise d'œuvre à la commune pour la partie de la mission relevant des travaux de réaménagement de la mairie. Un groupement de commande (Office 64 / commune) sera lancé pour la passation des marchés de travaux.

Je vous propose donc :

- de résilier le bail en cours
- de signer avec l'OFFICE 64 de l'HABITAT un nouveau bail d'une durée de 27 ans pour la mise à disposition du volume correspondant aux 5 logements situés aux étages et s'achevant en 2042
- d'autoriser Monsieur le Maire a signé l'avenant de transfert partiel du contrat de maîtrise d'œuvre et la convention de groupement de commande pour la consultation des entreprises.
- d'autoriser Monsieur Le Maire à signer tout acte afférent à cette délibération.

Pour copie conforme
Louhossoa le 3 octobre 2015
Le Maire,

