COMMUNE DE CAUTERETS
SEANCE PUBLIQUE DU CONSEIL MUNICIPAL
MERCREDI 30 SEPTEMBRE 2026

Sur convocation de Monsieur le Maire, adressée individuellement à chaque membre le lundi 28 septembre, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire le mercredi 30 octobre 2026 à 18h30.

Etaient présents :

Clément EULACIA, Jean-Marc CAMET, Valérie HAMONIAUX, Didier LARRIBERE, Albane IBERTO-MAZZALI, Alain LARROUDE, Jean-Claude DUPLA-BILE, Stéphanie MUN, Elisabeth OCHANDORENA, Eric LESTABLE.

Absents Excusés :

Mme Fabienne LAYRE-CASSOU qui a donné pouvoir à M. Clément EULACIA
M. Xavier NEUJSCHWANDER qui a donné pouvoir à M. Alain LARROUDE
M. Henri ARBEILLE qui a donné pouvoir à M. Eric LESTABLE

Absents :
Mr Francis GUIARD
Mme Isabelle MASSON

Secrétaire de séance : Mme Elisabeth OCHANDORENA

Le procès-verbal de la séance du 25 août 2026 est approuvé à l'unanimité.

La séance est ouverte sur l'ordre du jour suivant :

- Fiscalité directe locale : suppression de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale
- Action logement : engagement de la commune sur gestion des logements de la maison des saisonniers

Questions Diverses

Monsieur le Maire rappelle que cette séance a été programmée en urgence. Les 3 jours francs entre la convocation des élus et la séance publique ont été abrégés en respectant le délai minimal d'un jour franc dans le respect de l'article L.2121-11 du CGCT.

Le caractère urgent de cette séance tient :

- Au vote sur la majoration de la taxe sur les résidences secondaires qui doit être effectué avant le 1er octobre 2026 pour une mise en application au 1er janvier 2027. Le mercredi 30 septembre est donc le dernier délai.
- A la nécessité de transmettre à Action Logement une délibération d'engagement sur la gestion des logements de la maison des saisonniers pour la commission « saisonniers » du CRAL qui aura lieu le vendredi 2 octobre prochain.

- Cette décision municipale permettra de mieux sécuriser l'obtention de la subvention du partenaire d'un montant de 181 500 €.
  L'assemblée ne s'oppose pas au traitement de ces urgences.

Délibération n° 1 - Fiscalité directe locale : suppression de la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale

Le Maire expose au Conseil Municipal :

Le Conseil est saisi des textes applicables, notamment le Code général des collectivités territoriales, l'article 1407 ter du Code général des impôts et le décret n° 2023-822 du 25 août 2023, ainsi que de la délibération antérieure en date du 28 septembre 2023 ayant institué la majoration de 20 % de la THRS.

Le Maire rappelle la faculté légale de modifier ou supprimer cette majoration et propose son abrogation totale à compter du 1er janvier 2027.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré, et par 9 voix pour, 2 abstentions (Mmes V.HAMONIAUX, A.IBERTO-MAZZALI), 2 contre (MM. E.LESTABLE et H.ARBEILLE).
Décide

- D'abroger la délibération précédente instaurant la majoration ;
- De fixer à 0 % le taux de majoration applicable sur la commune ;
- De charger le Maire de notifier la décision aux services fiscaux (DGFiP) avant le 1er octobre.

M. Eric LESTABLE : Cette taxe ramène une recette, étant donné la situation économique de la commune et notamment les entretiens sur son patrimoine et investissements à venir, je pense qu'il est souhaitable de maintenir cette majoration.

Mme Albane IBERTO MAZZALI : je ne suis pas contre la suppression de cette majoration de taxe, mais je m'abstiendrai car j'ai besoin d'étudier plus ce sujet.

Mme Valérie HAMONIAUX : Je rejoins l'avis d'Albane IBERTO MAZZALI, sans m'opposer au retrait de cette majoration, je m'abstiendrai car j'aurais souhaité une réflexion globale sur la fiscalité avant de décider.

M. Alain LARROUDE : c'est un des objectifs de campagne, nous aurions pu repousser d'un an mais une parole est une parole.

M. le Maire : c'est une surtaxe qui cible uniquement les résidences de tourisme. Il y a, via la fiscalité, possibilité de générer des recettes en ciblant plus largement les propriétaires de Cauterets.

M. Jean-Marc CAMET : « Je rejoins Alain sur la décision de supprimer cette surtaxe de la taxe d'habitation de 20% à Cauterets instaurée par l'ancienne municipalité.
En ce qui me concerne, nous portons un projet municipal que nous devons respecter. Dans le cas contraire, il ne faut pas s'étonner si les gens ne font plus confiance à leurs élus.

Je rappelle à Éric que la taxe d'habitation n'est payée uniquement que par les copropriétaires et propriétaires qui n'habitent pas à l'année sur la commune et qui sauf erreur de ma part, rapporte déjà à la commune plus de 1.7 millions d'euros.

Pour ce qui est de La loi Echaniz-Lemeur, elle permet d'appliquer une surtaxe sur la taxe d'habitation entre 20 et 60% uniquement dans les zones tendues sans que ces recettes ne soient fléchées.

A ce jour, ce dispositif n'a pas démontré apporter une réponse au problème du logement, si ce n'est d'apporter toujours plus de fiscalité à la fiscalité locale.

Pour finir, il y a dans la commune uniquement des copropriétaires et des propriétaires.

Merci "

M. Didier LARRIBERE : Pour rappel, la surtaxe de la THRS « nationale » a été créée pour inciter les propriétaires à mettre en location leurs biens. Mais l'objectif n'est pas atteint. La majoration de la taxe sur les logements vacants est un autre levier fiscal. C'est un sujet à travailler car, au-delà des recettes de fonctionnement, elle incite la remise à la location des logements inhabités. Sur la majoration sur la THRS, j'aurais souhaité pouvoir avoir une année de recul, mais je note que si elle est supprimée elle peut être remise plus tard.

M. Jean-Claude DUPLA-BILE : Je comprends la position d'abstention des élus qui auraient souhaité un recul sur la réflexion. La majoration de la THRS pourrait toujours être remise en place avec un projet d'investissement.

Délibération n° 2- Action logement : engagement de la commune sur la gestion des logements de la Maison des saisonniers

Action Logement est un partenaire financier de l'opération de conversion de l'ancien Hôtel de Londres en Maison des saisonniers. La participation financière de ce partenaire est conditionnée par le respect des points suivants :

- La réservation de 20 logements (sur les 26) aux travailleurs saisonniers et/ou bi saisonniers,
- Le respect des loyers plafonds PLS sur 10 appartements (respect des loyers plafonds d'ALS) pendant la durée de la convention de 25 ans,
- La publication de ces 10 appartements sur la plateforme locative d'Action Logement et la remise à disposition sur cette même plateforme à chaque départ d'un locataire.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'approuver ces trois engagements et de communiquer cette décision à Action logement avant la Commission « Saisonniers » du Comité Régional du vendredi 02 octobre 2026.

Le Conseil Municipal,
Ouï l'exposé du Maire,
Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents et représentés,
Décide :

- De s'engager à respecter les points énumérés dans la présente délibération dans le cadre de la gestion des appartements de la maison des saisonniers, condition nécessaire au partenariat avec Action Logement ;
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

Questions diverses : néant

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 18h50.
