

Procès-Verbal du Conseil municipal extra ordinaire du 30 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le trente du mois de décembre, à dix heures, le Conseil municipal de la commune de ROYAT, dument convoqué, s'est réuni en session ordinaire en mairie de Royat, sous la présidence de M. Marcel ALEDO, Maire de Royat.

Date de convocation : 20 décembre 2024

Etaient présents : MM. ALEDO Marcel, LUNOT Jean-Pierre, JARLIER Marie-Anne, AUBAGNAC Michel, BIGOURET-DENAES Christine, DOCHEZ Alain, GAZET André, CELSE Jean-Louis, SOLELIS Vèrène, TIRADON Bruno, CANAVEIRA Antonio, ASUNCION Fernand, BELZANNE Arnaud, MAHE Lucie, JOUFFRET Philippe

Procurations : Annie CHAUMETON à Marcel ALEDO
Isabelle COQUEL à Marie-Anne JARLIER
Virginie MICHEL à Christine BIGOURET-DENAES
Géraldine MINGUET à Michel AUBAGNAC
Isabelle JOURDY à Vèrène SOLELIS
Stéphane CURNOL à Jean-Louis CELSE
Philippe JALLEY à Bruno TIRADON
Sophie MERCIER à Philippe JOUFFRET
Jean-Luc MEYER à Jean-Pierre LUNOT

Absents/Excusés : Jacqueline BUONOCORE, Delphine LINGEMANN, Christian BERNETTE

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L2121-27 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de membres en exercice : 27

Nombre de membres présents : 15

Nombre de suffrages exprimés : 24 dont 9 procurations

Le Maire ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil municipal ; Mme MAHE Lucie a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

3- Finances et Administration générale

Rapport n°3.1 : DSP ValVital – Avenant n°5 au contrat de délégation de service public du 4 janvier 2021

Rapporteur : Monsieur Marcel ALEDO, Maire de ROYAT

La commune de ROYAT et la société COMPAGNIE EUROPEENNE DES BAINS ont conclu un contrat de concession d'exploitation des activités thermales et thermoludiques le 4 janvier 2021, dont l'entrée en vigueur était conditionnée à la levée de plusieurs conditions suspensives.

Par la suite, conformément aux dispositions contractuelles de l'article 6.1.2, le Contrat a fait l'objet d'une cession par la société COMPAGNIE EUROPEENNE DES BAINS au profit d'une société dédiée dénommée THERMES DE ROYAT SAS. Cette cession a été notifiée par le Délégué à la COMMUNE DE ROYAT par un courrier du 16 décembre 2021.

Par un avenant n° 1 en date du 17 novembre 2021, le Délégué, en application de l'article 5.2 du Contrat, a sollicité le Délégué afin qu'il prenne en charge l'exploitation des installations comprises dans le périmètre du Contrat à compter du 1er janvier 2022, nonobstant l'absence de levée de la condition suspensive tenant au financement de l'opération. Conformément à l'article 4 de l'avenant n° 1, le contrat est donc entré partiellement en vigueur le 1er janvier 2022, avec l'insertion d'une condition résolutoire.

Par ailleurs, un avenant n° 2 signé le 10 juin 2022 a établi un recensement des flux financiers accompagnant le transfert des activités concédées au Délégué au 1er janvier 2022 et une définition des modalités de règlement des sommes respectivement dues entre les Parties.

Enfin, un avenant n° 3 a été conclu entre les parties le 14 décembre 2022 en vue notamment de proroger la durée de validité de la condition résolutoire précitée jusqu'au 31 décembre 2023, dans l'hypothèse où elle ne serait pas levée à la date du 31 décembre 2022, de préciser les modalités de stationnement des usagers du centre thermal sur le domaine public et le périmètre de la délégation de service public, et enfin de recenser les dépenses engagées par les Parties et leurs modalités de règlement.

L'avenant n° 3 précise enfin que le Délégué prenait acte de l'information donnée par le délégué sur le montant des investissements estimé au stade de l'Avant-projet sommaire à 41 521 260 €, en indiquant que le montant définitif sera validé ultérieurement par futur avenant.

Au regard de l'historique précédemment rappelé des relations contractuelles entre les parties, le présent avenant n° 4 a notamment pour objet de définir les conditions de prolongation de la condition résolutoire précitée, telle que stipulée dans l'avenant n° 1 et 3, dans l'hypothèse où elle ne serait pas levée à la date du 31 décembre 2023.

L'avenant n°4 précise les conditions de prise d'effet du contrat de délégation de services public d'exploitation des activités thermales et thermoludiques dans l'attente de la levée définitive des conditions suspensives liées à l'obtention des aides nécessaires aux financements des investissements.

La période transitoire d'exploitation mise en place par l'avenant n°1 en date du 17 novembre 2021, prolongée par l'avenant n°3, est renouvelée pour une année supplémentaire et fixe le terme définitif de cette période transitoire au 31 décembre 2024.

En effet, il est rappelé que l'avenant n°1 1 signé le 17 novembre 2021, que le délégué, en application de l'article 5.2 du Contrat, a sollicité le Délégué afin qu'il prenne en charge l'exploitation des installations comprises dans le périmètre du Contrat à compter du 1er janvier 2022, prenant acte de la levée de la première condition suspensive tenant à la purge des délais et voies de recours à l'encontre du contrat et nonobstant l'absence de levée de la seconde condition suspensive tenant au financement de l'opération. L'exploitation des installations a débuté le 1er janvier 2022.

Il est rappelé également que l'avenant n° 3 a été conclu entre les parties le 14 décembre 2022 en vue notamment de proroger la durée de validité de la condition résolutoire précitée jusqu'au 31 décembre 2023, dans l'hypothèse où elle ne serait pas levée à la date du 31 décembre 2022,

A la date de rédaction du présent rapport, si les financeurs se sont bien prononcés sur leur engagement financier (voir supra), l'intégralité des financeurs n'ont pas tous délibéré. Une conférence des financeurs s'était effectivement tenue le 30 novembre 2022 pour arrêter un montant non définitif de subventions arrêté provisoirement à 5,4 M€, montant devant être revu lors d'une prochaine rencontre avec ces financeurs.

Une nouvelle conférence des financeurs s'est tenue le 7 mars 2023 et a arrêté le plan de subventions pour le programme d'investissement présenté par le Délégué comme suit :

- Etat : 3,32 millions d'euros (à travers le Contrat de Plan Etat Région) ;
- Région Auvergne Rhône Alpes : 2,3 millions à 2,5 millions d'euros (dont 2 millions d'euros au titre du Plan thermal 2, et 300 000 à 500 000 euros au titre du Contrat de Plan Etat Région/Volet régional) ;
- Clermont Auvergne Métropole : 1 million d'euros.

Le Délégué est, à la date du présent avenant, toujours en cours de discussion avec la Caisse des Dépôts pour l'obtention d'un financement pour la réalisation des travaux prévus au Contrat.

Dès lors que les financements sont obtenus, les clauses contractuelles prendront pleinement leurs effets et mettront un terme à ces périodes transitoires mises en place par l'avenant n°1, l'avenant n°3 et l'avenant n°4.

En résumé, l'avenant n°4 reprend pour partie les dispositions des avenants n°1 et n°3 pour ce qui concerne l'exploitation des thermes et de Royatonic.

La Commission de Délégation de Service Public s'est réunie le vendredi 1^{er} décembre 2023 pour examiner le projet d'avenant et a donné un avis favorable.

Le 26 décembre 2024, la Commission de délégation de service public a validé l'avenant n°5. En date du 27 décembre 2024, Valvital a modifié l'article 3 de l'avenant n°5. Cette dernière version de l'avenant n°5 proposé par Valvital est soumis au vote du Conseil Municipal tenu en ce jour.

Les élus n'ont pas jugé les engagements de Valvital à la hauteur, compte tenu des bénéfices que lui apportent pourtant l'exploitation de la concession, de surcroît en l'absence de tout commencement des travaux prévus par le contrat.

Monsieur le Maire décide d'apporter des explications à sa décision concernant le vote de cette délibération.

Pour lui, il n'est pas possible de prolonger d'encore un an cet avenant car Valvital n'est pas en possession des fonds, en effet la caisse des dépôts ne veut pas suivre.

Lors de la signature pour la délégation, Valvital s'était engagé à faire des travaux, à construire un complexe hôtelier, et avait précisé que la caisse des dépôts s'engageait à hauteur de 50% du coût des travaux pour chaque entreprise.

Le Maire explique qu'il n'a jusqu'à ce jour aucun courrier confirmant l'obtention des fonds pour les investissements promis.

Monsieur Aubagnac précise que l'équipe municipale a tenté de négocier avec Valvital mais qu'aucun retour n'a été fait.

Le Maire explique que depuis 2022, Valvital a remonté 2 134 000 euros de frais au siège et 1 490 000 euros d'excédent d'exploitation des thermes de Royat.

Le Maire refuse de signer l'avenant du fait de l'absence des travaux et d'une réunion prévue en mai 2025 pour commencer à discuter des travaux, alors que cette année aurait dû correspondre à l'inauguration de la réhabilitation des thermes.

Le Maire assure la reprise des thermes grâce à des subventions de fonctionnement.

Monsieur Jouffret insiste sur le fait que ce n'est pas le métier d'une ville comme Royat de faire la résidence hôtelière prévue par Valvital. Ce que l'ensemble du Conseil approuve.

A partir du 1^{er} janvier 2025, le directeur devra s'attacher à récupérer 1,5 millions par an de bénéfice pour faire des travaux au fur et à mesure.

Le maire précise que Valvital vient de lâcher plusieurs stations.

Le Maire confirme qu'avec L'EPL la mairie est capable d'exploiter les thermes au 1^{er} janvier, il souligne la baisse des prestations, en temps et en nombre ainsi que le manque d'entretien actuel. Il fait donc part de son intention de s'abstenir.

Il est rappelé qu'un avenant de la Mairie avait été proposé à Valvital qui l'a refusé.

Monsieur Jouffret fait part de son intention de s'abstenir, pour lui le dossier étant trop complexe, il s'interroge sur les conseils dont la mairie aurait pu bénéficier. Jean-Pierre Lunot répond que plusieurs structures les ont conseillés et exprimés leurs craintes : un bureau d'étude juridique, la Cour des comptes, certains salariés des thermes, et aussi Jean-Luc Meyer, médecin.

Jean-Pierre Lunot et Monsieur Jouffret mettent en évidence qu'il y a un problème de DSP avec les sommes qui changent et la prolongation, en effet l'appel à candidature s'est fait sur un nombre d'années ce qui a exclu d'autres potentielles candidatures.

La maire constate que tout se modifie au fur et à mesure qu'on avance.

Monsieur Jouffret souligne que ce n'est pas le métier d'une ville de gérer les thermes. Monsieur le Maire rappelle qu'avec Michel Aubagnac ils ont réussi à réduire les pertes des thermes et à dégager un bénéfice pour Royatonic, efforts malheureusement stoppés par la crise Covid.

Monsieur Jouffret n'est pas contre le principe de la DSP, pour lui la solution est de trouver un prestataire qui crée de l'activité.

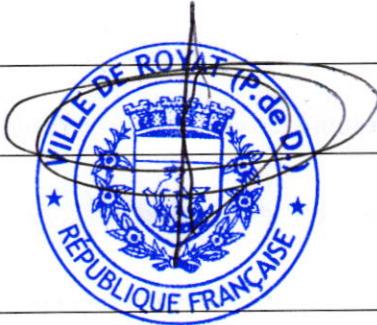
Monsieur Jouffret demande pourquoi les 6 mois sont importants, le maire explique qu'un délai de 3 mois avait d'abord été proposé puis 6 mois pour l'aide dans la recherche d'un nouveau délégataire. Jean-Pierre Lunot explique que les 6 mois correspondent à l'arrêt au milieu de la cure et donc compliqué de changer toute la gestion au milieu de la cure et que tout l'argent serait remonté au siège.

Un avenant avait proposé sur un an avec 50 % des bénéfices mais refusé par Valvital.

La saison commençant le 1^{er} mars, l'inventaire sera fait hormis l'entretien.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité (2 abstentions : MM. JOUFFRET + pouvoir de MME MERCIER) de voter contre l'avenant n°5 et de ne pas autoriser M. le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n°5 au contrat de délégation de service public.

L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre question n'étant abordée, M. le Maire lève la séance à 11h15

Le Maire de Royat, M. Marcel ALEDO		La Secrétaire de séance, Mme Lucie MAHE
		