

PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 26 JUILLET 2024
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BAGNERES DE LUCHON

Liste des délibérations affichée le : 02/08/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-six juillet, à dix-huit heures, le conseil municipal s'est réuni, sous la présidence de monsieur Eric AZEMAR, maire, en session ordinaire, dans la salle du conseil municipal, en mairie de Bagnères de Luchon, sur la convocation qui lui a été adressée par monsieur le maire, le vingt-deux juillet deux mille vingt-quatre conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du code général des collectivités territoriales.

M. le Maire procède à l'appel des élus

Etaient présents : M. Eric AZEMAR, Maire, M. Didier LE PAGE, M. Olivier PERUSSEAU, Mme Michèle BOY, M. Pierre FOURCADET, Adjoints au Maire.

Mme Danièle LABORDE, Mme Marie-Dominique GUIRAUD, Mme Françoise DE SABRAN PONTEVES, Mme Martine BERENGUER, Mme Michèle CAU, Mme Catherine PEYGE, M. Gérard SUBERCAZE, M. Louis FERRE, Conseillers Municipaux.

Excusés :

Mme Danielle CERESO, ayant donné pouvoir à Mme Michèle BOY ;

Mme Françoise BRUNET-LACQUE, ayant donné pouvoir à Mme Marie-Dominique GUIRAUD ;

M. Xavier MONTLAUR ayant donné pouvoir à M. Eric AZEMAR ;

M. Claude LEBOURGEOIS ayant donné pouvoir à Mme Martine BERENGUER ;

M. Jean-Claude PLANA ayant donné pouvoir à Mme Danièle LABORDE ;

M. Sylvain MERIC ayant donné pouvoir à Mme Françoise DE SABRAN PONTEVES

Absent : 0.

M. le Maire constate que le quorum est atteint et ouvre la séance.

Les conseillers présents forment la majorité des membres en exercice conformément à l'article L.2121-17 du CGCT. Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du CGCT, un secrétaire a été désigné, Mme Martine BERENGUER ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 22 AVRIL 2024

M. le maire rappelle que ce procès-verbal a été reçu par voie dématérialisée.

M. SUBERCAZE signale qu'il n'a pas de modification particulière puisqu'il n'était pas présent, mais il a quelques remarques, notamment sur l'intervention de Mme CANITROT qui indique que : " Cela a semblé être la meilleure solution", le terme "semblé" manque de punch. De plus, il est précisé : "après avoir consulté plusieurs juristes", où sont ces rapports ?

M. FERRE rappelle que l'approbation consiste à statuer sur la forme et non sur le fond.

M. le Maire acquiesce et demande de bien vouloir statuer sur la fidélité de ce compte rendu.

Le procès-verbal est adopté avec 17 voix pour et 2 abstentions (M. FERRE, M. SUBERCAZE).

M. FERRE précise qu'il s'abstient puisqu'il n'était pas présent.

Affaires communales

Affaires Era Caso

1. RETRAIT DE LA DELIBERATION N°DEL20240094 DU 15 JUILLET 2024 RELATIVE A LA DETERMINATION DU MODE DE DEVOLUTION DES BIENS IMMOBILIERS DE L'EHPAD ERA CASO.

Rapporteur : M. le Maire

Par délibération n°DEL20240094 en date du 15 juillet 2024, le conseil municipal avait fixé le mode de dévolution des biens immobilier de l'EHPAD ERA CASO.

Les modalités de vote mises en œuvre et notamment la détermination du recours au vote à bulletins secrets, ont conduit les membres du conseil municipal, à adopter la délibération précitée dans un cadre laissant apparaître une fragilité juridique de l'acte adopté par l'assemblée plénière.

Le non-respect des dispositions de l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales étant avéré, il apparaît préférable, afin de sécuriser la suite de la phase de préfiguration du protocole d'accord entre la commune et l'association EDENIS, de procéder au retrait de la délibération précitée qui pourrait, en cas de contentieux, être entachée d'illégalité.

Aussi, M. le Maire demande au Conseil Municipal et vu les dispositions des articles L. 240-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration, de procéder :

✓ Au retrait de la délibération n°DEL20220094 en date du 15 juillet 2024 relative à la détermination du mode de dévolution des biens immobiliers de l'EHPAD ERA CASO.

M. le Maire explique que tout le monde a reçu le courriel de la part de M. le DGS expliquant une erreur de procédure commise durant le déroulé de cette délibération, le nombre de conseillers présents demandant le vote secret n'a pas été compté précisément. Afin d'éviter l'annulation de la délibération pour vice de forme, il a été décidé de refaire passer la même délibération en conseil, mais il faut auparavant retirer la précédente délibération.

Le conseil municipal après délibération à l'unanimité procède :

✓ Au retrait de la délibération n°DEL20220094 en date du 15 juillet 2024 relative à la détermination du mode de dévolution des biens immobiliers de l'EHPAD ERA CASO.

2. DETERMINATION DU MODE DE DEVOLUTION DU BIEN IMMOBILIER ERA CASO

Rapporteur : M. le Maire

M. le Maire précise qu'il s'agit exactement et mot pour mot de la même délibération.

Par délibération en date du 22 avril 2024, la commune de Bagnères de Luchon et l'association EDENIS ont signé un protocole d'accord portant cession de l'autorisation d'exploitation de l'EHPAD ERA CASO que détenait la commune au profit de l'association.

Le protocole, dans son article II.4 prévoyait que les parties devaient s'entendre sur les conditions de dévolution des biens immobiliers et que les conditions de cette dévolution devaient faire l'objet d'une validation par les assemblées délibérantes de chacune des parties.

Il ressort des discussions entre les parties que l'association EDENIS n'envisage pas de reprendre l'autorisation d'exploitation de l'EHPAD sans avoir la propriété des biens concernés.

Une estimation contradictoire effectuée par un expert près la Cour d'Appel de Toulouse a évalué les biens immobiliers à un montant de 1 904 000 euros.

Conformément à la législation en vigueur, la commune a alors saisi France Domaine aux fins de détermination de la valeur vénale des biens immobiliers d'ERA CASO.

Par avis en date du 31 mai 2024 joint en annexe à la présente délibération, France Domaine a estimé les biens immobiliers à un montant de 2 350 000 euros avec une marge d'appréciation de plus ou moins 15%.

Par décision de son conseil d'Administration en date du 12 juin 2024, EDENIS a fait une offre de reprise des biens de l'EHPAD à la valeur fixée par le service des domaines, soit 2 350 000 euros.

Après avoir pris connaissance de cette offre, Monsieur le Maire, par courriel en date du 19 juin dernier, a fait une contreproposition à l'association EDENIS pour un montant de 2 702 500 euros qui constitue la marge haute d'appréciation donnée par France Domaine.

A l'occasion d'un bureau exceptionnel de son association qui s'est tenu le lundi 24 juin 2024, EDENIS a validé la proposition de la commune d'acquérir les biens immobiliers d'ERA CASO pour un montant de 2 702 500 euros.

Il convient donc pour la commune de délibérer sur le principe de la cession immobilière des biens d'ERA CASO au profit de l'association EDENIS pour un montant de 2 702 500 euros, conformément à l'avis de France Domaine mentionné plus haut.

Il est important de noter que dans la mesure où un bien communal affecté à l'usage du public est partie intégrante de son domaine public et qu'il ne saurait être vendu sans avoir été déclassé puis intégré dans son domaine privé, il conviendra de délibérer prochainement afin de procéder à cette formalité sans que celle-ci mette en difficulté le bon fonctionnement de l'EHPAD ERA CASO.

Il est important de préciser que dans la mesure où les conditions de dévolution des biens immobiliers de l'EHPAD ERA CASO sont fixées entre les parties, la phase de préfiguration permettant de construire la cession de l'autorisation d'exploitation en lien avec les autorités de contrôle et de tarification, va pouvoir commencer dans l'intérêt premier et exclusif des résidents et agents de la structure.

Aussi, M. le Maire demande au conseil Municipal, en application des dispositions de l'article II.4 du protocole d'accord et vu l'avis favorable de France Domaine en date du 31 mai 2024, jointe en annexe à la délibération fixant la valeur vénale des biens immobiliers d'Era Caso à 2 350 000, de décider :

1. D'arrêter le montant de la future cession des biens immobiliers de l'EHPAD ERA CASO devant intervenir entre la commune de Bagnères de Luchon et l'association EDENIS à 2 702 500 euros.

2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document permettant d'avancer dans le processus de cession des biens immobiliers et de la phase de préfiguration déterminés dans le protocole d'accord.
3. De dire que la cession ne pourra intervenir qu'après production d'une délibération de déclassement des biens immobiliers du domaine public de la commune et de son intégration dans son domaine privé dans des modalités compatibles avec la poursuite d'activité.

M. le Maire précise qu'il a été destinataire de questions de la part de M. SUBERCAZE et lui laisse prendre la parole.

M. SUBERCAZE donne lecture de ses questions, il précise, cependant, que sa première question n'a plus lieu d'être.

Concernant le sujet d'Era Caso, Mme PEYGE et lui-même souhaitent poser quelques questions sur la contre-proposition à 2 702 500 € à EDENIS :

« - Avez-vous pris attache auprès d'un avocat pour faire réaliser un audit juridique sur la situation au 2 août 2024, la ville de Luchon qui souhaite poursuivre l'exploitation d'ERA CASO avec des engagements précis et chiffrés répondant aux demandes de l'ARS, ainsi qu'une situation où la ville de Luchon est favorable pour céder la gestion d'ERA CASO à EDENIS et vendre l'ensemble immobilier à 3 750 000€ qui pour nous est proche de la vraie valeur ?

- Avez-vous fait réaliser au nom de la ville de Luchon, une expertise technique et financière d'évaluation de l'ensemble immobilier avec les possibilités d'évolutions qu'offrent les bâtiments ?
»

M. le Maire répond aux questions en indiquant que pour la deuxième question, l'expertise financière et technique de l'évaluation de l'ensemble immobilier, est celle de France Domaine : "même si cela ne vous convient pas !".

M. SUBERCAZE complète sa question en demandant si la Mairie a engagé une expertise afin d'avoir une vision précise autre que celle des domaines et de l'expert.

M. Le Maire continue d'expliquer que l'expertise retenue, est celle des domaines, il ajoute avoir communiqué les coordonnées de l'agent qui a été en charge de cette évaluation et a également communiqué l'expertise. Libre à M. SUBERCAZE de contacter l'agent pour lui expliquer : "*combien il a mal fait son travail*".

M. Le Maire profite d'ailleurs de l'occasion pour remercier France Domaine d'avoir effectué cette mission d'évaluation particulièrement lourde, avec rigueur, professionnalisme et dans des délais contraints vu l'urgence de la situation.

M. SUBERCAZE demande à M. AZEMAR en tant que Maire de la commune s'il a pris les dispositions pour engager une expertise autre que France domaine.

M. le Maire répond que non.

Concernant la prise d'attache d'un avocat pour un audit juridique, M. Le Maire précise : « *Nous sommes le 26 juillet et je ne comprends pas comment vous pouvez toujours croire, que la ville peut être encore en capacité légale de poursuivre l'exploitation d'ERA CASO...*

En aparté, peut-être est-ce dû à votre éloignement des travaux de notre assemblée. Je remarque ici au passage que votre taux d'absentéisme à nos conseils municipaux est très élevé. Par exemple en 2022, vous n'avez participé à aucun des 11 conseils. Ainsi, au global sur 54 conseils en quatre ans, vous avez été absent 37 fois.

Pour revenir à la question, je vous le dis, il n'est pas possible que la ville de Luchon garde le contrôle d'ERA CASO à compter du 2 août 2024 en dehors de l'application stricto sensu du protocole d'accord validé par le conseil municipal. Je profite très clairement de ce moment pour saluer le pragmatisme de M. FERRE, qui a parfaitement compris ce point, qui a été rappelé très clairement par le Directeur Régional de l'ARS et le Président du Conseil Départemental. Comme vous le savez, l'ensemble immobilier est en zone violette du PPRI, ce qui limite les suites données à une nouvelle destination du bien. Je rappelle également que les autorités de contrôle et de tarification ont précisé qu'elles sont très attachées à ce qu'ERA CASO reste un EHPAD. Notre priorité DOIT ETRE la sécurité des résidents et la capacité de nos agents à exercer leur métier en toute sérénité. Notre responsabilité majeure se place là et nulle part ailleurs.

Vous ramenez le problème à la seule valeur immobilière d'un bien. Vous en fixez unilatéralement la valeur à 3 750 000 euros. C'est votre avis, c'est votre analyse mais je vous rappelle que la valeur immobilière d'un bien est celle que le marché lui donne et que c'est précisément à France Domaine que revient cette analyse.

Maintenant, il faut avancer ensemble, pour le seul respect de nos aînés et avec le soutien actif de nos partenaires que sont le Conseil départemental de Haute-Garonne, l'Agence Régionale de Santé, l'Etat et l'association EDENIS. »

M. SUBERCAZE déplore que M. le Maire n'ait toujours pas répondu à la question, dont la réponse est non, la commune n'a pas engagé d'audit juridique. Il n'a pas été donné les moyens au conseil municipal de pouvoir faire son propre avis à partir d'actions qui auraient pu être engagées. L'expertise repose simplement sur deux rapports, dont un par une personne inscrite auprès de la cour d'appel, mais il s'agit d'une expertise privée, elle n'a pas été nommée par le tribunal, si telle avait été le cas ce serait totalement différent. M. SUBERCAZE signale que cela devrait être précisé dans la délibération afin d'éviter tout malentendu.

M. SUBERCAZE conclue que pour l'ensemble des commentaires fait par M. le Maire, il lui en laisse la propriété, ils n'ont pas grande valeur.

Mme LABORDE demande comment fonctionne Era Caso actuellement, est-ce qu'Edenis le fait fonctionner ?

M. Le Maire répond que non, c'est l'administration provisoire qui le fait fonctionner au moins jusqu'au 2 août et comme cela a été prévu dans les protocoles signés.

M. SUBERCAZE ajoute qu'il n'y a aucune personne de chez Edenis sur place, c'est le personnel communal qui fait tourner Era Caso.

M. SUBERCAZE indique qu'il ne pense pas que tous les élus, autour de cette table, partagent l'avis de M. Le Maire et les invite à s'exprimer, si besoin, il précise qu'il reprendra la parole lors du vote.

M. le Maire demande s'il y a des commentaires supplémentaires.

M. FERRE signale que tout a été dit lors du dernier conseil.

M. le Maire acquiesce en ajoutant que le conseil d'aujourd'hui a juste pour but de rectifier une erreur de procédure.

Madame PEYGE souhaite aller dans le sens des paroles de Monsieur LEBOURGEOIS à la précédente séance, concernant le courage politique, en proposant de recourir aujourd'hui au scrutin public. Elle rappelle que, si plus du quart des élus présents en sont d'accord, le vote nominatif de chacun sera spécifié.

M. FERRE constate, pour l'anecdote, que l'on passe d'un vote à bulletin secret à un vote public et demande si le vote des absents sera comptabilisé.

M. ENOT précise que lorsque les élus présents sont d'accord pour le vote public, tous les élus votent (absents et présents).

Avant le passage au vote, M. SUBERCAZE souhaite reprendre la parole, ayant deux petites remarques, au sujet des rapports fournis et qui ont conduit à faire la contre-proposition.

Le rapport de Mme BOUYSSOU, expert qui connaît parfaitement Luchon, puisqu'ayant une résidence secondaire, ne donne aucun détail sur les coefficients de vétusté appliqués, sous quelle forme, pour quelle raison, c'est ce qui conditionne l'ensemble et le prix. C'est ce qui ne convient pas à M. SUBERCAZE.

Sur le point essentiel de l'abattement, certes écrit par un expert, il est non étayé et conduit donc au chiffre de 1,9 millions.

Concernant les domaines, le rapport laisse à penser qu'ils possédaient déjà celui de l'expert car il s'agit du même raisonnement, mis à part un système d'abattement différent et avec une variation de plus ou moins 15%, tout cela n'a pas de sens.

M. SUBERCAZE trouve que ces rapports sont trop faibles pour que les non-initiés du monde de l'immobilier puissent prendre position, car cela engage beaucoup de choses.

Il s'agit pour M. SUBERCAZE d'un point important et indique qu'il aurait apprécié, tout comme peut-être d'autres élus, qu'il y ait, par exemple, d'autres experts nommés par la ville auprès du tribunal afin de faire d'autres évaluations et ainsi pouvoir comparer. Ici, ce n'est pas le cas et ce d'autant plus que si on considère la valeur à 1 000 € le mètre carré, $3\,600\text{ m}^2 = 3,6$ millions, le calcul est vite fait, il faut en plus ajouter le petit bâtiment de 250 m^2 à côté, cela justifie bien les 3,7 millions € qu'il a évoqué. Il ajoute que n'importe quelle personne de son équipe a pu faire ce calcul.

De plus, sur les dernières ventes faites à partir de l'estimation des domaines, la vente s'est conclue à environ 45% au-dessus de l'estimation des domaines, voire plus.

Compte tenu de toutes ces explications, M. SUBERCAZE indique qu'il ne peut être en accord avec ce mode de fonctionnement et le prix accepté sans éléments, qui ne peut être justifié, aujourd'hui, par un rapport d'expert, ou d'un juriste, mais simplement sur un rapport d'une administration. Il précise que les intérêts des uns et des autres ne sont pas les intérêts de la ville et des habitants de Luchon.

M. SUBERCAZE termine son intervention en indiquant qu'ils saisiront un avocat pour engager un recours contre la présente délibération au tribunal administratif de Toulouse, ainsi que contre

toutes les parties et acteurs impliqués, c'est-à-dire l'ARS, le Conseil départemental, Edenis et tous les élus ayant voté pour, à titre personnel.

Un second recours sera lancé en demandant un référé suspension.

Il rappelle qu'un référé au tribunal administratif peut être porté par n'importe quel élu, sans avocat.

M. SUBERCAZE n'accepte pas de subir cette situation.

M. FERRE est effrayé par ce qu'il vient d'entendre et rappelle l'importance de la date du 2 août, car si Edenis venait à se retirer, il y a un risque fort de fermeture de l'EHPAD, ce qui a été confirmé par le président du conseil départemental.

M. SUBERCAZE répond que c'est faux et qu'il y a jusqu'au 31 décembre 2024. Personne ne pourra mettre les pensionnaires dehors.

M. FERRE indique qu'il s'agit de faire prendre des risques à soixante résidents et une cinquantaine d'employés sur la base d'une croyance, cela est irresponsable.

M. le Maire confirme ce terme.

M. SUBERCAZE note que les auteurs de cette situation, sont sur la même longueur d'onde, sauf que les personnes étrangères à cette situation et qui ont voté contre la dernière fois, vont une nouvelle fois voter contre.

M. Le Maire rappelle que chacun est libre de son analyse et de son vote et précise que quelque soit l'orientation de chacun, le seul intérêt qui compte est la survie d'ERA CASO dans les meilleures conditions possibles pour les résidents et les agents.

M. SUBERCAZE proclame que la mairie est en capacité de gérer l'EHPAD, puisque cela se fait aujourd'hui.

Madame PEYGE indique que la situation de l'EHPAD de Luchon, contrairement à ce que M. le Maire a dit dans la Dépêche, n'est pas la même que celle des autres EHPAD publics. A Luchon, il y a une histoire particulière, les autorités de tutelle ont mis en place une administration provisoire pour répondre à une situation gravissime dont cette municipalité est seule responsable.

M. le Maire signale qu'il ne s'est jamais dégage de cette situation.

Mme PEYGE déplore que le département n'ai fait qu'une proposition d'association et c'est sur ce principe qu'elle va continuer à voter contre.

M. SUBERCAZE indique qu'il y a tout de même un million d'euros d'écart entre ce qui pourrait être et ce qui a été accepté.

Mme BERENGUER souhaite revenir sur le discours de M. SUBERCAZE, qu'elle n'a pas apprécié. Les élus ont été élus par les Luchonnais, il n'est pas correct de remettre en doute le travail et le sérieux de leurs décisions. Elle précise qu'elle n'accepte pas les menaces prononcées.

Elle demande à M. SUBERCAZE de ne plus s'adresser à elle dans ce cadre-là, car un élu peut également porter plainte pour menace.

M. Le Maire propose de passer au vote.

Suite à la demande d'un scrutin public formulé par plus d'un quart des élus présents (M. SUBERCAZE, Mme BERENGUER, Mme BOY, M. LE PAGE, M. PERUSSEAU, Mme LABORDE, Mme GUIRAUD, M. FERRE, Mme CAU, Mme PEYGE) et en application de l'article L2121-21 du CGCT, le résultat du vote de la présente délibération, après que M. le Maire ait appelé chacun des conseillers à faire part publiquement de leur vote, est le suivant :

- Eric AZEMAR : Pour
- Didier LE PAGE : Contre
- Danielle CERESO : Pour, par pouvoir
- Olivier PERUSSEAU : Pour
- Michèle BOY : Pour
- Pierre FOURCADET : Pour
- Danièle LABORDE : Contre
- Marie-Dominique GUIRAUD : Pour
- Françoise BRUNET : Pour, par pouvoir
- Xavier MONTLAUR : Pour, par pouvoir
- Françoise DE SABRAN : Pour
- Claude LEBOURGEOIS : Pour, par pouvoir
- Jean-Claude PLANA : Contre, par pouvoir
- Martine BERENGUER : Pour
- Sylvain MERIC : Pour, par pouvoir
- Michèle CAU : Pour
- Catherine PEYGE : Contre
- Gérard SUBERCAZE : Contre
- Louis FERRE : Pour

M. LE PAGE souhaite rappeler pourquoi il vote contre la cession d'exploitation. Actuellement, Era Caso fonctionne, les dysfonctionnements de 2023 sont passés et ce n'est pas l'administration provisoire qui le fait fonctionner en ce moment. L'administration provisoire a aidé à son rétablissement.

Le second point pour lequel il vote contre, concerne le prix très insuffisant, sur Luchon actuellement, les achats sur l'ancien à rénover se font entre 700 et 1000 € le mètre carré.

Mme LABORDE précise qu'elle ne savait pas qu'en 20 ans on pouvait perdre autant d'argent dans la pierre. L'immeuble a été acheté 2,3 millions d'euros, des travaux ont été réalisés d'une valeur de 3,9 millions, mais il va être cédé pour 2,7 millions et il ne s'agit même pas d'une contre-proposition. Edenis n'a fait aucune proposition. Cela s'appelle donner un bien.

Le conseil municipal, après vote à scrutin public par 14 voix pour, 5 voix contre, 0 abstention, adopte la délibération décidant :

- D'arrêter le montant de la future cession des biens immobiliers de l'EHPAD ERA CASO devant intervenir entre la commune de Bagnères de Luchon et l'association EDENIS à 2 702 500 euros.

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document permettant d'avancer dans le processus de cession des biens immobiliers et de la phase de préfiguration déterminés dans le protocole d'accord.
- De dire que la cession ne pourra intervenir qu'après production d'une délibération de déclassement des biens immobiliers du domaine public de la commune et de son intégration dans son domaine privé dans des modalités compatibles avec la poursuite d'activité.

3. QUESTIONS DIVERSES.

M. le Maire signale qu'il s'agit de questions posées par Mme PEYGE et M. SUBERCAZE.

M. FERRE demande la possibilité d'avoir connaissance des questions diverses posées par les élus, avant le conseil.

-Coût total (direct et indirect) flamme olympique pour la ville ?

M. le maire indique que pour la ville de Luchon, le coût direct du passage de la flamme a été inférieur à 500 €. Le coût indirect, c'est-à-dire celui du travail de nos agents est lié à leur temps de travail et relève donc d'une simple mesure d'organisation de service. Personne ne peut nier que les retombées indirectes ont été considérables. Nous avons bénéficié de nombreuses parutions médiatiques et attiré un public nombreux qui a consommé dans les commerces luchonnais, malgré des restrictions de sécurité très strictes imposées par l'État. Le passage de la flamme rappelle également que Luchon est une ville de sport et il est important de le souligner par des symboles tels que celui-ci. Nous pouvons également remercier le département de la Haute-Garonne qui a financé le passage de la flamme dans les sept villes sélectionnées du département. Nous collaborons régulièrement avec tous nos partenaires et le projet de la flamme olympique a été un véritable succès commun.

-Coût total (direct et indirect) des estivales maçonniques pour la ville ?

M. le Maire répond que Les Estivales Maçonniques, qui ont eu lieu à Luchon il y a quelques semaines, sont organisées par une association à but non lucratif. La municipalité met à disposition la salle du théâtre pour leurs conférences ainsi que la salle de la verrière pour des stands sur une journée. La municipalité a uniquement aidé sur le plan logistique, comme elle le fait pour toute association, qu'elle soit locale ou qu'elle participe au rayonnement de notre commune.

Plus de 200 personnes venues de l'extérieur ont passé une journée dans notre ville et ont pu la découvrir ou la redécouvrir.

-Coût du nouveau site informatique de la ville ?

M. le Maire annonce que le site internet a été fait en interne et les seuls coûts affectés à cette opération sont ceux de l'hébergement du site, soit environ une centaine d'euros par an. Cela représente une économie de l'ordre de 20 à 30 000 euros, si nous avons externalisé sa création et sa mise à jour.

-Entretien de la ville :

Quid de la taille des arbres notamment rue Alexandre DUMAS ?

M. le Maire explique que la taille des arbres rue Alexandre DUMAS est prévue lors de la campagne d'élagage qui aura lieu sur le mois d'octobre 2024. Seront également concernés les secteurs de la fin des allées d'Etigny, Boulevard De Gorsse le long de la Pique.

-Quid du marquage au sol dans les rues qui par endroit n'existe même plus ?

M. Le Maire annonce qu'une opération de marquage au sol de sécurité est prévue sur la période du mois de septembre et octobre 2024 sur les allées d'Etigny, le cours des Quinconces, la place Joffre, l'avenue Carnot, l'allée des Bains, le tour du Casino, le Boulevard Charles de Gaulle, l'avenue Galliéni et la rue Boularan en prestation de service.

Une machine de traçage spécifique sera achetée en 2025 (environ 9 000 euros TTC), il sera donc fait par les employés municipaux.

-Quid des travaux à l'Hospice de France suite à l'expertise ?

M. le Maire informe que la réception des travaux de mise en conformité SSI (Système de Sécurité Incendie) aura lieu fin août. Idem pour les travaux de cloisonnement, porte coupe-feu, création de la zone refuge qui sont d'ores et déjà réalisés en régie. Ces travaux concernent les mesures compensatoires qui ont été actées par la commission de sécurité pour pallier le système de désenfumage initial. Il y a également une expertise liée aux travaux réalisés en 2008, mais une procédure juridique est actuellement en cours.

Nous avons un nouvel occupant sur le site depuis le 15 juin et il fait souvent part de sa satisfaction et de la bonne collaboration avec la collectivité.

-Quid des travaux autour de la gare de départ du téléporté ?

-Quid des travaux d'aménagement de l'avenue Galliéni ?

M. le Maire signale que les deux questions concernent le même sujet.

La commune souhaite apporter des modifications au projet initial qui consistait à avoir un aménagement paysager qui supprimait de fait le rond-point. Nous souhaitons maintenir le dispositif multimodal existant (bref, le rond-point) pour faciliter les accès actuels dans les rues adjacentes et parallèlement rationaliser les coûts d'investissement sur l'ensemble urbain du téléporté et de Galliéni. Cela va donc nécessiter une modification du permis d'aménager.

M. SUBERCAZE demande sur l'avenue Galliéni, si les travaux vont être complétés, car les trottoirs ne sont pas pris en compte par le département.

M. LE PAGE répond que les travaux des trottoirs seront reportés pour 2025.

Mme CAU demande si les travaux rentrent dans le pool routier ?

M. Le PAGE confirme et précise que les travaux débiteront en septembre.

M. SUBERCAZE ajoute que techniquement ce n'est pas la meilleure solution.

-Avancement de la fin du contrat eau assainissement avec la Lyonnaise : les deux courriels des 12 et 13 décembre sont restés sans réponses et sans suite ?

M. le Maire rappelle que le prestataire IRH est toujours en cours de finalisation du projet de protocole d'accord de sortie de DSP, avec la programmation de visites des installations sur le mois de septembre prochain.

Les Thermes

-Où en est l'expertise engagée par le dommage-ouvrage concernant le problème des bactéries de 2023 ? quid du rapport d'expertise ?

M. le Maire signifie qu'un processus d'expertise conventionnelle est actuellement en cours entre les parties et ce processus n'est pas terminé à ce stade, selon les informations communiquées par ARENADOUR à la commune.

M. SUBERCAZE demande s'il s'agit de la procédure dommage-ouvrage ?

M. le Maire répond que oui.

M. SUBERCAZE est étonné car cette expertise était en cours il y a déjà 6 mois, la saison a commencé et il doute que les thermes soient remplis à 100%.

Mme PEYGE demande s'il est prévu des ouvertures de baignoires pour septembre ?

M. Le maire indique que seule la prestation des bains pour la rhumato n'est pas assurée. Pour septembre, il est prévu de modifier le processus de soin, afin d'accueillir un maximum de baignoires. Davantage d'informations devraient parvenir prochainement.

-Pouvez-vous nous donner des informations sur les raisons de la procédure engagée par l'ARAC au Tribunal judiciaire de Montpellier ?

M. le Maire précise que M. SUBERCAZE semble les connaître déjà, puisqu'il les cite dans la question suivante.

Il s'agit de procéder à la désignation d'un expert qui aura pour mission de "se prononcer sur les causes et origines des difficultés géotechniques et hydrogéologiques rencontrées sur le chantier de réhabilitation des thermes de Luchon, ainsi que d'une contamination bactériologique et des surcoûts liés au défaut de pilotage en phase de conception". Après, chaque partie, chaque mis en cause, chaque personne, vous-même probablement, peut avoir une position, une idée sur les motivations de l'ARAC et de la SIL d'avoir engagé cette procédure.

A ce stade de ce dossier, celle de la commune est claire, il s'agit d'attendre les conclusions de l'expert qui sera désigné !

M. SUBERCAZE indique que cela risque d'être très long. Le maître d'ouvrage engage la procédure contre l'ensemble des intervenants, y compris l'exploitant. L'ARAC a pris cette initiative car ils sont face à une situation très compliquée avec des surcoûts financiers, des contraintes supplémentaires. La question qui en découle est comment cela va se traduire pour la ville de Luchon, y aura-t-il de nouvelles négociations afin d'obtenir des années d'exploitations supplémentaires ?

M. le Maire n'a pas la réponse à cette question.

-Quelle suite avez-vous donné à la procédure engagée par l'ARAC au Tribunal judiciaire de Montpellier contre tous les intervenants à l'acte de construire et l'exploitant ARENADOUR ; pour rappel la mission future de l'expert est : « se prononcer sur les causes et origines de difficultés géotechniques et hydrogéologiques rencontrées sur le chantier de réhabilitation des thermes de Luchon, ainsi que d'une contamination bactériologique et des surcoûts liés aux défauts de pilotage en phase conception ».

M. le Maire expose que la commune s'est constituée en qualité de partie intervenante sur ce dossier et Maître TRIQUET, en sa qualité d'avocate postulante était bien présente à l'audience qui s'est tenue le 23 juillet dernier. Le magistrat a laissé 10 jours aux parties mises en cause pour intervenir par note en délibéré et le jugement sur le référé expertise sera rendu le 26 septembre prochain. La commune, par le biais de ses conseils, Maître TRIQUET et Maître LAPUELLE, est donc à l'écoute attentive de l'évolution du dossier et la défense des intérêts de la commune si ceux-ci pouvaient être atteints.

M. SUBERCAZE ajoute que les intérêts de la commune sont atteints, il rappelle que l'année dernière 900 curistes ont dû partir du fait de la bactérie. Donc au-delà de se porter intervenant volontaire, il faut solliciter une extension de mission pour faire valoir le préjudice de la commune, des hôteliers..., sans préjuger de l'avenir.

M. Le Maire indique que cette position sera envisagée.

Mme CAU relance sur une question à laquelle M. le Maire n'a pas répondu la dernière fois alors qu'il devait envoyer la réponse. Elle rappelle qu'elle souhaitait connaître le nombre de curistes, depuis l'ouverture au mois de mars jusqu'à nos jours.

M. Le Maire spécifie avoir posé, personnellement, la question à Mme ROULLOT, qui doit lui donner les informations, mais elle ne l'a toujours pas fait.

M. le Maire conclut en indiquant que le prochain conseil municipal se tiendra le 16 septembre et souhaite bonnes vacances à ceux qui partent.

Fin de la séance à 18h48