

# Une structure ancestrale gestionnaire d'un patrimoine indivis

...au service du développement  
économique d'un territoire de montagne



# QU'EST-CE QU'UNE COMMISSION SYNDICALE ?

- Les commissions syndicales sont des collectivités territoriales **gestionnaires d'un territoire qui est la propriété indivise** de plusieurs communes.
- La loi du 18 juillet 1837 sur l'administration communale a mis fin aux « commissions administratives » instituées sous l'administration impériale de 1800, en donnant aux communes la possibilité de créer leurs propres commissions pour la gestion de leurs biens indivis. C'est une loi du 5 avril 1884 qui a institué pour la première fois des commissions syndicales
- Elles ont la charge **d'équiper la montagne** en pistes, accès, abreuvoirs, cabanes, etc... Les commissions syndicales de la chaîne des Pyrénées ont constitué une fédération.

Le régime juridique de ces commissions est défini par l'article L.5222-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui dispose que « lorsque plusieurs communes possèdent des biens ou des droits indivis, il est créé, pour leur gestion et pour la gestion des services publics qui s'y rattachent, une personne morale de droit public administrée par une commission syndicale composée des délégués des conseils municipaux des communes intéressées et par les conseils municipaux de ces communes ». **La principale activité de ces territoires reste le pastoralisme.**

- Même si les commissions syndicales constituent une forme de coopération intercommunale dans la mesure où elles associent plusieurs communes, **elles ne sauraient être assimilées à des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI).**
- Le département des Hautes-Pyrénées compte **vingt-deux commissions syndicales**, la première commission créée étant celle de la vallée de Barèges en 1839. Parmi ces commissions, dix-huit gèrent principalement des biens fonciers, forêts et pâturages.



# Vallée de Saint-Savin

Commission syndicale créée le 1er octobre 1840  
par ordonnance royale de Louis-Philippe

## 7 Communes

Le patrimoine indivis des sept communes d'Adast, Cauterets, Lau-Balagnas, Pierrefitte-Nestalas, Saint-Savin, Soulom et Uz représente près de **15 000 hectares** (dont 1500 ha de forêts, 8600 ha d'estives, 9 200 ha sur le Parc National des Pyrénées et 1 200 ha en indivision avec Penticosa en Espagne) et un **patrimoine bâti**, situé dans son intégralité sur la Commune de Cauterets, comprenant notamment les établissements thermaux « César », « le Rocher » et « les Griffons », le Casino de Cauterets, les refuges d'Ilheou, d'Estom, du Chalet du Clot, les hôtelleries du Lac de Gaube, du Pont d'Espagne, de la Fruitière, du Chantilly et des immeubles locatifs à vocation commerciale (la galerie des Œufs, la Raillère, Home d'Enfants Mary Jan) et d'habitation (« camp de la Russe »).

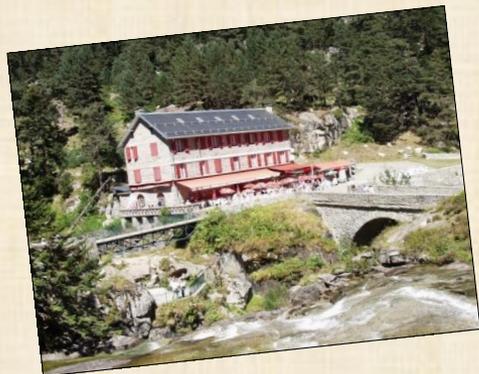
## Des ressources liées à son patrimoine

Les ressources de la Commission Syndicale proviennent des revenus de son patrimoine (essentiellement des loyers). Ces revenus lui permettent d'entretenir et développer son patrimoine et de reverser, chaque année, une part des excédents aux Communes membres de l'indivision.



# Un patrimoine varié, des modes de gestion adaptés

*Fonds de commerce, location gérance, location, délégation de service public*

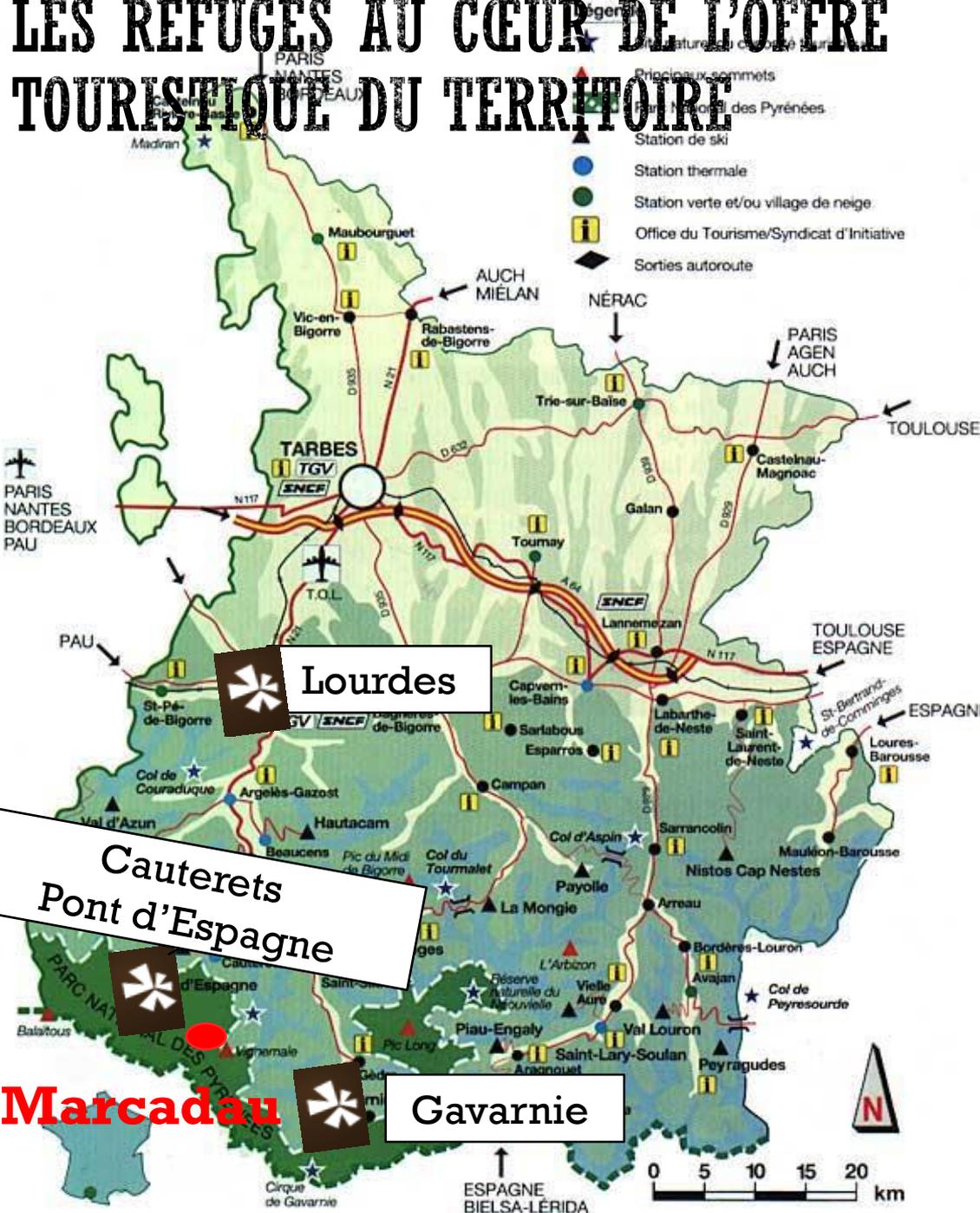


# DES INVESTISSEMENTS IMPORTANTS

- Obligatoires pour maintenir les structures d'hébergement en montagne aux normes de sécurité en vigueur
- Nécessaires pour répondre aux nouvelles attentes des usagers de la montagne
- Des modes de gestion à adapter en permanence
- Pour offrir une offre de qualité dans un territoire où le tourisme tient une place primordiale dans l'économie



# LES REFUGES AU CŒUR DE L'OFFRE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE





327 000  
visiteurs / an

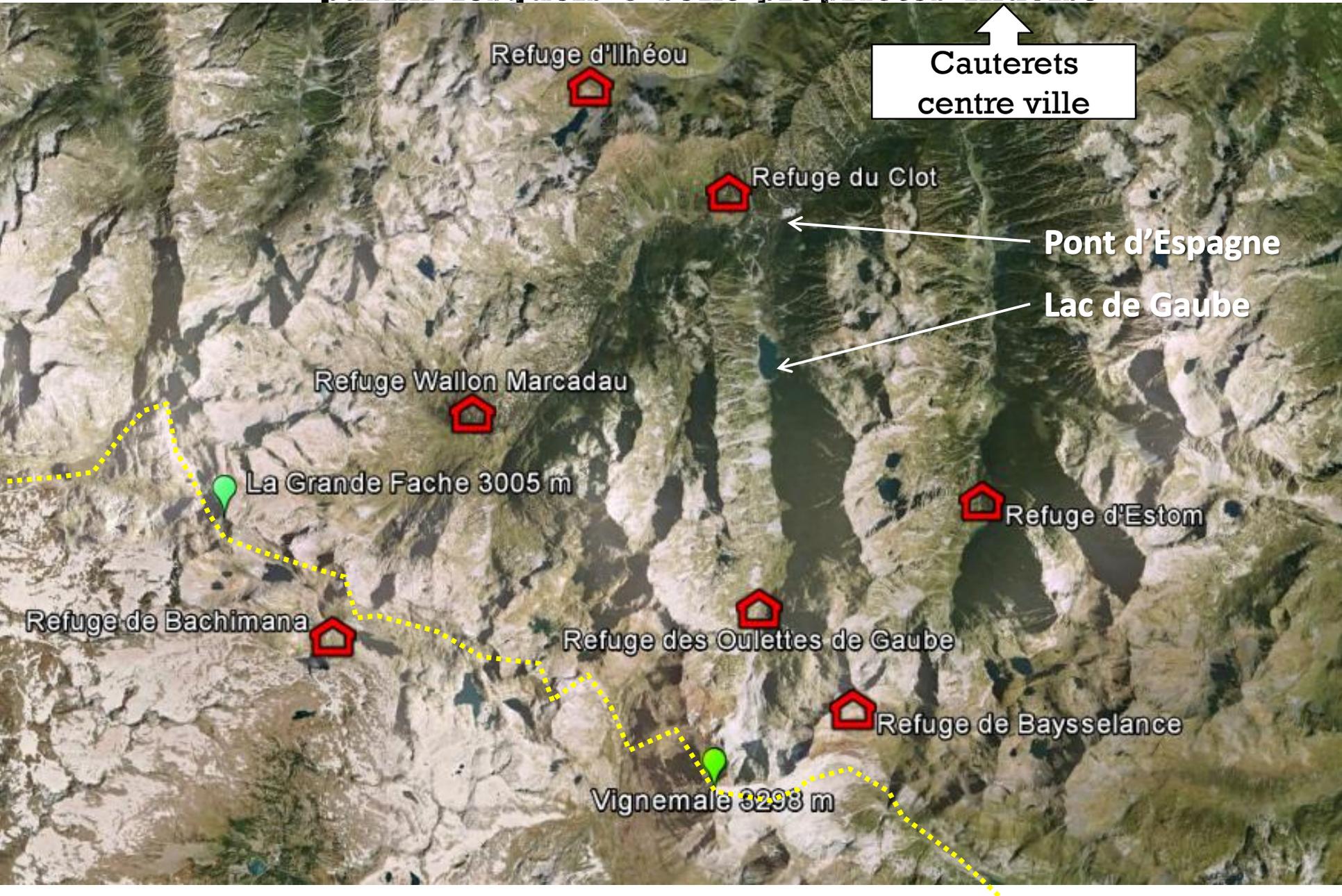
En moyenne  
1 900 visiteurs  
/ jours en été



***Grand Site  
Cauterets  
Pont d'Espagne***

# LES REFUGES DU MASSIF GAUBE VIGNEMALE

parmi lesquels 5 sont propriétés indivise





# LA BOUCLE DES REFUGES DE LA COMMISSION SYNDICALE DE LA VALLÉE DE SAINT-SAVIN

## Légende

-  Refuges CSVSS
-  Refuges CAF
-  Cabane
-  Cols
-  Sommets
-  Station de ski
-  Parking
-  GR10
-  Routes / Pistes
-  Cours d'eau
-  Télécabine
-  Télésiège





## Refuge du Clot

NC

Rénové en 2012

Coût : 800 000 €

## Refuge d'Estom

850 nuitées

Travaux  
assainissement et  
transport eau

Coût : 275 000 €

## Refuge d'Ilheou

980 nuitées

Travaux  
assainissement /  
eau /  
photovoltaïque

Coût : 330 000 €

## La Fruitière

NC

Assainissement /  
energie

Coût : 340 000 €





## Baysseance

**58 pl.**

**4500 nuitées**

**Entièrement  
rénové en 2003**

## Oulettes de Gaube

**85 pl.**

**4800 nuitées**

**Réfection  
modernisation  
2004/2005**

## Wallon Marcadau

**120 pl.**

**8000 nuitées**

**Coût estimé  
réhabilitation :  
5 M€**

## Bachimana

**80 pl.**

**Très  
confortable**



# 2017 – 2019

## Requalification du refuge Wallon-Marcadau

COMMISSION  
SYNDICALE  
de la VALLÉE  
de ST-SAVIN

