



COMMUNE D'AX-LES-THERMES
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 NOVEMBRE 2025

Le présent procès-verbal comporte 11 pages.

Le conseil municipal, légalement convoqué en séance ordinaire, s'est réuni salle du conseil municipal sur convocation du 13 novembre 2025, 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, Isabelle GUERY, Sylvie MARTIN, Marie-Agnès ROSSIGNOL.
MM. Laurent BERNARD, Jean-Louis FUGAIRON, Marc LOISON, Alain MAYODON, Alain PIBOULEAU (arrivé à 18 H 02), René ROQUES.

ABSENTS : Mmes Sandrine BRINGAY, Géraldine GAU, Hélène ROUZAUD et Sonia TRINCARD.

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 29 OCTOBRE 2025
2. FINANCES – COMMUNE – DÉCISION MODIFICATIVE N°1 – VIREMENTS DE CRÉDITS
3. COMMUNE / EDF - CONVENTION D'OCCUPATION - PARCELLE A 1069 – BELAIR - DISPOSITIF D'ALARME SONORE
4. COMMUNE / AGENCE NATIONALE DE TRAITEMENT AUTOMATISÉ DES INFRACTIONS (ANTAI) – MISE À JOUR DE LA CONVENTION POUR L'UTILISATION DU PROCÈS-VERBAL ÉLECTRONIQUE ET L'ÉDITION DES PROCÈS-VERBAUX
5. COMMUNE – DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT – EMPRISE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL – ANCIENNE STATION D'ÉPURATION – PARCELLE D 1261 – PLATEAU DE BONASCRE
6. SAVASEM - CESSION SCI CHAPASS / CESSION FONDS DE COMMERCE SAS LE LOUZAT – PARCELLE D 1220



7. COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE ARIÈGE – APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT) / APPROBATION DE LA RÉVISION DE L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION (AC) VERSÉE PAR LA CCHA À LA COMMUNE DANS LE CADRE DES CONTRIBUTIONS AU SYNDICAT MIXTE DES MONTAGNES DE L'ARIÈGE
8. INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL – DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
9. DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

1 - APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 OCTOBRE 2025

Monsieur le maire donne lecture aux membres présents du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 29 octobre 2025 et propose à l'assemblée de l'adopter.

Adopté à l'unanimité

2 - FINANCES – COMMUNE – DÉCISION MODIFICATIVE N°1 – VIREMENTS DE CRÉDITS

Monsieur le maire informe le conseil municipal que des virements de crédits sont nécessaires :

- Pour abonder le financement de l'éclairage public de la rue du Docteur Gomma auprès du SDE09
- Pour abonder le financement de l'éclairage public des allées Paul Salette dans le cadre de l'opération cœur de ville auprès du SDE09
- Pour rectifier l'imputation budgétaire des travaux de réfection de la télécabine du Berduquet
- Pour rectifier l'imputation budgétaire de la participation de la commune à l'AFL

Monsieur le maire propose ainsi au conseil municipal les inscriptions de crédits et virement ci-dessous détaillés :

	Investissement	
	Dépenses	Recettes
2041582 – Subventions autres groupements – Bâtiment et installation	+5 000	
21318 - Construction autres bâtiments publics	-5 000	
2041582 – OP 89– Subventions autres groupements – Bâtiment et installation	71 000	
2151 – OP89 – Réseaux de voirie	-71 000	
21621 – Biens historiques et culturels – Biens sous-jacents	40 000	
21622 – Biens historiques et culturels – Dépenses ultérieures	-40 000	
261 – Titres de participation	3 200	
266 – Autres formes de participation	-3 200	
Total	0	0

Monsieur le maire demande au conseil municipal de l'autoriser à effectuer ces virements de crédits qui ne modifient pas l'équilibre du budget.

Adopté à l'unanimité

3 - COMMUNE / EDF - CONVENTION D'OCCUPATION - PARCELLE A 1069 – BELAIR - DISPOSITIF D'ALARME SONORE

Monsieur le maire informe le conseil municipal qu'EDF exploite la chute hydroélectrique d'Orlu pour la production d'énergie électrique.

Afin de répondre aux exigences en matière de surveillance et d'alerte destinées à faciliter la protection des populations en aval de certains aménagements hydrauliques, EDF est dans l'obligation de mettre en place un dispositif d'alerte dans la zone dite de sécurité immédiate située sur la commune d'Ax-les-Thermes, lieudit Belair. Ce dispositif a été mis au point en collaboration avec la Direction de la Protection Civile.

La description des ouvrages implantés comprend un dispositif de mesure et d'alarme composé d'un local technique dédié et d'un mat supportant la sirène.

Monsieur le maire précise que l'occupation étant liée à un enjeu de mise en sécurité des populations est accordée à titre gratuit.

Il demande au conseil municipal de l'autoriser à signer la convention correspondante.

Adopté à l'unanimité

4 - COMMUNE / AGENCE NATIONALE DE TRAITEMENT AUTOMATISÉ DES INFRACTIONS (ANTAI) – MISE À JOUR DE LA CONVENTION POUR L'UTILISATION DU PROCÈS-VERBAL ÉLECTRONIQUE ET L'ÉDITION DES PROCÈS-VERBAUX

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que la commune a signé une convention avec l'ANTAI depuis 2012 pour l'utilisation du procès-verbal électronique et l'édition des procès-verbaux.

Il précise que suite au changement d'informatique, le prestataire n'a pas été en mesure de récupérer les connexions VPN établies avec CISCO (lignes sécurisées). Il convient donc d'établir une nouvelle convention avec l'ANTAI pour solliciter un accès sécurisé au CISCO de l'ANTAI.

Il demande au conseil municipal de l'autoriser à signer la convention correspondante.

Adopté à l'unanimité

5 - COMMUNE – DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT – EMPRISE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL – ANCIENNE STATION D'ÉPURATION – PARCELLE D 1261 – PLATEAU DE BONASCRE

Monsieur le maire informe le conseil municipal que Monsieur Martin GALLOU souhaite se porter acquéreur de la parcelle cadastrée Section D Numéro 1261 située sur le plateau de Bonascre où se trouvait l'ancienne station d'épuration.

Cette parcelle appartenant au domaine public ne sera donc plus affectée à l'usage du public, ainsi pour en permettre la cession, il convient d'en constater la désaffectation et d'en prononcer le déclassement du domaine public communal. Il est précisé qu'une servitude de passage sera intégrée.

Monsieur le maire demande au conseil municipal de constater la désaffectation et de prononcer le déclassement du domaine public communal de la parcelle cadastrée Section D Numéro 1261.

Adopté à l'unanimité

6 - SAVASEM - CESSION SCI CHAPASS / CESSION FONDS DE COMMERCE SAS LE LOUZAT – PARCELLE D 1220

Monsieur le maire ne prend pas part au vote.

Monsieur le maire informe le conseil municipal que la commune a donné à bail emphytéotique administratif à la société dénommée SCI CHAPASS, société civile immobilière au capital de 1 000 €, dont le siège est à MONTLAUR (31450), 299 route



de Toulouse, identifiée au SIREN sous le numéro 804764041 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse.

L'immeuble ci-après désigné :

Sur la commune d'AX-LES-THERMES (Ariège) :

Une parcelle de terrain actuellement en nature de « Lande-sol » située sur le territoire de ladite commune, lieudit « Les Saquets », figurant au plan cadastral rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Contenance	Nature
D	1220	"Les Saquets"	9 A 48 Ca	Lande-Sol

Soit une contenance totale de : neuf ares et quarante-huit centiares (9a 48ca)

Pour une durée de QUARANTE (40) années, ayant commencé à courir à compter du 23 juillet 2015 jusqu'au 22 juillet 2055, ladite durée ne pouvant faire l'objet d'aucune prorogation par tacite reconduction.

Moyennant le versement d'un loyer annuel de TROIS MILLE EUROS (3.000,00 €) payable annuellement et à terme échu, au plus tard le premier décembre de chaque année.

La SCI CHAPASS a consenti un bail commercial à la société dénommée SAS LE LOUZAT, société par actions simplifiée au capital de 4.000,00 EUR, ayant son siège social à MONTLAUR (31450) 299 Route de Toulouse, identifiée sous le numéro SIREN 752 465 187 RCS TOULOUSE.

Sur l'immeuble objet du bail emphytéotique pour l'exploitation d'un restaurant d'altitude sur le domaine public skiable de la station de ski « Ax 3 Domaines » connu sous l'enseigne « Le Louzat ».

En date du 16 juillet 2024, la SCI CHAPASS a informé la commune de son souhait de vendre le restaurant d'altitude implanté sur la parcelle objet du bail.

Un avis à publicité a été publié dans un journal d'annonces légales le 27 septembre 2024 appelant les candidats potentiels à prendre attache dans le mois suivant la publication avec la commune et à se faire connaître auprès de l'exploitant actuel.

Par courrier en date du 29 octobre 2024, la collectivité a enregistré la candidature de la société dénommée SAVASEM, société anonyme d'économie mixte au capital de 4 441 360 €, dont le siège est à Ax-les-Thermes, boulevard de la Griole (Bonascre), identifiée au SIREN sous le numéro 479782690 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Foix.



Un seul candidat s'étant déclaré, il appartenait à la commune, en relation avec le bénéficiaire actuel du bail emphytéotique administratif, de mettre en place une procédure de choix sachant que l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable.

Aux termes d'une délibération en date du 20 novembre 2024, publiée le 4 décembre 2024 et reçue en Préfecture le 22 novembre 2024, le conseil municipal a validé la candidature de la SAVA.SEM, tout en précisant que les conditions présentées devaient faire l'objet d'une discussion.

Monsieur le maire demande au conseil municipal de délibérer pour :

- Agréer la cession entre la SCI CHAPASS et la société SAVA.SEM, ou toute personne morale qu'elle entendra se substituer, dans les droits et obligations de l'emphytéote mais également dans toutes conventions conclues pour l'exécution du service public et la réalisation de l'opération d'intérêt général telles que rapportées dans le Bail emphytéotique administratif signé le 23 juillet 2015,
- Agréer la cession du fonds de commerce entre la SAS LE LOUZAT et la société SAVA.SEM, ou toute personne morale qu'elle entendra se substituer,
- Confirmer à posteriori la contenance du terrain objet du bail emphytéotique, savoir une contenance de 948 m2 pour la parcelle section D numéro 1220 suite au document d'arpentage publié au service de la publicité foncière de FOIX le 10 novembre 2015, volume 2015P, numéro 6236.
- Donner son accord pour la prise éventuelle de garantie hypothécaire sur le droit au bail emphytéotique administratif par tout établissement bancaire consentant un prêt au CESSIONNAIRE pour le financement de la cession.

Adopté à l'unanimité

7 - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE ARIÈGE – APPROBATION DU RAPPORT DE LA COMMISSION LOCALE D'ÉVALUATION DES CHARGES TRANSFÉRÉES (CLECT) / APPROBATION DE LA RÉVISION DE L'ATTRIBUTION DE COMPENSATION (AC) VERSÉE PAR LA CCHA À LA COMMUNE DANS LE CADRE DES CONTRIBUTIONS AU SYNDICAT MIXTE DES MONTAGNES DE L'ARIÈGE

Par délibération n° 2025 – 64, le conseil communautaire de la CCHA réuni en séance du 17 juillet 2025, a approuvé la fusion des Syndicats Mixtes existants de Guzet, des Monts d'Olmes et de la Haute-Ariège pour créer un unique syndicat mixte ouvert dénommé « Syndicat des Montagnes de l'Ariège », et a approuvé à cette occasion, les statuts dudit Syndicat.



Cette décision s'est inscrite dans un long processus visant à doter les stations de montagnes de l'Ariège, d'un outil mutualisé à l'échelle départementale, pour maintenir une activité socio-économique directe et induite apportée par le ski dans les stations de montagne pour les 15 années à venir, tout en préparant, sérieusement, sereinement, progressivement et dans le respect de leur environnement immédiat et territorial, une transition des stations qui reste à inventer pour l'après 15 ans, en leur conservant une vocation de création de richesse et non pas une destinée de friche touristique.

Le Syndicat a pour objet d'assurer la réalisation d'un projet d'aménagement du territoire, de développer harmonieusement le tourisme à l'échelle départementale, et la gestion durable de ses stations de montagne.

Le Syndicat Mixte des Montagnes de l'Ariège a ainsi été créé le 10 septembre 2025, autour du Département de l'Ariège, des Communautés de communes de Couserans Pyrénées, des Monts d'Olmes et de la Haute-Ariège, et de la commune d'Ax-les-Thermes.

Le périmètre du Syndicat comprend 8 stations de montagne ariégeoises : Ax 3 Domaines, Guzet, Monts d'Olmes, Beille, Chioula, Ascou-Pailhères, Mijanes, Goulier.

Ce syndicat a été créé par le mécanisme de fusion des anciens syndicats mixte de Guzet (pour la station de Guzet), de la station des Monts d'Olmes (pour la station des Monts d'Olmes) et de la Haute-Ariège (pour les stations de Beille, du Chioula, d'Ascou-Pailhères, de Mijanes et de Goulier).

En conséquence, et selon les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le Syndicat Mixte des Montagnes de l'Ariège se substitue de plein droit, pour l'exercice de ses compétences, dans son périmètre, aux anciens syndicats mixtes dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes, l'ensemble de leurs biens, droits et obligations qui lui sont transférées.

Le 10 septembre 2025, la commune d'Ax-les-Thermes, qui ne faisait pas partie d'un Syndicat Mixte, a intégré le Syndicat des Montagnes de l'Ariège (SMA) pour la station d'Ax-les-Thermes.

Le 26 septembre 2025, le SMA a lancé une procédure de délégation de service public pour l'exploitation des 8 stations de l'Ariège pour les 15 années à venir, avec partage des investissements pour 4 d'entre elles (Ax 3 Domaines, Beille, Guzet, Monts d'Olmes).

La prise d'effet de cette DSP est prévue pour le mois de mai 2026.

Dans le droit fil de l'engagement commun de ses membres pour le développement économique durable des stations ariégeoises, et des principes simples et fondateurs qui ont prévalu à sa création, le SMA tire notamment ses recettes des contributions de ses membres.



Ainsi et sur le principe statutaire du 'personne ne paye pour les autres, ni pour le passé, ni pour l'avenir', les contributions des membres ont été fixées comme suit :

- Contribution obligatoire du passé : il s'agit des subventions actuellement versées par les membres du Syndicat pour parvenir à l'équilibre budgétaire et financier des stations qu'ils géraient avant création du Syndicat.

Cette contribution correspond donc à l'évaluation du transfert de compétence, soit le calcul du déficit transféré. Ce déficit est égal à la différence entre les charges et les recettes constatées sur les 3 dernières années.

Dans le cas d'Ax, le déficit correspond à la subvention d'équilibre versée par son budget principal à son budget annexe station.

- Contribution variable pour le futur : c'est la contribution qui assure l'équilibre budgétaire du Syndicat, station par station, en tenant compte de la réalisation des investissements réalisés au cours des 15 prochaines années.

Cette contribution variable vient donc compléter la contribution fixe pour le passé.

Elle a pour objet de financer chaque année par station et par membre, l'équilibre budgétaire de la comptabilité analytique de chaque station.

Chaque membre assume budgétairement cette contribution variable selon la répartition existante figurant pour la contribution pour le passé

Cette contribution variable pour l'avenir, par membre, est la recette qui a vocation à équilibrer le budget du syndicat chaque année.

Elle est calculée par membre, chaque année lors du vote du budget primitif, sur la base de la comptabilité analytique de chaque station qui ne peut être en résultat négatif, et qui doit intégrer la reprise du résultat n-1 constaté ou anticipé

Cette contribution pour l'avenir pourra se décliner selon 3 configurations possibles selon les stations :

- Les stations qui stabilisent leur déficit existant (contribution pour le passé) avec un résultat de 0, en moyenne annuelle sur les 15 ans. La contribution pour l'avenir sera donc nulle (en moyenne sur 15 ans).

- Les stations qui stabilisent leur déficit existant (contribution pour le passé) avec un résultat positif, en moyenne annuelle sur les 15 ans. La contribution pour l'avenir sera donc nulle (en moyenne sur 15 ans). Ces stations pourraient soit investir plus, soit réduire leur contribution pour le passé.

- Les stations qui augmentent leur déficit pour avoir un résultat à 0, en moyenne annuelle sur les 15 ans. La contribution pour l'avenir correspondra donc à cette hausse du déficit (en moyenne sur 15 ans).

Dans ce projet, la station d'Ax 3 Domaines est la seule des 8 stations ariégeoises qui n'a pas été transférée à un Syndicat Mixte. Elle est donc portée directement par la seule commune d'Ax-les-Thermes.



Pour autant, la station d'Ax 3 Domaines constitue la plus grande des stations ariégeoises (en termes de fréquentation, de chiffre d'affaires, de retombées économiques directes et indirectes, en termes d'emplois et au titre de la PPI).

Son positionnement stratégique et commercial, et sa taille lui confèrent en outre une importance relative sur le plan de la concurrence pyrénéenne.

Plus localement et à l'échelle du territoire de la Haute-Ariège, la station d'Ax 3 Domaines constitue un outil de développement économique et touristique de 1er rang.

C'est la raison pour laquelle et quand bien même la station n'a pas été transférée à l'intercommunalité, la CCHA a toujours accompagné la Commune pour soutenir et développer cet équipement structurant, sur 3 niveaux :

- à travers des fonds de concours économiques annuels (d'un montant en moyenne de 450 000 euros par an), pour aider la commune à financer la section d'investissement de son budget annexe 'station'. Etant précisé que ces fonds de concours ne pourront plus intervenir dans le cadre de la création du Syndicat Mixte Départemental.

- à travers des attributions de compensation ponctuelles, pour aider financièrement la commune à équilibrer son budget annexe 'station' chaque fois que ce dernier a été en difficulté d'équilibre.

- en intervenant au capital de la SAVASEM (société d'économie mixte exploitant la station d'Ax 3 Domaines par voie de délégation de service public), depuis sa création. Comme cela a été présenté au conseil communautaire réuni en séance du 17 Juillet 2025, et nonobstant les accords des membres fondateurs du Syndicat Départemental, il a été proposé que la CCHA poursuive cet accompagnement de la commune, dans le cadre du projet.

A cette occasion, il a été proposé que cet accompagnement, qui doit s'adapter au cadre réglementaire du Syndicat Mixte Départemental, se décline en deux volets :

1/ La prise en charge d'une partie de l'apport en capitalisation de la SEM, due par la commune d'Ax-les-Thermes, pour un montant de 1 700 000 €.

2/ La prise en charge de tout ou partie des contributions obligatoires dues par la commune d'Ax au Syndicat Mixte Départemental (contribution obligatoire pour le passé + contribution variable pour l'avenir).

Le principe consiste à transformer les fonds de concours économiques versés annuellement par la CCHA à la commune d'Ax-les-Thermes (450 000 euros en moyenne par an), en une Attribution de Compensation appelée AC 'Ax 3 domaines' (révision libre des Attributions de Compensation) allouée par la CCHA à la commune d'Ax-les-Thermes, d'un montant maximal de 450 000 euros par an, et modulable chaque année en fonction du montant des contributions totales versées par la commune en année $n - 1$.



Les charges à prendre en compte sont constituées de la moyenne des fonds de concours économiques versés annuellement par la CCHA à la commune d'Ax-les-Thermes.

La CLECT est donc appelée à évaluer cette AC 'Ax 3 domaines', ainsi que les modalités de son caractère révisable annuellement.

L'évaluation des charges à prendre en compte s'appuie sur la moyenne des fonds de concours économiques versés annuellement par la CCHA à la commune d'Ax-les-Thermes.

Il ressort des livres comptables de la CCHA, que la moyenne des fonds de concours économiques versés annuellement par la CCHA à la commune d'Ax-les-Thermes représente 450 000 euros par an depuis l'instauration du fonds de concours économique par délibération du conseil communautaire réuni le 12 juillet 2018.

Les charges à prendre en compte constituent le montant de la contribution annuelle (contribution obligatoire pour le passé + contribution variable pour l'avenir) que devra verser la commune d'Ax-les-Thermes au Syndicat des Montagnes de l'Ariège, avec un montant maximal de 450 000 euros par an.

Les charges initiales à prendre en compte, au titre de l'exercice 2026, représentent le montant correspondant, soit 450 000 euros.

Ces charges sont révisables annuellement selon la formule suivante :

Charge à prendre en compte (année n) = Montant de l'AC 'Ax 3 domaines' (année n)
=

Contribution obligatoire pour le passé due par la commune d'Ax-les-Thermes au Syndicat des Montagnes de l'Ariège déterminée à l'occasion du vote du budget primitif du Syndicat des Montagnes de l'Ariège (année n)

+

Contribution variable pour l'avenir déterminée à l'occasion du vote du budget primitif du Syndicat (année n) sur la base de la comptabilité analytique de la station d'Ax 3 Domaines qui ne peut être en résultat négatif, et qui doit intégrer la reprise du résultat n-1 constaté ou anticipé.

Et dans la limite de 450 000 euros par an maximum.

Monsieur le maire propose au conseil municipal d'approuver le présent rapport de la CLECT et la révision des AC sur la base des propositions établies dans le présent rapport de la CLECT.

Adopté à l'unanimité



8 - INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL – DÉCISIONS PRISES PAR LE MAIRE EN VERTU DES DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Vu l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délégation accordée à Monsieur le maire par délibération du conseil municipal N° 2020/050 en date du 27 mai 2020,

Considérant l'obligation de présenter au conseil municipal les décisions prises par le maire en vertu de cette délégation,

Monsieur le maire présente donc oralement les décisions suivantes :

➤ **DÉCISION DU MAIRE N° 2025-22 : COMMUNE – AUTORISATION DÉPÔT DEMANDE DE DÉFRICHEMENT POUR LA VIABILISATION DES TERRAINS D'ENTRESSERRES**

- Autorisation de dépôt d'une demande de défrichement auprès des services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Ariège pour les terrains communaux situés dans le quartier d'Entresserres cadastrés B 2403 - B 1743 – B 1744 – B 1745, en vue de la réalisation de travaux de viabilisation.

Adopté à l'unanimité

9 - DATE DE LA PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le maire propose de fixer la date de la prochaine séance du conseil municipal au mercredi 10 décembre 2025 à 18 heures.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 H 23.

Le maire
Dominique FOURCADE

La secrétaire de séance
Valérie ADEMA



Envoyé en préfecture le 09/12/2025

Reçu en préfecture le 09/12/2025

Publié le 11/12/2025



ID : 009-210900320-20251203-2025_12_01-DE
