

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'ARDECHE

ARRONDISSEMENT DE LARGENTIERE

COMMUNE DE VALS LES BAINS



DELIBERATION n°2024.30

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 20 JUIN 2024

Nombre de conseillers :

En exercice :	27
Absent :	02
Présents :	17
Procurations :	08
Votants :	25

L'an DEUX MIL VINGT QUATRE le VINGT, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de Juin, sous la présidence de M. Michel CEYSSON, Maire de la Commune.

Présent(e)s : Michel CEYSSON – Vincent MOUNIER - Brigitte SOUCHE – Patrick ARCHIMBAUD -- Eric JOURET – Robert LACROTTE – Peggy BROC – Marjorie LAJOIE – Claudia BRET – Irène GALIBERT – André SAUZON –René MONTREDON – Christine GIBAUD - Franck REVEL - Mélody FERRERO – Laurent FAURE - Nicole TOGNETTY

Procurations : Martine BUREL à Irène GALIBERT – Anne VENTALON à Michel CEYSSON – Michel ESCHALIER à Franck REVEL – Aurélien ROUSSET à Peggy BROC – Laurent LEWANDOWSKI à Brigitte SOUCHE – Françoise CHASSON à Patrick ARCHIMBAUD – Marie EL FARKH à Vincent MOUNIER – Francis CLUTIER à Robert LACROTTE

Absents : Françoise VOLLE – Laurent TOUZET - **Secrétaire de séance :** Peggy BROC

Affaires financières : Protocole transactionnel entre la Commune de Vals-les-Bains et la Société THERMALE ET CLIMATIQUE de Vals-les-Bains_ Approbation

La Commune de VALS-LES-BAINS est le maître d'ouvrage d'un projet de construction d'une maison pluridisciplinaire de santé sur la parcelle cadastrée section AP n°375, propriété du Centre Hospitalier d'Ardèche Méridionale (ci-après CHARME).

Le terrain d'assiette du projet jouxte les parcelles appartenant à la société THERMALE ET CLIMATIQUE DE VALS-LES-BAINS, qui est notamment propriétaire des parcelles cadastrées section AP n°230, AP n°231, AP n°232, AP n°293, AP n°347 et AP n°348.

Par un arrêté référencé n°PC 007 331 22 D 0003 du 13 octobre 2022, le Maire de VALS-LES-BAINS a délivré un permis de construire pour la maison pluridisciplinaire de santé sur les parcelles définies ci-avant.

Il convient de préciser qu'aucun recours contentieux n'a été introduit pour contester l'arrêté de permis de construire précité ; à ce titre, le projet de protocole ne remet pas en cause la légalité, au regard des règles d'urbanisme, de l'arrêté tel qu'il a été délivré.

../.

.2.

Toutefois, une convention de servitude perpétuelle « *non altius tollendi* » a été conclue en 1972 entre la société THERMALE ET CLIMATIQUE DE VALS-LES-BAINS et l'Hôpital Hospice de VALS-LES-BAINS (devenu CHARME) sur la parcelle cadastrée section AP n°227, devenue depuis la parcelle cadastrée section AP n°375. Cette servitude de droit privé prévoit qu'aucune construction dont la hauteur, prise au point le plus haut, ne dépasserait le niveau du terre-plein situé devant le Grand Hôtel des Bains.

La maison pluridisciplinaire comprend un bâtiment composé de deux volumes, se développant en R + 1 avec une hauteur de façade allant jusqu'à 9,04 mètres, et dépassant ainsi le niveau du terre-plein visé ci-avant.

Aussi, la société THERMALE ET CLIMATIQUE DE VALS LES BAINS et la Commune de VALS-LES-BAINS se sont rapprochées afin de trouver une solution amiable pour tenir compte à la fois de l'intérêt public de cette construction, et de l'impact de celle-ci sur la société.

En vertu de la clause de confidentialité prévue au protocole d'accord, ce dernier est confidentiel et ne pourra être divulgué à des tiers sans l'accord préalable et écrit de chaque partie, sauf pour sa parfaite exécution ou non-respect par l'une des parties de ses propres obligations, et dans certains cas dérogatoires prévus au protocole.

Le Conseil Municipal DECIDE à la MAJORITE des membres présents et/ou représentés, moins 2 voix CONTRE (Mme GIBAUD et M. MONTREDON)

- **D'APPROUVER** le protocole transactionnel entre la Commune de Vals-les-Bains et la Société THERMALE ET CLIMATIQUE de Vals-les-Bains ;
- **D'AUTORISER** le Maire ou un adjoint à signer ce protocole, et tout document relatif à cette décision.

« Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en
Sous-Préfecture de Largentière le 24 juin 2024
et de sa publication à la même date »

Pour extrait certifié conforme

Vals les Bains, le 24 juin 2024

Le Maire



Michel CEYSSON

