

VIC-EN-BIGORRE – ACQUISITION ET REVENTE PARTIELLE DE L'IMMEUBLE LE FAMILIA – REALISATION DE 5 LOGEMENTS SOCIAUX

HISTORIQUE :

L'immeuble Le Familia (parcelle BD 176) situé en plein centre de Vic-en-Bigorre et regroupant un restaurant et un bar bodega est en vente depuis plusieurs années, et son exploitation a cessé en 2021 pour des raisons financières.

Sa fermeture a laissé un grand vide dans le quartier de la Halle.

Aussi, la collectivité, consciente du péril, a sollicité l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) et a pu établir une convention de portage dans le cadre de l'Opération de revitalisation de territoire (ORT) « Petites Villes de Demain » pour sécuriser ce bien immobilier à valeur patrimoniale dans le centre ancien.

Grâce au soutien de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) qui a acquis le bien en janvier 2023, la collectivité a pu travailler au repositionnement de ce bien.

Puis, elle a cherché un partenaire pour développer des logements en cœur de ville et pris contact avec l'OPH 65.

Après concertation et échanges, l'OPH s'est engagé à réaliser l'opération d'habitat social sur la partie restaurant, la commune de Vic-en-Bigorre souhaitant créer une salle communale à usage multiple sur la partie "bar bodega".

Les études de faisabilité ont permis de confirmer la possibilité de réaliser 5 logements (2 T2, 3 T3) sur la partie "restaurant" de l'immeuble mais cela nécessite un besoin important de subvention.

Conjointement la commune de Vic-en-Bigorre et l'OPH 65 ont sollicité le Fonds vert pour la réhabilitation de l'immeuble et obtenus une subvention de 230 783 € :

- 191 000 € pour l'OPH 65 ;
- 39 783 € pour la commune de Vic-en-Bigorre.

La collectivité conserve la partie dite « bodega » pour un usage communal.

In fine, l'OPH 65 va acquérir l'ensemble du bien immobilier à l'EPFO et revendre la partie « Bodega » à la commune.

OBJET :

Afin d'optimiser la minoration du foncier par l'EPF Occitanie pour la réalisation des 5 logements sociaux, il a été convenu que l'OPH 65 ferait l'acquisition de tout l'immeuble et revendrait la partie "Bodega" à la commune.

Un géomètre a réalisé la division de l'immeuble. La parcelle BD 176 de 384 m² est divisée en 2 :

- BD 176A : 168 m²
- BD 176B : 206 m²

L'EPF Occitanie propose après une minoration du prix de 125 000 € de l'immeuble et de le vendre à l'OPH 65 au prix de 173 330,41 €.

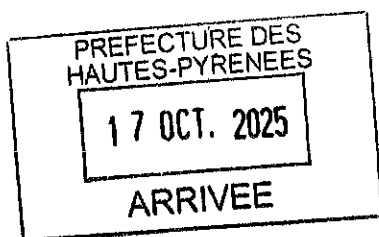
L'OPH 65 a convenu avec la commune de Vic-en-Bigorre de lui revendre la parcelle BD 176A au prix de 54 000 €.

Les 5 logements sociaux seront financés par l'Etat et le Fonds vert.

Le prix de cession est compatible avec l'équilibre financier du projet.

Les membres du Bureau, par délégation du Conseil d'Administration, autorisent à l'unanimité le Directeur Général, avec faculté de substitution :

- **à signer l'acte d'acquisition de l'immeuble(parcelles BD 176A et BD 176B) sous réserve de la validation du prix par les Domaines.**
- **à signer l'acte de vente de la parcelle BD 176A au profit de la commune de Vic-en-Bigorre sous réserve de la validation du prix par les Domaines.**
- **à solliciter les financements nécessaires auprès de l'ETAT et des autres organismes financiers**



Le Président
Yannick BOUBÉE

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Yannick Boubée", is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "OFFICE DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES" around the perimeter and the number "6" in the center.