

Conseil Municipal du 10 mars 2016

Membres présents : Tous les membres en exercice

Invité : Monsieur Joël Crémillieux

La séance est ouverte à 18 heures.

Monsieur Grégoire Loyau est désigné secrétaire de séance.

Choix d'un cabinet d'étude pour la rédaction du cahier des charges dans le cadre de l'extension de l'établissement thermal

Monsieur le Maire, Didier Gillet, présente aux conseillers Monsieur Joël Crémillieux, fondateur du cabinet Opus cité, cabinet de conseil d'études. Monsieur Crémillieux, en tant qu'ancien Directeur Général des Services du Conseil Général de la Drôme, indique avoir travaillé sur le dossier des thermes de Montbrun depuis 1985. Il propose les services de sa société pour la rédaction d'un cahier des charges nécessaire à la candidature de la commune, pour présenter un projet devant les commissions d'attribution des subventions des fonds européens et nationaux (F.E.D.E.R et F.N.A.D.T).

En effet, la très bonne fréquentation de l'établissement thermal encourage l'exploitant, le groupe Valvital à s'agrandir et à rechercher une nouvelle clientèle. En partenariat avec la Commune, l'exploitant souhaiterait densifier les activités thermales à caractère médical dans le bâtiment existant et augmenter la clientèle de « remise en forme » dans un nouveau bâtiment dédié.

C'est le Parc Naturel Régional des Baronnies qui portera le projet de la Commune, dans le cadre de l'« Espace Valléen » (compétences conservées par le Parc pour le moment) afin d'obtenir le financement des études à hauteur de 400 000 €. L'échéance pour la rédaction du dossier nécessaire à la candidature de la Commune est fixée au début du mois d'avril 2016.

Le dossier d'appel d'offres est une étape incontournable, compte tenu de la « lourdeur administrative » du projet, et de son « approche économique » complexe. Il est un élément majeur de la présentation du projet devant les décideurs.

La part de la Commune s'élèvera au maximum à 80 000 €, et potentiellement la Région pourrait apporter 80 000 €, le F.N.A.D.T 80 000 € et le F.E.D.E.R 160 000 €, soit un total de 400 000 €.

Cette enveloppe globale servirait à la rédaction du cahier des charges pour le choix d'un cabinet d'architecte (esquisse d'architecte en conformité avec les besoins de l'exploitant et appel d'offres pour un concours d'architecture européen), à la rédaction du cahier des charges économique (étude de marché économique, impact), potentiellement accompagnée par la Caisse des Dépôts et Consignations.

La Commune aimerait inclure dans son projet un programme de recherche en eau (source thermale des Patrières) pour sécuriser ses besoins, et respecter ses obligations contractuelles.

La Commune fournirait le terrain et serait propriétaire du bâtiment qu'elle louerait à l'exploitant. L'exploitant propose de payer par ses futurs loyers, les annuités du prêt que la Municipalité devrait contracter.

Le montant total des travaux n'est pas déterminé avec exactitude (entre 4 millions et 4,5 millions), c'est pourquoi la Commune souhaite financer sa part d'étude pour savoir où elle va. Les

détails du projet d'extension des thermes sont trop vagues pour que le Conseil municipal puisse se déterminer définitivement en toute connaissance de cause pour le moment.

La livraison d'un nouveau bâtiment entraînerait de facto une renégociation de la D.S.P. (avant l'échéance en cours de 2026).

Le débat au sein du conseil est animé.

Monsieur le Maire prend la précaution de préciser que « si les financeurs nous disent « non » au bout de quelques mois, on n'a pas d'argent et on arrête les frais ».

Monsieur le conseiller Guerin recommande d'être particulièrement vigilant concernant le montage à venir.

Monsieur Cremillieux fait la proposition suivante : « si on rate les premières commissions de F.N.A.D.T, on repart sur l'année prochaine ». Il indique par ailleurs que la prise de risque financier pour la Commune est de 80 000 € en cas de réponse négative de la part des collectivités locales.

Monsieur le premier adjoint Chappon précise : « il ne faut pas qu'on ait la « folie des grandeurs » » et met en avant l'intérêt général que représente ce projet pour la Commune, notamment en termes d'activité économique et d'effets induits.

Monsieur le conseiller Loyau émet des réserves sur le montage du projet communal.

Il rappelle aux élus les recommandations de « l'Association des Maires de la Drôme » données en début de mandat, relatives à la baisse des dotations d'état, à l'augmentation des charges courantes, et à « l'incertitude administrative ». Les communes sont invitées à ne pas initier de projets démesurés de développement et à se contenter d'une bonne gestion en désignant les priorités (patrimoniales notamment). Il estime que l'implication en temps et en budget ne respecte pas ces recommandations de bon sens.

Le conseiller alerte l'ensemble du Conseil municipal sur l'asymétrie du partenariat public/privé qui se profile. Il estime que les risques sont supportés par la Commune au bénéfice de l'exploitant. Il rappelle que les loyers perçus par la Commune ne couvrent pas les dépenses nécessaires à la conservation de l'outil en état de fonctionnement depuis plusieurs années, et que les emplois potentiels promis sont des emplois saisonniers peu rémunérateurs et sans sécurité.

Il ne remet pas en question la volonté de développer l'activité économique et touristique du village, mais souhaiterait qu'elle soit plus diversifiée. Il estime que la volonté de l'exploitant des thermes de s'agrandir est légitime, mais que ce n'est pas aux élus de faire le travail de l'exploitant.

De son point de vue, il estime que la position de la Commune dans la négociation avec le partenaire privé n'est pas à son avantage, que l'intérêt général du projet n'est pas aussi évident qu'il y paraît (il faut s'attendre à une tension supplémentaire sur le logement, inflation de la location saisonnière et recul de l'offre des logements loués à l'année), et que l'investissement des élus sur ce dossier les détourne de leurs missions de service public. Il estime que les efforts de la Commune devraient consolider les atouts du village existants, plutôt que de partir dans une aventure qui dépasse les compétences réelles ou supposées des élus.

Le conseil soumet au vote l'engagement de principe et le budget de 80 000 € pour la recherche de fonds publics dédiés à l'élaboration d'un cahier des charges du projet communal d'extension des thermes (construction d'un bâtiment public dédié à la remise en forme afin de libérer de l'espace pour les cures thermales dans le bâtiment existant) : 9 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention.

Le conseil soumet au vote le mandat confié à Monsieur Cremillieux pour élaborer le cahier des charges et la présentation du dossier aux partenaires financiers. Le montant non chiffré de la prestation de l'intervenant sera intégralement compris dans l'enveloppe de 400 000 € des frais d'étude : 8 voix pour, 2 voix contre et 1 abstention.

Travaux d'agrandissement du S.D.I.S

La commune souhaite que les travaux du nouveau centre d'incendie et de secours, soient décalés après la période estivale, et reportés à l'automne. Un courrier dans ce sens est envoyé au Président du S.D.I.S.

Véhicule communal

En remplacement du véhicule des agents techniques municipaux, la Commune décide d'investir dans un véhicule neuf (Citroen Berlingo) pour la somme totale de 12 400 € (réduction incluse de 1 800 € sur la reprise de l'ancien véhicule).

Voté à l'unanimité.

Sirène

La sirène d'alarme de la mairie (absente du réseau national d'alerte) sera restituée à la Commune pour son usage à travers une convention à signer prochainement.

Travaux d'entretien de l'Anary

Les travaux de réfection des berges de l'Anary prévus seront conduits par le S.M.O.P dès le lundi 14 mars pour une durée de 3 semaines.

Éclairage de la Condamine

Suite à l'action d'enfouissement des lignes électriques par le Syndicat Départemental d'Énergies de la Drôme et conformément au projet de la Commune, il est décidé de supprimer l'éclairage public nocturne le long de la Condamine, un point lumineux au sol sera conservé sur le talus du carrefour de l'entrée du village.

9 voix pour, et 2 voix contre.

Par ailleurs les travaux d'enfouissement à La Croix ont coûté moins cher que prévu (2 700 € d'économie).

Recensement

En attendant le retour de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques qui devrait valider les chiffres suivants : 733 logements recensés sur la commune, dont 460 résidences secondaires (273 principales), pour une population totale de 434 habitants (448 avec la gendarmerie qui est recensée à part).

Tournage du film

Le tournage dans le village est reporté à la dernière semaine d'octobre 2016.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est close à 20 heures.