

PROCES VERBAL

SEANCE DU 7 MARS 2024

A 20 H

Présent(e)s : Michel CEYSSON – Françoise CHASSON – Francis CLUTIER - Marie EL FARKH – Vincent MOUNIER - Brigitte SOUCHE –Francoise VOLLE – Patrick ARCHIMBAUD– Nicole TOGNETTY – Robert LACROTTE – Peggy BROC – Aurélien ROUSSET – Marjorie LAJOIE – Mélody FERRERO – Laurent FAURE – Claudia BRET – Irène GALIBERT – André SAUZON – Martine BUREL – René MONTREDON – Christine GIBAUD – Laurent TOUZET

Procurations : Franck REVEL à Robert LACROTTE - Michel ESCHALIER à Brigitte SOUCHE - Eric JOURET à Vincent MOUNIER - Laurent LEWANDOWSKI à Marie EL FARKH - Anne VENTALON à Michel CEYSSON

Secrétaire de séance : **Peggy BROC**

Monsieur le Maire soumet à approbation le procès-verbal du mois de septembre et décembre 2023.

1.1. Débat d'orientation budgétaire 2024

PREAMBULE

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le vote du budget doit être précédé de la tenue d'un débat d'orientation budgétaire (DOB) selon l'ordonnance du 26 août 2005, n° 2005-1027 modifié par la LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 107 : « Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique. »

Le débat d'orientation budgétaire constitue une étape importante du cycle budgétaire de la Commune. Il permet d'émettre une expression sur la stratégie financière de la Commune avant le vote du budget et de mettre en évidence les contraintes de la Commune au regard de sa situation financière.

Le débat d'orientation budgétaire est une étape de la procédure budgétaire des collectivités. Il participe à l'information des élus et favorise l'échange au sein des assemblées délibérantes en facilitant les discussions sur les priorités et les évolutions de la situation financière préalablement au vote du budget primitif.

Ce rapport est prévu à l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il comporte les informations suivantes :

- Les orientations budgétaires envisagées par la commune portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes en fonctionnement et en investissement ;

- La présentation des orientations envisagées en matière d'investissement ;
- Des informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de la dette ;
- Les objectifs d'évolution des dépenses réelles de fonctionnement et du besoin de financement de la collectivité.

Ce rapport doit être mis en ligne sur le site internet de la collectivité dans un délai d'un mois après son adoption (décret 2016-834 du 23 juin 2016). Il est également transmis au Président de la communauté de communes dans les quinze jours qui suivent sa tenue.

I. ELEMENTS DE CONTEXTE

Contexte socio-économique

Le Gouvernement annonce des prévisions de croissance pour l'année 2024 avec un PB de +1,4%. Cette croissance serait principalement induite du rebond progressif de la consommation des ménages, avec une décrue de l'inflation. Cependant, l'investissement pâtirait de la hausse des taux d'intérêts.

Au niveau européen les prévisions sont plus prudentes, la Commission européenne et l'OCDE prévoyant +1,2% de croissance et le FMI +1,3%, là où la Banque de France l'estime à +0,9%. Ces écarts s'expliquent a priori d'hypothèses différentes sur l'évolution de la consommation et l'investissement public.

L'inflation quant à elle ralentirait pour s'établir à +2,6% selon les prévisions du Gouvernement. Ceci s'expliquerait par un ralentissement des prix alimentaires et manufacturés.

Loi de finances 2024

Pour 2024 il est attendu un effort considérable des collectivités pour contribuer à l'effort de résorption du déficit public, censé revenir de 4,9% à 4,4% du PIB en 2024 puis 2,7% en 2027. Cependant, la loi de programmation des finances publiques qui accompagne le projet de loi de finances (PLF) ne détaille pas les mesures qui doivent les inciter à suivre cette trajectoire, si ce n'est d'introduire un objectif non contraignant de réduction des dépenses de fonctionnement de -0,5% par an en volume, tout en reconduisant l'encadrement pluriannuel des dotations de l'Etat.

Le PLF revalorise de +320M€ la dotation globale de fonctionnement (DGF) du bloc communal. L'essentiel est affecté aux dotations de péréquation des communes (+150M€ sur la dotation de solidarité rurale, dont 60% devront être affectées à la part péréquation, et +140M€ sur la dotation de solidarité urbaine), le solde de 30M€ alimentant la dotation d'intercommunalité.

Sur le volet investissement, la loi de finances augmente de 2,5 milliards d'euros en 2024 le fonds vert destiné à soutenir les investissements des collectivités en faveur de la transition écologique, en prévoyant au sein de cette enveloppe un montant de 500M€ pour le plan de rénovation énergétique et de renaturation des établissements scolaires.

Contexte communal

L'année 2023 a été marquée par une inflation exceptionnelle, particulièrement dans le domaine de l'énergie et autres dépenses de fonctionnement courantes (assurances, coût des repas...), le budget 2024 reste soumis à une forte pression et à certaines incertitudes, dépendantes notamment de la situation géopolitique internationale. De plus, les dernières années ont été marquées par des décisions gouvernementales de mesures relatives aux ressources humaines visant à soutenir le pouvoir d'achat des agents publics mais sans compensation pour la collectivité (augmentation du SMIC et du point d'indice, prime pouvoir d'achat...), induisant un surcoût pour le budget communal.

A titre d'exemple, ci-dessous l'évolution des dépenses d'électricité, gaz et combustible (fuel et granulés de bois) :

	An.2021	An.2022	An.2023
C/60612 Electricité & gaz	271 580,24 €	436 267,54 €	424 620,05 €
C/60621 Combustible	8 945,43 €	13 319,54 €	12 488,47 €

Le budget 2024 devrait mettre en avant les efforts de bonne gestion mise en place depuis plusieurs années. Cette gestion raisonnée des dépenses a permis la mise en œuvre d'une politique d'investissement ambitieuse.

Ci-après, l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement :

Dépenses réelles de fonctionnement	2020	2021	2022	2023	Variation 2022/2023
Charges à caractère général	1.291.088,24 €	1.439.930,25€	1.697.636,15€	1.755.232,02€	+3.4%
Charges financières	131.747,90 €	129.661.99€	129.166,61€	143.796,41€	+11.32%
Subventions et participations	510.487,19 €	522.770.51€	537.950,34€	585.294,44€	+8.8%
Charges de personnel	1.989.790,97 €	2.076.708.06€	2.116.656,79€	2.105.110,18€	-0,5%
TOTAL	3.923.114,30 €	4.169.070.81€	4.481.409,89€	4.589.433,05€	+2,41%

II. ELEMENTS PROSPECTIFS

Orientations 2024 sur le budget de fonctionnement

Le contexte inflationniste de ces derniers mois nécessite pour la collectivité de trouver le bon équilibre afin de financer le fonctionnement courant, ceci sans compromettre le développement de l'action municipale.

De fait, l'évolution des charges implique une maîtrise des dépenses de fonctionnement, dans un contexte où des incertitudes pèsent à la fois sur les dépenses (poursuite de

l'inflation sur les charges diverses, coûts des assurances, évolutions RH...) et sur les recettes (taux de fréquentation des services, produit brut des jeux...).

Les objectifs de maîtrise du budget de fonctionnement doivent notamment prendre en compte :

- Une **évolution des dépenses de masse salariale** : +3.14% (variation dépenses réelles 2023/prévisions 2024)

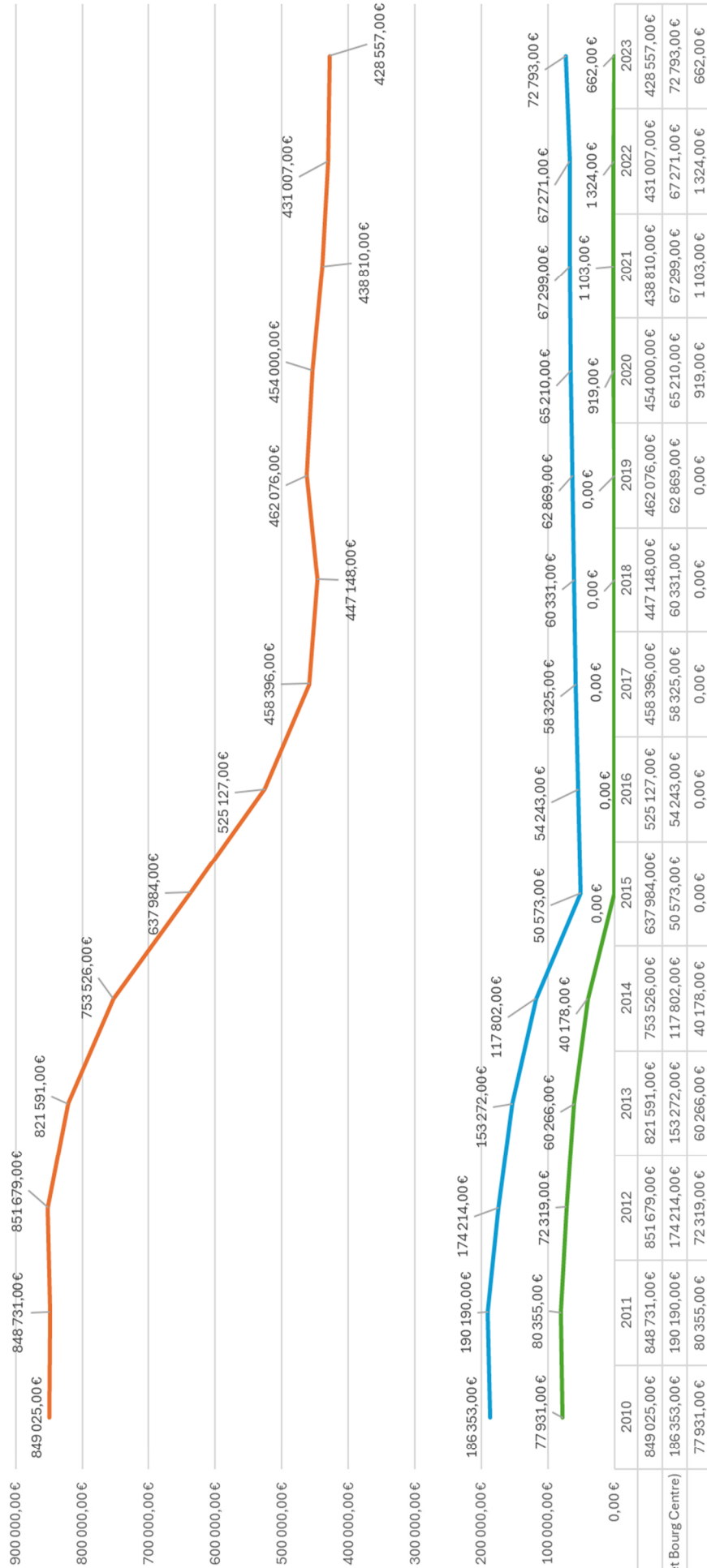
Cette progression s'explique pour plusieurs raisons :

- ✓ Augmentation de 5 points d'indice majoré pour l'ensemble des fonctionnaires au 1^{er} janvier 2024 ;
 - ✓ Augmentation du SMIC au 1^{er} janvier 2024 à hauteur de +1.13% ;
 - ✓ Versement de la prime exceptionnelle de pouvoir d'achat en février 2024 ;
 - ✓ Augmentation du taux de cotisation à la CNRACL à hauteur de +1% en 2024 ;
 - ✓ Augmentation du taux de cotisation au CDG à hauteur de +0.05% en 2024 ;
 - ✓ Instauration obligatoire du régime des astreintes ;
 - ✓ Elections européennes en 2024 (pas d'élections en 2023) ;
 - ✓ Augmentation de la masse salariale du centre-aéré (+10.000€ en 2023 par rapport aux prévisions) et de la piscine (+5.000€ en 2023 par rapport aux prévisions).
- Un **contrôle des charges à caractère général** avec une gestion équilibrée des dépenses tout en tenant compte d'une éventuelle poursuite de l'inflation (prix des matières premières et fournitures, cotisations assurances...). Pour l'année 2024, il est prudent de ne pas prévoir un arrêt net de l'inflation, malgré la prévision d'un ralentissement de celle-ci. Il convient donc d'envisager d'inscrire des dépenses à minima similaires au consommé 2023.

Aussi, les prévisions du budget 2024 devront être raisonnées également sur les recettes de fonctionnement :

- **Dotations de l'Etat** (Dotation globale de fonctionnement et Dotation de solidarité rurale) : diminution progressive de ces dotations entre 2012 et 2018 et une stagnation depuis (cf graphique ci-après). A ce titre, pour l'année 2024, la dotation forfaitaire est estimée à la même hauteur que 2023, les modalités d'application, et notamment de répartition, des augmentations de l'enveloppe annoncée par le Gouvernement dans le PLF n'étant pas connue.

Evolution DGF de 2010 à 2023



— DGF
 — DSR (Périquation et Bourg Centre)
 — DNP

- **Cotisation foncière des entreprises (CFE)** : perçue par la communauté de communes du Bassin d'Aubenas, montant stable (600 000€).
- **Taxe additionnelle droit de mutation** : stabilité attendue pour 2024 (en 2023, environ 151 000€ de réalisé, en baisse par rapport à 2022).
- **Produit brut des jeux** – DSP Casino : stabilité sur 2023 (environ 1.4M€) qui devrait se poursuivre pour 2024.
- **Autres recettes** : augmentation des tarifs (hors tarifs « gelés ») pour 2024 qui impliquera une légère augmentation des recettes (loyers, droits de places et occupations du domaine public, piscine...).

Malgré les aléas conjoncturels affectant le budget communal, le financement des engagements reste une priorité, et notamment :

- Fiscalité indirecte : pour l'année 2024 il sera proposé, comme depuis de nombreuses années, de ne pas augmenter les taux de fiscalité ;
- Cantine municipale : prise en charge de la seconde augmentation des coûts des repas confectionnés par la cuisine centrale, sans répercussion sur les tarifs appliqués aux familles ;
- Centre aéré : gel des tarifs (votés en décembre 2023) malgré les augmentations liées à la masse salariale et aux dépenses de fonctionnement (énergie, transports, restauration...);
- Poursuite de la politique de lutte contre l'habitat indigne en lien avec la communauté de communes ;
- Politique salariale : maintien des remplacements poste pour poste lors de départs (mobilité, retraites...), remplacements en cas d'arrêts maladie longue durée si nécessité de service, renfort de certaines équipes en saison estivale... ceci ayant pour objectif de ne pas déstabiliser le fonctionnement des services, garantir une qualité de travail des agents et assurer un service public de qualité aux usagers ;
- Maintien d'une programmation estivale riche, diversifiée et gratuite : volonté de maintenir l'attractivité de la station afin d'attirer les visiteurs et ainsi participer à la vie économique des acteurs de la commune.

Orientations 2024 sur le budget d'investissement

De la même manière que les années précédentes, l'investissement 2024 sera décomposé en deux volets :

- Opérations courantes,
- Opérations structurantes.

Les opérations courantes comprendront notamment :

- L'achat de véhicules municipaux : la flotte de véhicules est vieillissante et nécessite de programmer un renouvellement progressif. Un inventaire détaillé a été effectué, avec une liste établie par ordre de priorité ;
- Les travaux mandatés au SDE07 (éclairage public et enfouissement) ;
- Travaux de voiries et bâtiments : entretien et réfection ;
- Divers travaux récurrents (mise en sécurité et en conformité, achat de matériel...).

Concernant les principales opérations structurantes, on retrouve en 2024 des « reports » de crédits de 2024 :

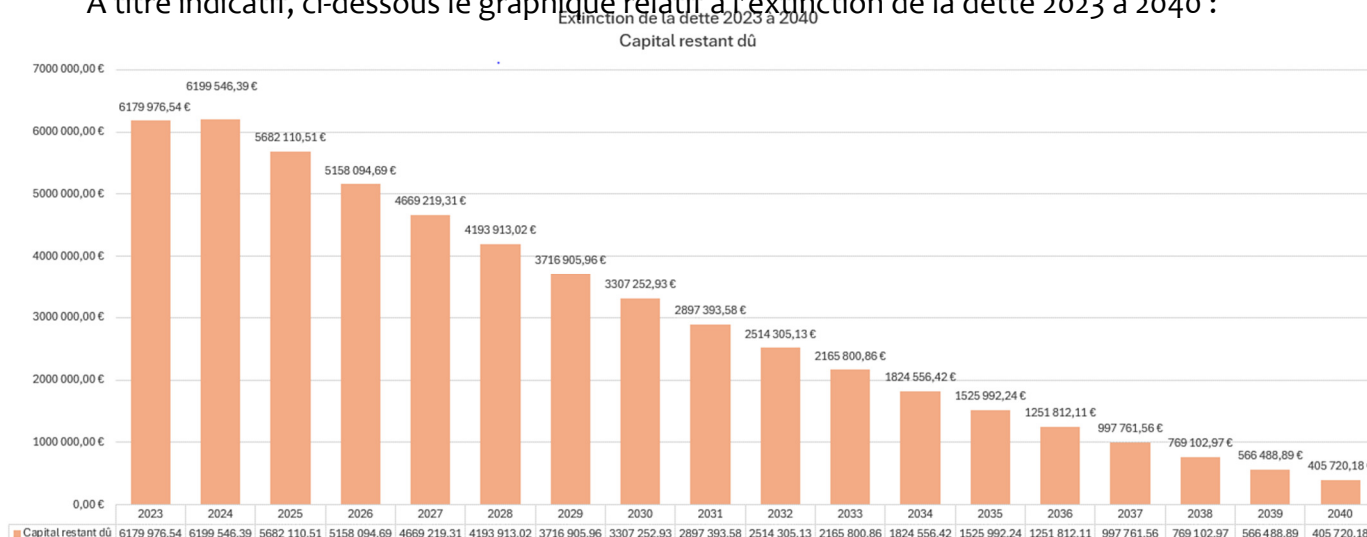
- Maison de santé pluridisciplinaire : 2M€
- Liaison vidéoprotection avec le commissariat d'Aubenas : 160K€
- Travaux divers (travaux sur toitures, diagnostic énergétique, alimentation électrique...) : 53K€

Ces opérations seront notamment financées par :

- Les subventions à percevoir (2,25K€) avec notamment :
 - Aménagements quartier historique (mise en lumière) : 98K€
 - Construction d'une maison de santé pluridisciplinaire : 1.25M€
 - Système de vidéoprotection : 105K€
 - Soldes en attente de versement (gymnase, église...) : 216K€.
- L'autofinancement,
- Le Fond de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée (FCTVA) (montant réalisé 2023 : 540K€),
- La taxe d'aménagement.

Pour assurer l'équilibre de la section, un emprunt sera inscrit pour venir couvrir les dépenses, avec l'objectif de limiter ce dernier.

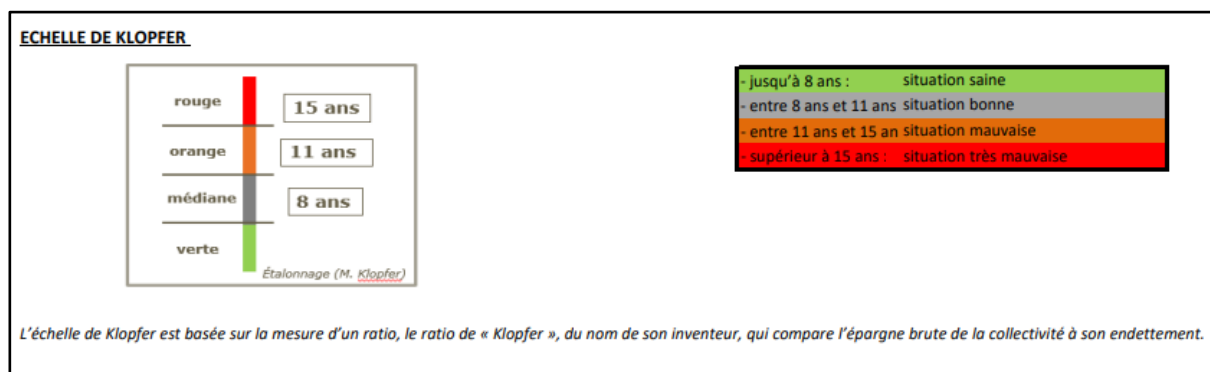
A titre indicatif, ci-dessous le graphique relatif à l'extinction de la dette 2023 à 2040 :



A noter que malgré une politique d'investissement ambitieuse ces dernières années, le budget communal fait apparaître une capacité de désendettement très correcte. Le ratio klopfer permet d'estimer en combien d'années d'exercices budgétaires la collectivité peut rembourser la totalité du capital de sa dette en supposant qu'elle y consacre l'intégralité de son épargne brute chaque année.

Ce ratio, pour la commune de Vals-les-Bains fait état d'une situation saine :

RATIO KLOPFER										
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
EPARGNE BRUTE	949 802,06 €	723 844,49 €	882 547,98 €	717 274,18 €	976 756,43 €	880 244,80 €	859 159,53 €	728 796,97 €	1 383 505,87 €	1 211 692,59 €
DETTE AU 1/01	4 289 986,00 €	5 368 730,61 €	4 921 773,38 €	4 334 381,35 €	4 587 084,14 €	4 223 344,08 €	4 339 500,08 €	4 481 077,67 €	5 369 079,90 €	6 179 976,54 €
Capacité de désendettement	4,52	7,42	5,58	6,04	4,70	4,80	5,05	6,15	3,88	5,10



DISCUSSION

Présentation du rapport par Monsieur MOUNIER.

Monsieur MONTREDON : « Si nous notons une amélioration de contenu dans la note de synthèse qui nous a été communiquée, nous regrettons le délai imparti pour l'étudier. Six jours pour procéder à une analyse sérieuse est insuffisant, malgré la tenue de la commission des finances.

L'an dernier, nous proposons une modification du Règlement Intérieur, dans son Article 21 : Débat d'orientation budgétaire : Pour la préparation de ce débat, il est mis à disposition des conseillers municipaux, 8 jours avant la séance, des données synthétiques sur la situation financière de la commune contenant notamment des éléments d'analyse rétrospective et prospective.

En effet, nous aurions souhaité plus d'éléments d'analyse prospective pluriannuelle, de projection sur le niveau d'endettement et celui des bases et des taux de la fiscalité locale. Et bien sûr, de connaître les pistes d'actions prioritaires que compte conduire la municipalité. Quelle est votre vision pour la ville de demain ? Nous réitérons cette demande.

Signalons que l'évolution législative (art L. 5217-10-4 du CGCT) à partir de cette année concernant la convocation du CM dans un délai de 12 jours pour voter le budget primitif avec une note de synthèse suffisamment détaillée et des annexes (subventions aux associations, emprunts garantis, consolidation des budgets annexes et budget principal, synthèse des comptes administratifs des organismes de coopération, présentation de certains ratios financiers). Elle correspond à notre demande.

Le contexte présenté dans le rapport reprend les éléments de présentation de l'Etat, mais oublie certaines données socioéconomiques. La politique du gouvernement mise sur une politique de l'offre plutôt que de venir directement en aide à la relance, à l'emploi et aux foyers français. Il s'entête dans une obsession libérale de réduction des impôts et de baisse de la dette publique. Résultat, la relance est atone. Si l'état prévoit une hausse du PIB de 1,4% pour 2024, l'OCDE ne l'envisage qu'à +0,6%.

Moins d'impôts, c'est moins de services publics. Ce qu'il faut, c'est la justice fiscale et un usage pertinent des budgets. Comment de grandes entreprises échappent à l'impôt en ayant réalisé des profits records ces dernières années. Car ce n'est pas la crise pour tout le monde : Les actionnaires ont reçu 70 milliards de dividendes, en pleine pandémie, en profitant de l'argent public et certains continuant à licencier.

97,1 milliards d'euros en 2023 !

Et on nous dit qu'on va continuer à baisser les impôts pour les entreprises. En plus des aides publiques directes, le secteur privé obtient 20 milliards d'euros d'exonérations des impôts dits de « production ». Cette approche gouvernementale est une variante de la théorie du ruissellement, qui s'appuie sur une confiance aveugle au secteur privé pour créer de l'activité et des emplois, sans se donner aucun moyen de s'en assurer, ni exiger de contrepartie sociale ou environnementale.

Finalement, l'Etat subventionne proportionnellement plus les grosses entreprises que les réalisations communales.

Ceci n'est pas sans conséquence au niveau de notre localité et de sa population.

Concernant les dotations de l'Etat, nous constatons que la DGF, créée en 1979, a été gelée sous le mandat de Nicolas Sarkozy, en 2011, puis régulièrement réduite à partir de 2013. Cette année, une réduction de 400K€ est encore envisagée, avec peut-être une compensation par la DSR.

Outre la suppression de la TP en 2008, la récente suppression de la taxe d'habitation, sous des apparences de justice, amoindrie l'autonomie budgétaire de la commune pour produire des services publics locaux utiles au développement du territoire et au bien-être des habitants. La compensation par l'Etat est incertaine, et revient à faire financer les services publics communaux par la TVA, impôt le plus injuste !

C'est pourquoi nous demandons une réforme de la fiscalité locale.

Celle-ci, même si vous n'augmentait pas les taux, les contribuables subiront une augmentation du fait de la revalorisation des valeurs locatives cadastrales de 3,86%, après avoir été relevées de + 7,1% en 2023 ; d'autre part, il y a la possible augmentation des taux des collectivités territoriales ; enfin, nous signalerons que Vals fait partie des 15 communes, sur les plus de 400 que compte l'Ardèche, au taux de TF le plus élevé, alors qu'une centaine de communes ont des taux moindre de plus d'un quart.

Concernant les dépenses, nous constatons les effets de la libéralisation du secteur de l'énergie et de la construction d'un faux marché européen liant le prix de l'électricité à celui du gaz, qui nous conduisent à l'emballement des tarifs qui touche de plein fouet les usagers, les entreprises, et les collectivités territoriales. Le rapport en fait état.

Pendant ce temps, de plus en plus de travailleurs, d'étudiants et d'indépendants s'ajoutent à toutes ces personnes qui en sont à solliciter une aide alimentaire auprès des associations caritatives et solidaires. La précarité a été accentuée chez de nombreux valsois suite à la pandémie et la forte hausse de l'inflation, la hausse des tarifs de l'énergie et des prix alimentaires.

Dans le rapport, nous ne trouvons pas la prise en compte des besoins sociaux en direction des 20% de la population valsoise sous le seuil de pauvreté et nous réitérons notre demande d'un budget pour le CCAS à hauteur de 2% du budget de fonctionnement de la commune. Cela nous paraît plus prioritaire que de dépenser l'installation et l'entretien de caméras de vidéosurveillance (dont nous demandons communication du coût total).

Nous avons évoqué la pression sur les ressources budgétaires de la commune. Nous sommes conscients que dégager une épargne brute suffisante pour alimenter l'autofinancement des réalisations devient compliqué. L'investissement est créateur de croissance, il aide les acteurs économiques locaux, et permet d'enrichir et de préserver le patrimoine commun. Néanmoins, nous souhaitons que soit privilégié l'autofinancement afin de ne pas alourdir une dette dont le ratio par habitant est déjà le double de celui de communes de taille et statut équivalent. Donc d'éviter le recours massif à l'emprunt et de contenir la capacité de désendettement qui se situe aujourd'hui à plus de 5 ans.

Dans les investissements prévus, il y a le projet de maison médicale, dont une partie va servir à l'activité des Thermes. Cela va-t-il servir efficacement la lutte contre la désertification médicale. Car, plus que de murs, ce sont de médecins dont nous avons besoins. Nous avons formulé d'autres propositions, notamment la création d'un centre public de santé avec des médecins salariés. Notons qu'après avoir été assimilés à des « bolchéviques », voilà que Messieurs Wauquiez et Amrane reprennent l'idée de médecins salariés. Autant d'année perdues comme pour le numerus clausus. Cette option est-elle retenue pour Vals ?

Enfin, concernant la dynamique valsoise, nous constatons que malgré la belle réalisation des Thermes et les investissements au quartier du château, malgré le dispositif FISAC, des commerces continuent de fermer. Nous proposons de développer un projet global sur le quartier du château qui redynamise la rue Jean Jaurès et recrée du lien entre les deux parties de la ville. Avec une vision pour l'avenir de la Commune. »

Monsieur le Maire précise que concernant la maison de santé, s'il n'y a pas de locaux à proposer, il y aura difficilement de nouvelles installations. La volonté est de faire le maximum pour accueillir des professionnels, aux conditions nécessaires. Le salariat est une piste, mais celle-ci n'est pas la priorité pour tous les professionnels.

Monsieur Montredon évoque le fait que le salariat répond néanmoins à la demande de certains professionnels.

Le contexte valsois est une conséquence de décisions nationales notamment le numerus clausus. Cela a été supprimé mais les places en faculté n'ont pas augmenté pour autant.

Monsieur le Maire confirme qu'aucune option n'est à écarter, tout sera mis en œuvre pour faire venir des médecins sur Vals.

Monsieur Touzet rappelle le problème du constat d'un appauvrissement grandissant. Une alerte est également faite sur le sujet des hôpitaux, avec des urgences fermées à Aubenas.

Monsieur le Maire précise que la problématique des urgences est également celle du manque de médecins.

Monsieur Touzet souligne la crainte d'une fermeture progressive des services publics, sans compter la problématique économique avec des commerçants et artisans qui ferment.

Madame VOLLE confirme qu'en effet des commerces ferment, ceci étant dû en partie au fait que les gens font un usage important d'internet.

Monsieur Touzet précise qu'il y a des solutions pour redynamiser le centre-ville.

Monsieur le Maire rappelle que le maximum est fait pour redynamiser le centre, les efforts sont faits, mais le contexte est difficile.

Monsieur Montredon constate une dégradation générale, avec le regret du comportement des consommateurs. Il n'y a pas de solution miracle mais l'expérience démontre que certaines communes ont réussi à enrayer le déclin. Aujourd'hui la situation mériterait que toutes les forces de bonne volonté se mettent autour de la table pour trouver quelques solutions, et réactiver la ville.

Monsieur le Maire rappelle que la Rue Jean Jaurès fait 700m de long, la situation est compliquée.

Monsieur Rousset évoque le problème de fond qu'est celui du comportement des consommateurs, il n'est pas possible de forcer les gens à venir consommer dans la rue Jean Jaurès. Des initiatives ont néanmoins été prises, avec par exemple la carte cigale et fourmi qui existe à Aubenas, qui donne des points avec une cagnotte qui peut servir à payer le stationnement (non concerné à Vals où tout est gratuit). Il serait opportun que cette carte soit développée sur Vals. Du point de vue national c'est une vraie tendance, le pays est plutôt sur le déclin économique, par rapport à ce que l'on voit par exemple en Asie. Les services de l'Etat ne regardent pas toujours l'Ardèche avec un regard bienveillant contrairement à des territoires plus urbains.

Monsieur Touzet parle de l'exemple de centre-ville en mouvement qui a porté ses fruits dans l'est, en Bretagne...

Monsieur Rousset précise que des choses sont faites. Par exemple la CCBA, le Département et la Région financent notamment des aides pour les vitrines, et des commerçants de la Rue Jean Jaurès en ont bénéficié. Ces aides sont réservées uniquement au centre-ville. Les entreprises investissent si elles ont les consommateurs.

Monsieur le Maire rappelle les nombreux dossiers FISAC qui ont abouti et qui ont aidé des commerçants.

Madame Volle souligne la problématique du montant des loyers sur la commune. Les propriétaires privés demandent des loyers trop importants pour des commerçants qui souhaiteraient s'installer.

Monsieur Montredon explique que certaines solutions existent, des méthodologies sont mises à disposition qui mériteraient d'être étudiées.

Madame Volle informe également que certains établissements bancaires refusent les emprunts pour Vals.

Monsieur Mounier réagit sur l'évolution du DOB et le travail effectué par les services. Concernant la dette, il est important de souligner le maintien de l'investissement malgré une baisse des recettes importante pendant la période COVID. Les investissements se sont poursuivis malgré la diminution des recettes mais cela a permis de maintenir des emplois avec des entreprises qui sont restées en activité.

Pour ce qui est du taux de fiscalité, il est important de rappeler que Vals-les-Bains a de nombreux services et infrastructures non existantes dans des communes de même strate : piscine, théâtre, gymnase, cinéma... Cela implique nécessairement des dépenses supplémentaires.

Monsieur le Maire rappelle la non-augmentation de certains tarifs qui est aussi une aide pour les ménages les plus défavorisés, de même que l'absence d'augmentation des taux communaux.

Monsieur Montredon souligne que concernant les dépenses ce sont des choix d'orientation. Les investissements ne sont pas remis en cause, mais le gain de dépenses de 1% sur certains postes pourrait basculer sur l'action sociale.

DECISION

Le Conseil Municipal, APPROUVE la tenue du débat.

1.2. Régime indemnitaire des élus

La loi n°2002.276 du 27 février 2022 fixe les indemnités de fonction des adjoints en pourcentage de l'indice brut de l'échelle indiciaire de la fonction publique (indice brut 1027).

Il vous est proposé d'allouer aux élus les indemnités suivantes :

- Maire : 55% de l'IM835
- Adjoints : 15.76% de l'IM835

Ces indemnités seront revalorisées automatiquement à chaque évolution de la valeur du point indiciaire.

A ces indemnités de base, s'ajoute la part indemnitaire relative à la majoration pour chef-lieu de canton et à la majoration pour commune touristique et thermale ainsi que précisé dans le tableau ci-joint. A ce sujet, l'article L.2123-22 du code général des collectivités dispose que « *l'application de majorations aux indemnités de fonction fait l'objet d'un vote distinct* ».

En outre, il est proposé le versement d'indemnités forfaitaires aux conseillers missionnés, élus ayant reçu délégations, par arrêté du Maire, conformément à l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales.

Ces dispositions prendront effet au 7 mars 2024.

Un tableau récapitulant l'ensemble des indemnités allouées aux membres du conseil municipal est annexé à la présente délibération.

Il est proposé au conseil municipal de procéder aux votes et d'approuver, par deux votes distincts :

- D'une part, les indemnités de base aux élus (Maire, adjoints et conseillers missionnés),
- D'autre part, les majorations aux indemnités de fonction.

Le conseil municipal, sur proposition du Maire, et après en avoir délibéré :

- Décide à l'unanimité des voix [3 abstentions] de fixer les indemnités de fonctions des élus tel que définit supra,
- Décide à l'unanimité des voix [2 abstentions et 1 contre] de fixer les majorations aux indemnités de fonction des élus telles que définies supra.

DISCUSSION

Monsieur MOUNIER présente le rapport.

Monsieur TOUZET souligne que dans un pays qui s'appauvrit, les politiques s'enrichissent. L'exemple devrait être montré.

Monsieur le Maire souligne que l'augmentation correspond à légèrement plus de 40€ pour tous les élus.

Monsieur Montredon précise qu'il y aura abstention des élu.e.s « Vals en commun ».

Monsieur Mounier rappelle que ces indemnités sont liées à un réel travail effectué et du temps conséquent consacré aux missions menées pour la collectivité.

DECISION

Le Conseil Municipal, sur proposition du Maire, et après en avoir délibéré :

- Décide à l'unanimité des voix moins 3 abstentions (Mme GIBAUD, MM. MONTREDON et TOUZET) de fixer les indemnités de fonctions des élus tel que définit supra,
- Décide à la majorité des voix moins 1 voix contre (M. TOUZET) et 2 abstentions (Mme GIBAUD, M. MONTREDON) de fixer les majorations aux indemnités de fonction des élus telles que définies supra.

1.3. Affaires financières : Demande d'aide financière pour les travaux de rénovation de l'école maternelle ACTUALISATION

L'école publique maternelle de Vals-les-Bains accueille aujourd'hui trois classes ainsi qu'une classe spécialisée UEMA. Les services de périscolaire (garderie matin et soir, restauration scolaire) sont organisés dans les mêmes locaux. Dans le même bâtiment, au-dessus de l'établissement scolaire, se trouve un logement communal.

Le bâtiment est aujourd'hui très vieillissant et nécessite de nombreux travaux de rénovation notamment sur l'aspect isolation (menuiseries, isolation extérieure...) mais également de manière globale sur l'ensemble du bâtiment et ses extérieurs (travaux de mise aux normes, réfection des classes et espaces communs, aménagements des espaces extérieurs...).

L'amélioration thermique du bâtiment entraîne des travaux induits : réfection des toitures avec désamiantage, remplacement de faux plafonds, ce qui enchérit le coût global.

Le changement du système de ventilation représente également un coût important, mais améliore fortement la qualité de l'air ambiant, le bien-être des élèves.

En parallèle, il convient d'envisager une réfection générale de la structure et notamment :

- Réfection des classes et espaces communs,
- Amélioration des espaces extérieurs avec un travail sur la création d'espaces verts ou autres aménagements permettant de réduire la présence de béton/bitume dans les cours de l'école.

Le projet pourra être programmé en différentes phases, par ordre de priorité avec, dans un premier temps, la réalisation des travaux de rénovation énergétique qui deviennent très urgents.

Lors d'une étude réalisée en 2019, le montant des travaux énergétiques était estimé à 519 000€ HT. Une actualisation a été réalisée et connue en début d'année 2024 afin de tenir compte de l'évolution des coûts, et des solutions techniques.

Suite à la réactualisation de l'audit, le cabinet a présenté différentes variantes à la collectivité. Une variante a été retenue prévoyant les travaux suivants pour un montant estimé à **553 160€ HT** :

- Travaux énergétiques : remplacement des menuiseries, isolation des toitures, isolation par l'extérieur, isolation de la dalle...

Montant estimé : 403 510.24€ HT

- Ventilation simple flux : 26 640€ HT
- Rafraichissement / Chauffage : 125 000€ HT.

A ces travaux viennent s'ajouter des travaux induits, à savoir :

- Couverture toitures (estimation audit) : **120 000€ HT**
- Rénovation intérieure (peinture, sol, électricité, plomberie) : **84 000€ HT.**

Cette première phase de travaux devrait ainsi atteindre un montant d'opération de **757 160€ HT.**

A ce jour, la collectivité a obtenu l'attribution d'une subvention dans le cadre du Fonds Vert pour un montant de 207 600€ (enveloppe subventionnable retenue : 519 000€).

L'estimation de l'opération étant réactualisée, il convient de solliciter les compléments de financements.

Coût du projet		Recettes prévisionnelles		
Nature des dépenses	Montant HT*	Nature des recettes	Taux en %	Montant
Travaux énergétiques (menuiseries, isolation toitures et façades, ventilation...)	553 160	Etat – Fonds Vert 2023 (subvention obtenue – enveloppe retenue : 519 000€ HT)	27	207 600
Travaux induits - Couverture toitures	120 000	Etat – DETR 2024 ou Fonds Vert 2024 (subvention à solliciter – enveloppe complémentaire : 238 160€ HT)	13	95 264
Travaux induits - Rénovation intérieure (peinture, sol, électricité, plomberie)	84 000	Région	30	227 148
		Département	10	75 716
		Autofinancement de la commune	20	151 432
TOTAL	757 160	TOTAL	100	757 160

A noter que les demandes de financements pourront évoluer en fonction des attributions des différents financeurs. A ce titre, la commune se réserve notamment la possibilité de solliciter la communauté de communes dans le cadre de l'enveloppe pluriannuelle du pacte fiscal.

Le plan de financement proposé est prévisionnel et pourrait être amené à évoluer. Il convient donc de préciser :

- Qu'en cas d'évolutions du coût de l'opération, après l'approfondissement des études techniques notamment, les dossiers de demandes de subventions seront déposés sur la base d'un montant de dépenses actualisé.
- De même, le montant de recettes envisagé pourra être révisé en tenant compte à la fois des évolutions des dépenses mais également du montant attribué par chacun des financeurs.

Il est ainsi demandé au conseil municipal de solliciter l'aide des financeurs (Etat, Région, Département, Communauté de communes...) sur la base d'un plan de financement actualisé au moment du dépôt des demandes.

DISCUSSION

Monsieur ARCHIMBAUD présente le rapport. Il est souligné que l'économie de consommation réalisée devrait être de l'ordre de 81%.

Monsieur le Maire souligne également le bien-être des enfants, et des équipes encadrantes.

DECISION

Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cette proposition.

1.4. Affaires financières – Tarifs 2024_ Complément

En décembre 2023, les tarifs applicables pour l'année 2024 ont été approuvés.

Un oubli a été fait lors de la validation des tarifs 2024, et une rectification est nécessaire. Aussi, le catalogue des droits et tarifs sera modifiée de la manière suivante :

1) Traceuse parc municipal

Location : gratuité pour les associations utilisatrices

Cautions : 80€

2) Forfait électricité marché

Une commission des marchés s'est réunie le 12 février 2024, au cours de laquelle a été demandé un réajustement du forfait électrique. Actuellement, seuls quelques gros métiers payent une cotisation électrique pour l'ensemble des consommateurs du marché. Une proposition de réajustement semble donc nécessaire.

Il est proposé d'approuver la modification suivante pour les tarifs abonnés du marché :

1.2.1.1. Les abonnés (prix par an)	
surface de 0 à 2 :	91,50 €
surface de 2 à 4 :	121,00 €
surface de 4 à 6 :	152,00 €
surface de 6 à 8 :	196,00 €
surface de 8 à 10:	230,00 €
surface de 10 à 14 :	291,50 €
surface de 14 à 18 :	349,00 €
Frais d'électricité petits métiers (chambres froides)	21,00 €
Frais d'électricité gros métiers (friterie, rôtisserie...)	115,00 €

L'ensemble de ces tarifs seront ajoutés au tableau général du catalogue droits et tarifs 2024.

Il est demandé au conseil municipal :

- **D'approuver ces nouveaux tarifs applicables à compter de la date d'entrée en vigueur de la présente délibération**

DISCUSSION

Monsieur MOUNIER présente le rapport.

DECISION

Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cette proposition.

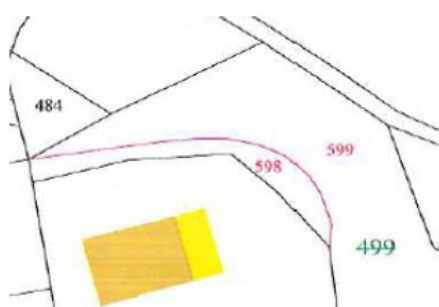
1.5. Affaires financières – Cession de la parcelle AH 598

La commune de Vals-les-Bains est propriétaire de la parcelle AH 499, située lieudit « Le Meysonnet ».

Il a été constaté que la clôture d'un propriétaire riverain (Monsieur Jean-Christophe DUVERNAY) a été implantée sur la propriété communale. Aussi, un document d'arpentage a été établi afin de procéder à la régularisation de cette situation.

Le plan d'arpentage et de division fait état d'un découpage de la parcelle AH 499 en deux parcelles distinctes, à savoir :

- Parcelle AH 598 d'une surface de 103m² (1a 3ca)
- Parcelle AH 599 d'une surface de 634m² (6a 34ca)



Il est envisagé de céder la parcelle AH 598. Cette cession permettra de régulariser la situation et d'intégrer pleinement cette parcelle à la propriété privée riveraine.

Cette portion de parcelle est « intégrée » de manière physique sur une propriété privée depuis des années. Il n'y a dès lors pas d'affectation directe au public ni à un service public. Le bien peut être regardé comme désaffecté.

La sortie d'un bien du domaine public communal est conditionnée, d'une part, par une désaffectation matérielle du bien et, d'autre part, par une décision formelle de déclassement dudit bien.

Aussi, étant avérée la désaffectation de ce bien, il convient de prononcer le déclassement afin de prendre acte de la sortie du domaine public de ce bien.

Le déclassement prononcé, ce bien relève du domaine privé communal, permettant ainsi la vente dudit bien.

Compte tenu des caractéristiques de la parcelle, la valeur de celui-ci a été estimée par le Pôle d'Evaluation Domaniale à 1 600€.

Les frais concernant la transaction (acte administratif, etc) seront entièrement à la charge de l'acheteur qui devra l'accepter.

Il est demandé au conseil municipal :

- **De constater la désaffectation de la parcelle AH 598, en tant qu'elle n'est plus utilisée pour son usage initial, ni aucun autre service public,**
- **D'en prononcer le déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé communal,**
- **D'autoriser la vente de ce bien à Monsieur Jean-Christophe DUVERNAY pour un montant de 1 600€,**
- **D'autoriser le Maire, ou un adjoint, à signer tout document relatif à cette décision.**

DISCUSSION

Monsieur ARCHIMBAUD présente le rapport.

Madame GIBAUD précise qu'un vote contre sera effectué, du fait que cela devient une habitude de régulariser des comportements illicites.

Monsieur le Maire précise que sur la commune les règles sont respectées. Concernant le bâtiment mitoyen à la mairie, un permis de construire va être déposé. Les travaux de sécurité sont en cours, mais ils ne continueront pas si le permis n'est pas en règle.

Monsieur Montredon souligne que la situation a duré des mois alors même que c'était encore une propriété communale.

Monsieur le Maire explique la procédure qui a été menée par la collectivité : courrier recommandé, dépôt en main propre par la police municipale...

Monsieur Montredon rappelle également la question du chemin du couvent et interroge sur l'existence d'un projet de circulation pour le projet de lotissement Nexity. Les questions de circulation routières doivent être prévues dans le dossier.

Monsieur le Maire rappelle que le lancement du projet est conditionné à la commercialisation de 40% des lots et qu'il n'est pas encore lancé.

DECISION

Le Conseil Municipal, APPROUVE à la MAJORITE des membres présents et/ou représentés, moins 2 CONTRE (Mme GIBAUD, MM. MONTREDON) et 1 abstention (M.TOUZET), APPROUVE cette proposition.

2.1. Administration générale – Modification du règlement intérieur du conseil municipal

Il est proposé d'apporter des précisions dans le règlement intérieur du conseil municipal concernant le délai de convocation et les commissions municipales, à savoir :

1) Article 1 : Convocations

Suite à l'adoption du référentiel M57, il est proposé d'apporter les précisions suivantes concernant le délai de convocation du conseil municipal :

« [...] Le délai de convocation est fixé à cinq jours francs (article L.2121-12 Code général des collectivités territoriales).

Une exception est prévue pour la présentation du budget de l'année N. Le projet de budget de la commune est préparé et présenté par le Maire qui est tenu de le communiquer aux membres du conseil municipal avec les rapports correspondants, douze jours au moins avant l'ouverture de la première réunion consacrée à l'examen dudit budget (article L.5217-10-4 Code général des collectivités territoriales, applicable aux métropoles et transposable aux communes ayant adopté le référentiel M57). Aussi, le délai de convocation concernant le vote du budget est fixé à 12 jours. [...]. »

2) Article 7 : Commissions municipales

Le Code général des collectivités territoriales prévoit l'obligation pour la collectivité, au travers d'une commission de contrôle, d'examiner les comptes des délégataires lors de la présentation des rapports annuels.

La composition de cette commission de contrôle est fixée par délibération du conseil municipal.

Compte tenu de l'existence d'une commission finances, au sein de laquelle sont présentés les rapports annuels des délégataires (casino et théâtre/cinéma/salle d'expositions), il est proposé de ne pas créer de commission ad hoc, et de préciser dans le règlement intérieur les missions de cette commission finances.

Aussi, il est proposé d'apporter les précisions suivantes au sein du règlement :

« Les commissions permanentes sont les suivantes : [...] »

La commission finances aura en charge l'ensemble des questions financières, et fera également office de commission de contrôle, conformément à l'article R.2222-1 du Code général des collectivités territoriales. Cette commission exercera, en sus de sa mission d'études des questions financières soumises au conseil municipal, celle d'examen des comptes des entreprises et une traçabilité des travaux réalisés en la matière. [...]. »

3) Article 8 : Fonctionnement des commissions municipales

Il est proposé de compléter cet article en ajoutant un seuil à partir duquel la commission marché public à procédure adaptée (MAPA) est convoquée :

« [...] La convocation, accompagnée de l'ordre du jour, est adressée à chaque conseiller à son domicile trois jours avant la tenue de la réunion. »

Concernant la commission d'attribution des marchés à procédure adaptée, celle-ci sera convoquée de manière automatique pour l'ensemble des marchés supérieurs ou égaux à 40 000€ HT (seuil actuel de dispense de publicité et de mise en concurrence). La commission pourra également se voir présenter certains marchés en dessous de ce montant [...]. »

Le projet de règlement intérieur introduisant ces modifications est consultable aux services techniques ou communicable sur demande.

Il est demandé au conseil municipal d'approuver ces modifications.

DISCUSSION

Monsieur MOUNIER présente le rapport.

Monsieur MONTREDON renouvelle leur sollicitation d'obtenir un délai de 8 jours pour le débat d'orientation budgétaire avec un rapport conséquent. Monsieur le Maire est interrogé sur la possibilité d'étudier d'autres propositions de modifications du règlement intérieur.

DECISION

Le Conseil Municipal, APPROUVE à l'UNANIMITE des membres présents et/ou représentés, APPROUVE cette proposition.

2.2. Administration Générale – Rapport de la SA CASINO concernant la délégation de service public pour l'exercice 2021/2022

L'article 30 du nouveau contrat de DSP, entré en vigueur le 1^{er} août 2022, rappelle l'obligation pour le délégataire de remettre au délégant « un rapport annuel technique et financier qui tient compte des spécificités du secteur d'activité concerné, respecte les principes comptables d'indépendance des exercices et de permanence des méthodes retenues

pour l'élaboration de chacun de ses parties, tout en permettant la comparaison entre l'année en cours et la précédente. Toutes les pièces justificatives des éléments de ce rapport sont tenues par le délégataire à la disposition du délégant dans le cadre de son droit de contrôle. »

Ce même article liste les documents attendus de la part du délégataire, sur les thématiques suivantes :

- Données comptables,
- Analyse de la qualité du service fait.

Le nouveau contrat de DSP encadre de manière très détaillée le contenu du rapport annuel, et attend du délégataire des éléments très complets.

Le délégataire, Circus Casino de Vals-les-Bains, a transmis son rapport début juin, incomplet. Les éléments complémentaires demandés par la Ville ont été transmis pour partie le vendredi 23 juin 2023, avec des compléments plus tardifs transmis en décembre 2023.

Pour mémoire, le cabinet Finance Consult a été mandaté par la Ville de Vals-les-Bains pour l'assistance à la mise en place du nouveau contrat de délégation de service public. Cette mission d'accompagnement fait suite à la mission d'AMO pour l'analyse du précédent contrat, la rédaction, la négociation et l'attribution du nouveau contrat de DSP Casino entre la Ville de Vals-les-Bains et le Groupe Circus.

L'analyse du rapport annuel du délégataire se décompose en plusieurs parties :

1. Inventaire des documents transmis par le délégataire

Le délégataire a transmis une partie importante des éléments nécessaires à l'analyse. Le compte annuel de l'exploitation et les comptes prévisionnels spécifiques à la délégation de service public ne porte sur le strict périmètre du contrat. En effet, les activités annexes du délégataire, à savoir la gastronomie et l'hôtel étaient incluses dans les documents initialement transmis. Les précisions du concessionnaire à la suite des questions de la ville apportent des réponses partielles.

Dans son courrier du 26 décembre, le délégataire a transmis le détail de la répartition du résultat en veillant à distinguer les activités du périmètre de la DSP, et celle hors DSP.

Le délégataire n'a pas fourni le détail quant à la contribution aux manifestations de qualité.

Le délégataire a transmis l'ensemble des éléments nécessaires à l'analyse des données concernant l'investissement.

2. Analyse de la performance financière du délégataire

Les comptes transmis en annexe 1, *Rapport du CAC sur les comptes annuels*, ne relève pas seulement du périmètre de la DSP et tiennent compte des activités annexes de la société, notamment l'exploitation de l'hôtel. Ainsi, les chiffres présentés concernent le compte d'exploitation prévisionnel (CEP) global de la société Circus.

Il y a plusieurs disparités entre les montants affichés dans les différentes annexes :

- Les montants affichés dans les bilans analytiques de chacune des activités de la DSP ne correspondent pas avec le chiffre d'affaires présenté en annexe 1. Cela est dû au fait que l'annexe 1 tient compte des activités annexes du délégataire.
- Les montants chiffrés dans l'annexe 8, *Reporting PL*, ne correspondent pas avec l'annexe 1, notamment pour le chiffre d'affaires. L'explication est la même que précédemment.

Le nouveau contrat est entré en vigueur au 1^{er} août 2022, soit 3 mois avant la clôture comptable de la société. Les comptes présentés intègrent l'intégralité des exercices comptables 2021 et 2022 (du 1^{er} novembre au 31 octobre).

L'exercice 2020-21 a été perturbé par la crise sanitaire ayant imposé une fermeture prolongée aux établissements de jeux.

En 2022, la société du Casino de Vals-les-Bains a dégagé un chiffre d'Affaires de 8,3 m€, soit un niveau supérieur de 33% au CA de 2019 (avant COVID). Cette performance est notamment due à la redynamisation de l'activité par le concessionnaire actuel, ayant racheté le fonds de commerce au précédent délégataire en 2019. L'exercice 2022 constitue donc un exercice de référence sur la nouvelle administration du casino, bien que l'année ait été à cheval entre 2 contrats de DSP (même délégataire).

La marge d'exploitation (résultat d'exploitation / chiffre d'affaires) 2022 s'élève à 16,4% et la marge nette (résultat sur chiffre d'affaires) à 12,32%.

La performance financière 2022 est très bonne et conforte sur la capacité du délégataire à porter les investissements à sa charge dans les années à venir.

En 2022, la société du Casino de Vals les Bains a réalisé un chiffre d'affaires de 8,3 m€, dont 7m€ en provenance de la DSP Vals les Bains et 1,3 m€ hors DSP.

L'activité du casino représente 82,83% du CA de la DSP, le bistrot et le bar 16,72%.

Dans sa répartition analytique des charges, il apparaît que l'essentiel des revenus sont dégagés par le casino. Le périmètre de la DSP représente 84,2% du total des produits de la société Circus Vals-les-bains. En revanche, les charges d'exploitations sont affectées seulement à 57,2% sur le périmètre de la DSP.

La vision que montre le casinotier, sans détailler les clés comptables de répartition, est que l'activité casino et la DSP en général permet d'équilibrer son activité hôtelière qui est largement déficitaire. La marge d'exploitation de ses activités hors DSP est de -29%, alors que sa marge d'exploitation de DSP est de 68%.

Toutefois, les coûts indirects qui correspondent à des frais de structure, sont essentiellement affectés au casino (91%).

Il est utile de rappeler que ces choix analytiques sinon discutables, du moins opaques, ne portent pas atteinte à la situation de la Ville, dont les redevances et prélèvements ne sont pas assis sur la performance financière du délégataire.

A l'actif du bilan, il est notable que l'actif immobilisé est en augmentation entre 2021 et 2022, en dépit de l'amortissement des installations techniques du concessionnaire. Cette augmentation est expliquée essentiellement par l'octroi de prêts pour 1m€ (prêt intragroupe).

En parallèle le passif haut de bilan est également en progression, notamment sous l'effet du résultat net positif de l'exercice 2021-22. Par ailleurs, la dette financière de Circus Casino France est remboursée (1,9 m€ en 2021). En conséquence l'équilibre s'améliore et l'actif immobilisé représente 132 % du passif. Cette situation dénote une situation financière saine, dans la mesure où les éléments d'actifs surpassent les engagements financiers à moyen et long terme du concessionnaire.

Par ailleurs, le besoin en fonds de roulement du délégataire (BFR) est également en progression : de -936 k€ en 2021 à -2 162 m€ en 2022. Un fonds de roulement négatif dénote la capacité du délégataire à recouvrir ses créances d'exploitation et étaler ses dettes d'exploitation, soulageant ainsi sa trésorerie.

Concernant la dette, le délégataire a transmis dans son courrier du 23 juin 2023 les informations nécessaires liées aux emprunts. La dette présente dans les comptes en 2021 a été refinancée via un prêt intra-groupe contracté en juillet 2022, d'un montant de 1 725 524,51 € avec une date d'échéance au 31/12/2024. Ce prêt intragroupe a été remboursé par anticipation le 31 octobre 2022.

Enfin, la comparaison entre les comptes prévisionnels et les résultats observés font apparaître que l'activité casino est en progression nette par rapport au budget de Circus Casino France. Les montants prévus dans l'offre financière pendant la procédure de DSP sont cohérents avec les montants réels observés de produit brut des jeux.

Le résultat net meilleur qu'escompté s'explique par une activité jeux plus dynamique que prévu. Le PBJ explique l'essentiel du dynamisme du CA, complété par les Produits divers (non détaillés).

3. Investissements effectués & état des biens

Pour mémoire, l'enveloppe prévisionnelle allouée au programme d'investissement pour la durée de la délégation s'élève à 9,125 m€, dont 4,250 m€ au titre des investissements sur les biens de retour.

En 2022, contractuellement, aucun de ces investissements n'est prévu.

4. Audit des redevances et prélèvements revenant à la Ville (prélèvements légaux, contractuels, redevances contractuelles, MAQ)

Pour rappel, trois types de prélèvements et redevances sont prévus au contrat :

- Prélèvements sur le produit brut des jeux (PBJ),
- Redevance domaniale,
- Contribution aux manifestations artistiques de qualité.

Après vérification des calculs :

- Aucun écart significatif n'a pu être détecté sur les montants revenant à la Commune au titre des prélèvements sur le PBJ ;
- Les calculs de base fiscale et d'application des taux, en particulier d'application de taux progressif contractuel, sont exacts ;
- Les écarts totaux (>4€) sont non significatifs et vraisemblablement dus à des arrondis dans le calcul d'assiette fiscale du PBJ ;
- La part communale de ces prélèvements s'élève pour la période novembre 2021 à octobre 2022 à 1 482 374 €, dont 428 905 € au titre du nouveau contrat pour le dernier trimestre de l'exercice (29% du total de l'exercice).

Concernant la redevance domaniale, la base de la redevance est de 175 000€. La période concernée est la période courant du 1^{er} août 2022 au 31 octobre 2022, soit un trimestre. Ainsi, le montant total de la redevance perçu est de 42 500€ (prorata temporis :25% de 175 000€).

Sur les manifestations culturelles de qualité, le délégataire a contribué au financement du Centre culturel les Quinconces pour un montant de 18 k€, dont 9,5 k€ au titre de l'exercice 2022.

Par ailleurs, la participation à des événements s'élève à 39 k€ selon les éléments transmis par la Ville, tout au long de l'année, dont 28 k€ sur la période août – octobre 2022. Ces éléments ont été transmis de manière incomplète par le délégataire.

Pour la période ouverte à compter de l'entrée en vigueur du nouveau contrat:

- Le PNJ pour l'exercice N-1 (2021-22) s'élève à 5 757 k€.
- Par application des 0,5% au contrat, le montant que le délégataire doit allouer aux contributions aux MAQ s'élève à 28 785,20 € pour l'exercice 2022-23. Ces éléments seront transmis dans le prochain rapport d'activité.

En conclusion, au titre du nouveau contrat, et sur la période août 2022 à octobre 2022, le délégataire a contribué à verser 509 208.69€ au budget de la ville :

	01/08/2022
	31/10/2022
	91,00
Prélèvements sur le PBJ	428 904,17
Part communale du prélèvement Etat	82 685,46
Prélèvement sur le PBJ (contrat)	346 218,71
Redevances	42 500,00
Redevance domaniale	42 500,00
Total contribution directes au budet de la Ville	471 404,17
Contribution aux MAQ	37 804,52
Total	509 208,69

5. Présentation de la modification de l'organigramme du délégataire

Le concessionnaire a transmis un nouvel organigramme, différent de l'organigramme transmis lors de la remise des offres finales.

Il apparaît que le groupe Circus est désormais détenu par un fonds d'investissement.

Le Casino de Vals-les-Bains est détenu à 100% par la SAS CCF, elle-même détenue par la société belge Ardent Casino International, détenue à 84,60% par Ardent Finance et 15,40% par Starduweb Holding.

Starduweb Holding est détenue par BS Management pour 81,80% et par Ardent Finance pour 18,20%.

Quant à Ardent Finance, la société est détenue par Meuse Bidco, détenue par Meuse Midco, qui à son tour est détenue par plusieurs sociétés, dont la société belge Meuse Holdings à hauteur de 54,3604%, détenue par la CVC FUNDS.

6. Prochaines échéances au contrat (2022-2024)

Concernant les prochaines échéances au contrat à fréquence unique, une rencontre doit être effectuée au plus tard le 01/08/2024 entre les deux parties pour définir la ou les parcelle(s) concernée(s) par le projet de parking.

Certaines échéances sont annuelles telles que la mise à jour de l'inventaire, les obligations d'assurance, la révision de la redevance...

En conclusion, plusieurs points sont notables après cette analyse :

Concernant l'activité du délégataire :

- L'activité actuelle est une exploitation dynamique : les résultats du casino surpassent largement en 2022 les chiffres atteints (PBJ) de l'exploitation dans les années précédentes.
- Ce dynamisme a pour conséquence l'augmentation des prélèvements dus à la Ville, donc la contribution du délégataire au budget municipal, ce en dépit d'un barème dégressif de prélèvement contractuel sur le PBJ.
- **La contribution totale pour le trimestre août-octobre 2022 s'élève à 471,4 k€ HT.**

Concernant le rapport annuel du délégataire :

- Les documents sur lesquels sont fondés l'audit ont été transmis par le délégataire en ordre dispersé, dans des formats complexes à lire et malgré les nombreuses questions posées, des incohérences nombreuses subsistent entre les documents.
- La transmission du prochain rapport sera l'occasion d'insister sur les points importants et de tenter de trouver une forme adéquate et satisfaisante pour le rapport annuel.

Il est proposé au Conseil Municipal, après examen du rapport transmis, de prendre acte du rapport annuel.

DISCUSSION

Monsieur MOUNIER présente le rapport.

Monsieur MONTREDON : « *Nous sommes étonnés des nombreuses remarques de non-conformité des informations transmises à la Commune, et souhaitons que le format et la nature des informations à transmettre soit clarifiés pour l'avenir.*

Nous aurions souhaité disposer du détail des actions culturelles de qualité.

Nous réitérons notre attente d'une action de prévention renforcée sur les risques d'addiction. »

Monsieur le Maire répond que la mise à disposition de la salle Volane a été refusée au casino, d'où la surprise dans la lecture de l'article de presse.

Madame BLANC rappelle que le nouveau contrat détaille très clairement le contenu du rapport annuel du délégataire, la nouvelle délégation est très encadrée. Volontairement, le rapport n'a pas été présenté dans les délais du fait d'un écart important entre l'ancien cadre du rapport et le nouveau. Le temps a été pris pour obtenir l'ensemble des documents attendus sur la base du nouveau contrat, et ainsi avoir un premier rapport annuel complet et partir sur de bonnes bases pour la suite. Le rapport présenté en conseil municipal est une synthèse de tous les éléments transmis par le délégataire. Des détails peuvent être apportés au besoin et à la demande, le dossier complet étant très dense.

L'ensemble des réponses attendues ont été reçues. Le cabinet qui assiste la collectivité a fait un état de l'ensemble des documents attendus, complété au fur et à mesure des demandes et des échanges.

DECISION

Le Conseil Municipal prend acte du rapport annuel de la SA CASINO.

Monsieur le Maire fait état des décisions prises depuis le dernier conseil municipal :

Décision n°2023-41 du 12/12/2023 relative à la conclusion d'une convention de mise à disposition des vestiaires de la piscine municipale au bénéfice de l'Association JOGG'ATTITUDE VALS pour la période du 06/12/2023 au 31/03/2024 inclus, les mercredis et vendredis de 17h30 à 20h. Cette mise à disposition intervient à titre gratuit.

Décision n°2023-42 du 19/12/2023 relative à un avenant à la convention de mise à disposition de la salle annexe du gymnase municipal conclue avec l'Association LS DANCE COMPANY. Cet avenant modifie les conditions financières et le nombre de créneaux horaires attribués à l'association.

Décision n°2024-1 du 05/01/2024 relative à la conclusion d'une convention de mise à disposition d'une salle de réunion au bénéfice de l'Association VALS PETANQUE, à titre gratuit, pour une durée d'une année. Il s'agit de la salle de réunion du stade Paul Giraud. Elle est mise à disposition les jeudis à partir de 16h pour les permanences de l'association et les réunions du bureau.

Décision n°2024-2 du 05/01/2024 relative à la conclusion d'une convention d'occupation temporaire du domaine public communal (parcelle AP 421) avec la Société du Casino de Vals-Les-Bains pour l'installation d'un composteur. La convention est consentie à compter du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 août 2024 inclus, moyennant une redevance annuelle de 28.13€ TTC (29.30€ le m²/an).

Décision n°2024-3 du 19/01/2024 relative à la conclusion d'une convention d'occupation précaire avec l'Association LA SERPETTE. La convention porte sur des locaux situés Immeuble La Chaze, Faubourg d'Antraigues. La convention est consentie et acceptée pour une durée d'une année à compter du 1^{er} janvier 2024. Elle se renouvellera tacitement d'année en année, dans la limite de neuf années. Le preneur est redevable d'un loyer annuel de 280.20€ TTC.

Décision n°2024-4 du 19/01/2024 relative à la conclusion d'une convention de mise à disposition d'une partie du domaine forestier communal avec l'Association OGEC de l'Ecole Saint Martin de Vals-Les-Bains pour la construction de cabanes. La convention est conclue pour la période du 15/11/2023 au 05/07/2024 inclus.

Décision n°2024-5 du 30/01/2024 relative à la conclusion d'une convention d'autorisation temporaire du Boulodrome de la Treuillère avec les associations VALS PETANQUE et ANTRAIGUES PETANQUE AMITIE. Cette convention est consentie et acceptée pour une durée d'une année. Elle se renouvellera tacitement d'année en année, dans la limite de douze années. L'occupation est consentie à titre gratuit.

Décision n°2024-6 du 31/01/2024 relative à un avenant au bail commercial conclu avec la SARL PEREIRA LAMBIEL. Cet avenant était nécessaire afin de préciser le montant du loyer HT ainsi que le montant du loyer TTC.

Décision n°2024-7 du 19/02/2024 relative à une convention de mise à disposition exceptionnelle du gymnase municipal à l'Association US VALS pour l'organisation d'une formation jeunes qui s'est déroulée pendant les vacances d'hiver.

Décision n°2024-8 du 21/02/2024 relative à un avenant au bail commercial conclu avec la Société COLAS France. Cet avenant était nécessaire afin de préciser le montant du loyer HT ainsi que le montant du loyer TTC.

La séance se termine à 21 h 30.

Le Maire

Michel CEYSSON