

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### SÉANCE DU 24 FÉVRIER 2022

L'an deux mille vingt deux, le vingt quatre février à dix-huit heures, le Conseil Communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni à la Salle Multiactivités, Impasse de la Marque à Ledeuix (64400) sous la présidence de Bernard UTHURRY,

Date de convocation : vendredi 18 février 2022,  
Secrétaire de séance : Philippe SANSAMAT,

Etaient présents 48 titulaires, 4 suppléants, 11 conseillers ayant donné pouvoir

Présents : Dany BARRAUD, André BERNOS, Jean-Claude COSTE, Etienne SERNA, Pierre CASABONNE, Marie-Pierre CASTAINGS, Bernard MORA, Henri BELLEGARDE, Jean-Jacques BORDENAVE, Fabienne TOUVARD, Maryse ARTIGAU, Suzanne SAGE, Philippe SANSAMAT, Philippe PECAUT, Claude LACOUR, Jean LABORDE, Cédric PUCHEU, Lydie ALTHAPÉ, Claude BERNIARD, Christine CABON, Bernard AURISSET, Sandrine HIRSCHINGER, Patrick MAUNAS, Patrick DRILHOLE, Marthe CLOT, Jean-Luc ESTOURNÈS, Marc OXIBAR, Marie-Lyse BISTUÉ, Sami BOURI, Philippe GARROTÉ, Emmanuelle GRACIA, André LABARTHE, Daniel LACRAMPE, Stéphane LARTIGUE, Chantal LECOMTE, Nathalie PASTOR, Dominique QUEHEILLE, Brigitte ROSSI, Anne SAOUTER, Bernard UTHURRY, Raymond VILLALBA, Alain QUINTANA, Elisabeth MIQUEU, Auroré GUEBARA, Louis BENOIT, Bruno JUNGALAS, Martine MIRANDE, Jacques MARQUÈZE,

Suppléants : Serge MAUHOURET suppléant de Ophélie ESCOT, Bruno MILLOX suppléant de Sylvie BETAT Jérôme PALAS suppléant de Michel CONTOU-CARRÈRE, Frédéric PAULY suppléant de Jean SARASOLA,

Pouvoirs : David MIRANDE à Claude LACOUR, Françoise ASSAD à Jean-Jacques BORDENAVE, Jean CASABONNE à André BERNOS, Michèle CAZADOUMECQ à Claude BERNIARD, Laurent KELLER à Claude BERNIARD, Fabienne MENE-SAFFRANÉ à Marc OXIBAR, Anne BARBET à Bernard UTHURRY, Jean-Maurice CABANNES à Marie-Lyse BISTUÉ, Jean CONTOU CARRÈRE à Philippe GARROTÉ, Flora LAPERNE à Brigitte ROSSI, Patrick MAILLET à Marie-Lyse BISTUÉ,

Absents : Jacques CAZOURANG, Philippe VIGNEAU, Alain CAMSUSOU, Alexandre LEHMANN, Jean-Michel IDOPE, Gérard LEPRETRE, Laurence DUPRIEZ, Jean-Luc MARLE, Muriel BIOT, Marie Annie FOURNIER, Christophe GUERY

#### RAPPORT N° 220224-03-TOU-

**MAISON DE LA VALLEE : RESILIATION ANTICIPEE DU BAIL DE LOCATION  
AVEC LA LIGUE DE L'ENSEIGNEMENT DES PYRENEES-ATLANTIQUES ET  
LANCLEMENT DE LA PROCEDURE DE VENTE**

Mme ALTHAPÉ précise que la Maison de la Vallée à La Pierre Saint-Martin est propriété de la Communauté de Communes du Haut-Béarn.

Le bâtiment est dans un état général plutôt vétuste et des travaux de requalification sont aujourd'hui nécessaires.

La Ligue de l'Enseignement des Pyrénées-Atlantiques loue l'équipement à la CCHB, via un bail à loyer, signé avec la Communauté de Communes de la Vallée de Barétous en décembre 2013. Ce bail court jusqu'au 31 décembre 2023 et le montant du loyer est fixé à 12 450 €/an, payé par trimestre.

En raison de la crise sanitaire ayant fortement impacté leur activité et de la vétusté du bâtiment, la Ligue de l'Enseignement demande la résiliation anticipée du bail au 31 mars 2022 au lieu du 31 décembre 2022, comme stipulé dans les conditions de résiliation, à savoir en respectant un an de préavis. Le manque à gagner pour la CCHB sera de 9 337.50 €.

Il convient par ailleurs de souligner que, dans ce bail, la communauté de communes s'engageait à réaliser a minima les travaux nécessaires pour maintenir en état le bâtiment et pour garantir les conditions d'hygiène et de sécurité imposées par l'administration. Elle s'engageait également à « effectuer l'aménagement de la cuisine et du réfectoire, de créer une nouvelle porte d'entrée en façade, de créer une ou deux nouvelles douches, de créer un avant toit de protection de la porte et de la salle de classe au RDC ».

Hormis quelques travaux d'entretien, ces engagements n'ont pas été tenus en raison du coût élevé que ces travaux représentent. En effet, en 2019, l'Agence Publique de Gestion Locale des Pyrénées-Atlantiques (APGL) a estimé ces travaux de mise en conformité en matière de sécurité, d'hygiène et d'accessibilité à 598 025 € HT.

Ainsi, eu égard aux éléments précités, le Bureau de la CCHB réuni le 10 janvier 2022, propose d'une part d'autoriser la résiliation anticipée sollicitée, et d'autre part de lancer une procédure de vente concernant la Maison de la Vallée à La Pierre Saint-Martin, située sur la parcelle AA 89.

Cette vente ferait l'objet d'une publicité accompagnée d'un cahier des charges visant à favoriser la vente pour un projet d'hébergement collectif. La Maison de la Vallée étant le dernier hébergement collectif pour l'accueil du jeune public sur la station, la CCHB souhaite encourager le maintien de cette offre d'hébergement. La période de publicité serait d'un mois, à partir du 1<sup>er</sup> mars 2022 et pourra être diffusée dans les journaux locaux (République, Sud Ouest: rubrique dédiée aux annonces légales) ainsi que dans les Petites Affiches.

D'une superficie au sol de 1 100 m<sup>2</sup>, la valeur vénale du bien estimée par le Pôle d'Evaluation Domanial 64 le 9 décembre 2021 est de 150 000 €.

Ouï cet exposé

Le Conseil Communautaire, pour 62 voix pour et 1 abstention (C. PUCHEU)

- **AUTORISE** la résiliation anticipée du bail à loyer avec La Ligue de l'Enseignement des Pyrénées-Atlantiques, à effet du 31 mars 2022 en lieu et place du 31 décembre 2022, sans indemnité,
- **AUTORISE** le Président à lancer la procédure de vente relative à la Maison de la Vallée de La Pierre Saint-Martin,
- **ADOpte** le présent rapport.

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 24 février 2022  
Pour extrait certifié conforme

Suit la signature

Le Président

*Signé BU*

Bernard UTHURRY