

Le trente octobre deux mille quinze à 19 heures 00, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie de Campan, en séance publique, sous la présidence de M. Gérard Ara, Maire,

Étaient présents : M. Gérard Ara, Maire, M. Jacques Gardères, Mme Claudine Padroni-Bourdieu, Mme Michèle Dupont, M. Alain Aragnouet, Adjoint, M. Jean-François Rabaud, M. Alain Loncan, Mme Pascale De Paoli, Mme Valérie Seng, M. Guillaume Pambrun, M. Marc Tapie, M. Pierre Brau-Nogué, formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents : Mme Régine Lignier (procuration à M. Gérard Ara), Mme Séverine Flory (procuration à Mme Michèle Dupont), Mme Régine Escaffre (procuration à M. Pierre Brau-Nogué).

Désignation du secrétaire de séance : M. Alain Aragnouet.

N° 1) Approbation du procès-verbal du Conseil Municipal du 2 septembre 2015

▲ **Décision** : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le procès-verbal.

N° 2) Projet de schéma départemental de coopération intercommunale

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) prévoit la mise en place de nouveaux schémas départementaux de coopération intercommunale. Ces nouveaux schémas doivent tenir compte notamment du relèvement du seuil minimal de population des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre.

Compte tenu des adaptations rendues possibles pour tenir compte de la spécificité des territoires (faible densité, zone de montagnes), ce seuil a été fixé pour notre département à 7427 habitants. Notre communauté comptant 17057 habitants peut donc juridiquement rester en l'état.

Toutefois le projet de schéma proposé prévoit que notre communauté fusionne avec la Communauté de communes du Montaigu comprenant 16 communes et 1537 habitants.

Dans les instructions données par le Gouvernement aux Préfets dans la note NOR :RDFB1520588J du 27 août 2015, outre l'application du seuil minimal de population, il est fait état en deuxième lieu de définir des territoires pertinents au regard des bassins de vie et des schémas de cohérence territoriale.

En conséquence il s'agit donc pour nous de nous prononcer sur ce regroupement proposé.

Considérant :

- Que notre communauté, créée dès 1994, s'est construite autour du développement économique, compétence obligatoire des communautés de communes. Face au démantèlement des Établissements Soulé, elle a contribué à sauvegarder une tradition industrielle sur le territoire. En faisant dès le début, le choix de la taxe professionnelle unique elle a délibérément axé son action pour sauvegarder l'emploi de ses populations.
- Que sa construction progressive a permis de voir regroupée la totalité des communes des anciens cantons de Campan et de Bagnères de Bigorre constituant le vrai bassin de vie conforme à la carte d'accès aux services de l'INSEE.
- Que c'est dans ce même bassin de vie que la communauté a pris une série de compétences qui profite directement à sa population : crèches, relais d'assistantes maternelles, centre de loisirs, médiathèque, cinéma, salles de spectacle, équipements sportifs : stades, centre nautique ; cuisine centrale pour nos écoles et portage des repas à domicile pour les personnes dépendantes, abattoir au cœur de la zone d'élevage, déchets, travaux en rivière et environnement...
- Que nous portons, sur notre périmètre intercommunal, l'élaboration d'un schéma de cohérence territorial rural, conforme aux critères de territoire pertinent rappelé dans la note aux préfets précitée. Ce document de planification est déjà très avancé (PADD adopté et DOO en cours).
- Que la communauté de communes du Montaigu est clairement identifiée au Bassin de vie de Lourdes et qu'il n'est pas rationnel d'envisager qu'elle se tourne vers des services développés dans un autre bassin de vie, contre l'intérêt même de ses populations.
- Que la compétence promotion touristique déjà en vigueur sur notre communauté et qui deviendra unique serait contraire aux intérêts de la Communauté de communes du Montaigu résolument dépendante du rayonnement touristique de la ville de Lourdes, bien loin de l'intérêt porté par notre compétence sur la Station du Grand Tourmalet.

- Que notre fiscalité professionnelle unique s'imposerait à une communauté qui avait choisi une fiscalité additionnelle au regard des compétences choisies lors de sa constitution.

Il est proposé :

- De refuser la fusion avec la communauté de Communes de Montaigu.
- D'accepter, dans l'hypothèse où elles en manifesteraient l'intérêt au regard de nos propres compétences, des communes limitrophes de la Communauté de communes de la Haute Bigorre.

Débats :

- M. le Maire fait l'historique de ce nouveau schéma jusqu'aux dernières dispositions de la loi NOTRe. Il informe que la Communauté de Communes de Montaigu est opposé à ce projet d'intégration leur bassin de vie dépendant de la vallée de Lourdes Argelès.
- M. Pierre Brau-Nogué demande si les communes de Barèges et des IV Véziaux ont été contactées pour connaître leur intention sur une intégration dans la CCHB.
- M. le Maire informe que les maires concernés ne se sont pas déclarés favorable à cette opportunité.
- M. Jacques Gardères rappelle qu'en 2009 le Conseil Municipal de Barèges s'était déjà positionné contre leur adhésion à la CCHB.

▲ **Décision :** Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la proposition.

N° 3) Pastoralisme : demande de subvention dans le cadre du programme 2016 gardiennage salarié des estives

Le GIP CRPGE (Groupement d'Intérêt Public « Centre de Ressources sur le Pastoralisme et la Gestion de l'Espace »), informe qu'il convient d'engager la demande de subvention avant la fin de l'année 2015.

Gardiennage permanent 2016 par trois vachers salariés sur les estives :

- Aygues Rouye / Castet / Bourg
- Tourmalet
- Pla de las Penes / Caderolles / Sarrat de Bon
- La Bouche / Le Tech

dont les dépenses prévisionnelles s'élèvent à la somme de 59 400,00 € H.T. (dépenses réalisées en 2014)

Le montant total des dépenses éligibles est de 33 750,00 € H.T.

Ce projet peut bénéficier de soutiens publics à hauteur de **70 %** de ce montant selon le plan de financement suivant :

| | |
|--|-------------|
| Crédits d'Etat du MAAF | 23 625,00 € |
| Autofinancement restant à la charge de la commune sur dépenses éligibles | 10 125,00 € |

Autofinancement restant à la charge de la commune sur dépenses prévisionnelles : 35 775,00 € (couvert par la taxe de pâturage à percevoir en 2016).

Il est proposé :

- d'adopter le principe de la réalisation du projet ci-dessus,
- d'adopter le principe du plan de financement proposé,
- de solliciter le concours financier des financeurs concernés,
- de s'engager à disposer de l'autofinancement nécessaire,
- de mandater le Maire pour entreprendre toutes démarches et signer tous documents, en vue du lancement du projet et de la mobilisation des aides publiques.

▲ **Décision :** Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la proposition susvisée.

N° 4) Projet d'aménagement d'un espace ludique à Payolle : adoption du principe de réalisation du projet, lancement de l'étude, demande de subvention dans le cadre du Contrat Régional Unique « Plaines et Vallées de Bigorre »

Projet portant sur la 1^{ère} phase d'investissement, à savoir :

- remplacement du télési de l'Espiadet par un appareil moderne du type tapis,
- l'aménagement de pistes de luge d'été sur auge
- la clôture du site

Il est proposé :

- d'approuver le principe de réalisation de ce projet d'investissement
- de faire réaliser l'étude par le cabinet Dianeige
- de solliciter les aides publiques dans le cadre du Contrat Régional Unique « Plaines et Vallées de Bigorre »
- de mandater le Maire pour entreprendre toutes démarches et signer tous documents, en vue du lancement du projet et de la mobilisation des aides publiques.

Débats :

- M. Pierre Brau-Nogué demande s'il est possible que la RICT soit le maître d'ouvrage de ce projet.
- M. le Maire répond, qu'en l'état actuel du dossier, l'exploitation du domaine skiable de Payolle relève de la compétence de la Commune.

▲ **Décision :** Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la proposition susvisée.

N° 5) Décision de principe sur la cession des gîtes communaux et de l'hôtel-restaurant Arcoch à Payolle, cessation de l'activité commerciale de location des gîtes

Il est proposé d'approuver :

- La cession des gîtes communaux : vente (pleine propriété)
- La cession de l'hôtel-restaurant Arcoch : vente (pleine propriété) ou bail emphytéotique (cession des droits réels immobiliers)
- de mandater le Maire pour entreprendre toutes démarches et signer tous documents utiles.

Débats :

- M. le Maire fait l'historique du dossier jusqu'à ce jour ainsi que de tous les travaux réalisés en vue des cessions à venir (transformateur EDF, pose des compteurs d'eau, pose de compteur gaz par bâtiment, règlement de copropriété, évaluation du service des Domaines, ...). Il rappelle que ces cessions ont été recommandées par la Chambre Régionale des Comptes dans son dernier rapport.
- M. Jacques Gardères ajoute que depuis 2008 près de 700 000 € ont été abondés par le budget principal de la Commune pour résorber le déficit structurel du budget annexe de Payolle. Il précise que ce n'est pas le rôle d'une commune d'assurer la gestion commerciale de locations saisonnières.
- Suite à questionnement de M. Pierre Brau-Nogué M. le Maire rappelle que le coût du nouveau transformateur s'est élevé à 110 000 € dont 10 000 € versés par la Commune.
- M. Pierre Brau-Nogué privilégie une cession en pleine propriété de l'Arcoch et demande qu'un appel à projet soit réalisé.
- M. le Maire confirme qu'il est prévu un appel à projet.

▲ **Décision :** Le Conseil Municipal, à la majorité (abstention : 3, M. Marc Tapie, M. Pierre Brau-Nogué, Mme Régine Escaffre, pour : 12) adopte la proposition.

Il est proposé d'approuver :

- La cessation de l'activité commerciale de location des gîtes au 2 janvier 2016.

▲ **Décision :** Le Conseil Municipal, à la majorité (abstention : 3, M. Marc Tapie, M. Pierre Brau-Nogué, Mme Régine Escaffre, pour : 12) adopte la proposition.

N° 6) Approbation de la convention de gestion relative aux sources d'eau potable de la station de La Mongie entre la Commune de Bagnères-de-Bigorre et la Commune de Campan

La ville de Bagnères-de-Bigorre exploite trois sources sur le territoire de La Mongie pour la production d'eau destinée à la consommation humaine.

Il s'agit des deux captages du Turon des Vaches (sur le domaine skiable, au-dessous du Pène Guilhemteste) et du clôt de Tarbes (hors-pistes, surplombant le barrage de Castillon)

La procédure administrative d'autorisation d'exploiter les dits captages précise que des périmètres de protection immédiats (P.P.I.) doivent être définis par un hydrogéologue agréé et acquis en pleine propriété par l'exploitant.

Il existe cependant une dérogation, dans le cas où le propriétaire des terrains concernés et l'exploitant sont deux collectivités. Cette dérogation prévoit que la pleine propriété n'est pas indispensable et peut être remplacée par une convention d'usage entre les deux collectivités.

C'est le cas pour les trois captages concernés.

La convention proposée stipule que :

La commune de Campan :

- Autorise la ville de Bagnères-de-Bigorre à clôturer les P.P.I. et à interdire l'accès à toute personne à l'exception de celles chargées par elle de l'exploitation et de l'entretien des captages et des services chargés des contrôles règlementaires.
- Renonce à toute prétention que lui vaudrait son titre de propriétaire foncier de ces P.P.I. et n'exige aucune contrepartie financière de la ville de Bagnères-de-Bigorre.
- S'engage à ne rien mettre en œuvre qui serait contraire aux prescriptions visant les P.P.I.

La ville de Bagnères-de-Bigorre s'engage pour sa part à respecter les prescriptions des dossiers d'autorisation préfectorale.

Durée de la convention 99 ans.

Il est proposé d'approuver la convention et d'autoriser le Maire ou un Adjoint à signer l'acte et tous documents utiles.

▲ **Décision** : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la convention.

N° 7) Approbation du projet de convention de mise à disposition de terrain résidence Panoramic à La Mongie

Une nouvelle assiette de la copropriété a été définie entre les parties (document réalisé par M. Marguinal, géomètre-expert) :

| Situation ancienne | | | | Situation nouvelle | | | |
|--------------------|-----|------------|--|--------------------|-----|------------|---|
| Section | N° | Contenance | attributaires | Section | N° | Contenance | attributaires |
| AY | 233 | 06a20ca | Bailleur : commune de Campan Preneur : copropriété rés. Panoramic | AY | 316 | 04a30ca | Bailleur : commune de Campan Preneur : Copropriété résidence Panoramic |
| | | | | AY | 317 | 01a27ca | Commune de Campan ⁽¹⁾ |
| | | | | AY | 318 | 00a63ca | Commune de Campan |

⁽¹⁾ M. Tolsan y a édifié une construction, à l'origine sur l'emprise de l'ancien bail de la rés. Panoramic.

Compte-tenu de la division de la propriété, à ce jour, il est occupant sans titre sur de la parcelle AY 317. Une convention de mise à disposition du terrain va lui être proposée pour régulariser la situation.

Le projet de convention prévoit la mise à disposition de la parcelle AY n° 316 au profit de la copropriété de la résidence Panoramic.

- Durée de la convention : 99 ans qui a commencé à courir à compter du 01/01/2009 pour se terminer le 31/12/2107.
- Loyers :
 - o le loyer des années 2009, 2010 s'est élevé à la somme de 5.123,40 € par an ; ces loyers ont été intégralement réglés ;
 - o le loyer des années 2011 et 2012 s'est élevé à la somme de 5.416,93 € par an ; ces loyers ont été intégralement réglés ;
 - o le loyer de l'année 2013 s'est élevé à la somme de 5.416,93 € ; ce loyer reste dû ;
 - o le loyer de l'année 2014 s'est élevé à la somme de 5.843,44 € ; ce loyer reste dû,
 - o Loyer à compter du 01/01/2015 : 5 160 € (soit 12 € / m² de la parcelle mise à disposition),

Le montant des loyers impayés pour les années 2013 et 2014 s'élève à la somme totale de 11.260,37 €, ils seront payés en trois échéances annuelles comme suit :

- o Au 1er janvier 2016, la somme de 3.753,00 € ;
- o Au 1er janvier 2017, la somme de 3.753,00 € ;
- o Au 1er janvier 2018, la somme de 3.754,37 €.
- Variation du loyer :
À compter du 1er janvier 2016, le loyer variera de plein droit chaque année, le premier janvier, en fonction de la variation de l'indice trimestriel de référence des loyers (IRL) intervenue depuis le 1er janvier de l'année précédente.

Il est proposé :

- d'approuver la division de la propriété,
- d'approuver la nouvelle assiette de la copropriété,
- d'approuver le projet de convention au profit de la copropriété de la résidence Panoramic,
- d'autoriser le Maire ou un Adjoint à signer l'acte et tous documents utiles.

▲ **Décision** : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la proposition.

N° 8) Approbation de la convention de gestion relative à la source de Hountalade entre le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Gerde-Beaudéan et la Commune de Campan

Le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de Gerde-Beaudéan a réalisé le PPI de la source d'eau potable de Hountalade sur la parcelle cadastrée section A n° 976 lieudit Mourgoueil propriété de la commune de Campan.

Il est proposé d'approuver la convention et d'autoriser le Maire ou un Adjoint à signer l'acte et tous documents utiles.

▲ **Décision** : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la proposition.

N° 9) Budgets 2015 :

9.1. Approbation des subventions à allouer aux coopératives scolaires au titre de l'année 2015

Il est proposé :

- coopérative Campan Bourg : 4 120 €
- coopérative Campan Ste Marie : 4 494 €

▲ **Décision** : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, alloue ces subventions.

9.2. Fixation du loyer pour la location de l'appartement n° 3 de l'ancien presbytère de La Séoube durant la saison d'hiver 2015/2016

Demande de location de décembre 2015 à mars 2016 (logement dépourvu de chauffage)

▲ Le logement étant dépourvu de chauffage, et conformément à la réglementation en vigueur (décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent) la Commune ne peut pas le louer en l'état. La commune essaiera de proposer une autre alternative à la demanderesse.

9.3. Allocation en non-valeur des taxes et produits irrécouvrables

Il est proposé de valider l'état n° 1972200533/2015 de produits irrécouvrables pour un montant de 1 804,68 €, établi par la Trésorerie de Bagnères-de-Bigorre.

▲ **Décision** : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la proposition.

9.4. Sinistre bâtiments communaux évènement climatique du 15/03/2015 : approbation de l'indemnisation proposée par l'assurance

Dégâts causés par la neige sur les toitures des bâtiments : mairie/salle des fêtes de Ste Marie, ancienne école La Séoube, mairie/salle des fêtes de La Séoube, ancien presbytère de La Séoube

Il est proposé d'approuver l'indemnisation : 17 981,63 € proposée par le cabinet d'expertise ELEX.

▲ **Décision** : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte l'indemnité proposée.

9.5. Emprunt 2015 CDC 245000 € modification du taux

Budget annexe : eau et assainissement (délibération du 6 août 2015)

Suite à la baisse du taux du livret A, la Caisse des Dépôts et Consignations propose d'actualiser le taux et de le ramener à 0,75 (au lieu de 1).

Il est proposé de valider cette offre de financement.

▲ **Décision** : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte l'offre de financement.

N° 10) Tour de France 2016 : Arrivée d'étape « Lac de Payolle »

10.1. Approbation de la convention ASO

Contribution financière : 110 000 €

Répartition : Département 55 000 €, CCHB 30 000 €, Campan 25 000 €.

Il est proposé d'approuver la convention et d'autoriser le Maire ou un Adjoint à la signer ainsi que tous documents utiles.

▲ **Décision** : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la proposition.

10.2. Remboursement des frais de déplacement des élus

Il est proposé de rembourser à Mme Claudine Padroni-Bourdieu les frais de déplacement à Paris le 20/10/2015 pour un montant de 428,38 € (prix du billet d'avion aller/retour).

▲ **Décision** : Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte la proposition.

N° 11) Information sur l'avancement du projet chalet des Etoiles à La Mongie

La commune de CAMPAN est propriétaire de parcelles situées sur le territoire de la commune de BAGNERES-DE-BIGORRE, dont la parcelle cadastrée Section AY n°82 située en plein cœur de la station de sports d'hiver de La Mongie, sur laquelle est édifié l'ancien Hôtel dit de « La Mongie ».

Depuis plusieurs années déjà cet établissement anciennement exploité par la SCI « MENGELATTE LA MONGIE » est fermé. Ce qui, en plus d'être intolérable d'un point de vue du développement économique de la station, a nécessairement conduit à l'état de délabrement actuel du bâtiment.

La commune de CAMPAN a donc souhaité recouvrer la jouissance de son terrain afin de reconstruire le bâtiment et redéployer l'activité commerciale du centre ville de l'une des plus grandes stations des Hautes-Pyrénées par la réalisation d'une résidence de tourisme de 29 logements comportant des commerces en rez-de-chaussée ainsi qu'un SPA.

Elle a décidé de faire réaliser cette opération d'intérêt général de démolition / reconstruction du bâtiment existant dans le cadre d'un bail à construction conclu avec Monsieur INARD.

Les termes du bail à construction sont actuellement en cours de finalisation.

Autorisé par la Commune, Monsieur INARD a d'ores et déjà obtenu le 12 juin 2014 un permis de construire pour l'immeuble projeté, dénommé « Chalet des Etoiles », qui lui a été délivré par la commune de BAGNERES-DE-BIGORRE.

Cependant, l'avancement du projet du Chalet des Etoiles est désormais conditionné par la libération de l'occupation de certains terrains d'emprise du projet.

En effet, à ce jour, 4 occupants sont présents, dont les situations juridiques sont distinctes.

1.

D'une part, la parcelle AY 83, sur laquelle est édifiée une cabane pastorale dont **Madame BRAU-CHIRAT** revendique la propriété, étant précisé que cette occupation ne fait l'objet d'aucun bail concernant le terrain.

La Commune doit donc trouver un accord avec la propriétaire présumée du bâti pour obtenir la libération des lieux dans des délais compatibles avec le projet.

2.

D'autre part, **Madame LAY**, propriétaire d'une cabane pastorale implantée sur la parcelle AY 84.

L'intéressée est quant à elle titulaire d'un bail, en date du 19 mars 1985, d'une durée de 30 ans, autorisant l'occupation d'un sol sur lequel elle a édifié une grange foraine.

Ce bail ayant commencé à courir le 1^{er} janvier 1985, il se terminera le 31 décembre 2015.

La Commune devrait donc pouvoir disposer librement de son terrain à compter de cette date.

3.

Ensuite, la **SCI CARJUL** qui exploite une boulangerie, occupe la parcelle AY 122.

Un bail a été conclu le 15 juin 1989, d'une durée de 30 ans, autorisant l'occupation d'un sol, sur lequel l'occupant a édifié un local commercial.

Ce bail a commencé à courir de manière rétroactive à compter du 1^{er} octobre 1987. Il prendra donc fin le 30 septembre 2017.

Reste à déterminer le montant de l'indemnité qui serait due par la Commune, bailleuse, au preneur à la date d'expiration du bail (« *valeur des constructions à l'époque correspondant à l'expiration du bail, sous réserve de tout préjudice* »). Des négociations sont à prévoir afin d'obtenir une libération rapide de la parcelle.

4.

De dernière part, la **SCI MENGELATTE LA MONGIE**, exploitante de l'ancien hôtel restaurant, est occupante de la parcelle AY 82.

Des baux, en date des 22 et 30 juillet 1992, d'une durée de 99 ans, autorisant l'exploitation d'un ensemble immobilier à usage d'hôtel restaurant, café, bar avaient été conclus entre la commune et la SCI.

En 2010, la commune de CAMPAN a constaté un défaut de paiement des loyers par la SCI et la cessation de l'exploitation de son activité.

Par ailleurs, par un arrêté du 6 février 2012, le maire de BAGNERES DE BIGORRE a mis en demeure la SCI de réaliser les travaux de mise en sécurité prescrits dans un délai de 4 mois.

Face à la carence de la Société, il a de nouveau mis en demeure la SCI de réaliser les travaux prescrits dans un délai de 4 mois, par arrêté du 26 juillet 2013.

Et le 27 novembre 2013, un courrier a été adressé à Monsieur MENGELATTE concernant les travaux à réaliser.

En vain.

5.

Afin de recouvrer la jouissance de la parcelle AY 82 en vue de la construction du Chalet des Etoiles, la commune de CAMPAN a saisi le juge judiciaire.

Le Président du Tribunal de grande instance (TGI) de TARBES a, par une ordonnance du 23 juillet 2013, prononcé la résiliation du bail consenti à la SCI MENGELATTE LA MONGIE, ordonné l'expulsion de la Société et l'a condamnée à titre provisionnel au paiement des arriérés de loyers, soit une somme de 1.204,33 euros.

L'ordonnance est devenue définitive.

Toutefois, Madame BORRA, en son nom propre et au nom de la SCI MENGELATTE LA MONGIE, a saisi la juridiction d'un recours en tierce opposition le 22 août 2014. Par une ordonnance rendue le 16 décembre 2014, le Tribunal a rejeté pour irrecevabilité la tierce opposition introduite par l'intéressée.

Madame BORRA a alors fait appel de cette décision le 23 décembre 2014 devant la Cour d'appel de PAU.

Le Président de la juridiction a rendu une ordonnance le 2 février 2015 désignant un médiateur, Monsieur MAUGUIN.

Une médiation est actuellement en cours afin de régler principalement la question de la propriété de la construction édifiée sur le terrain communal.

Une issue rapide et favorable au projet de construction s'annonce très peu probable.

D'autant qu'un second contentieux a également été introduit par Madame BORRA, contre la commune de BAGNERES-DE-BIGORRE.

6.

Madame BORRA a en effet introduit un recours pour excès de pouvoir le 24 juillet 2014 devant le Tribunal administratif de PAU à l'encontre de l'arrêté de permis de construire délivré le 12 juin 2014 par la commune de BAGNERES-DE-BIGORRE à Monsieur INARD.

La commune de BAGNERES-DE-BIGORRE a déposé son mémoire en défense le 1^{er} octobre 2014 ; ce dernier a été transmis aux parties à l'instance le 2 janvier 2015.

Monsieur INARD est quant à lui intervenu volontairement à la procédure et a produit un mémoire en défense le 23 février 2015.

L'affaire est actuellement en cours d'instruction devant le Tribunal administratif.

7.

En l'état actuel, ces deux procédures en cours empêchent la commune de CAMPAN de recouvrer la jouissance de ses terrains et, partant, d'en disposer pour les valoriser et permettre la réalisation d'un projet immobilier en plein cœur de la station de ski de La Mongie.

Dans ce contexte, deux voies s'offrent aux collectivités publiques.

8.

La **première voie** pourrait consister pour la commune de CAMPAN à saisir le Tribunal de grande instance de TARBES d'un recours en revendication de propriété de la construction implantée sur son terrain.

Dans ce cadre, une procédure en référé apparaît difficile compte-tenu de la complexité du dossier. Partant, si une procédure au fond devait être engagée, sa durée se situerait au minimum à 18-24 mois. Mais cette durée pourrait encore être sensiblement augmentée si des procédures en appel devaient être engagées...

L'intérêt d'un tel contentieux est qu'en cas de victoire de la Commune, cette dernière serait reconnue propriétaire de la construction implantée sur la parcelle AY 82 et recouvrerait donc la pleine jouissance de son terrain.

Si une telle voie devait être suivie, le temps de la procédure pourrait alors être mis à profit pour obtenir la validation du permis de construire ainsi que la résiliation des baux en cours.

Evidemment, dans l'intervalle, il faudra limiter autant que possible les interventions sur le terrain de Madame BORRA.

Mais cette voie a pour inconvénient de reporter d'autant le projet de construction du Chalet des Etoiles.

9.

C'est pourquoi une **seconde voie** peut être envisagée si les collectivités ne souhaitent pas reporter le projet de construction du Chalet des Etoiles.

Il conviendrait que Monsieur INARD, détenteur du permis de construire, engage la réalisation des travaux, malgré le recours contentieux actuellement en cours devant le Tribunal administratif (qui est un recours non suspensif).

Dans une telle hypothèse, il faudrait que la commune de CAMPAN conclut une promesse de bail à construction avec Monsieur INARD afin que ce dernier dispose d'un titre régulier pour intervenir sur le terrain communal.

Sur ce fondement, il pourrait alors procéder à la pose de barrières ou encore d'algeco ainsi que de communiquer sur le lancement de l'opération, afin de laisser voir que des travaux s'engagent.

Madame BORRA diligentera alors probablement l'une ou l'autre (ou les deux) actions suivantes :

- elle pourra d'abord introduire un référé suspension de l'exécution du permis de construire devant le Tribunal administratif de PAU. Les parties à l'instance seront la commune de BAGNERES-DE-BIGORRE et Monsieur INARD ;

- elle pourra encore engager un référé devant le TGI de TARBES en raison de l'atteinte à son droit de propriété lui causant un trouble manifestement illicite ; seront alors parties à l'instance la commune de CAMPAN et Monsieur INARD.

Ces deux procédures devraient permettre, en moins de six mois, de trancher les questions juridiques qui contrarient le projet.

▲ Le Conseil Municipal prend acte de la situation actuelle du projet.

N° 12) Information sur les décisions prises par le maire en application de la délibération n° 20140417/10 du 17 avril 2014 et n° 20140527/01 du 27 mai 2014

N° 2015/12 : Marché de travaux – voirie 2015

Marché passé avec la Société MALET, à Bours (65), pour un montant de 79 977,50 € H.T. (95 973,00 € T.T.C.).

N° 2015/13 : Marché de travaux – réfection de la toiture de la chapelle Saint Roch

Marché passé avec l'entreprise ABEILLE Damien, à Bagnères-de-Bigorre (65), pour un montant de 20 341,00 € H.T. (24 409,20 € T.T.C.).

N° 2015/14 : Marché de travaux – aménagement des deux salles de réunion du bâtiment communal de Galade

Marchés passés avec

| N° de lot | Désignation | Entreprise | Montant H.T. |
|--------------|---|--|--------------------|
| 1 | Doublage et isolation des murs extérieurs | SARL CUELLO 65400 ARGELÈS GAZOST | 4 499,00 € |
| 2 | Chauffage pompe à chaleur air/air | ENTREPRISE CHRISTOPHE FLORY PLOMBERIE 65710 CAMPAN | 5 605,54 € |
| 3 | Plomberie | | 927,00 € |
| 4 | Électricité | SARL ÉLECTRONIQUE SERVICE 65600 SÉMÉAC | 2 023,04 € |
| 5 | Menuiseries | SAS MENUISERIE GERMOISE 32140 LALANNE ARQUE | 6 858,00 € |
| 6 | Peinture | ENTREPRISE HUBERT BARTA 65200 POUZAC | 3 130,00 € |
| Total | | | 23 042,58 € |

N° 2015/15 : Marché de prestations de service – réalisation du dossier de diagnostic technique obligatoire devant être communiqué lors de la vente de biens immobiliers conformément à la législation en vigueur
Biens concernés : ensemble immobilier touristique (gites + hôtel-bar-restaurant Arcoch) situé au bord du lac de Payolle

Marché passé avec SARL Cabinet d'Expertises P. FERDINAND, ayant son siège social à Bagnères-de-Bigorre (65) 41 boulevard de Gaulle, pour un montant de 3 980,00 € H.T. (4 776 € T.T.C.).

N° 2015/16 : Marché de prestations de service – réalisation des diagnostics accessibilité

Marché passé avec Fédération SOLIHA Pyrénées Béarn-Bigorre, ayant son siège social à Tarbes (65) 2 rue Victor Hugo, pour un montant de 4 210,00 € H.T. (5 052,00 € T.T.C.).

▲ Le Conseil Municipal prend acte.

Séance levée à 20 h 45.

Elections régionales des 6 et 13 décembre 2015 – organisation matérielle des bureaux de vote

M. le Maire demande aux élus de se rendre disponible pour ces dates.

Compte-rendu affiché le 5 novembre 2015

« Il est rappelé que toute personne ayant intérêt peut former un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de la date d'affichage.

Le texte intégral des délibérations est tenu à la disposition du public aux jours et heures ouvrables du service administratif de la mairie. ».

Pour le Maire,
le secrétaire de séance,
Alain ARAGNOUET

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp features a central emblem with a mountain and trees, surrounded by the text "MAIRIE DE CAMPAN" and "HAUTES-PYRENEES".