

Séance du mardi 04 octobre 2022

Date de la convocation: 27/09/2022

Membres en exercice : 12
L'an deux mille vingt-deux et le quatre octobre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Pierre CAPOU,

Présents : 9
Votants : 9
Présents : Pierre CAPOU, Joseph FROMIGUE, Catherine LISSARRAGUE, Serge LAGUIBEAU, Sadek BOUBEKEUR, Didier LARDAT, Pascal FLURIN, Benoît TOULOUZET, Félix SASSO

Représentés :

Excusés : Noël PEREIRA DA CUNHA

Absents : Xavier MACIAS, Alexandra FRONTY

Secrétaire de séance : Serge LAGUIBEAU

2022_059 - Objet : VENTE DE L'ANCIEN HOTEL CHANTILLY A LA COMMUNE DE CAUTERETS

Le président rappelle que l'ancien hôtel Chantilly à Cauterets (parcelle AI197) est la propriété indivise des sept communes composant la Commission Syndicale. Ce bâtiment a été exploité jusqu'en 2012, date où l'obligation légale de mise en conformité a poussé les exploitants à cesser leur activité.

Le fonds de commerce a été acheté aux exploitants en 2012 par la Commission Syndicale au prix de 230 000 € HT.

La remise en état de ce bâtiment avait fait l'objet d'études préalables présentées au conseil syndical en 2012. Plusieurs scénarios avaient été envisagés et les premières estimations faisaient état de travaux conséquents :

- | | |
|-------------------------------------------------------------------|-------------|
| - Réhabilitation Hôtel dans les murs : | 700 000 € |
| - Réhabilitation corps principal + extension sur partie vétuste : | 2 500 000 € |
| - Reconstruction totale : | 3 200 000 € |

Depuis, aucune décision n'ayant été prise, la Commission Syndicale a été amenée à intervenir pour sécuriser les corniches du bâtiment, dont des fragments tombaient sur la chaussée située en contrebas. Des travaux ont également été réalisés sur la toiture pour en garantir l'étanchéité. Le bâtiment ne présente aujourd'hui pas de risque immédiat pour les riverains et les usagers de la rue attenante.

Une évaluation avait été réalisée par France Domaines concluant à une valeur vénale de 340 000 € en 2015. Une réévaluation en 2021 par la direction de l'immobilier de l'État a abouti à une valeur de 235 000€. Etant entendu que le montant de la vente, au vu du marché, peut différer de l'estimation, l'avis du service des domaines ne liant pas la collectivité territoriale.

Suite à un accord de principe du conseil syndical le 29 juillet 2015 et un second datant du 28 mars 2019, les deux démarches de vente n'avaient pas abouti, faute d'unanimité des sept communes.

Comme évoqué en séance le 22 juin 2022, par courrier datant du 17 mai 2022, la commune de Cauterets a fait part au président de la CSVSS de son intention d'acheter le bâtiment. La commune souhaite y créer des logements sociaux à l'année et aménager un accès au gave pour son réseau de collecte des eaux usées sur le terrain attenant.

Le président propose donc au conseil syndical d'étudier cette nouvelle offre.

Suite à cette présentation et à un débat, le conseil syndical décide à six (6) voix pour et trois (3) abstentions :

- **D'ACCEPTER** le principe de la vente de la parcelle AI197 (Cauterets) et du bâtiment ayant son assise sur cette parcelle à la commune de Cauterets ;
- **DE PROPOSER** le prix de vente de 350 000 € à la commune de Cauterets. Ce prix diffère de la valeur vénale estimée par la direction de l'immobilier de l'État en 2021 (235 000 €) car il prend en compte l'achat du fonds de commerce par la commission syndicale en 2012 (230 000 € HT) et l'évolution récente du marché de l'immobilier à Cauterets ;
- **DE PROPOSER** la condition particulière suivantes à la vente : la commune de Cauterets devra garantir la destination sociale du bâtiment, qui sera mentionnée explicitement dans l'acte de vente ;

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits. Au registre sont les signatures.

Le président
Pierre CAPOU



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le ___ / ___ / 20___ et publié ou notifié le ___ / ___ / 20___
