

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'OGEU-LES-BAINS DU 10 Septembre 2026**

Le dix septembre deux mille vingt-six à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal d'Ogeu-les-Bains, s'est réuni en mairie sur la convocation de Monsieur le Maire, Marc OXIBAR, affichée et transmise par voie électronique le sept septembre deux mille vingt-six, et sous la présidence de ce dernier.

Etaient présents : Marc OXIBAR, Michel LASSERRE, Corinne LAGRAVE, Jean-Pierre ARRIUBERGÉ, Evelyne PLISSON, Jean-Michel DUTOYA, Véronique MARTIN, Jean-Patrick CAZENAVE, Bénédicte BERGES, Hélène CAPDEVIELLE, Denis MIQUEU, Nathalie VINCENZI, Philippe PEQUERUL, Marlène DARGET

Absents excusés : Olivier BRIZION

Secrétaire de Séance : Evelyne PLISSON

Après avoir accueilli les participants et constaté que le quorum était atteint, le Président de séance propose de procéder à l'examen de l'ordre du jour suivant :

- 2026-07-01 Prolongation d'un emploi non permanent
- 2026-07-02 Adoption du règlement intérieur du Conseil Municipal
- 2026-07-03 Vente de terrains communaux
- 2026-07-04 Acquisition de terrain – Projet Pole de Santé Communal
- 2026-07-05 Pôle de santé communal – plan de financement
- 2026-07-06 Contribution sur les eaux minérales

0. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE PRÉCÉDENTE

Préalablement à la mise en discussion des affaires portées à l'ordre du jour, le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la réunion du 11 juin 2026.

1. DÉLIBÉRATION N° 2026-07-01 – Prolongation d'un emploi non permanent

Par délibération du 9 décembre 2025 le Conseil Municipal a validé la création d'un emploi non permanent d'adjoint technique à temps non complet pour assurer la mission de surveillance sur la pause méridienne pour la période du 5 janvier 2026 au 3 juillet 2026.

La durée hebdomadaire moyenne de travail était fixée à 4 heures pour un emploi appartenant à la catégorie C avec un traitement afférent à un indice majoré compris entre 366 et 369.

L'emploi ayant été créé pour 6 mois et ce recrutement permettant une durée maximale cumulée de 12 mois, le Maire propose de prolonger cet emploi pour une durée de 6 mois dans les mêmes conditions.

Après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

DÉCIDE

- la prolongation à compter du 14 septembre 2026 d'un emploi non permanent à temps non complet d'adjoint technique représentant 4 h de travail par semaine en moyenne,
- que cet emploi sera doté d'un traitement afférent à un indice majoré compris entre 366 et 369

AUTORISE

le Maire à signer le contrat de travail,

ADOpte

l'ensemble des propositions du Maire

PRÉCISE

que les crédits suffisants seront prévus au budget de l'exercice.

2. DELIBERATION N°2026-07-02- Adoption du règlement intérieur du Conseil Municipal

Le Maire expose qu'en application de l'article L.2121-8 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal doit établir son règlement intérieur dans les 6 mois qui suivent son installation.

Ce règlement a pour objet de préciser les modalités relatives au fonctionnement de l'organe délibérant.

Il est adopté par délibération sur proposition du Maire qui en dépose un projet sur le bureau.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE d'approuver le règlement intérieur du Conseil municipal tel qu'il figure en annexe à la présente délibération.

3. DÉLIBÉRATION N° 2026-07-03 – Vente de terrains communaux

Le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération en date du 9 décembre 2025 aux termes de laquelle il a été décidé de vendre à Monsieur Dorian CARREY, après déclassement, une portion de la voie communale dite Chemin de Castera située au droit de sa propriété.

Il s'avère, après passage du géomètre, que la superficie énoncée dans cette délibération n'était pas juste. Il convient en fait de céder à Monsieur Dorian CARREY une superficie de 322 m² correspondant à l'emprise de l'ancienne portion de la voie communale dite Chemin de Castera.

En outre, afin de régulariser la situation de Monsieur CARREY, il faudrait également lui céder les parcelles communales suivantes :

- la parcelle C 1441, d'une superficie de 11 m²,
- la parcelle C 1442, d'une superficie de 19 m²,
- et la parcelle C 1444, d'une superficie de 77 m².

Il est proposé de vendre ces terrains au prix de 5 € le mètre carré, étant ici précisé que les frais d'acte et de géomètre seront à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité

DÉCIDE de vendre, au prix de 5 € le mètre carré, les parcelles suivantes à Monsieur Dorian CARREY :

Parcelles	Superficie
C 1440 (ancienne voie communale)	322 m ²
C 1441	11 m ²
C 1442	19 m ²
C 1444	77 m ²

Conformément au plan ci-annexé.

PRÉCISE que les frais de géomètre et d'acte seront à la charge de l'acquéreur.

CHARGE le Maire de procéder à toutes les formalités nécessaires à cette opération.

4. DÉLIBÉRATION N° 2026-07-04 – Acquisition de terrain – Projet Pole de Santé Communal

Suite à la délibération du 11 juin 2026, le Maire rappelle au Conseil Municipal le projet de la Commune de créer un pôle de santé communal.

Une partie de la parcelle C1263 sise à Ogeu-les-Bains, pour environ 1700 m², a été désignée après réflexion du comité de pilotage en charge du suivi du projet comme un endroit approprié, en cœur de village, d'accès facile et proche d'autres professionnels de santé et commodités ogeuloises.

Après entretiens avec les propriétaires de la parcelle, un accord de vente a été trouvé au prix de 50€/m².

Cependant, la délibération initiale du 11 juin 2026 visait par défaut des formalités d'actes réalisées par L'Agence Publique pour la Gestion Locale en lieu et place de l'Office notarial de Maître FABRE et associés.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Maire et après en avoir largement délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE l'acquisition d'une partie de la parcelle cadastrée section C n°1263, d'une superficie d'environ 1700 m², au prix de 50€/m².

PRÉCISE que les frais de géomètre et d'acte seront à la charge de l'acquéreur et que les formalités d'acte seront réalisées par l'Office notarial FABRE et associés à Oloron Sainte-Marie

CHARGE le Maire de procéder à toutes les formalités nécessaires à cette opération.

5. DÉLIBÉRATION N° 2026-07-05 – Pole de santé communal – Plan de financement

Le projet de construction d'un pôle de santé communal ogeulois s'inscrit dans le maillage territorial au niveau du Haut-Béarn, en lien avec le projet de MSPO à Oloron Sainte-Marie et en lien avec le projet de maison de santé en Barétous, afin de couvrir et de pérenniser l'offre de soins sur le bassin de vie de l'Escou (étendu à Lasseubetat et Buziet/Buzy).

Face à une population vieillissante et au constat de saturation des structures d'accueil spécialisées (MARPA's, EHPAD's et foyers logements), le maintien à domicile de nos aînés est devenu un enjeu majeur sur le territoire avec comme corolaire la nécessité d'une offre de soin à proximité pour faciliter ce bien vieillir à domicile.

L'enjeu, au-delà de la stimulation de l'attractivité médicale que pourra offrir un pôle de santé disposant d'espaces pour accueillir de nouveaux professionnels est de fédérer et de faciliter le travail des professionnels déjà présents sur le bassin de vie.

La SEPA, mandatée par la commune pour diriger les études et la construction, a estimé le coût des travaux à 878 331 euros HT (hors coût du foncier).

NATURE DES DÉPENSES Directement liées au projet	Montant des dépenses HT
Etudes et honoraires divers	
- Etudes SEPA	3 662.50€
- Etudes autres (Publicité, dossier AO, études de sols, constat huissier affichage PC)	9 800 €
- Taxes afférentes au PC	18 427€
- Frais de raccordements	8 500 €
- Frais divers	5 000€
Travaux¹	
- Construction bâtiment (environ 362 m ² SP)	651 600 €

- Provision pour révisions des prix (3%)	19 548 €
- Aléas, divers et imprévus (5%)	32 580 €
- Attestation fin de travaux	3 000€
Autres dépenses	
- Honoraires prestations intellectuelles	109 913.70€
- Assurances	16 300€
TOTAL	878 331€

Le plan de financement de cette opération pourrait être le suivant :

- Etat (DETR/DSIL)..... 219 583€ (25%)
- Autofinancement.....658 748€ (75%)
 - Fonds propres.....219 583€ (25%)
 - Emprunts.....439 165€ (50%)

D'autres financements ont été sollicités auprès du Département, de la Région, de la Communauté des Communes du Haut-Béarn et de la Banque des Territoires, en fonction des retours un nouveau plan de financement sera soumis au Conseil Municipal.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal,

ADOpte le plan de financement exposé ci-dessus,

SOLLICITE les aides les plus élevées auprès de l'Etat,

AUTORISER le Maire à engager les démarches administratives nécessaires,

5. DÉLIBÉRATION N° 2026-07-06 – Contribution sur les eaux minérales

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que l'article 1582 du code général des impôts prévoit que les communes sur le territoire desquelles sont situées des sources d'eaux minérales peuvent instituer, à leur profit, une contribution sur ces eaux.

Ainsi, par délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2023, la commune d'Ogeu-les-Bains a instauré la contribution sur les eaux minérales et fixé son tarif à 0,20€ par hectolitre.

Considérant que la délibération instituant la contribution sur les eaux minérales ou modifiant son tarif doit intervenir au plus tard le 30 septembre de l'année pour être applicable à compter de l'année suivante,

Considérant que la commune peut fixer son tarif dans la limite de 0,58 €/hectolitre,

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de fixer le prix de la contribution sur les eaux minérales à 0,30 € à compter du 1^{er} janvier 2027.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE que la contribution sur les eaux minérales sera de 0,30 € par hectolitre à compter du 1^{er} janvier 2027.

Communications du Maire

- **Périmètre de protection de la source du lavoir**

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que l'affaire portée devant la Cour de Cassation par la famille Penen (Yvette PERRY et Marie-José BAYLAUCQ) contre le SIAEPA a été rejetée, confirmant ainsi le paiement de l'indemnité au titre des servitudes liées au périmètre de protection de la source à hauteur de 125 000 euros.

- **Dégradations Pont Rouy**

Monsieur le Maire informe le Conseil que suite aux dégradations (inscription de signes et dépôt d'ordures) sous le Pont Rouy le tribunal judiciaire de Pau n'a pas pu identifier l'auteur des faits et procède donc à un classement de l'affaire.

- **Commission de contrôle des listes électorales**

Monsieur le Maire informe qu'après chaque renouvellement intégral du Conseil Municipal, le Préfet sur proposition de Monsieur le Maire nomme pour une durée de 6 ans la nouvelle commission de contrôle des listes électorales.

Les propositions sont les suivantes :

- Pour le Conseil Municipal : Monsieur Jean-Michel DUTOYA
- Pour le délégué désigné par le représentant de l'Etat : Roger NAVARRINE (suppléant François COURREGES)
- Pour le délégué désigné par le Président du Tribunal Judiciaire : Marie-Claude ROUSSEAU (suppléant Paul SINDICQ)

- **Bureau de poste**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la modification des horaires d'ouverture du bureau de poste ogeulois, à compter du 9 novembre 2026, celui-ci sera ouvert 12h par semaine, le matin.

Il s'agit d'une nouvelle baisse de l'amplitude horaire d'ouverture liée à une nouvelle chute de la fréquentation du bureau de poste.

Le Conseil Municipal interrogé, valide une prise de contact de la poste auprès des gérants de l'Utile. En effet, les services proposés par un point poste dans un commerce semblerait correspondre d'avantage aux nouvelles attentes d'une clientèle, avec une large amplitude horaire d'ouverture.

- **Procédure d'alignement et d'abandon de parcelles**

Monsieur le Maire indique qu'afin de remettre en cohérence les limites de la voirie avec celles des propriétés privées sur la Rue Pont de Salles et l'Avenue d'Ossau suite à des travaux datant de quelques années, une procédure d'alignement a été initiée avec le l'agence de géomètre TERRA. Cette procédure d'alignement de plan entraînant par la suite une procédure d'abandon de parcelles afin de régulariser en une seule et même procédure les incohérences de propriété. Les propriétaires concernés seront rencontrés le lundi 14 septembre 2026 en mairie afin d'engager le travail.

- **ADMR**

L'association fait face à un déficit structurel très important et va très certainement solliciter la commune dans ce cadre. Jusqu'à présent la Mairie ne subventionnait pas l'association, les membres du bureau de l'ADMR doivent revenir vers les différentes communes concernées par l'intervention de la structure et nous faire une proposition de demande de subventionnement (critère sur nombre de bénéficiaires/commune).

- **Restauration scolaire**

Monsieur le Maire indique au Conseil Municipal que dans le cadre du départ à la retraite de la cuisinière de l'école, une collaboration est envisagée avec Perce-Neige afin que l'un de leur deux cuisiniers vienne cuisiner pour les enfants dans la cuisine de l'école.

Un travail technique et financier est en cours entre les services de la mairie et Perce-Neige.

- **Taxe sur les logements vacants**

Face à la baisse drastique des ressources financières de la commune, il convient de s'interroger comme le font toutes les communes du territoire sur de nouvelles ressources.

La diminution du nombre de terrains à bâtir liée au nouveau PLUI, combinée à l'augmentation croissante de maisons fermées dans le village devra conduire à une réflexion sur la mise en place de la taxe sur les logements vacants. Il s'agit d'un travail qui devra être menée par la commission des finances.

- **Situation de la propriété CAMSUZOU et Propriété Julien LASSALLE**

Monsieur le Maire fait part de son inquiétude croissante quant à l'état de délabrement de plus en plus visible de la propriété CAMSUZOU, située rue Concilia.

Face au manque d'entretien évident de la propriété, il propose de se rapprocher du service urbanisme de la CCHB afin de voir si un arrêté de péril pourrait être pris, obligeant les propriétaires à réaliser une opération de sauvegarde.

La question est également posée pour une propriété chemin Cabarrouy dont l'état de délabrement inquiète les riverains.

- **Propriété DEGUELLE- 1 Rue de la Bielle**

Monsieur le Maire fait part de la mise en vente possible de la propriété DEGUELLE située entre la Mairie et l'Eglise. Il s'interroge sur le fait pour la commune de se porter acquéreur de cet ensemble immobilier idéalement situé en cœur de bourg et représentant un intérêt patrimonial évident.

L'ensemble du bâti pourrait représenter un potentiel important en termes de logements par exemple, et le parc pourrait être intéressant vis-à-vis de l'école.

Le Conseil Municipal accepte la proposition de solliciter dans un premier temps l'avis des domaines en vue d'engager une éventuelle discussion avec les propriétaires, peut-être via l'EPFL.

- **Fêtes d'Ogeu-les-Bains et Marché producteurs**

Monsieur le Maire annonce un bilan très positif pour ces deux événements.

Les délibérations prises au cours de la séance sont numérotées de N° 2026-07-01 à 2026-07-06.

Le Maire

Marc OXIBAR

Le secrétaire de séance

Evelyne PLISSON