

MAIRIE DE SAINT-LARY-SOULAN
HAUTES-PYRENEES
65170 SAINT-LARY-SOULAN
Tél. : 05.62.40.87.87

**COMPTE-RENDU
DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 OCTOBRE 2025**

BP/VSH

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois octobre à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de la commune de Saint-Lary Soulan, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie de Saint-Lary Soulan, sous la présidence de monsieur André Mir.

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : MM. André Mir, Philippe Aizier, René Daran, Marie-Françoise Vidalon, Alain Dedieu, Hélène Guiounet, Jacques Roca, Marie-Pierre Forgue Superbie, Daniel Gaspa.

Procurations :

- procuration de madame Aline Nars à monsieur André Mir
- procuration de monsieur Jacques Salat à monsieur René Daran
- procuration de madame Sophie Rey à monsieur Philippe Aizier

Absents/excusés : Christophe Bourrec, Jean-Henri Mir, Nicolas Herqué.

Secrétaire de séance : madame Marie-Françoise Vidalon

➤ Quorum et procurations

Monsieur le maire procède à la vérification du quorum.

➤ Neuf membres sont présents,

➤ Trois procurations :

- procuration de madame Aline Nars à monsieur André Mir
- procuration de monsieur Jacques Salat à monsieur René Daran
- procuration de madame Sophie Rey à monsieur Philippe Aizier

➤ Trois membres absents : messieurs Christophe Bourrec, Jean-Henri Mir, Nicolas Herqué.

Le quorum fixé à 8 est donc atteint.

➤ Désignation d'un secrétaire de séance

Madame Marie-Françoise Vidalon est désignée secrétaire de séance.

➤ Approbation du compte-rendu du 09 octobre 2025

Monsieur le maire soumet au vote des membres du conseil municipal l'approbation du compte-rendu du conseil municipal du 09 octobre 2025.

Le compte-rendu du conseil municipal du 09 octobre est approuvé à l'unanimité.

> Compte-rendu des décisions prises par monsieur le maire au titre de la délégation du conseil municipal

Monsieur le maire procède à la lecture de la décision prise dans le cadre de la délégation qui lui est accordée :

- Décision n° 2025-30 : opération de transformation de l'ancienne patinoire en salle polyvalente et réhabilitation du cinéma de Saint-Lary Soulan – modification n° 4 au marché de maîtrise d'œuvre – équipe Reulet ingénierie/David Rouge/Emacoustic

La décision est approuvée à l'unanimité.

I/ VVF : signature de l'avenant n° 2 portant sur la prorogation d'un an du bail civil initial des 27 juin 2014 et 3 juillet 2014

Aux termes d'un acte authentique en date des 27 juin 2014 et 3 juillet 2014, la commune de Saint-Lary Soulan a consenti au profit de l'association VVF Villages un bail civil de droit commun d'une durée de 12 années à effet du 1er novembre 2013, portant sur le village de vacances "L'Auregon" sis rue de l'Oasis à Saint-Lary Soulan.

Ce bail prend fin le 31 octobre 2025.

Un premier avenant signé le 26 avril 2022, avait complété les conditions financières du bail, et fixé un loyer complémentaire de 20 000 euros hors taxes, afin de tenir compte de l'importance des travaux à la charge de la commune de Saint-Lary Soulan.

Dans le cadre d'une étude sur l'avenir du site, les parties se sont rencontrées le vendredi 10 octobre 2025 en visioconférence et ont décidé de s'accorder une année supplémentaire afin d'affiner cette étude.

Monsieur le maire soumet à la décision des membres du conseil municipal la décision de prorogation du bail conclu au profit de l'association VVF pour une année, soit jusqu'au 31 octobre 2026, aux mêmes conditions que précédemment précisées dans l'acte authentique et l'avenant n°1.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité approuve la décision de prorogation du bail pour une année et autorise monsieur le maire à signer l'avenant correspondant.

2/ Convention de partenariat commune de Saint-Lary Soulan / le Parvis scène nationale Tarbes Pyrénées

Monsieur le maire rappelle les termes du partenariat liant la commune de Saint-Lary Soulan à l'établissement culturel « Le Parvis - scène nationale Tarbes Pyrénées ».

Ce partenariat a précédemment été acté par les conventions délibérées et intervenues en 2024 et 2025. Monsieur le maire propose de reconduire ce partenariat pour l'année 2026.

Monsieur le maire rappelle les axes d'actions et l'objet de cet établissement.

« Le Parvis scène nationale Tarbes Pyrénées » compte au nombre de 74 les scènes nationales qui irriguent le territoire français. Il est de fait l'un de ces établissements culturels de la décentralisation, au même titre que les centres chorégraphiques, les centres dramatiques nationaux et les orchestres nationaux. Premier réseau de production et de diffusion du spectacle vivant en France, les scènes nationales sont les héritières des maisons de la Culture, des centres d'action culturelle et des centres de développement culturel.

Soutenu par l'État et le GIE-Méridien d'Ibos, « Le Parvis scène nationale Tarbes-Pyrénées » remplit des missions de service public qui lui sont conférées par ses statuts et le label qui lui est attribué par le ministère de la Culture.

Il a pour objet, au titre de son label scène nationale et de la convention pluriannuelle d'objectifs de son directeur, les missions suivantes :

- organiser la diffusion et la confrontation des formes artistiques en privilégiant la création contemporaine ;
- participer aux actions de développement culturel favorisant de nouveaux comportements à l'égard de la création artistique et une meilleure insertion sociale de celle-ci ;
- mener une politique de décentralisation et d'irrigation artistique et culturelle sur le territoire des Hautes-Pyrénées.

Au titre de la convention de ce partenariat, les engagements respectifs sont les suivants :

- « Le Parvis – scène nationale Tarbes Pyrénées » s'engage à proposer sur la commune de Saint-Lary Soulan, des évènements et actions culturelles en lien avec les missions précitées.
- la commune de Saint-Lary Soulan s'engage en contrepartie à soutenir financièrement « Le Parvis scène nationale Tarbes Pyrénées » pour la réalisation de son projet culturel. La subvention attribuée par la commune de Saint-Lary Soulan s'élève à 15 000 € (quinze mille euros) par an. Il s'agit d'une subvention forfaitaire de fonctionnement dont le paiement intervient sur la demande du bénéficiaire, par virement, au plus tard le 31 mai de l'année en cours.

Monsieur le maire précise que pour l'année 2025, la commune de Saint-Lary Soulan a bénéficié, au titre du partenariat avec « Le Parvis », de la programmation d'événements culturels ci-dessous précisés :

8 mars - Spectacle « Trenet en passant » - intervenants : messieurs André Minvielle, Guillaume de Chassy et madame Géraldine Laurent

15 juillet – « La grande ballade de Saint-Lary » intervenants : messieurs Mouss et Hakim, Bernardo Sandoval, Serge Lopez, Guillaume Lopez, Thierry Roques, Anda Lutz quartet et Omar Hasan Café Tango.

18 octobre - spectacle “L'envol” proposé par la compagnie “No kill”.

A l'issue de cette présentation, et au regard de l'ensemble des éléments précisés, monsieur le maire propose, à l'ensemble des membres du conseil municipal, d'approuver la reconduction de cette convention de partenariat pour l'année 2026, et de l'autoriser à signer cette convention.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité approuve la reconduction de la convention de partenariat et autorise monsieur le maire à signer cette convention.

3/ Délégation de service public pour l'exploitation de l'eau potable – rapport annuel du délégataire – exercice 2024

Conformément à l'article L 1411-3 du code général des collectivités territoriales et à l'article L 3131-5 du code de la commande publique, le délégataire d'un service public remet chaque année à l'autorité délégante un rapport annuel présentant l'exécution du service ainsi que les données techniques et financières s'y rapportant. L'examen de ce rapport est mis à l'ordre du jour de l'assemblée délibérante qui en prend acte.

Dans ce cadre, l'entreprise Suez Eau France, délégataire du service public pour la production, le traitement, le transport, le stockage et la distribution d'eau, sur la commune de Saint-Lary Soulan a remis son rapport annuel pour l'exercice 2024.

Monsieur le maire souligne l'importance de connaître l'étendue du réseau, l'état des équipements (canalisations) et précise en synthèse certains éléments de situation des réseaux communaux et du rapport du délégataire :

- le réseau de la commune de Saint-Lary Soulan représente 32 kms de canalisations,
- les indicateurs présentés dans le rapport permettent de souligner la qualité du réseau communal – ces indicateurs ont un taux de fiabilité bien supérieur à la moyenne sur des points majeurs et sont supérieurs à 80%.
- pertes d'eau sur le réseau : très limitées et parfaitement maîtrisées.

La société Suez a mis en place un dispositif de détection de turbidité afin de limiter les fuites et est en recherche d'amélioration constante du réseau eau.

- connaissance du réseau : très bonne connaissance du réseau.
- qualité de l'eau : les analyses confirment une eau de qualité totalement conforme, seul le goût n'est pas apprécié par certaines personnes.
- prix de l'eau :

Le prix de l'eau est corrélé aux travaux qui ont été effectués sur le réseau. Le délégataire a engagé des travaux de l'ordre de 80 000 euros par an. La qualité du réseau est majeure et permet également de réduire les volumes consommés et les fuites. Les travaux nécessaires et coûteux permettent d'anticiper la préservation de la ressource qui sera un sujet majeur les prochaines années.

Un « benchmark » sur le prix de l'eau avait été sollicité par rapport aux communes touristiques de même strate et configuration géographique (Cauterets, Font Romeu, ...). La commune de Saint-Lary Soulan est dans une bonne moyenne avec un prix de 2,21 € (pour comparaison une commune de même strate et configuration telle que Font Romeu propose un prix à 2,51 €).

Monsieur le maire précise que la consommation des fontaines présentes sur Saint-Lary Soulan a été étudiée et reste un point d'attention :

- l'installation d'une pompe en circuit fermé sur la fontaine de l'ours a permis d'économiser 4 000 euros et 2 000 m³ d'eau. Demande faite sur Soulan pour le même système – fontaine « Forgue »,
- les consommations de certains points d'eau sur des installations communales sont en augmentation et font l'objet de réflexions pour générer des économies.

Monsieur le maire précise qu'il serait favorable à l'interconnexion des réseaux car la ressource en eau tend à se raréfier sur le territoire.

Monsieur Jacques Roca s'interroge sur le sondage des sources et nappes phréatiques par antenne, actuellement en cours. Il propose de solliciter la communication des résultats de l'étude sur la commune de Saint-Lary Soulan car ces résultats seraient précieux, au regard des besoins en eau de l'établissement thermal.

Le conseil municipal, considérant que l'activité du délégataire du service public de l'eau potable doit faire l'objet d'un rapport annuel (en vertu du code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 1411-3), délibère et prend acte de la communication de ce rapport annuel.

La présente délibération constitue une communication du rapport annuel et non une validation de ce rapport.

4/ Signature du bail emphytéotique administratif entre la commune de Saint-Lary Soulan et la société « Restaurant d'altitude Saint-Lary (R.A.S.L) » - délégation de signature à monsieur le maire

Monsieur le maire informe le conseil municipal de la signature prochaine et imminente du bail emphytéotique administratif à intervenir entre la commune de Saint-Lary Soulan et la société « Restaurant d'Altitude Saint Lary » (R.A.S.L.) ayant pour objet l'édition et la rénovation de l'ancienne gare d'arrivée de la télécabine de Tourette, en vue de la destiner à un usage de "bar-restaurant" traditionnel, un accueil à tout public et clientèle sur la station de Saint-Lary Soulan et ce, notamment, dans le cadre d'une offre de restauration qualitative mais également dans le cadre de la mise à disposition de commodités et sanitaires.

Selon les dispositions de l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales : « *Un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L 451.1 du code rural, en vue de l'accomplissement, pour le compte de la collectivité territoriale, d'une mission de service public ou en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence* ».

La commune de Saint-Lary Soulan a initié une procédure d'appel à projet en vue d'attribuer un bail emphytéotique administratif portant sur un terrain dépendant de son domaine public. Ledit bail a pour objet de conférer à la société R.A.S.L des droits réels sur les biens immobiliers suivants : une parcelle de terrain située à Saint-Lary Soulan - Montagne de Saboures - et un immeuble, ancienne gare d'arrivée de la télécabine de Tourette, pour un total de

surface de 00 ha 28 a 53 ca. L'immeuble n'est grevé d'aucune servitude, légale, réglementaire, conventionnelle ou de tout autre type, de nature à remettre en cause la conception, la construction, l'exploitation et l'entretien des immeubles rénovés par la société R.A.S.L dans les conditions résultant des autorisations d'urbanisme, à l'exception de 2 types de servitudes :

- de pacages (stipulées aux termes d'actes administratifs en date du 31 décembre 1966 et du 31 décembre 1968),
- constituées par le projet de bail emphytéotique administratif, joint à la présente délibération.

Les dispositions du bail emphytéotique administratif sont les suivantes :

- date d'effet : à compter de la date de sa signature par les deux parties,
- durée : trente (30) ans (*à compter de la première ouverture hivernale au public du restaurant par l'exploitant, sans pouvoir excéder le 30 juin 2058*),
- redevance annuelle, fixée à TRENTE MILLE EUROS HORS TAXE (30.000 € H.T.).

La délibération du 29 mai 2020 a instauré pour la durée du mandat, et dans le cadre de l'article L 2122-22 du code général des collectivités territoriales, les délégations du maire au titre de 22 missions dont celle de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas 12 ans.

Le bail emphytéotique précité étant conclu pour une durée de 30 ans, il convient de compléter la délibération du 29 mai 2020 et de délibérer afin d'autoriser monsieur le maire à signer cet acte. Par voie de conséquence, les conseillers municipaux sont invités à se prononcer sur le projet de convention de bail emphytéotique administratif entre la commune de Saint-Lary Soulan et la société R.A.S.L (projet de convention joint en annexe de la délibération et incluant ses annexes), étant précisé que la saisine préalable de l'administration des domaines n'était pas obligatoire dès lors que la commune de Saint-Lary Soulan compte moins de 2 000 habitants (art L. 2241-1 du code général des collectivités territoriales).

Monsieur le maire soumet donc à la décision des membres du conseil municipal la délégation l'autorisant à signer le bail emphytéotique administratif à intervenir entre la commune de Saint-Lary Soulan et R.A.S.L.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité autorise monsieur le maire à signer le bail emphytéotique administratif à intervenir entre la commune de Saint-Lary Soulan et la société R.A.S.L.

5/ Approbation des statuts de l'association « Les Thermes des Hautes-Pyrénées » - adhésion de la commune de Saint-Lary Soulan en qualité de membre fondateur et désignation des représentants

Monsieur le maire rappelle la genèse du projet de mutualisation des 7 établissements des Hautes-Pyrénées.

Ce projet de mutualisation implique la création d'un véhicule juridique permettant à l'ensemble des établissements de travailler ensemble en construisant une image forte du thermalisme du département. Le cabinet d'ingénierie mandaté par les services de l'agence nationale de cohésion des territoires a étudié et proposé, au regard des multiples formes juridiques actuellement en cours sur les 7 établissements, le véhicule juridique le plus souple et le plus cohérent pour l'ensemble des 7 stations thermales : la création d'une association.

Le cadre juridique, les statuts et le nom de l'association ont été précisés lors de réunions en préfecture associant les élus et les responsables des sites thermaux. La réunion d'installation de l'association est programmée le 30 octobre 2025 en préfecture.

Monsieur Philippe Aizier précise que le département des Hautes-Pyrénées est le département de France le plus doté en stations thermales.

L'adhésion de la commune à l'association « Les Thermes des Hautes-Pyrénées », en qualité de membre fondateur, au même titre que les 6 autres communes thermales du département, constitue la première marche de la démarche de mutualisation, étant précisé que la commune de Saint-Lary Soulan ne peut s'engager que sur l'axe « communication » en raison des termes de la délégation de service public conclue avec la société Valvital.

Monsieur le maire propose donc, au regard des éléments précisés, d'approver les statuts de l'association « Les Thermes des Hautes Pyrénées », d'adhérer à ladite association en qualité de membre fondateur, de l'autoriser à signer tout document nécessaire à cette adhésion et de désigner pour représenter la commune de Saint-Lary Soulan au sein de l'association un représentant titulaire et un représentant suppléant. Ces représentants exerceront leur mandat pour la durée de leur mandat municipal.

Les membres du conseil municipal, après délibération approuvent les statuts de l'association « Les Thermes des Hautes Pyrénées », l'adhésion à l'association en qualité de membre fondateur, et autorisent monsieur le maire à signer tout document nécessaire à cette adhésion.

Les membres du conseil municipal désignent, à l'unanimité, les représentants de la commune de Saint-Lary Soulan au sein de l'association :

- représentant titulaire : monsieur Jacques Roca
- représentant suppléant : monsieur André Mir

A l'issue de ce vote, monsieur Jacques Roca intervient sur la menace de déremboursement de la prise en charge des cures thermales.

La société Valvital lui aurait précisé que ce déremboursement n'était pas actuellement à l'ordre du jour. Il précise néanmoins qu'il convient d'encourager les patients à ne pas s'inquiéter sur ce risque de déremboursement qui reste un sujet de préoccupation notamment en raison de la baisse du pouvoir d'achat et du reste à charge qui s'accroît pour les curistes.

Le taux de réservation pour l'année 2026 est moindre. Il convient de rester vigilant et de multiplier les actions d'information afin d'accroître la patientèle sur les cures thermales et la clientèle sur des mini cures.

Madame Hélène Guiounet intervient au sujet de la période de fermeture de la salle « fitness » du centre thermal de la commune. Cette salle sera fermée le 2 novembre et réouvrira le 14 décembre 2025 !

Monsieur le maire précise qu'il convient de trouver une solution afin de rendre cette salle accessible en permanence et surtout lors des périodes de fermeture du centre thermal et propose d'équiper un second accès à la salle « fitness » en installant un système d'accès par badge.

6/ Questions diverses

- **Information sur la signature : achat appartement « Petit Verger » (acte signé le 20 octobre)**

Monsieur le maire informe les membres du conseil municipal que l'acquisition de l'appartement « Petit Verger » a été signé par acte notarié le lundi 20 octobre 2025.

L'appartement sera loué au futur directeur de l'office de tourisme.

- **Intégration du réseau Pla d'Adet « Chalet Eureva » dans le domaine public**

Le réseau du Chalet Eureva a été financé à titre privé sur un montant conséquent.

Il s'agirait d'envisager la possibilité d'intégrer ce réseau dans le domaine public. La réflexion est en cours.

- **Navettes :**

Monsieur le maire rappelle la demande incessante de passage de la navette à la carte. Cette demande ne peut être honorée en raison de contraintes techniques, d'organisation et du nombre trop réduit d'utilisateurs ; de plus un petit circuit est déjà proposé.

- **Opération de renaturation :**

Monsieur le maire précise que le programme de Saint-Lary fait l'objet d'une attention particulière des services de l'Etat qui ont sollicité la présentation du programme de renaturation de la commune par monsieur le maire lors de la réunion « planification écologique » du 10 octobre 2025.

L'opération a été citée en exemple et selon les précisions apportées par les services de l'Etat (Agence de l'eau – fonds vert et Leader), le taux de subvention de l'opération de « renaturation » devrait avoisiner les 80 %.

- **Transfert CCAL logiciel de gestion activités pôle « enfance »**

Madame Brigitte Pratdessus précise les conditions de transfert du logiciel de gestion « activités » du pôle enfance.

Situation actuelle :

⇒ un même logiciel est utilisé pour la gestion de l'ensemble des structures « enfance » de la commune de Saint-Lary Soulan (village et Pla d'Adet),

⇒ le contrat est actuellement porté par la mairie,

⇒ la part correspondant au village est refacturée à la communauté de communes Aure Louron (C.C.A.L) dans le cadre des bilans annuels.

Situation future :

⇒ la C.C.A.L souhaite :

- devenir titulaire du contrat « logiciel »,
- étendre ce service à l'ensemble des structures du territoire : centre de loisirs d'Arreau et crèches « Zébulon » et « Gribouille ».

Point d'attention sur le dossier :

⇒ doublon de facturation et perte de données

- pour éviter tout doublon de facturation, la C.C.A.L deviendra le titulaire du contrat du logiciel,
- s'appuiera sur la base de données existante de Saint-Lary Soulan,
- la part « coût logiciel » correspondant au site du Pla d'Adet sera ensuite refacturée à la mairie de Saint-Lary Soulan.

Le responsable du pôle « petite enfance » et madame Nars se sont assurés que cette évolution se fera sans impact sur le fonctionnement des structures communales et sans changement pour les familles utilisant les services municipaux.

- **Point sur le dossier résidence autonomie**

Monsieur le maire informe que les responsables de l'association d'aide au domicile en milieu rural (A.D.M.R.) l'ont alerté sur le modèle économique du projet de résidence autonomie mettant en péril l'équilibre financier de l'association, un loyer supplémentaire de 40 000 euros étant sollicité par la société Axentia.

- **Eléments de langage transmis par Altiservice pour l'ouverture de la station de ski**

Des éléments de langage ont été établis par la société Altiservice afin d'informer la population et les professionnels sur la prochaine ouverture de la station de ski et les points sécurité en cours de contrôle. Le STRMTG supervise ces contrôles et les résultats sont plutôt encourageants.

- **Classement de la commune 3^{ème} fleur**

Monsieur le maire annonce que le classement 3^{ème} fleur n'a pas été obtenu et ceci malgré les nombreux efforts et actions mises en œuvre sur la commune : fleurissement des 4 ronds-points, actions pour la biodiversité, le jardin Boltaña, l'opération de renaturation.

Monsieur le maire donne lecture de quelques remarques du jury. Monsieur le maire va procéder à une analyse point par point du rapport et la superposer aux attendus du cahier des charges.

- **CCAS – résidence hôtelière 5 étoiles**

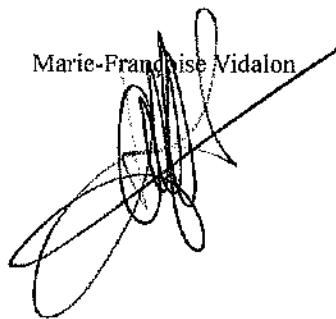
Le maître d'œuvre avait du retard. Monsieur le maire a donc interrogé le président directeur général qui lui a précisé qu'il avait des difficultés à boucler le plan de financement mais s'engagerait à effectuer l'opération sur ses fonds propres à hauteur de 40 %.

- Plan local d'urbanisme intercommunal :

Monsieur le maire fait état des échanges lors de la réunion de la communauté de communes Aure Louron sur le sujet du plan local d'urbanisme intercommunal et notamment sur l'impact de la loi ZAN donnant des autorisations trop favorables aux zones urbaines au détriment des zones rurales qui ont été de faibles consommatrices des espaces naturels et ont su maîtriser localement l'urbanisation de leurs espaces.

La secrétaire de séance,

Marie-Françoise Vidalon



Le maire,

André Mir

