

Séance du mardi 27 juin 2023

Date de la convocation: 20/06/2023

Membres en exercice : 11
L'an deux mille vingt-trois et le vingt-sept juin l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Pierre CAPOU,

Présents : 7
Présents : Pierre CAPOU, Joseph FROMIGUE, Serge LAGUIBEAU, Sadek BOUBEKEUR, Didier LARDAT, Benoît TOULOUZET, Félix SASSO

Votants : 7

Représentés :

Excusés : Noël PEREIRA DA CUNHA

Absents : Xavier MACIAS, Pascal FLURIN, Alexandra FRONTY

Secrétaire de séance : Sadek BOUBEKEUR

2023_036 - Objet : CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE L'ANCIEN CASINO ET DES TERRAINS ENVIRONNANTS A LA COMMUNE DE CAUTERETS

La Commission Syndicale de la Vallée de Saint-Savin (CSVSS) est liée à la commune de Cauterets par une convention de mise à disposition de terrains et de bâtiments délibérée le 24 juin 2005, signée 7 juillet 2005, débutant le 1er janvier 2006 et expirant le 30 décembre 2023. Les biens mis à disposition sont les terrains et bâtiments situés sur les parcelles cadastrales AI598 à 603 comprenant l'esplanade, le casino, la piscine et le parking de camping-car payant.

Cette convention transfère toutes les obligations de la CSVSS en tant que gestionnaire de la propriété indivise à la commune de Cauterets qui l'exploite selon des usages définis et qui doit signifier à la CSVSS tout travaux ou changements de destination.

Le loyer de 2022 représentait 44 626 € auquel s'ajoute le remboursement d'un emprunt contracté à l'origine de la convention pour la réfection de la toiture.

Lors d'une rencontre du 22 février 2021, les élus de la commune de Cauterets ont exprimé la demande d'un avenant à la convention prolongeant sa durée, afin de pouvoir effectuer des travaux pour un montant estimé de 600 000 €. (accessibilité PMR, sécurité incendie, entretien des menuiseries, désamiantage) en s'assurant d'avoir la jouissance des biens mis à disposition à l'échéance de la convention.

Lors de la séance du 3 mars 2021, le conseil syndical a décidé à l'unanimité des membres présents :

- De reconduire la convention de mise à disposition de terrains et bâtiments indivis au profit de la commune de Cauterets par voie d'avenant pour une durée de 17 ans à partir du 1er janvier 2022, dans les mêmes conditions que la convention de 2005 ;

| |
|---|
| RF Tarbes |
| Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 30/06/2023 065-256501321-20230627-2023_036-DE |

- Que soit prévue une clause prévoyant l'exploitation par la commission syndicale de la partie sud-est du parking des campings-cars au cas où un projet se concrétiserait au Maryjan ;
- D'autoriser le président à établir et à signer l'avenant, et à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Dans un courrier en date du 12 janvier 2023, le maire de Cauterets a fait part à la commission syndicale du projet municipal concernant l'avenir de l'ancien casino. Il souhaite déployer ce projet dans le cadre d'une convention de mise à disposition d'une durée de 30 ans liant la commune à la commission syndicale, étant entendu que l'accord des sept communes indivises constitue un préalable indispensable (majorité des deux tiers des conseils municipaux).

La commune souhaite s'investir dans la réhabilitation de ce prestigieux bâtiment et lui donner ainsi un nouveau souffle, bénéfique pour tous. Nous avons, en interne évoqué, différentes pistes d'aménagement que nous vous exposons aujourd'hui. Ce bâtiment, d'une grande capacité, n'est aujourd'hui utilisé que sur une faible partie, mais il peut recevoir bon nombre d'activités. Ci-dessous quelques idées, bases de discussion pour au final, pouvoir arrêter un programme concerté, global et cohérent sur les années à venir. Une fois la vision globale adoptée il sera plus aisé de planifier des tranches de travaux.

Ainsi, sur l'aile gauche, aujourd'hui largement désaffectée :

- Au niveau du rez-de-chaussée. Plusieurs activités pourraient cohabiter telles que:
 - Bibliothèque - médiathèque avec une salle de réunion, de conférence qui permettrait d'assurer les animations de la bibliothèque dans un meilleur confort et avec une plus grande capacité qu'aujourd'hui ;
 - Un espace de coworking répondant à une offre à développer ;
- Etage. Cet espace pourrait accueillir :
 - Une salle d'activités et une salle de réunion pour les associations telles que danse, musique, yoga . . . la salle de réunion devrait pouvoir être accessible sans traverser la salle d'activités (cohabitation)
 - Une salle de blocs d'escalade, mur d'escalade
 - Juxtant ces espaces, un espace de convivialité équipé d'un bar, d'une terrasse intérieure afin de rendre tout cet espace accueillant.
- Sur l'aile droite, aujourd'hui espace utilisé mais pouvant être amélioré :
 - Ainsi au rez-de-chaussée, la salle de réception remplit parfaitement ses objectifs d'accueillir des moments de convivialité de niveaux différents ; événements familiaux , rassemblements sportifs, rassemblements festifs
- A l'étage :
 - la petite salle de cinéma satisfait aux besoins de la programmation ordinaire ;
 - La grande salle de spectacle, d'une capacité de 250 places, reçoit des spectacles vivants, mais mériterait un équipement de projection fixe afin de répondre aux besoins d'une programmation plus grand public ;
 - La salle des pas perdus, espace pouvant être pensé pour recevoir des expositions permanentes, des expositions éphémères...

Lors de la séance du 15 février 2023, le conseil syndical a décidé à l'unanimité des membres

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| présents : | RF Tarbes |
| Contrôle de légalité | |
| Date de réception de l'AR: 30/06/2023 | |
| 065-256501321-20230627-2023_036-DE | |

- **DE PRONONCER** un accord de principe sur les grandes lignes du projet de la commune de Cauterets à l'ancien casino ;
- **DE DEMANDER** une rencontre sur place au Maire de Cauterets et un projet plus détaillé en termes techniques et de planning avant de proposer une convention d'une durée de 30 ans aux communes indivises.

La rencontre a eu lieu le 6 juin 2023 avec une présentation plus précise du projet au casino par le CAUE, ayant permis aux élus de mieux entrevoir les contours du projet.

Le conseil syndical, à l'unanimité des délégués présents, **DECIDE** :

- **D'ACCEPTER** le principe d'une convention d'une durée de 30 ans non reconductible avec les clauses suivantes :
 - o Points de consultation et de validation par le conseil syndical lors des grandes étapes de réflexion sur le projet global de la commune de Cauterets et pour les projets structurants à venir dans la durée de vie de la convention ;
 - o Maintien du loyer à son niveau actuel : 45 000 € annuel en deux échéances semestrielles, remboursement des échéances de l'emprunt à la banque postale (travaux de toiture à l'origine de la 1^{ère} convention), remboursement de la taxe foncière.
 - o Clause prévoyant l'exploitation au seul bénéfice de la commission syndicale de la partie sud-est du parking des camping-cars au cas où un projet se concrétiserait au Maryjan ;
 - o Clause prévoyant l'accès au réseau d'eau thermal de l'esplanade pour des aménagements en lien avec les bâtiments gérés par la CSVSS ;
- **D'AUTORISER** le président à établir et à signer la convention, et à signer tout document 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 au notaire le ___ / ___ / 20 ^{RF} ___ Tarbes |
| Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 30/06/2023 065-256501321-20230627-2023_036-DE |