



PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 23 septembre 2025 à 18h30

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois septembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Lamalou-les-Bains, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur DALERY Guillaume, Maire.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

DALERY Guillaume, SABATIER Jean-Claude, MECHE Florence, GUYARD Angeline, CANOVAS Michel, PICARD Thérèse, POULAIN Alain, BALDACCHINO Thierry, PUNA Marie, FLORENTIN Fabrice, ROQUES Magali, SZULAK Laurent, BLANQUART Marie-Christine.

Absents ayant donné procuration :

ARONOFF Emmanuel (procuration à CANOVAS Michel)

BURGAT Laurent (procuration à DALERY Guillaume)

ROBINET Corinne (procuration à PICARD Thérèse)

Absents :

Mrs. BRAIL Patrick, GARRE Pierre, LACOUCHE Maxence

Mmes PEREZ Nathalie, VIDAL Lise, DANIEL Nathalie

Mme Angeline GUYARD a été élue secrétaire.

Début du conseil municipal 18 heures 30 minutes.

Monsieur le maire fait part de l'information parue dans la presse selon laquelle le remboursement des cures thermales pour les Affections Longue Durée baisserait à 65% contre 100% actuellement. Les cures en ALD concernent 20% des cures en France mais près de 45% des cures à Lamalou-les-Bains. Un intense travail pédagogique est mené dans la presse, auprès des parlementaires afin d'expliquer les conséquences d'une telle décision : conséquence médicale pour les curistes, conséquence économique pour le territoire. Monsieur Sylvain Bonnet, directeur des thermes de Lamalou-les-Bains communique aux acteurs économiques de la ville. Lundi prochain, une réunion est organisée pour les logeurs. Monsieur le maire indique que de nombreux établissements thermaux sont en diminution. Lamalou-les-Bains est un peu à part car en progression de +2,3%. Le pack curiste proposé était efficace.

Concernant l'école de musique, monsieur le maire rappelle que l'ouverture a été un choix collectif et que celle-ci était une de ses priorités. Il était hors de question de fermer cette école qui est ouverte à Lamalou-les-Bains depuis les années 1980. Il remercie tous les élus pour leur implication et salue la rapidité de création, ainsi que le personnel. L'école dispense des cours de chant, guitare, piano, batterie et éveil. Michel Canovas rappelle qu'à ce jour, 44 élèves sont inscrits, 19 enfants et 25 adultes. Les élèves viennent des communes de Lamalou-les-Bains, le Pradal, Taussac-la-Billière, Combes, Colombières-sur-Orb, Bédarieux, la Salvetat-sur-Agout et les Aires.

Alain Poulain fait part de la mise en place d'une plaque commémorant la guerre d'Algérie au monument aux morts, en présence de Mr Jean Gracia, présidents des anciens combattants de Lamalou-les-Bains.

L'assemblée est invitée à se prononcer sur le compte rendu du dernier conseil municipal.

Voté à l'unanimité

2025-49 Protocole d'accord transactionnel LAMALOU - SCI PAR

Il est donné lecture du protocole d'accord transactionnel à l'assemblée délibérante.

Par délibération, la commune de LAMALOU LES BAINS avait décidé d'exercer son droit de préemption en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme pour un montant de 110 000€, l'objectif étant l'installation d'un commerce de proximité en cœur de ville.

Suite à un appel à projets, un opticien a été retenu et s'est installé dans ces locaux.

Par un jugement en date du 10 octobre 2024, le tribunal administratif de MONTPELLIER a prononcé l'annulation des délibérations des 11 janvier 2022 et 23 août 2023 pour des questions de forme.

Par une requête enregistrée le 27 novembre 2024, la Commune de LAMALOU-LES-BAINS a sollicité le sursis à exécution du jugement susvisé.

Parallèlement, la Commune de LAMALOU-LES-BAINS a également interjeté appel du jugement du Tribunal Administratif de MONTPELLIER le 27 novembre 2024. Cette procédure est actuellement pendante devant la Cour administrative d'appel de TOULOUSE.

Par décision du 10 avril 2025, la Cour administrative d'appel de TOULOUSE a rejeté la requête en sursis à exécution présentée par la commune de LAMALOU-LES-BAINS.

C'est dans ce contexte procédural que les parties ont échangé et ont convenu de solutionner amiablement le litige qui les oppose.

D'un commun accord, il est convenu que la COMMUNE DE LAMALOU LE BAINS s'engage :

- À se désister purement et simplement de l'action pendante devant la Cour Administrative d'appel de TOULOUSE.

Et

- À régler une somme globale, forfaitaire et définitive d'un montant de 89 430 € (QUATRE-VINGT NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS) à la SCI PAR

En contrepartie de quoi la SCI PAR s'engage à :

- À accepter une somme globale, forfaitaire et définitive d'un montant de 89 430 € pour solde de tout compte.
- À accepter le désistement d'instance et d'action pur et simple de la COMMUNE DE LAMALOU LES BAINS et renonce elle-même à toutes ses demandes reconventionnelles et réclamations, quelles qu'elles soient, dans le cadre du litige en cours devant la Cour Administrative d'Appel de TOULOUSE,
- À renoncer à toute action, réclamation présente ou future, à quelque titre que ce soit, et sur quelque fondement juridique que ce soit, ayant pour cause et/ou pour origine les deux locaux commerciaux, lots 16 et 17 cadastrés section C n°600, résidence Le Charcot, 8 avenue Charcot à LAMALOU LES BAINS et plus généralement les faits visés en préambule.

Monsieur le maire précise que ce protocole d'accord permettrait donc à la mairie de rester propriétaire des locaux et de percevoir les loyers, de maintenir la présence de ce commerce de proximité.

Monsieur le maire propose de valider le protocole d'accord transactionnel.

Voté à l'unanimité

2025-50 Décision modificative suite aux nouvelles subventions obtenues

Vu la notification de la Région Occitanie attribuant une subvention d'un montant de 200 000 euros pour la réhabilitation du Centre Ulysse Phase 2,

Vu l'arrêté concernant la subvention de 296 555,18€ accordée par l'Etat au titre de la Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux (DETR) pour le projet de réhabilitation de l'Hôtel de Ville,

Considérant l'importance de ces subventions pour la réalisation des projets de réhabilitation concernés,

Monsieur le maire propose :

- d'inscrire les subventions attribuées par la Région Occitanie et par l'Etat pour un montant de 200 000€ pour le Centre Ulysse et de 296 555,18€ pour l'Hôtel de Ville en recette supplémentaire,
- de réduire le montant de l'emprunt initialement prévu (300 000€ au lieu des 400 000€ initialement prévu)
- de réduire le montant du prélèvement disponible au budget de fonctionnement de 70 000€.

Voté à l'unanimité

2025-51 Avenant n°2 à la DSP relative à l'exploitation du Casino de Lamalou les bains

Par un contrat signé le 17 janvier 2023, ci-après désigné le « contrat initial », la Commune de Lamalou les Bains a confié à la société JAAR GROUP à laquelle s'est substitué la société dédiée constituée pour l'exécution du contrat, la société JAAR LAMALOU l'exploitation du Casino situé sur le territoire communal.

Ce contrat est d'une durée de 15 ans.

Il a été conclu sur le fondement de l'article R.3135-8 du code de la commande publique un avenant n°1 en date du 12 décembre 2024 qui a eu pour objet de modifier la date de règlement de la redevance d'occupation du domaine public due par le délégataire.

Par courrier du 28 juin 2023, le Ministère de l'Intérieur a informé le délégataire que la commission consultative des établissements de jeux a préconisé de modifier par avenant l'article 38 du contrat de concession pour qu'il renvoie aux textes législatifs et réglementaire en vigueur.

Les parties se sont rapprochées afin d'envisager cette modification qui n'entraîne aucune conséquence sur l'exécution technique et financière du contrat.

Une telle modification n'entraîne aucun impact financier sur le contrat et son chiffre d'affaires.

Cette modification est autorisée par le 6° de l'article L.3135-1 du code de la commande publique et l'article R.3135-8 du même code en raison de son faible montant.

Le présent avenant a pour objet de concrétiser cette nouvelle disposition.

Monsieur le maire soumet au conseil municipal ce projet.

Voté à l'unanimité

2025-52 Subvention d'équilibre - Prise en charge de dépenses du budget annexe Régie Animation Culture par le budget principal

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 24 novembre 2009 le conseil municipal a créé un budget annexe « Régie Animations Culture ». La Direction Générale des Finances Publiques ainsi que les services de la préfecture ont indiqué que la nomenclature applicable à ce budget relevait de la M4 considérant que cette activité était un service public industriel et commercial (SPIC). En application des articles L 2224-1 et L.2224-2 du CGCT les SPIC sont soumis au principe de l'équilibre financier.

L'article L 2224-2 du CGCT interdit aux collectivités de rattachement de prendre en charge dans leur budget propre, des dépenses au titre des services gérés en SPIC. Toutefois, cet article prévoit des dérogations à ce

strict principe de l'équilibre. Ainsi, la collectivité de rattachement peut notamment décider une prise en charge des dépenses du SPIC par son budget général :

- lorsque les exigences du service public conduisent la collectivité à imposer des contraintes de fonctionnement ;
- lorsqu'après la période de réglementation des prix la suppression de toute prise en charge par le budget général aurait pour conséquence une hausse excessive des prix ;
- lorsque le fonctionnement du service public exige la réalisation d'investissement qui, en raison de leur importance et eu égard au nombre d'usagers ne peuvent être financés sans augmentation excessive des tarifs.

Au vu des activités et des animations proposées par la Régie Animations Culture, ce budget annexe ne peut pas s'équilibrer par ses propres moyens. Le choix de programmation annuelle, qui inclut à la fois des événements gratuits et payants, ne permet pas de générer suffisamment de recettes pour couvrir l'ensemble des dépenses.

Monsieur le maire propose donc de verser une subvention d'équilibre **exceptionnelle** pour l'année 2025 pour le budget annexe Régie Animations Culture, incluant les 160 000 € déjà versés à ce jour ;

Il précise que les crédits sont prévus au budget principal.

Voté à l'unanimité

2025-53 Création d'un nouvel espace pour les archives dans le cadre des travaux de l'Hôtel de Ville

Considérant la nécessité d'améliorer les conditions de conservation et de consultation des archives communales,

Considérant que les locaux actuellement dédiés aux archives ne répondent plus aux normes techniques et réglementaires en matière de conservation des documents,

Considérant que les travaux de l'Hôtel de Ville offrent l'opportunité de repenser l'organisation des espaces, afin d'optimiser leur fonctionnalité, leur accessibilité et leur sécurité, monsieur le maire propose de valider la création d'un nouvel espace spécifiquement dédié aux archives communales, intégré dans le programme global des travaux de rénovation de l'Hôtel de Ville.

Voté à l'unanimité

2025-54 Location de la salle des fêtes à Monsieur Aronoff

Vu la demande de Monsieur Emmanuel ARONOFF en date du 10 juin 2025 et du 27 août 2025, sollicitant la location de la salle des fêtes de Lamalou afin d'animer des activités sportives destinées au public local, Considérant que les séances devraient reprendre à partir du 23 septembre 2025, Monsieur le maire propose :

1. D'accorder le renouvellement de la location de la salle des fêtes de Lamalou à Monsieur Emmanuel ARONOFF pour l'organisation de ses activités sportives.
2. Le mardi pour une durée de 2 heures de 18h00 à 20h00

Voté à l'unanimité

2025-55 Location de la salle des fêtes à Madame DEVILLERS

Vu la demande de Madame DEVILLERS en date du 8 septembre 2025, sollicitant la location de la salle des fêtes de Lamalou afin d'animer des séances de YOGA destinées au public local, Elle demande à utiliser la salle le Jeudi de 18h30 à 20h00 (hors vacances scolaires) jusqu'en juin 2025. Monsieur le maire propose d'accorder la location de la salle des fêtes de Lamalou les bains et au tarif de 50 euros par mois.

Voté à l'unanimité

2025-56 Location de la salle des fêtes à Madame DUGRAND

Vu la demande de Madame DUGRAND en date du 8 septembre 2025, sollicitant la location de la salle des fêtes de Lamalou afin d'animer des séances de YOGA destinées au public local, Elle demande à utiliser la salle le lundi de 16h30 à 20h00 (hors vacances scolaires) jusqu'en juin 2025. Monsieur le maire propose d'accorder la location de la salle des fêtes de Lamalou les bains et au tarif de 50 euros par mois.

Voté à l'unanimité

2025-57 Rétrocession parcelles lotissements Bois de Coubillou et Jardins du Golf

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles relatifs aux compétences du conseil municipal en matière de gestion du domaine communal ;

Vu les demandes formulées par la société GGL par courriers en date du 8 novembre 2017 ;

Vu la délibération n°2024-001 du 16 janvier 2024 ;

Considérant qu'il y a lieu d'intégrer dans le domaine communal certaines parcelles les parcelles cadastrées section B n°1250, n°1985, n°1986, n°1987, n°1988 et n°1989 issues du lotissement « Le Bois de Coubillou » et les parcelles cadastrées section B n°1905, n°1906 et n°1907 issues du lotissement « Les Jardins du Golf » ;
Considérant qu'il convient d'abroger et de remplacer la délibération du 16 janvier 2024 afin de corriger et préciser la liste des parcelles concernées.

Monsieur le maire propose de valider la rétrocession des parcelles.

Voté à l'unanimité

Décisions du maire

- D2025-006 Marché n°25003_M_TX – Travaux de renforcement et réparation des Structures de l'Hôtel de Ville de Lamalou-les-Bains

Questions diverses

- Formation IFAS : Angeline Guyard Lachal explique que la 3^e promotion vient de démarrer avec 22 élèves. 30 élèves diplômés sur le territoire.
- Voyage MISASA Japon : Angeline Guyard-Lachal explique que les enfants japonais arrivent à Lamalou-les-Bains dans 10 jours. Concernant les enfants Lamalousiens, un tirage au sort a été effectué et 5 enfants ont été sélectionnés.
- Bilan Festival Lyrique : Michel Canovas explique qu'il y a eu 103 entrées de plus qu'en 2024, soit 3 232 spectateurs. Le pack curiste a attiré 90 curistes. Il y a eu environ 340 spectateurs de moyenne par spectacle.
- Bilan Piscine : Monsieur le maire explique que les chiffres sont stables par rapport à l'année dernière.
- Bilan camping-car Park : -6% sur les nuitées pour la région Occitanie, probablement dû à la chaleur.

Fin du conseil à 19 heures 52 minutes.