

# PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 MARS 2023



**Présent(e)s :** Michel CEYSSON – Françoise CHASSON – Francis CLUTIER - Marie EL FARKH – Vincent MOUNIER - Brigitte SOUCHE – Laurent LEWANDOWSKI – Patrick ARCHIMBAUD – Nicole TOGNETTY – Robert LACROTTE – Peggy BROU – Aurélien ROUSSET – Marjorie LAJOIE – Laurent FAURE – Claudia BRET – Irène GALIBERT – André SAUZON – Martine BUREL – Michel ESCHALIER – René MONTREDON – Christine GIBAUD

**Procurations :** Françoise VOLLE à Françoise CHASSON - Anne VENTALON à Michel CEYSSON - Eric JOURET à Patrick ARCHIMBAUD - Mélody FERRERO à Robert LACROTTE – Franck REVEL à Brigitte SOUCHE

**Secrétaire de séance :** Françoise CHASSON

---

Monsieur le maire introduit la séance en informant le conseil municipal de la démission de M. GIULIANI. Madame BESNARD, suivante sur la liste, a démissionné. Monsieur Laurent TOUZET est le suivant sur la liste. La réponse n'ayant pas été réceptionnée dans les délais pour ce conseil municipal, il conviendra de nommer lors de la prochaine séance, l'élu remplaçant dans les commissions. Jusque-là, le poste est considéré vacant.

Le procès-verbal du CM du 15 décembre 2022 est approuvé.

## Débat d'orientation budgétaire 2023

### PREAMBULE

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le vote du budget doit être précédé de la tenue d'un débat d'orientation budgétaire (DOB) selon l'ordonnance du 26 août 2005, n° 2005-1027 modifiée par la LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 107 : « Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique. »

Le débat d'orientation budgétaire constitue une étape importante du cycle budgétaire de la Commune. Il permet d'émettre une expression sur la stratégie financière de la Commune avant le vote du budget et de mettre en évidence les contraintes de la Commune au regard de sa situation financière.

Le débat d'orientation budgétaire est une étape de la procédure budgétaire des collectivités. Il participe à l'information des élus et favorise l'échange au sein des assemblées délibérantes en facilitant les discussions sur les priorités et les évolutions de la situation financière préalablement au vote du budget primitif.

Ce rapport est prévu à l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il comporte les informations suivantes :

- Les orientations budgétaires envisagées par la commune portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes en fonctionnement et en investissement.
- La présentation des orientations envisagées en matière d'investissement.
- Des informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de la dette.
- Les objectifs d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement et du besoin de financement de la collectivité.

Ce rapport doit être mis en ligne sur le site internet de la collectivité dans un délai d'un mois après son adoption (décret 2016-834 du 23 juin 2016). Il est également transmis au Président de la communauté de communes dans les quinze jours qui suivent sa tenue.

## **I. ELEMENTS DE CONTEXTE**

### Contexte socio-économique

L'année 2023 sera une année de croissance faible en France et dans la plupart des pays développés. Cette tendance est due à un certain nombre de facteurs, et notamment :

- Inflation des coûts de l'énergie et des produits manufacturés,
- Désordre monétaire mondial,
- Phénomène de « stagflation » c'est-à-dire croissance faible voire nulle et inflation forte.

Malgré ces difficultés la collectivité doit poursuivre ses investissements afin d'assurer la continuité des services publics essentiels pour l'attractivité et le développement de la station. Pour cette raison, il est proposé de maintenir un certain niveau d'investissement rendu possible par une maîtrise des dépenses de fonctionnement, garantissant la capacité d'autofinancement.

### Contexte national

L'arrêt de l'activité en Chine avec les multiples confinements, et la guerre en Ukraine ont eu des conséquences néfastes sur les perspectives économiques avec notamment une hausse importante des matières premières et la création de tensions d'approvisionnement.

Aussi, l'Etat français poursuit son soutien aux ménages et aux acteurs économiques (mesures de protection sur la hausse des prix de l'énergie) ce qui induit une large mobilisation des finances publiques.

En moyenne sur l'année 2022, le produit intérieur brut (PIB) augmente de 2.6%. Le contexte mondial ralentit la croissance qui, pour 2023, se situerait à 1% (estimation Gouvernement).

L'inflation quant à elle poursuit sa progression : estimation de +5.3% en moyenne annuelle.

La prévision de déficit public de l'Etat est quant à elle de 5% du produit intérieur brut (PIB) en 2022 et en 2023. Enfin, la dette publique se stabilise et s'établirait à 111,2% du PIB en 2023, après avoir atteint 111,5% du PIB en 2022.

## Loi de finances 2023

Dans le projet de loi de finances 2023, les mesures impactant principalement les communes sont les suivantes :

- L'abondement de 320M€ des dotations, dont 189M€ fléchés sur les dotations de péréquation des communes,
- La suppression de la contribution valeur ajoutée des entreprises (CVAE) avec une diminution de moitié du taux en 2023, ramené à 0% en 2024,
- Le non-plafonnement à +3.5% de la revalorisation des bases cadastrales,
- L'inscription de 430M€ destinés à verser en 2023 aux communes et EPCI à fiscalité propre éligibles à la compensation votée en loi de finances rectificatives d'août 2022 des hausses de charges énergétiques, alimentaires et de personnel (point d'indice) enregistrées en 2022.

## Contexte communal

A l'instar de la majorité, voire la totalité, des communes de France, Vals-les-Bains a subi l'impact de l'inflation du coût de l'énergie (carburants, gaz, électricité), des prix des matériaux et fournitures, mais aussi d'autres frais de fonctionnement telles que les contrats d'assurance.

De plus, le budget communal a du intégrer également dans les charges de fonctionnement les effets de la mise en œuvre sur une année pleine du décret n°2022-994 du 7 juillet 2022 qui prévoit la revalorisation du point d'indice de la fonction publique à hauteur de 3.5%.

Du fait d'une gestion saine, avec notamment une rationalisation des dépenses de fonctionnement, la commune a pu faire face à ces augmentations, sans impacter la fiscalité locale.

Dépenses réelles de fonctionnement	2019	2020	2021	2022	Variation 2021/2022
Charges à caractère général	1.516.977,75 €	1.291.088,24 €	1.439.930,25€	1.697.636.15€	+ 17.9%
Charges financières	141.604,71 €	131.747,90 €	129.661.99€	129.166.61€	- 0.38%
Subventions et participations	522.929,64 €	510.487,19 €	522.770.51€	537.950.34€	+ 2.90%
Charges de personnel	2.008.185,57 €	1.989.790,97 €	2.076.708.06€	2.116.656.79€	+ 1.92%
<b>TOTAL</b>	<b>4.189.697,27 €</b>	<b>3.923.114,30 €</b>	<b>4.169.070.81€</b>	<b>4.481.409.89€</b>	<b>+ 7.49%</b>

## **II. ELEMENTS PROSPECTIFS**

### Orientations 2023 sur le budget de fonctionnement

La réalisation de la politique d'investissement implique une maîtrise des dépenses de fonctionnement, dans un contexte où des incertitudes pèsent sur les recettes (taux de fréquentation, crise sanitaire, baisse du pouvoir d'achat...).

Les objectifs de maîtrise du budget de fonctionnement impliquent notamment :

- Une **stabilisation des dépenses de masse salariale** : +0.8%

Cette progression est due notamment à un impact, en année pleine, des mesures règlementaires intervenues en cours d'année 2022, à savoir :

- Revalorisation du point d'indice de +3.5% à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022
- Revalorisation du SMIC (liée au contexte d'inflation) : hausse du minimum de traitement (agents de catégorie C) à compter du 1<sup>er</sup> mai 2022
- Revalorisation de la catégorie B : applicable au 1<sup>er</sup> septembre 2022

Par ailleurs, d'autres éléments doivent être pris en compte :

- Cotisation au centre de gestion
  - La GVT (glissement vieillesse technicité)
  - La GPEC (gestion prévisionnelle emploi compétences) : départs en retraite (ou autres), nouveaux recrutements...
  - Formation : financement du compte personnel de formation (CPF), formations règlementaires et obligatoires...
- Un **contrôle des charges à caractère général** avec une gestion équilibrée des dépenses tout en tenant compte de l'inflation (prix des matières premières et fournitures...). Pour l'année 2023, il est prudent d'anticiper une nouvelle augmentation des coûts de l'énergie. Des éléments devraient être apportés à la collectivité avant le vote du budget primitif, permettant ainsi d'estimer les coûts supplémentaires.
  - Une **continuité sur les charges liées aux intérêts** : l'année 2023 présentera environ 7% d'augmentation du montant des intérêts due aux emprunts contractés en 2022.

Du fait de l'inflation, de la hausse des coûts de l'énergie, l'évolution des contrats avec les mécanismes de révision des prix, des dépenses de fonctionnement général devraient connaître une augmentation, malgré l'attention portée aux dépenses de fonctionnement.

Pour 2023, les dépenses réelles de fonctionnement sont prévues en augmentation. A ce stade, dans l'attente d'éléments prospectifs sur les coûts de l'énergie notamment, l'impact de cette augmentation n'est pas estimable. Les chiffres attendus permettront d'affiner l'estimation des dépenses 2023 lors du vote du BP.

Ces points de vigilance s'accompagnent de prévisions mesurées des recettes de fonctionnement :

- Fiscalité indirecte : à nouveau en 2023 il est proposé de ne pas augmenter les taux de fiscalité.
- Dotations de l'Etat (Dotation globale de fonctionnement et Dotation de solidarité rurale) : diminution progressive de ces dotations entre 2012 et 2018 et une stagnation depuis. A ce titre, pour l'année 2023, la dotation forfaitaire est estimée à la même hauteur que 2022.
- Cotisation foncière des entreprises (CFE) : perçue par la communauté de communes du Bassin d'Aubenas, montant stable (600 000€).
- Taxe additionnelle droit de mutation : stabilité attendue pour 2023 (en 2022, environ 174 000€ de réalisé).

- Produit brut des jeux – DSP Casino : progression notable sur 2022 (environ +400 000€) qui devrait se poursuivre (objectif 2023 : 1 300 000€).
- Autres recettes : augmentation des tarifs (hors tarifs « gelés ») pour 2023 qui impliquera une légère augmentation des recettes (loyers, droits de places et occupations du domaine public, piscine...). Sur le budget ces autres recettes de fonctionnement sont attendues en augmentation de +2%.

### Orientations 2023 sur le budget d'investissement

Le maintien d'un plan d'investissement important devra permettre de poursuivre le renouvellement de la commune et renforcer son attractivité.

Comme pour les années précédentes, l'investissement 2023 sera composée d'opérations courantes, et de travaux plus importants.

Parmi les principales opérations structurantes, on retrouve en 2023 des « reports » de crédits de 2022 :

- Réhabilitation du gymnase communal : 200 000€
- Rénovation des façades de l'église : 183 000€
- Réhabilitation du quartier historique : 200 000€

Par ailleurs, seront également budgétés les projets suivants, à savoir :

- Construction d'une maison de santé pluridisciplinaire : 1 700 000€
- Travaux SDE07 (éclairage public et enfouissements) : 110 000€
- Opérations courantes d'investissement (travaux de voiries communales, renouvellement de matériel, travaux sur bâtiments communaux, mise en conformité diverses...): 600 000€ environ.

Ces opérations seront notamment financées par :

- Les subventions à percevoir : 2 032 000€
  - Réhabilitation du gymnase communal : 300 000€
  - Rénovation des façades de l'église : 194 000€
  - Réhabilitation du quartier historique : 380 000€
  - Aménagements secteur parc thermal : 508 000€
  - Construction d'une maison de santé pluridisciplinaire : 650 000€
- L'autofinancement,
- Le Fond de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) : 380 000€,
- La taxe d'aménagement.

Pour assurer l'équilibre de la section, un emprunt sera inscrit pour venir couvrir les dépenses.

### **DISCUSSION**

Monsieur MOUNIER présente le rapport.

Monsieur MONTREDON : « Notre rôle d'élus minoritaires est d'assumer certaines fonctions indispensables à la démocratie locale.

Sur la base d'une information suffisante justifiant les intentions de la majorité municipale, il nous revient de soulever des questions, de susciter les interrogations et de porter une analyse critique sur les orientations de l'exécutif, ainsi que de porter des propositions alternatives. Certaines de ces questions ont été évoquées en commission municipale, mais il importe que l'assemblée délibérante soit interpellée également.

Pour permettre un réel débat, nous aurions souhaité disposer plus tôt d'une information complète et suffisamment détaillée. Nous aurions souhaité une note conçue comme un outil pédagogique, avec des informations claires, favorisant le débat démocratique sur la situation financière de la ville ainsi que les stratégies de gestion à privilégier au regard de la situation et des projets à mener pour la collectivité.

Nous demandons qu'à l'avenir la note soit transmise au moins 8 jours avant la séance, avec un délai d'un mois avant le vote du budget, et que cela soit inscrit dans le Règlement Intérieur. Ceci permettrait aux élu(e)s d'assimiler un certain nombre d'informations et de formuler des orientations pertinentes, de nature à être prises en compte par le Maire dans l'élaboration du budget.

Concernant les recettes de fonctionnement, nous relevons que, si les montants des dotations de l'Etat et des compensations de la suppression de la CFE et de la CVAE restent encore incertaines, les recettes vont bénéficier :

- D'une revalorisation possible des valeurs locatives de 7,1%
- D'un montant en hausse de la taxe sur les jeux
- D'une légère hausse de la surtaxe des eaux minérales.

Côté dépenses de fonctionnement, nous notons une hausse contenue des charges de personnel, mais nous devons nous attendre à une hausse notable des charges générales, compte-tenu du contexte inflationniste et de la hausse des tarifs de l'énergie. Si le filet de sécurité prévu pour 2023 (au cas où nous pourrions en bénéficier) et les amortisseurs électricité pourront un peu soulager le budget de la commune, le compte n'y est pas. Il est urgent d'interpeler la représentation nationale afin de revenir à des tarifs régulés du gaz et de l'électricité. L'histoire démontre que nous avons raison lorsque nous condamnons la loi NOME de libéralisation du marché de l'énergie. Que vos amis politiques ont soutenu.

Nous demandons également à la représentation nationale d'exiger l'indexation des dotations sur l'inflation.

Si la recherche d'un équilibre financier s'impose, cela ne doit pas rendre la vie de nos concitoyens encore plus difficile, ni dégrader les conditions de travail des agents municipaux, garant d'un service public de qualité et de proximité, d'autant plus important en période de crise.

Pour revenir à la note qui nous a été adressée, plus succincte encore que l'an dernier, elle nous paraît insuffisante. Elle se limite à des considérations générales sur la conjoncture, certes très incertaine, et la politique économique de la collectivité.

Pourtant, l'art L. 2312-1 et D.2312-3 du CGCT indique les informations qui doivent figurer, notamment des éléments d'analyse prospective, des indications sur le niveau d'endettement et la progression envisagée. Le manque d'information ne nous permet pas d'instruire les indicateurs d'évaluation des niveaux d'épargne et d'équilibre du budget, et nous ne disposons pas d'orientations qui préfigurent l'avenir de la ville, avec vos priorités de dépenses.

Cela peut laisser penser que vous considérez le DOB comme une simple formalité administrative.

*Pour l'avenir, nous souhaitons convenir en commission Finances des informations à recueillir et à soumettre à la réflexion de notre assemblée délibérante.*

*D'autre part, compte tenu des incertitudes dont fait état le rapport, nous proposons de reporter au maximum le vote du budget primitif afin de disposer des précisions nécessaires à son élaboration et sa validation.*

*Concernant les orientations budgétaires, nous nous attacherons à la prise en compte d'éléments qui nous paraissent essentiels dans un contexte marqué par une importante crise énergétique, pour une bonne part spéculative, et la très forte inflation qui en découle.*

- *D'abord sur la situation sociale dégradée. Nous notons que les taux de chômage et de pauvreté sur la commune ne sont pas évoqués dans la note de synthèse. Nous souhaitons qu'un dispositif de veille pertinent soit mis en place pour identifier, le plus en amont possible, les personnes en difficultés. Et qu'ensuite, des mécanismes de solidarité puissent être actionnés. Notamment au travers d'un budget du CCAS réévalué et par des actions permettant la mobilisation de tous. Rappelons que le non-recours aux droits concerne 25 à 40% des personnes, selon les prestations auxquelles elles pourraient avoir recours.*

- *Ensuite, face à la désertification médicale, nous considérons nécessaire un travail de fond sur l'accès au soin de ville et à l'hôpital, et demandons que toutes les options soient envisagées. Et ne pas se contenter du projet de nouvelle maison médicale, dont nous craignons qu'elle ne favorise essentiellement les Thermes et les professions paramédicales.*

- *Enfin, concernant les économies d'énergie, nous soutiendrons le renforcement de la rénovation thermique engagée des bâtiments communaux et la baisse de l'éclairage public. Mais nous souhaitons également une participation active à la lutte contre les passoires thermiques dans le parc privé. Nous souhaitons ainsi que le prochain OPAH, auquel nous souscrivons, soit à la hauteur des enjeux et nous associe ainsi que les habitants.*

*Nous proposons d'avoir une réflexion avec la communauté de communes pour que les transports collectifs mettent en place des solutions alternatives efficaces à l'utilisation des véhicules privés, notamment par la gratuité des transports en commun. »*

Madame BLANC précise que pour le second volet du filet sécurité les critères ne sont pas connus. Des éléments détaillés, chiffrés, sont demandés aux services qui ne connaissent pas l'analyse qui en est faite pour aboutir à la réponse, négative en l'occurrence pour le premier volet.

Monsieur MOUNIER précise que concernant les délais il n'est pas aisé pour les services de pouvoir anticiper, les chiffres sont parfois connus tardivement.

Concernant la taxe des eaux minérales, l'application sera effective pour 2024 et non 2023.

L'équilibre financier est le résultat d'un travail important pour avoir un bilan équilibré pour poursuivre les investissements tout en maîtrisant les dépenses de fonctionnement.

Sur la dette, celle-ci a légèrement augmenté car malgré les années COVID les investissements se sont poursuivis, cela était demandé également par l'Etat, que les collectivités maintiennent leurs investissements.

Madame BLANC apporte trois précisions :

- Concernant les ressources humaines, la légère augmentation est justifiée pour des raisons « mathématiques », Monsieur MOUNIER l'a expliqué. Au quotidien les agents sont les premiers sur le terrain, que ce soit au niveau administratif (accueil du public) ou dans les rues valsoises, ils sont confrontés au quotidien à certaines difficultés, raison pour laquelle notamment nous

les incitons à faire des formations pour évoluer, monter en compétences, avoir les outils pour gérer les situations... Le centre de gestion essaie de proposer de plus en plus de formations à Lachapelle-sous-Aubenas, ce qui facilite la mobilisation des agents.

- Sur l'offre de soins, c'est un travail au quotidien. Nous sommes en contact avec le département qui a créé une cellule santé, nous mobilisons les FAC de médecine, les ordres de médecins régionaux... Tous les moyens sont enclenchés, notamment la question du salariat car cela intéresse de jeunes médecins. Cela a un coût important, et nécessite la création de centres de santé. Un lien étroit avec l'ARS est également en place pour travailler sur ces problématiques.
- Pour ce qui concerne les transports, à titre d'information, la communauté de communes a mis en place d'un réseau « ATCHOUM » qui dessert les communes qui ne bénéficient pas du Tout en Bus. Cela a pour objectif de combler l'absence de Tout en Bus, à des tarifs raisonnables. L'expérimentation doit durer une année pour débiter.

Monsieur le maire précise qu'une grande économie a été réalisée au niveau de l'éclairage public puisque les lampes énergivores ont été changées, et l'intensité est diminuée la nuit.

Monsieur MONTREDON souligne que tout ce qui pourra être développé en termes de transports sera un plus pour la population.

Monsieur MONTREDON est conscient des difficultés des services, mais ce qui est proposé c'est d'avoir un temps plus long pour préparer le DOB. Il serait également appréciable de s'accorder sur une forme de note qui pourrait être rédigée dans le cadre de ce débat.

Pour être cohérent avec notre déclaration liminaire, nous nous abstenons sur la tenue du DOB.

## DECISION

**Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, moins 2 abstentions (M. MONTREDON et Mme GIBAUD), APPROUVE la tenue du débat d'orientation du débat d'orientation budgétaire.**

## **Affaires financières : attribution d'une subvention à l'école Saint-Martin pour un projet artistique**

L'équipe pédagogique de l'école Saint-Martin entend proposer des projets variés à ses élèves.

Pour l'année 2023, aucune classe découverte n'est programmée, mais l'école prévoit de créer une comédie musicale qui fera l'objet d'une représentation au théâtre de Vals-les-Bains.

Pour ce faire, a été demandé l'intervention de la compagnie « La grange à papa » basée à Villeneuve de Berg.

Le coût total du projet s'élève à 6 431€.

Aussi, il est proposé au conseil municipal :

D'allouer une subvention exceptionnelle de 1000€,  
D'autoriser M. le Maire, ou un adjoint, à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de cette décision.



## DISCUSSION

Madame CHASSON présente le rapport.

## DECISION

Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés cette proposition.

### **Affaires financières – Taxes sur les eaux minérales – Approbation**

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.

La délibération instituant la contribution ou modifiant son tarif intervient au plus tard le 30 septembre de l'année pour être applicable à compter de l'année suivante.

Lors des précédentes approbations des tarifs, et compte tenu notamment de la crise sanitaire du covid 19 et de ses impacts sur l'activité économique des acteurs, aucune augmentation n'a été mise en œuvre concernant la taxe sur les eaux minérales à Vals-les-Bains.

Compte tenu de la reprise d'activités, il est proposé au conseil municipal d'approuver un nouveau montant de 0.42€/hectolitre.

Ce nouveau montant sera applicable à compter de 2024.

Il est demandé au conseil municipal :

D'approuver ce nouveau tarif applicable à compter de l'année 2024.

## DISCUSSION

Monsieur MOUNIER présente le rapport.

Monsieur MONTREDON précise être favorable à l'augmentation, mais avait été proposé que celle-ci soit portée à 0,5€/hl sans que cela mette la société en difficulté.

*« Nous notons que l'entreprise a demandé à ce que ses comptes soient confidentiels, mais les deniers chiffres connus de 2017 paraissent très corrects. Dans cet esprit, une contribution plus importante aurait paru logique dans le cadre de la solidarité locale. Il est réitéré la demande de passer la taxe à 0.5. »*

## DECISION

Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés cette proposition.

### **Affaires financières : Acquisition de la parcelle 713 section C – Lieu-dit Rouchon**

Compte tenu de la présence d'une portion de route communale sur la parcelle 713 section C, il est proposé d'acquérir cette parcelle, propriété de Madame Annie CHABROLLE et ainsi régulariser la situation.

Un découpage parcellaire a été réalisé par la propriétaire afin de délimiter sa propriété, et ainsi permettre à la commune d'acquérir la portion correspondant à la localisation de la route communale.

La collectivité se porte acquéreur de la parcelle 713 (02a46ca), à l'euro symbolique. Les frais d'acte seront à la charge de la collectivité.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver et d'autoriser monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'acquisition à l'euro symbolique de la parcelle 713 section C à Madame Annie CHABROLLE.

#### DISCUSSION

Monsieur ARCHIMBAUD présente le rapport.

#### DECISION

**Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés cette proposition.**

### **Affaires financières : Convention de délégation de service public relatif à la gestion et à l'exploitation du casino de Vals-les-Bains**

Lors de la séance du 13 avril 2022, le conseil municipal a attribué à la SOCIETE du CASINO de VALS les BAINS, appartenant au groupe CIRCUS, la délégation de service public pour assurer la gestion et l'exploitation du casino de Vals-les-Bains. Le contrat a été signé le 4 mai 2022 et a pris effet à compter du 1er aout 2022.

Par un courrier en date du 27 décembre 2022, le délégataire a sollicité la modification des clauses du Contrat relatives aux garanties mises à sa charge. Les articles 35 et 36 du contrat, tels qu'ils ont été librement négociés entre les parties au cours de la procédure de publicité et de mise en concurrence, prévoient que le délégataire doit fournir :

- Une garantie maison-mère au plus tard un mois après l'entrée en vigueur du contrat ;
- Une garantie sous forme de garantie à première demande ou de cautionnement d'un montant de 200 000 € HT.

Dans son courrier susmentionné, le délégataire a informé la ville de Vals-les-Bains qu'il avait rencontré des difficultés à obtenir des établissements bancaires une garantie répondant aux exigences du contrat. Lesdites difficultés portaient sur la durée de la garantie qui dépassent les standards bancaires et non sur une question de solvabilité ou de fonds disponibles.

Afin de favoriser la bonne exécution du contrat et sans préjudice des engagements financiers pris lors de la signature dudit contrat, le délégataire demande la suppression de l'article 36 du contrat relatif au cautionnement ou garantie à première demande et la modification de l'article 35 aux fins de faire porter l'engagement de 200 000 € de garantie sur la société Circus Casino France, au même titre que la garantie maison-mère stipulée par le contrat.

Il est précisé que, par le présent avenant, la ville de Vals-les-bains n'entend pas renoncer aux garanties nécessaires à la bonne exécution des différentes obligations du contrat, mais, à titre de conciliation,

elle accepte de modifier les conditions d'octroi desdites garanties.

Le présent avenant a ainsi pour objet de modifier les articles 35 et 36 du contrat, aux fins de favoriser la fourniture par le délégataire de l'ensemble des garanties convenues.

Aussi, l'avenant prévoit :

- La suppression de l'article 36 et son annexe 13,
- Une nouvelle rédaction de l'article 35 pour une extension de la garantie maison-mère : le délégant peut ainsi faire « appel à cette garantie pour recouvrer, pour un montant de 200 000€ :
  - le remboursement des dépenses engagées par le Délégrant dans l'hypothèse où elle a été contrainte de prendre toute mesure liée à la carence du Délégataire à intervenir pour le maintien du service ;
  - le paiement des pénalités dues par le Délégataire en cas de non versement dans les conditions prévues par l'article 37;
  - couvrir de manière générale toutes conséquences financières imputables à un défaut de réalisation des obligations prévues au contrat ;
  - le paiement de toutes les sommes restant dues par le Délégataire à l'expiration du présent contrat.

En cas d'usage de la garantie par le Délégrant, le Délégataire doit reconstituer celle-ci dans son montant originel dans le mois suivant l'usage du Délégrant. »

Le projet d'avenant est consultable aux services techniques de la mairie, ou communicable par mail sur demande.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver et d'autoriser monsieur le Maire, ou un adjoint, à signer l'avenant n°1 à la convention de délégation de service public pour la gestion et l'exploitation du casino.

#### **DISCUSSION**

Madame BLANC présente le rapport.

#### **DECISION**

**Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés cette proposition.**

### **Travaux / Urbanisme : convention d'exploitation du système d'irrigation avec l'association « La Béalière des quartiers Arnas, Meysonnet et Rompude »**

La Commune de Vals les bains, propriétaire du barrage de la Rompude souhaite autoriser l'exploitation du système d'irrigation existant à l'association, en tenant compte de la réglementation applicable.

La convention a pour objet de fixer les règles techniques, administratives et financières du projet d'aménagement, l'exploitation et de gestion du barrage à des fins d'irrigation de jardins familiaux imposant le maintien d'un niveau d'eau amont constant et régulé.

Le niveau légal de la retenue assimilé à la crête du seuil de prise d'eau est situé à l'altitude 266.75 NGF-IGN69.

Dans le cadre d'un usage d'irrigation on considère une vitesse d'écoulement maximale de l'ordre de 0.30 à 0.50m/s, soit un débit dérivable maximal de 0.264 à 0.44m<sup>3</sup>/s.

Les besoins quotidiens en eau à usage d'irrigation, estimés par l'association sont de l'ordre de 5L/m<sup>2</sup> de surface irriguée et par jour d'arrosage, soit 4.6L/s en moyenne. En tenant compte du fait qu'une majorité des usages est à destination des jardins paysagers et des vergers, dont les besoins sont essentiellement assurés sur une plage journalière limitée, il est proposé de multiplier ce débit par 4 à 5 environ.

Le volume annuel devrait atteindre 424 360m<sup>3</sup> (huit mois d'activités hors sécheresse).

A l'occasion de ces travaux de réfection du seuil conduits par la Commune de Vals les bains, il est proposé la mise en place d'une échancrure aux dimensions permettant le transit du débit réservé avec un déversoir réduit (coefficient de débit de 0.50), d'une largeur de 0,87m avec une charge hydraulique de 25cm, soit un débit de 160l/s. Cette échancrure assurera le transit du débit réservé lorsque le niveau en amont correspond à la crête du seuil. Une grille d'entrefer de 10 mm sera mise en place pour empêcher le passage du poisson vers la béalière qui sera déportée légèrement en amont de l'orifice de prélèvement afin d'obtenir une surface de grille plus importante.

Les travaux liés à la remise en état et l'aménagement annexe seront portés et financés par la Commune après autorisation des services de l'état (DDT) et sous leur surveillance ainsi que des techniciens de la commune.

L'association aura quant à elle sous la responsabilité de son Président, la charge exclusive de l'entretien et du bon fonctionnement des ouvrages mis en place ainsi que la surveillance des débits et l'application des lois et règlements en vigueur.

La convention est consultable aux services techniques de la mairie, ou communicable par mail sur demande.

**Il est demandé au conseil municipal :**

- **D'approuver les termes de la convention,**
- **D'autoriser le maire, ou un adjoint, à signer la convention et à faire toutes les démarches nécessaires afférentes.**

## **DISCUSSION**

Monsieur ARCHIMBAUD présente le rapport.

Madame GIBAUD interroge pour savoir où en est le projet des jardins partagés à la Treuillère.

Madame BLANC explique que la commune n'a pas été retenue pour l'appel à projets de la communauté de communes. A ce jour aucun financement n'a été accordé. La réflexion doit être menée de savoir si la collectivité prend les investissements à sa charge ou si un nouvel appel à projets sera mis en place.

Une question est également posée sur la nature de l'utilisation de l'eau du barrage de la Rompude.

Il est précisé qu'il s'agit de potagers particuliers et non d'usages autres tel que le remplissage de piscine.

Il est demandé de retirer le terme de « jardins d'ornements » afin que l'utilisation soit uniquement réservée aux potagers et vergers.

#### **DECISION**

**Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, cette proposition, avec la modification proposée.**

### **Coupes de bois de l'exercice 2023**

Le technicien forestier ONF a sollicité la commune concernant les coupes à asseoir en 2023 en forêt communale relevant du Régime Forestier.

Les parcelles concernées sont :

Parcelle 4 : volume présumé réalisable de 300m<sup>3</sup> sur une surface de 6ha

Parcelle 6 : volume présumé réalisable de 150m<sup>3</sup> sur une surface de 3ha

Le mode de commercialisation (vente publique) pourra être revu en fonction du marché et de l'offre de bois en accord avec la municipalité.

A cet effet, il vous est proposé :

- D'approuver l'Etat d'Assiette des coupes de l'année 2023 présenté ci-dessus,
- D'acter le mode de commercialisation proposé par l'ONF : vente sur pied avec mise en concurrence,
- De donner pouvoir à Monsieur le Maire, ou un adjoint, d'effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation des opérations d'exploitation et vente.

#### **DISCUSSION**

Madame EL FARKH présente le rapport.

Monsieur MONTREDON souligne que c'est une bonne chose que l'ONF résiste et que l'on puisse profiter de leur expertise.

#### **DECISION**

Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés APPROUVE cette proposition.

## **Administration générale : dénomination des voies communales – Complément - Approbation**

Lors de la mise en place de l'adressage sur la commune ont été constatés certaines voies complémentaires à nommer, à savoir :

- Impasse de la Lauzière, située quartier la Lauzière,
- Chemin des Lavandières, voie desservant des maisons au niveau du 226 Route de Bellevue.

Les plans de situation de ces voies sont consultables aux services techniques de la mairie.

**Aussi, il est proposé au conseil municipal d'adopter les dénominations de ces voies communales.**

### **DISCUSSION**

Monsieur ARCHIMBAUD présente le rapport.

### **DECISION**

Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés APPROUVE cette proposition.

## **Administration Générale – Nomination d'un technicien au conseil d'administration de l'association « Route des Villes d'eaux du Massif Central »**

Afin de respecter les statuts du conseil d'administration de l'association « Route des villes d'eaux du Massif Central », il vous est proposé de désigner un technicien pour représenter, aux côtés de M.Jouret Eric, élu titulaire, la commune au sein de ce conseil d'administration, à savoir :

**M.MARRON** Corentin, chargé de communication et manager commerces/centre-ville

### **DISCUSSION**

Monsieur le maire présente le rapport.

### **DECISION**

Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés APPROUVE cette proposition.

## **OPAH-RU 2023-2028 : signature de la convention avec l'Anah et maîtrise d'ouvrage déléguée pour les communes d'Aubenas et Vals-les-Bains**

Le Maire rappelle que dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022/2027 approuvé par le conseil communautaire de la communauté de communes du Bassin d'Aubenas en date du 4 novembre 2021, l'orientation n°1 du plan d'actions prévoit de poursuivre le soutien à la réhabilitation du parc de logements privés existants et d'encourager le réinvestissement du parc vacant pour la création de logements.

Cette action consiste à assurer la continuité de la 1<sup>ère</sup> Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) qui s'est achevée le 31/12/2022.

Dès le mois d'avril 2021, une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un nouveau dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat pour les propriétaires occupants et les bailleurs privés a été engagée.

L'étude étant arrivée à son terme en juin 2022, les scénarios ont été présentés en Bureau exécutif de la CCBA le 28 juin 2022, avec une concertation continue des communes d'Aubenas, Vals-les-Bains, Ucel et Saint-Privat pour les secteurs renforcés, ainsi que des services de l'Anah (Agence nationale de l'habitat).

Suite aux résultats de l'étude et aux avis émis, le Maire propose d'intégrer l'OPAH-RU pour une durée de 5 ans à compter de 2023, établie selon les éléments suivants :

### **1- Descriptif de l'OPAH-RU 2023/2028**

- **Périmètres d'intervention**

L'enjeu pour la CCBA est de territorialiser son action et d'agir sur la totalité du parc de logements en priorisant les centres-bourgs, tout en restant dans un dispositif simple et lisible pour tous.

Ainsi, l'OPAH-RU sera conduite à 2 niveaux :

- Sur l'ensemble des 28 communes membres de la CCBA
- et sur 5 périmètres prioritaires définis avec les communes concernées : le quartier du centre historique d'Aubenas et le quartier du Pont d'Aubenas, le quartier historique du château et l'avenue Jean Jaurès à Vals-les-Bains, le centre historique de Saint-Privat ainsi que le secteur de l'avenue de la Soie et le quartier Pont d'Ucel.

- **Champs d'intervention**

Les champs d'intervention à l'échelle intercommunale

- L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments
- Le maintien à domicile en améliorant l'autonomie des personnes dans leur logement
- La lutte contre l'habitat indigne

En plus de l'animation qui sera portée par l'opérateur du dispositif, pour ces différentes actions, la CCBA apportera, pour les ménages les plus modestes, un financement complémentaire.

Les champs d'intervention à l'échelle des périmètres prioritaires

- Le renouvellement urbain d'îlots ou immeubles dégradés : 3 îlots feront l'objet d'une étude de faisabilité RHI/THIRORI (Résorption de l'Habitat Insalubre / Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière) qui sera lancée dans le courant de l'année 2023
- Des actions proactives sur 34 immeubles (soit 154 logements) dits prioritaires
- L'accompagnement de 6 copropriétés en difficulté

- **Objectifs quantitatifs à l'échelle de la CCBA**

Les objectifs globaux de l'Anah sont évalués à 459 logements minimum, répartis comme suit :

- 361 logements occupés par leur propriétaire ;
- 32 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont 4 sont hors secteurs prioritaires (2 logements indignes ou très dégradés et 2 logements pour autres travaux de rénovation énergétique ou lutte contre l'habitat indigne (LHI)) ;
- 57 logements en copropriété, aidés en « aides au syndicat » ;
- 9 logements d'un immeuble faisant l'objet d'une Vente d'Immeuble à Réover (VIR).

Par ailleurs, il est fixé un objectif d'aider 2 projets de ravalement de façade dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire d'Aubenas.

- **Types de travaux ciblés et aides des collectivités**

Au vu des enjeux repérés durant l'étude (vieillesse de la population, habitat énergivore, nombreux logements vacants, copropriétés dégradées...), il a été proposé d'inclure des aides supplémentaires, en plus de celles de l'Anah, voire de l'Etat (primes, crédits d'impôts) et d'autres partenaires (MSA, caisses de retraite...).

Le détail des aides applicables se trouve en annexe 11 du projet de convention.

- **Budget prévisionnel**

Le tableau ci-dessous récapitule les montants prévisionnels TTC maximum de l'OPAH-RU sur 5 ans.

	Ingénierie	Aides aux travaux (dont façades)	Montant total
Anah	697 845 €	4 148 500 €	4 917 945 €
Caisse des Dépôts et Consignations	72 170 €	-	72 170 €
CCBA	249 681 €	518 750 €	768 431 €
Aubenas	158 888 €	627 000 €	785 888 €
<b>Vals-les-Bains</b>	<b>45 397 €</b>	<b>197 500 €</b>	<b>242 897 €</b>
Saint-Privat	-	24 000 €	24 000 €
Ucel	-	58 000 €	58 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 223 981 €</b>	<b>5 573 750 €</b>	<b>6 797 731 €</b>

## 2- **Convention de Maitrise d'Ouvrage Déléguée avec les communes d'Aubenas et Vals-les-Bains**

Comme cela a été fait pour la précédente OPAH-RU et pour l'étude pré-opérationnelle, afin de continuer la mutualisation engagée et dans un souci d'optimiser les coûts et la lisibilité du futur



dispositif, il est proposé un portage de l'OPAH-RU 2023-2028 par la CCBA en maîtrise d'ouvrage déléguée pour les communes d'Aubenas et Vals-les-Bains.

Outre les modalités de mise en œuvre et de portage de l'OPAH-RU, cette convention prévoit également le lancement d'un marché à procédure adaptée pour les études et l'accompagnement des communes devant bénéficier d'une procédure RHI-THIRORI (Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (THIRORI), à savoir Vals-les-Bains et Ucel.

Les conventions sont consultables aux services techniques de la mairie, ou communicable par mail sur demande.

Il est proposé au conseil municipal :

- D'approuver le lancement d'une OPAH-RU 2023-2028 sur la base des éléments exposés ci-dessus ;
- D'autoriser le Maire, ou un adjoint, à signer le projet de convention d'OPAH-RU avec l'Anah, la communauté de commune, les communes d'Aubenas, Ucel et Saint-Privat, et les partenaires mentionnés ;
- D'approuver le principe d'un portage de cette OPAH-RU et de l'étude d'accompagnement RHI-THIRORI par la CCBA en maîtrise d'ouvrage déléguée pour la commune de Vals-les-Bains et d'autoriser le Maire à signer la convention ;
- D'autoriser le Maire, ou un adjoint, à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## DISCUSSION

Madame BLANC présente le rapport.

Monsieur MONTREDON se satisfait du renouvellement de la convention. La lutte contre les passoires thermiques paraît primordiale. Il est très positif que soit envisagé également un financement complémentaire de la CCBA. Il serait opportun d'intervenir auprès de l'Etat pour que soient revues les conditions d'attribution des aides car aujourd'hui les études le démontrent, même à 50% d'aides, cela reste une prise en charge importante pour les propriétaires pour remettre en état, qu'ils soient bailleurs ou occupants. Le deuxième aspect serait d'avoir des précisions sur le fait d'avoir un bureau unique des traitements des demandes.

Madame BLANC précise que les objectifs chiffrés sont fixés sur la base du diagnostic des logements insalubres. La problématique est régulièrement constatée sur des enveloppes travaux faibles, malgré les aides le dossier ne va pas jusqu'à sa fin même si le reste à charge n'est pas très élevé.

## DECISION

**Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés cette proposition.**

Monsieur MOUNIER fait lecture du compte rendu des décisions prises depuis le dernier conseil municipal.

**Décision n°2023-1 du 16/01/2023** relative à une convention d'occupation précaire conclue avec Monsieur Wilfried LAMY et portant sur des locaux situés Lieudit « La Treuillère » d'une superficie totale de 116.50

m<sup>2</sup>. Ladite convention est consentie moyennant un loyer de 43.37€ pour la période du 27/12/2022 au 31/12/2022 inclus puis d'un loyer mensuel de 265.04€ à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Elle est consentie pour une durée d'une année à compter du 27 décembre 2022 et est renouvelable tacitement d'année en année dans la limite de neuf années.

**Décision n°2023-2 du 16/01/2023** relative à une convention d'occupation précaire conclue avec la SARL PETITE CHATAIGNE et portant sur des locaux situés Lieudit « La Treuillère » d'une superficie totale de 100 m<sup>2</sup>. Ladite convention est consentie moyennant un loyer mensuel de 229.74€ pour une durée d'une année à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et est renouvelable tacitement d'année en année dans la limite de neuf années.

**Décision n°2023-3 du 16/01/2023** relative à une convention d'occupation temporaire du domaine public communal conclue avec Madame Marie-Ange NAIMI portant sur un emplacement à usage de terrasse situé 4 Rue Jean Jaurès. Ladite convention est consentie pour une durée d'une année (renouvelable tacitement d'année en année dans la limite de douze années) et moyennant une redevance annuelle d'un montant de 436.80€ TTC soit 9.10€ le m<sup>2</sup> (révisable annuellement).

**Décision n°2023-4 du 19/01/2023** relative à une convention d'occupation précaire conclue avec la SARL PAM ARDECHE et portant sur des locaux situés Lieudit « La Treuillère » d'une superficie totale de 490 m<sup>2</sup>. Ladite convention est consentie moyennant un loyer mensuel de 1125.76€ pour une durée d'une année à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et est renouvelable tacitement d'année en année dans la limite de neuf années.

**Décision n°2023-5 du 16/02/2023** relative à une convention de mise à disposition du gymnase municipal au bénéfice de l'Association Vals-Les-Bains Handball. Les locaux sont mis à disposition à titre gratuit pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 30 juin 2023 inclus pour la première année. La convention se renouvellera tacitement d'année en année pour la période du 1<sup>er</sup> septembre au 30 juin de l'année suivante, dans la limite de cinq années.

**Décision n°2023-6 du 16/02/2023** relative à la conclusion d'un avenant à la convention d'occupation précaire conclue le 16 juin 2022 avec la CARSAT RHONE ALPES et portant sur des locaux situés 116 rue Jean Jaurès afin de prolonger l'occupation jusqu'au 31 mars 2024.

**Décision n°2023-7 du 16/02/2023** relative à une convention de mise à disposition exceptionnelle du gymnase municipal au bénéfice de l'Association Karaté Club Valsois. Les locaux sont mis à disposition à titre gratuit pour la journée du 25 février 2023 de 9h à 17h pour l'organisation d'un stage de karaté.

**Décision n°2023-8 du 17/02/2023** relative à une convention de mise à disposition exceptionnelle du gymnase municipal au bénéfice de l'Association AMICALE DES SAPEURS POMPIERS DE CENTRE D'INCENDIE ET DE SECOURS DE VALS-LES-BAINS. Les locaux sont mis à disposition à titre gratuit le samedi 18 février 2023 de 17h à 19h.

Le conseil municipal se termine à 21h03.

Le Maire

Michel CEYSSON

