

Malentendu à la CC du Bas-Armagnac : vendre la Maison de santé ?

« Il y a eu de simples discussions exploratoires »



Malentendu à la CC du Bas-Armagnac : vendre la Maison de santé ?

À l'issue de la réunion du Conseil de la Communauté de communes du Bas-Armagnac (CCBA) du 10 décembre 2024 à Bétous, Christian Peyret (maire de Nogaro) a fait état de bruits selon lesquels la Maison de santé serait à vendre. Soutenu notamment par Anne-Marie Saint-Pé (maire de Saint-Griède) et Patrick Guichebarou (maire de Caupenne-d'Armagnac), il a demandé pourquoi le Conseil n'avait pas été mis au courant en priorité si ces bruits avaient une réalité.



Pierre Cazères (vice-président de la CCBA et maire d'Espas) et Vincent Gouanelle (à droite)

Vincent Gouanelle (président de la CCBA) s'est longuement expliqué. Des discussions exploratoires ont bien été engagées, mais seulement avec les professionnels de santé installés dans la Maison de santé. Pas question d'envisager d'autres propriétaires. Il s'agissait de savoir s'ils seraient intéressés par le rachat. Car celui-ci aurait plusieurs avantages pour la CCBA :

supprimer les quelque 20 000 euros de dépenses annuelles occasionnées par la structure (notamment les réparations), alors que le loyer annuel de 46 000 euros a été suspendu en 2020 pour offrir un avantage aux médecins susceptibles de s'installer,

fidéliser les praticiens : on ne quitte pas un immeuble lorsqu'on en est propriétaires ou copropriétaires d'autant plus pour des professionnels libéraux non salariés.

À l'heure actuelle, il n'est donc pas du tout question de vendre la Maison. : Vincent Gouanelle l'affirme : « Pas question pour la CCBA de mettre en péril la Maison de santé ». Et Christian Peyret a clos l'incident : « La Maison de santé n'est pas à vendre ! » Il a simplement été convenu que le Conseil aurait dû être prévenu que ces démarches étaient envisagées.

Et il n'y a pas d'urgence à prendre quelque décision que ce soit. En somme, pour l'observateur extérieur, il y a eu un malentendu, qu'on espère à présent dissipé.



De g. à dr.: Loïc Bombelli (Directeur général des services), Éric Artigolle et Bernard Hamel (vice-présidents)

La CCBA et l'Office de tourisme (OT) dans l'ancienne gare de Nogaro

L'avant-projet de l'architecte a été présenté au Conseil. L'idée est d'adapter le bâtiment en cherchant le juste compromis entre démolition et adaptation. Notamment en mutualisant certains espaces entre la CCBA et l'OT pour limiter la surface à construire. Mais compte tenu des besoins, une extension de même gabarit que le bâtiment existant sera construite pour la CCBA.



Vue du projet (image créée par l'atelier d'architecture Airoidi)

Éléments de diagnostic

L'architecte énumère les causes actuelles de désordre dans le bâtiment existant :

infiltration d'eau pluviale au niveau des cheminées entraînant le pourrissement de certaines pièces de charpente,

remontées capillaires : l'eau présente dans le sol remonte dans les murs et y reste car les murs sont recouverts d'un enduit ciment qui va s'effritant,

manque d'entretien : végétation dans les gouttières et éventrement des descentes d'eau pluviale.



Vue du projet côté ville (image créée par l'atelier d'architecture Airoidi)

Estimation des travaux

La surface prévue est de 745 m² de plancher pour un coût de 1 673,83 euros par m², soit un coût total de:1 247 000 euros.

Dans ce montant : 201 000 euros pour le gros-œuvre, 222 000 euros pour la charpente et la couverture, 205 000 euros pour le chauffage, la ventilation, la climatisation et la plomberie, 125 000 euros pour les menuiseries extérieures etc.

De plus, aménager 1 400 m² d'espaces verts reviendra à 190 000 euros.



Vue du projet côté ville (image créée par l'atelier d'architecture Airoldi)



Vue du projet côté ville (image créée par l'atelier d'architecture Airoldi)



Vue du projet côté voie ferrée (image créée par l'atelier d'architecture Airoldi)

Habitat

Un avenant au Programme d'intérêt général (PIG) a été approuvé le 28 octobre 2024, ce qui le prolonge jusqu'au 30 juin 2025. C'est le cabinet Altaïr qui accompagnera les ménages.

De nouveaux dispositifs vont se substituer aux PIG : des pactes territoriaux. Un guichet Espace Conseil France Rénov départemental est créé à partir du 1er janvier 2025.

Les communautés de communes sont appelées à participer financièrement pour pérenniser ce guichet : 2 414 euros pour la CCBA.

N.B. - Sur la photo du haut de page : la salle où se réunit le Conseil à Bétous.