

République française
Département des Hautes-Pyrénées
COMMISSION SYNDICALE DE LA VALLEE DE SAINT-SAVIN

Séance du jeudi 13 avril 2023

Date de la convocation: 06/04/2023

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

Présents : 11
Votants : 11
Présents : Pierre CAPOU, Joseph FROMIGUE, Catherine LISSARRAGUE, Serge LAGUIBEAU, Sadek BOUBEKEUR, Didier LARDAT, Pascal FLURIN, Noël PEREIRA DA CUNHA, Alexandra FRONTY, Benoît TOULOUZET, Félix SASSO

Représentés :

Excusés : Xavier MACIAS

Absents :

Secrétaire de séance : Catherine LISSARRAGUE

2023_026 - Objet : DEMANDE DE RACCORDEMENT A UNE SOURCE POUR UN PARTICULIER

Dans le cadre d'une acquisition de parcelles (Section A – 01, 02, 03 sis à Cauterets) sur lesquelles se situe une grange, l'agence immobilière Century 21 a sollicité la commission syndicale (CSVSS) pour le compte de son client, M. Christophe RENARD.

Lors d'un entretien le 07/04/2023 sur site en présence de ces derniers, il a été exposé le projet constituant en la transformation de cette grange en habitation pour un usage ponctuel et personnel. Le compromis de vente signé avec le propriétaire actuel, M. DOMEQ, fait état des réserves relatives à la capacité de l'acheteur de mener à bien la procédure administrative afférente à une grange foraine ; celle-ci contraint notamment en la justification de l'accès à une source permettant de répondre aux besoins de l'habitation.

L'ensemble des terrains entourant le bien sont la propriété indivise gérée par la commission syndicale. A ce titre, la commission syndicale est sollicitée pour obtention d'un accord de principe quant à laisser la possibilité à M. RENARD de mettre en œuvre un ouvrage de captage d'une source et le passage de la canalisation menant au bâtiment.

Cet accord peut être donné sous les réserves suivantes :

- Confirmation de l'usage exclusivement privé qui sera fait de cette habitation ;
- Confirmation pour validation de la CSVSS de l'emplacement exact de cette source, des ouvrages mis en place et du tracé de la canalisation ;
- Engagement de l'acquéreur sur un volume d'eau maximal prélevé chaque année (pose d'un compteur relevé contradictoirement) ;

RF Tarbes
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 03/05/2023 065-256501321-20230413-2023_026-DE

- Maintien d'un débit de fuite permanent à définir conjointement ;
- Mise en place par l'acquéreur des équipements nécessaires au traitement de l'eau en cohérence avec l'usage qui en sera fait ;
- Mise en place par l'acquéreur d'un système d'assainissement sur le bâtiment en totale conformité quant aux obligations légales et à la préservation de l'environnement ;
- Maintien des installations en état par l'acquéreur et démantèlement à sa charge le cas échéant ;
- La CSVSS ne s'engage en aucune façon quant à la qualité, potabilité et capacité de production de la source dont le choix reste à l'entière charge et sous la responsabilité de l'acquéreur. A ce titre, M. RENARD devra s'engager à prendre sous sa responsabilité et en toute connaissance de causes ces différents aspects ;
- Cette autorisation de la CSVSS ne peut aller à l'encontre de toutes autres décisions et/ou préconisations établies par les services compétents en matière d'instruction du dossier de transformation d'une grange foraine en habitation ;
- Prise en compte des différentes réserves énumérées ci-dessus et inscription par acte notarié, dont les frais seront à la charge de l'acquéreur.

Dans un courrier daté du 07/04/2023, M. RENARD sollicite également l'accord de la commission syndicale quant à lui laisser la possibilité de mettre en place une buse à l'entrée de son futur terrain afin de pouvoir accéder en véhicule jusqu'à la grange. La buse favorisant l'écoulement de l'eau et ne contraignant en rien l'environnement direct, cet ouvrage peut être autorisé.

Bien que non mentionné dans ce courrier mais pourtant évoqué sur site, des réserves d'usage sont à acter avec M. RENARD quant à l'accès à sa future propriété. En effet, cet accès ne peut se faire que par un chemin (et non une piste) qui parcourt 1200 m sur la propriété indivise.

Cet accord peut être donné sous les réserves suivantes :

- Confirmation de l'usage exclusivement privé qui sera fait de cette habitation ;
- Si un usage anormal de cet accès était constaté, l'autorisation de passage pourrait être annulée sans versement d'aucune indemnité ;
- La CSVSS ne s'engage en aucune façon quant au maintien en état, ni à la qualité et ni à la sécurité de cet accès. Cette autorisation de passage ne constitue en aucune façon une quelconque obligation de la CSVSS. Si un évènement (glissement de terrain) devait survenir, la CSVSS ne serait être tenue de devoir reconstituer cet accès. A ce titre, M. RENARD devra s'engager à prendre sous sa responsabilité et en toute connaissance de causes ces différents aspects.
- Prise en compte des différentes réserves énumérées ci-dessus et inscription par acte notarié, dont les frais seront à la charge de l'acquéreur.

A l'issue de cette présentation, le conseil syndical, à l'unanimité, DECIDE :
Tarbes
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 03/05/2023
065-256501321-20230413-2023_026-DE

- **D'ACTER** les dispositions énumérées ci-dessus ;
- **D'AUTORISER** l'acquéreur à poursuivre ses démarches à l'appui de cet accord de principe d'accès à une source ;
- **D'AUTORISER** le président à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

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____
--

RF Tarbes
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 03/05/2023 065-256501321-20230413-2023_026-DE