

**COMMUNE D'AX-LES-THERMES**  
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU 24 JUILLET 2023**

Le présent procès-verbal comporte 14 pages.

Le conseil municipal, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni salle du conseil municipal sur convocation du 19 juillet 2023, sous la présidence de son Maire, Monsieur Dominique FOURCADE.

Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 15.

Après avoir constaté que le quorum est atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

**PRÉSENTS** : Mmes Valérie ADEMA, Sylvie CONSTANS MARTIN, Marie-Agnès ROSSIGNOL, Hélène ROUZAUD.  
Mrs Jean-Louis FUGAIRON, Marc LOISON, Alain MAYODON, Alain PIBOULEAU, René ROQUES.

**ABSENTS** : Mmes Sandrine BRINGAY, Géraldine GAU, Isabelle GUERY, Sonia TRINCARD.  
Mr Laurent BERNARD.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Madame Valérie ADEMA.

---

**RAPPEL DES AFFAIRES INSCRITES À L'ORDRE DU JOUR**

1. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2023
2. THERMOLUDIQUE – DM1 – MODIFICATIONS DE CRÉDITS
3. AUTORISATION DE RÉAMÉNAGEMENT DU CONTRAT DE PRÊT INITIALEMENT CONTRACTÉ AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS
4. APPROBATION DE LA CONVENTION DANS LE CADRE DU PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN » VALANT OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE POUR LA COMMUNE D'AX-LES-THERMES
5. CONVENTION POUR LA FRÉQUENTATION DE LA PISCINE MUNICIPALE DU PARC D'ESPAGNE – ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES ET PÉRI-SCOLAIRES
6. COMMUNE / SMDEA – CONVENTION DE TRAVAUX PRÉALABLE À LA CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE – EXTENSION ET RÉHABILITATION DU RÉSEAU D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT DU PLATEAU DE BONASCRE
7. COMMUNE – CESSIION DES PARCELLES B 2107 ET B 2108 – RUE BERNARD MARIS AU LOTISSEMENT ORVAL – MONSIEUR VALENTIN BENARD ET MADAME CHLOÉ GOBERT

8. DÉSIGNATION D'UN RÉFÉRENT DÉONTOLOGUE POUR LES ÉLUS LOCAUX
9. SDE 09 – TRAVAUX ÉCLAIRAGE PUBLIC LIÉS AUX TRAVAUX BASSE TENSION ENCASTEL – CONTRIBUTION ET FONDS DE CONCOURS – ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N° 2022-013 DU 16 FÉVRIER 2022
10. PLUIh – DÉBAT DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
11. CASINO AX-LES-THERMES – RAPPORT DU DÉLÉGATAIRE 2022
12. CENTRE THERMOLUDIQUE – RAPPORT DU DÉLÉGATAIRE 2022
13. CAMPING « LE MALAZÉOU » - RAPPORT DU DÉLÉGATAIRE 2022

---

## 1 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JUIN 2023

---

Monsieur le Maire donne lecture aux membres présents du dernier procès-verbal de la séance du conseil municipal du 21 juin 2023 et propose à l'assemblée de l'adopter.

**Adopté à l'unanimité**

---

## 2 - THERMOLUDIQUE – DM1 – MODIFICATIONS DE CRÉDITS

---

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'une modification du budget thermoludique est nécessaire.

En effet, suite à la COVID et dans le cadre de l'avenant de régularisation de la redevance réalisé en 2022, une erreur de méthode de récupération des montants dû a été commise.

Ainsi au lieu d'effectuer un titre de recettes, il eut fallu procéder à une réduction partielle de titre antérieure.

Afin de régulariser, il convient d'annuler le titre émis d'un montant de 7 212 €, la réduction partielle de titre ayant elle été déjà effectuée.

Monsieur le Maire propose ainsi au conseil municipal les modifications de budget suivantes :

|   | FONCTIONNEMENT |          |
|---|----------------|----------|
|   | Dépenses       | Recettes |
| 673 – annulation titre sur exercice antérieur | + 7 212        |          |
| 757 – redevances versées par les fermiers     |                | + 7 212  |
| <b>Total</b>                                  | <b>0</b>       | <b>0</b> |

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à effectuer ces modifications de budget qui ne modifient pas son équilibre.

**Adopté à l'unanimité**

---

### **3 - AUTORISATION DE RÉAMÉNAGEMENT DU CONTRAT DE PRÊT INITIALEMENT CONTRACTÉ AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS**

---

La commune d’Ax-les-Thermes, ci-après l’Emprunteur, a sollicité de la Caisse des Dépôts, qui a accepté, le réaménagement du Contrat de Prêt référencés à l’Annexe intitulée « Détail de l’offre de réaménagement », selon de nouvelles caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt Réaménagée détaillées à ladite Annexe.

En conséquence, l’assemblée délibérante de la commune d’Ax-les-Thermes, après avoir entendu l’exposé sur le réaménagement susvisé, est appelée à délibérer en vue d’autoriser le réaménagement du Contrat de Prêt précité.

Le conseil municipal :

#### **DÉLIBÈRE**

L’assemblée délibérante autorise le réaménagement du Contrat de Prêt référencé à l’Annexe « Détail de l’offre de réaménagement », pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée contractée par l’Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts, et dont les caractéristiques financières figurent à l’Annexe précitée jointe à la présente délibération et qui en fait partie intégrante.

Les caractéristiques financières modifiées s’appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée à compter de la date d’effet du ou des avenants constatant le réaménagement et jusqu’au complet remboursement des sommes contractuellement dues.

Les dispositions du ou des avenants se substituent à celles du Contrat de Prêt initial sans qu’il y ait toutefois novation des obligations qui en résultent ; les autres clauses et conditions du Contrat de Prêt non modifiées par le ou les avenants demeurent valables et en vigueur jusqu’à l’expiration ou la résiliation de ceux-ci.

A cet effet, le conseil municipal autorise son Maire à signer seul le ou les avenant(s) de réaménagement qui sera (seront) passé(s) entre la Caisse des Dépôts et l’Emprunteur.

**Adopté à l’unanimité**

---

### **4 - APPROBATION DE LA CONVENTION DANS LE CADRE DU PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN » VALANT OPÉRATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE POUR LA COMMUNE D’AX-LES-THERMES**

---

**Vu** la loi ELAN du 23 novembre 2018 et l’article L.303-2 du Code de la construction et de l’habitation portant sur les Opérations de Revitalisation de Territoire,

**Vu** le programme national « Petites Villes de Demain » lancé le 1<sup>er</sup> octobre 2020 par le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales et ayant pour objectif de renforcer les moyens des villes et des intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralité pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire,

**Vu** la délibération du conseil municipal du 7 avril 2021 autorisant Monsieur le Maire à signer la convention d'adhésion du dispositif « Petites Villes de Demain »,

**Vu** la convention d'adhésion au Programme « Petites Villes de Demain » signée en date du 24 août 2021 par la commune d'Ax-les-Thermes, la Communauté de Communes de la Haute-Ariège, le Conseil Départemental de l'Ariège, la Région Occitanie et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie,

**Considérant** que la convention-cadre engage les collectivités bénéficiaires à élaborer et mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation à l'échelle de la commune d'Ax-les-Thermes,

**Considérant** le projet de convention-cadre ORT « Petites Villes de Demain » et ses annexes,

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la commune d'Ax-les-Thermes a signé avec l'État une convention d'adhésion « Petites Villes de Demain » le 21 août 2021, au côté de la communauté de communes de la Haute-Ariège, en partenariat avec le Conseil Régional d'Occitanie, le Conseil Départemental de l'Ariège et l'EPF Occitanie. Elle confirme ainsi sa volonté de participer à ce programme qui vise à donner aux élus des intercommunalités et communes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralités, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire.

Le projet de territoire doit être formalisé sous la forme d'une convention-cadre dans un délai de 18 mois maximum à compter de la signature de cette convention d'adhésion. Suite à une demande de prorogation du délai à la Préfecture de l'Ariège, le territoire s'est engagé à signer la convention-cadre « Petites Villes de Demain » valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) annexée à la présente délibération, en juillet 2023.

Le programme « Petites Villes de Demain » comprend le recrutement d'un chef de projet (co-financé à hauteur de 75% par la Banque des Territoires, l'ANAH et l'ANCT), qui a pris ses fonctions le 5 septembre 2022.

Cette convention-cadre précise les ambitions retenues pour le territoire et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités territoriales, entreprises et populations des territoires engagés. Elle est signée, au côté de la communauté de communes de la Haute-Ariège, pour une durée de cinq ans. Elle pourra être prorogée par accord des parties.

Sur la base de ce projet de territoire, le programme « Petites Villes de Demain » décline, par orientation stratégique, des actions qui sont priorisées, décrites et lorsqu'elles sont suffisamment matures font l'objet d'un chiffrage et de plans de financements. Ces nombreuses ambitions ont pour finalité la transformation de la commune à moyen et long terme. L'objectif est de renforcer les fonctions de centralité

au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Le projet du territoire comporte ainsi 6 axes stratégiques formulés au regard des enjeux identifiés :

AXE STRATÉGIQUE 1 : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE

AXE STRATÉGIQUE 2 : RESTER UN BOURG-CENTRE ATTRACTIF ET DYNAMIQUE

AXE STRATÉGIQUE 3 : RENFORCER LA COHÉSION SOCIALE ET LA SOLIDARITÉ

AXE STRATÉGIQUE 4 : PRÉSERVER UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

AXE STRATÉGIQUE 5 : ENCOURAGER LA MOBILITÉ ET LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

AXE STRATÉGIQUE 6 : ŒUVRER À LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Ces orientations sont déclinées en 30 actions concrètes à mettre en œuvre dans une temporalité dépendant des priorités et des opportunités.

Ce programme s'articulera avec le nouveau contrat « Bourg-Centre Occitanie » devant être signé avec la Région Occitanie d'ici à la fin de l'année 2023.

La commune d'Ax-les-Thermes s'était engagée par délibération N° 2021-058 du 21 avril 2021 dans la mise en place d'une ORT. La signature de la convention-cadre vaudra donc ORT et permettra, comme prévu initialement, de bénéficier d'avantages fiscaux et juridiques.

La convention-cadre « Petites Villes de Demain » entraîne automatiquement la mise en œuvre d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Ce dispositif créé par la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 offre plusieurs opportunités :

#### Sur l'intégralité du territoire communal :

- Dispositif « Denormandie dans l'ancien » permettant une réduction d'impôt pour les projets d'acquisition / travaux / mise en location de logements, dont le délai de validité est fixé au 31 décembre 2023,
- Priorisation sur certains dispositifs comme le fonds friches ou l'appel à manifestation d'intérêt « Bien vieillir ensemble dans les Petites Villes de Demain »,

#### Sur les secteurs d'interventions de l'ORT :

- Abattement d'impôt sur les plus-values de cessions de biens,
- Réduction de la durée de récupération des biens sans maître (10 ans au lieu de 30 ans),
- Règles dérogatoires au droit de l'urbanisme sur certains projets spécifiques,

- Simplification des projets d'implantation commerciale en centre-ville et limitation du développement des grands commerces en périphérie,
- Possibilité de mettre en place le droit de préemption renforcé,
- Prêt Rénovation Urbaine « Petites Villes de Demain » de la Banque des territoires
- Dispositifs d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) et Vente d'Immeuble à Rénover (VIR), aides de l'Anah visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné (VIR) ou portage conventionné sur 9 ans avant revente (DIIF).

La convention-cadre se voulant évolutive, elle pourra être complétée par voie d'avenants, à la suite d'études, évaluations et évolutions des projets initialement prévus.

Monsieur le Maire invite le conseil municipal à :

- **Approuver**, dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », le projet de territoire décrit dans la convention-cadre annexée à la présente délibération, ainsi que ses orientations, actions et intentions de projet qui en découlent.
- **L'autoriser** à solliciter tous les financeurs ou partenaires pour permettre la réalisation du programme.
- **L'autoriser** à signer ladite convention-cadre ORT et tout autre document nécessaire à la mise en œuvre du projet et du programme d'actions.

**Adopté à l'unanimité**

---

#### **5 - CONVENTION POUR LA FRÉQUENTATION DE LA PISCINE MUNICIPALE DU PARC D'ESPAGNE – ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES ET PÉRI-SCOLAIRES**

---

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que les établissements scolaires (écoles maternelle, primaire et collège) et périscolaires sont autorisés à fréquenter la piscine municipale du Parc d'Espagne.

Chaque fréquentation donnera lieu à la mise en place d'une convention stipulant entre autres le tarif en vigueur et les règles à respecter.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à signer les conventions correspondantes.

**Adopté à l'unanimité**

---

#### **6 - COMMUNE / SMDEA – CONVENTION DE TRAVAUX PRÉALABLE À LA CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE – EXTENSION ET RÉHABILITATION DU RÉSEAU D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT DU PLATEAU DE BONASCRE**

---

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que le SMDEA va réaliser des travaux pour l'extension et la réhabilitation du réseau d'eau potable et d'assainissement sur le plateau de Bonascre.

Il précise qu'une convention de travaux préalable à la constitution d'une servitude doit être signée entre la commune, propriétaire des parcelles D 1162-1121-732-737-733-847-756 et 767, et le SMDEA.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à signer la convention de travaux préalable à la constitution d'une servitude pour l'extension et la réhabilitation du réseau d'eau potable et d'assainissement du plateau de Bonascre.

**Adopté à l'unanimité**

---

**7 - COMMUNE – CESSION DES PARCELLES B 2107 ET B 2108 – RUE BERNARD MARIS  
AU LOTISSEMENT ORVAL – MONSIEUR VALENTIN BENARD ET MADAME CHLOÉ  
GOBERT**

---

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la cession des parcelles cadastrées Section B 2107 et B 2108 situées rue Bernard Maris au lotissement Orval a été consentie à Monsieur Valentin BENARD et Madame Chloé GOBERT.

Il précise que ce terrain à bâtir non viabilisé d'une superficie de 2 000 m<sup>2</sup>, dont 410 m<sup>2</sup> de terrain constructible, est cédé au prix de 30 290 €, toutes taxes, frais notariés et de publicité foncière inhérents à la vente à la charge de l'acquéreur.

Il demande au conseil municipal de l'autoriser à céder ces parcelles à Monsieur Valentin BENARD et Madame Chloé GOBERT aux conditions mentionnées ci-dessus et à signer l'acte authentique.

**Adopté à l'unanimité**

---

**8 - DÉSIGNATION D'UN RÉFÉRENT DÉONTOLOGUE POUR LES ÉLUS LOCAUX**

---

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L. 1111-1-1, ainsi que les articles R. 1111-1- A et suivants,

**VU** l'article 218 de la loi N° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

**VU** le décret N° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local et notamment son article 1<sup>er</sup> dont les dispositions entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2023,

**VU** l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret N° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local,

### **Article 1 : Désignation du référent déontologue**

Monsieur Claude BEAUFILS est désigné en tant que référent déontologue pour les membres du conseil municipal.

### **Article 2 : Modalités de saisine du référent déontologue**

Le référent déontologue pourra être saisi par voie écrite, par mail (claudes5@orange.fr) ou par courrier à l'adresse suivante place Roussel – 09110 AX-LES-THERMES

En cas de saisines par courrier, elles devront être cachetées et porter la mention « confidentiel ».

Toute demande fera l'objet d'un accusé de réception par le référent déontologue qui mentionnera la date de réception et rappellera le cadre réglementaire de la réponse.

### **Article 3 : Rémunération**

Le référent sera rémunéré par la commune en qualité de vacataire sur demande du conseil municipal, conformément aux textes en vigueur. A ce jour l'arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret N° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local fixe le montant des indemnités de vacation dont peuvent bénéficier les personnes désignées pour assurer les missions de référent déontologue, à savoir :

- la mission de référent déontologue est fixée à 80 € par dossier.

### **Adopté à l'unanimité**

---

### **9 -SDE 09 – TRAVAUX ÉCLAIRAGE PUBLIC LIÉS AUX TRAVAUX BASSE TENSION ENCASTEL – CONTRIBUTION ET FONDS DE CONCOURS – ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N° 2022-013 DU 16 FÉVRIER 2022**

---

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal que des travaux d'éclairage public liés aux travaux Basse Tension au quartier Encastel doivent être réalisés.

Ces travaux relèvent du SDE 09, auquel la commune a délégué sa compétence en la matière. La commune a donc demandé une estimation de ces travaux au SDE 09, qui lui a communiqué un devis.

Le montant estimé des travaux s'élève à 41 250 € HT, maîtrise d'œuvre du SDE comprise. Après déduction de la participation éventuelle du Conseil Départemental et du financement propre du SDE 09, la part restant à la charge de la commune serait estimée à 32 000 €.

La participation qui sera demandée à la commune est susceptible de varier par rapport à cette estimation en fonction du coût final des travaux réalisés. Toutefois, le montant maximal qui sera versé au SDE 09 est plafonné à cette estimation majorée de 10 %.

le montant final des travaux génèrait un dèpassement de l'estimation supèrieur à 10 %, une nouvelle dèlibèration serait nècessaire.

Conformèment au nouveau règlement financier du SDE 09 (article 1.2.2 et article 2.1), ce financement sera assurè par :

- Le versement d'un fonds de concours au SDE imputè au chapitre 204 (compte 2041582) du budget communal pour un montant de 30 000 € [attention, ce montant doit obligatoirement ètre amorti sur une durèe maximum de 15 ans],
- Et / ou le versement d'une contribution au SDE imputèe au chapitre 65, compte 6558 (M57) ou 65548 (M14) en section de fonctionnement du budget communal, pour un montant de 2 000 €.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'approuver la rèalisation de ces travaux selon les modalitès prècisèes ci-dessus.

**Adoptè à l'unanimitè**

---

#### **10 - PLUIh – DÈBAT DES ORIENTATIONS GÈNÈRALES DU PROJET D'AMÈNAGEMENT ET DE DÈVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

---

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que dans le cadre de l'èlaboration du PLUIh, après avoir validè en mai 2022 le diagnostic et les enjeux territoriaux, le conseil communautaire a validè le 25 mai 2023 les orientations gènèrales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Document de prospective en matière d'aménagement territorial pour les 10 annèes à venir, le PADD constitue la pièce centrale du PLUIh, ces orientations gènèrales seront dèbattues lors du prochain conseil communautaire prèvu le 28 septembre 2023.

En amont de ce conseil communautaire, le code de l'urbanisme mentionne que les orientations gènèrales du PADD doivent ètre dèbattues dans les conseils municipaux des communes membres de l'EPCI.

Le document de prèsentation du PADD ayant ètè envoyè aux èlus communaux avec la convocation, Monsieur le Maire propose au conseil municipal de prendre part au dèbat et donne lecture de la grille d'observations dans laquelle seront notèes les diffèrentes remarques issues du dèbat et qui sera annexèe au prèsent procès-verbal de sèance.

**Adoptè à l'unanimitè**

---

#### **11 - CASINO AX-LES-THERMES – APPROBATION DU RAPPORT DU DÈLÈGATAIRE 2022**

---

Monsieur le Maire prèsente au conseil municipal le rapport du dèlègataire de la sociètè Joa Casino pour 2022 conformèment à la Dèlègation de Service Public du casino.

Le chiffre d'affaires net s'élève à 1 486 301 €, il est en hausse notable, mais toujours inférieur à celui de 2019 (1 583 653 €).

Le résultat 2022 est positif à 112 000 € en progression de + 409 %.

Si durant l'année 2022, il n'y a pas eu de fermeture administrative le passe-sanitaire est resté en vigueur jusqu'en mars 2022, ralentissant la fréquentation du début d'année.

L'établissement a investi massivement en 2022 (275 000 €) dans la modernisation de son offre et des installations. La politique de renouvellement des jeux vise à compenser en partie le déficit de fréquentation du début de l'année.

Les performances du second semestre ont ainsi été de + 6 % par rapport au second semestre 2019.

La participation à la vie culturelle, touristique et économique se poursuit par une participation au festival des grands chemins et une contribution versée à Ax animation.

Les sommes dépensées pour les animations sont de 111 829 € au titre de l'année 2022, soit davantage qu'en 2019.

Dans le cadre des obligations contractuelles, les versements à la commune pour l'année 2022 ont été de 208 178 € (elles étaient de 240 224 € en 2019).

La dernière enquête client montre un niveau de satisfaction globale de 82,2 %. Les points d'attention concernent la modernisation de la restauration et l'amélioration du confort.

Les résultats de satisfaction client Customer Alliance sont bons.

L'établissement indique respecter strictement la réglementation relative aux jeux et aux règles de sécurité.

Le casino emploie 20 personnes. Un effort a été fait sur les rémunérations dans l'année 2022.

Il est noté une politique tarifaire du casino globalement stable, avec une très légère augmentation causée par la hausse des matières premières. On observe que beaucoup de prix ont augmenté de 10 %.

Les élus font remarquer que suite à un accord de la commune, la somme versée à Ax Animation a été de 48 000 € au lieu de 58 000 €.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'approuver ce rapport.

**Adopté à l'unanimité**

---

**12 - CENTRE THERMOLUDIQUE – APPROBATION DU RAPPORT DU DÉLÉGATAIRE 2022**

---

## Rapport d'activité

La fréquentation a augmenté de 131,63 % par rapport à l'année 2021. Le nombre total d'entrée s'est établi à 115 770. Durant le premier trimestre les mesures sanitaires ont fortement joué sur la fréquentation. Le nombre d'entrées sur les autres mois est sensiblement identique à celui de 2019.

La fréquentation durant la période estivale a été particulièrement bonne et ce malgré la canicule.

Quelques animations ont été proposées comme une ouverture nocturne pour la Saint Valentin. Des actions de promotion et de communication ont lieu sur les réseaux sociaux.

Les séances d'aquagym ont connu un bel essor. Des créneaux supplémentaires ont été proposés et doivent être pérennisés.

Des difficultés de recrutement de personnel ont entraîné des fermetures le matin.

La clientèle ariègeoise est en augmentation.

Le nombre de soins est également en progression et ce y compris au regard des chiffres 2019, la difficulté principale sur cette activité est la gestion du personnel, en particulier des absences.

**L'évolution des tarifs** (+ 8,33 % en cinq ans) apparaît peu importante au vu de l'évolution des coûts ces dernières années. Il est à noter que le contrat ne prévoyait pas de modalités de révision automatique. Le fermier devrait « fixer » des tarifs après concertation avec la commune et au vu d'un compte d'exploitation prévisionnel. Cet aspect du contrat ne paraît pas être respecté.

Les offres concurrentielles sont plus élevées. Il existe peut-être sur la question des tarifs des possibilités d'amélioration du produit.

Les enquêtes de satisfaction démontrent un niveau de contentement de la clientèle élevé.

Organigramme et personnel : on observe une stabilité globale.

## Rapport financier

On peut regretter, encore cette année, l'absence d'une réelle analyse des comptes.

Les charges s'élèvent à 1 937 536,15 € contre 1 990 724,03 €, en 2019.

Les produits s'élèvent à 2 070 328,38 € contre 2 138 107,96 € en 2019.

Le résultat est bénéficiaire à hauteur de 132 792,23 € contre 147 383,93 € en 2019.

La grande maîtrise des charges en période de forte inflation est à soulever.

On repère un effort conséquent sur le recours aux services extérieurs et la rémunération du personnel.

Les charges d'électricité ont augmenté de 84 %.

Le compte de résultat 2022 est présenté en comparaison avec l'année 2021 d'une part et 2019 d'autre part et d'une manière particulièrement lisible.

## Rapport technique

Les contrôles sanitaires sont tous conformes en 2022.

Etat du bâtiment livré par la commune : le délégataire note qu'une première phase de travaux de mise en conformité a été réalisée par la commune. Cette première phase concernait la réhabilitation des voûtes du rez-de-chaussée et du niveau 1.

Sont également listées les remarques formulées par le CHSCT et l'inspection du travail. Un rappel des remarques formulées par l'ARS et le coordonnateur sécurité et non traitées est effectué.

L'exploitant soulève qu'il met en place chaque année un programme d'investissement. Il est relevé que ce programme s'avère parfois lourd pour l'exploitation. Ces investissements ont une durée d'amortissement qui dépasse la durée du contrat.

**L'exploitant souligne devoir investir parfois au-delà de ses obligations et indique que selon le contrat de DSP la valeur non amortie des renouvellements ou des ouvrages ou des installations réalisées ouvre droit à indemnisation en fin de contrat.**

L'état des immobilisations est fourni au 31 décembre 2019, 2020, 2021 et 2022.

Il n'y a pas eu d'investissement en 2022, ils ont été réduits au minimum en 2021.

#### **Rappel du contenu obligatoire du rapport du délégataire :**

L'article L. 1411-3 du code général des collectivités territoriales qui institue l'obligation, pour les délégataires de service public, de produire un rapport, indique qu'il doit contenir les comptes de la délégation, une analyse de la qualité du service et une annexe permettant d'apprécier l'exécution du service.

#### **Ce rapport comprend :**

- I. Les données comptables suivantes :
  - a) Le compte annuel de résultat de l'exploitation de la délégation rappelant les données présentées l'année précédente au titre du contrat en cours. Pour l'établissement de ce compte, l'imputation des charges s'effectue par affectation directe pour les charges directes et selon des critères internes issus de la comptabilité analytique ou selon une clé de répartition dont les modalités sont précisées dans le rapport pour les charges indirectes, notamment les charges de structure,
  - b) Une présentation des méthodes et des éléments de calcul économique annuel et pluriannuel retenus pour la détermination des produits et charges directs et indirects imputés au compte de résultat de l'exploitation, les méthodes étant identiques d'une année sur l'autre sauf modification exceptionnelle et dûment motivée,
  - c) Un état des variations du patrimoine immobilier intervenues dans le cadre du contrat,
  - d) Un compte rendu de la situation des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué, comportant notamment une description des biens et le cas échéant le programme d'investissement, y compris au regard des normes environnementales et de sécurité,

- e) Un état du suivi du programme contractuel d'investissements en premier établissement et du renouvellement des biens et immobilisations nécessaires à l'exploitation du service public délégué ainsi qu'une présentation de la méthode de calcul de la charge économique imputée au compte annuel de résultat d'exploitation de la délégation,
  - f) Un état des autres dépenses de renouvellement réalisées dans l'année conformément aux obligations contractuelles,
  - g) Un inventaire des biens désignés au contrat comme biens de retour et de reprise du service délégué,
  - h) Les engagements à incidences financières, y compris en matière de personnel, liés à la délégation de service public et nécessaires à la continuité du service public.
- II. L'analyse de la qualité du service mentionnée à l'article L. 1411-3 comportant tout élément permettant d'apprécier la qualité du service rendu et les mesures proposées par le délégataire pour une meilleure satisfaction des usagers. La qualité du service est notamment appréciée à partir d'indicateurs proposés par le délégataire ou demandés par le délégant et définis par voie contractuelle.
- III. L'annexe mentionnée à l'article L. 1411-3 qui comprend un compte rendu technique et financier comportant les informations utiles relatives à l'exécution du service et notamment les tarifs pratiqués, leur mode de détermination et leur évolution, ainsi que les autres recettes d'exploitation.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal d'approuver ce rapport.

**Adopté à l'unanimité**

---

**13 - CAMPING « LE MALAZÉOU » – SOCIÉTÉ LA VACANCE – REPORT DE L'ANALYSE DU RAPPORT DU DÉLÉGATAIRE 2022 ET SOLLICITATION DU CABINET D'AVOCATS**

---

Monsieur le Maire a transmis à l'ensemble du conseil municipal le rapport du délégataire de la société « La Vacance » pour 2022 conformément à la Délégation de Service Public (DSP) du camping.

Monsieur le Maire propose de solliciter l'analyse d'un cabinet d'avocat comme prévu dans le contrat de DSP.

Il est ainsi proposé de se prononcer sur le rapport après réception de l'analyse faite par ledit cabinet d'avocat.

Monsieur le Maire demande au conseil municipal de l'autoriser à reporter l'analyse du rapport et à solliciter le cabinet d'avocats pour son expertise.

**Approbation du rapport après réception de l'analyse faite par le cabinet d'avocats  
adoptée à l'unanimité**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 H 15.

**Le présent procès-verbal est conforme à l'exemplaire papier signé du Maire et du  
secrétaire de séance et approuvé en séance du conseil municipal du 28 septembre  
2023.**

► **Débat sur les orientations générales du  
PADD en Conseil Municipal  
Grille d'observations - Annexe du procès  
verbal de séance**

Commune de Az les thermes

Conseil Municipal tenu le 24/07/2023

## Grille d'observations

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

### Axe 1 : Une Haute Ariège attractive grâce à une armature territoriale renforcée

| Sous-axe   | Orientation générale  | Observation  |
|--|---|--|
| Une croissance démographique retrouvée, corrélée à une politique de l'habitat ambitieuse et volontariste           | Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents                           | <i>Comment les tendances d'évolution ont-elles été déterminées?</i>                          |
| Une attractivité territoriale dépendante du maintien d'un maillage cohérent des commerces, équipements et services | Diversifier le parc de logements, rendre le logement accessible et adapté aux populations de la CCHA            |  |
| Une mobilité durable, solidaire et plurielle, adaptée aux contraintes du territoire                                | Améliorer la qualité du parc privé occupé, valoriser le parc privé existant                                     |  |
|  | Une offre commerciale renforcée par une stratégie adaptée aux spécificités du territoire                        |  |
|  | Une solidarité territoriale intimement liée à la pérennisation du maillage des équipements et services          |  |
|  | Développer des offres culturelles, sportives et de loisirs en faveur de la population permanente et touristique | <i>ajouter: diversifier les lieux d'offre culturelle par accueil des spectacles vivants.</i> |
|  | Créer une offre de mobilité pertinente pour le territoire conciliant mobilité du quotidien et touristique       |  |
|  | Gérer les flux et organiser le stationnement  |  |

**Grille d'observations**

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

**Axe 2 : Une stratégie économique consolidant la pluralité de l'économie montagnarde**

| Sous-axe   | Orientation générale   | Observation |
|--|--|-------------|
| Une agriculture de montagne pérennisée en considérant ses spécificités         | Créer les conditions favorables au maintien voire au développement de l'activité agricole sur le territoire                |             |
|  | Faciliter la diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations                   |             |
| Un territoire touristique pérenne grâce à une stratégie diversifiée et durable | Conforter la vocation touristique du territoire en prenant en compte les évolutions sociétales et le changement climatique |             |
|  | Consolider l'offre d'hébergement touristique   |             |
|  | Pérenniser les activités et diversifier l'offre existante sur le territoire  |             |
| Un tissu économique local renforcé par une offre structurée                    | Proposer un potentiel d'accueil d'activités participant au rééquilibrage territorial                                       |             |

**Axe 3 : Un projet respectueux de l'environnement naturel, urbain et paysager, socle de l'identité rurale montagnarde de la Haute-Ariège**

| <b>Sous-axe</b>  | <b>Orientation générale</b>   | <b>Observation</b> |
|--|---|--------------------|
| Un projet prenant en compte les milieux naturels sensibles dans lesquels il s'inscrit        | Assurer une préservation des réservoirs de biodiversité du territoire   |                    |
| Un projet qualitatif fondé sur la typicité des paysages naturels et bâtis de la Haute Ariège | Maintenir la fonctionnalité de la trame des milieux prairiaux des fonds des vallées                                     |                    |
| Une prise en compte des risques et nuisances   | limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur  |                    |
|  | Anticiper les impacts du développement sur la gestion des déchets   |                    |
|  | Préserver et valoriser la diversité des paysages de montagne  |                    |
|  | Préserver le patrimoine bâti caractéristique de la haute Ariège   |                    |
|  | Protéger les personnes et les biens en intégrant les risques et les nuisances existants dans les choix de développement |                    |

**Grille d'observations**

LES MONTAGNES QUI RELIENT LES HOMMES

**Axe 4 : Une gestion raisonnée des ressources du territoire**

| Sous-axe  | Orientation générale  | Observation |
|---|---|-------------|
| Une transition écologique et énergétique adaptée au territoire montagnard   | Œuvrer pour le déploiement du mix énergétique<br>Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments<br>Un développement lié à une gestion cohérente de la ressource en eau |             |
| Un projet conciliant développement et préservation de la ressource foncière | Prendre en compte l'adaptation au changement climatique<br>Proposer un projet structuré limitant l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers               |             |

