

# CONSEIL MUNICIPAL N°4

ANNEE 2017

## REUNION DU 11 MAI 2017

*Conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du C.G.C.T., le conseil municipal a été convoqué le 4 mai 2017. Les plis contenant la convocation, l'ordre du jour et les notes de synthèses relatives à chaque affaire inscrite à l'ordre du jour, ont été remis par porteur à l'adresse des conseillers municipaux à l'exception de M. Garino, qui les ont reçus par voie postale et de M. Phocas qui les a reçus par courrier électronique.*

**Présents :** MM. FRICOU, PIETRASANTA, Mme LOURDOU, M. BAEZA, Mme CABROL, M. RODRIGUEZ, Mme ESTADIEU, MM. DOULAT, Mme CAUMEL, M. PREUX, Mmes DEPAULE (à partir de la question n°4) MUNOZ, MM. ASPA, BORREL, CHARBONNIER (à partir de la question n°4), ALRIC, Mmes BERNAL, SILVA, Mme ROMAND, M. PHOCAS, Mme PASCAL, MM. GRAINE, BAILLY, GARINO.

**Ont donné pouvoir :** M. OLOMBEL (à Mme LOURDOU), Mme BOERCH (à Mme SILVA), M. CHARBONNIER (à M. DOULAT jusqu'à la question n°4), Mme BELLOUATI (à M. BAEZA), Mme OULIE (à M. PIETRASANTA), M. MENDEZ (à M. ALRIC), M. GARCIA (à M. PHOCAS).

**Absents :** M. MAUZAC, Mme DEPAULE (jusqu'à la question n°4), M. AVILA, Mme BOUCHEREAU

**Sous la présidence de :** M. FRICOU

**Secrétaire de séance :** Mme ROMAND

---

M. le Maire fait l'appel ; le quorum étant atteint, il ouvre la séance.

### **1. Approbation du compte-rendu du conseil municipal n°2 du 22 mars 2017 – désignation du secrétaire de séance**

Mme ROMAND est désignée secrétaire de séance du conseil municipal n°4.

M. le Maire soumet à l'approbation des élus le compte-rendu du conseil municipal n°2 du 22 mars 2017 dont l'examen avait été reporté, lors de la séance du 7 avril dernier.

**Ce compte rendu est approuvé à l'UNANIMITE.**

## **2. Ordre du jour**

M. le Maire indique que M. MAUZAC est depuis dimanche dans une situation de santé préoccupante ; Il se fait le porte-parole de l'assemblée pour lui souhaiter un prompt rétablissement. Il indique qu'il ne peut, pour l'instant, assurer la mission qui lui était confiée en tant que représentant de la ville et Président de la SEMABATH ; le conseil d'administration devra nommer un nouveau président, dans l'attente de son retour, mais il convient aussi de nommer un nouveau représentant de la commune ; c'est pourquoi, il propose au conseil municipal d'ajouter une question supplémentaire, qui sera examinée durant la séance, intitulée :

*« SEMABATH – remplacement des représentants de la commune à la SEMABATH – autorisation du conseil pour la candidature à la présidence de la SEMABATH »*

**L'assemblée délibérante, à l'UNANIMITE, décide d'ajouter cette question à l'ordre du jour de la séance du 11 mai 2017.**

## **3. Information au conseil municipal des décisions de M. le Maire prises en vertu de l'art. L 2122.22 du C.G.C.T.**

M. le Maire donne lecture des décisions qu'il a prises dans le cadre des délégations qui lui ont été données par le conseil municipal.

M. GRAINE demande s'il y aurait la possibilité de mentionner le récapitulatif de ces décisions, dans les comptes rendus du conseil municipal.

M. le Maire lui indique que s'il s'agit d'une obligation légale, il le fera.

Le conseil municipal **PREND ACTE** de la lecture des décisions par M. le Maire.

## **4. Jury d'assises – établissement de la liste préparatoire pour l'année 2018**

M. le Maire expose au conseil municipal la nécessité de procéder, conformément aux articles 259 et suivants du Code de Procédure Pénale, à l'établissement de la liste préparatoire annuelle du jury d'assises pour 2018, pour la commune de Mèze, et pour les communes de Adissan, Aume, Cabrières, Cazouls d'Hérault, Fontès, Lieuran-Cabrières, Nizas, Péret, St-Pons de Mauchien, Usclas d'Hérault dont les opérations de tirage au sort sont effectuées par le Maire de la commune du chef-lieu de canton.

M. le Maire précise que l'établissement de cette liste s'effectue par tirage au sort à partir des listes électorales ; Les jurés doivent avoir plus de 23 ans, c'est-à-dire être nés avant le 11 mai 1994. Une liste de **27** jurés sera ainsi établie, pour la commune de Mèze sur laquelle seront précisés la date de naissance, le lieu de naissance, et l'adresse des personnes désignées.

**15** personnes seront tirées au sort pour l'ensemble des 10 autres communes.

M. Le Maire demande donc de procéder au tirage au sort des personnes qui figureront sur la liste à transmettre à la Cour d'Assises de l'Hérault.

Il est procédé au tirage au sort des personnes suivantes :

Pour la commune de Nizas :

HENNI Djamel né le 03/01/1975 à Albertville  
domicilié 21 rue des Ecoles – 34320 Nizas

COMBELLES Sarah née le 07/10/1993 à Béziers  
domiciliée 4 chemin des Amayrols – 34320 Nizas

Pour la commune de Saint-Pons de Mauchiens :

LALET épouse DEDET Sandrine née le 10/11/1978 à Meudon  
domiciliée 7 rue de la Fontaine – 34230 St Pons de Mauchiens

BLAYAC épouse LEFEVRE Myriam, née le 28/01/1971 à Béziers  
domiciliée Mas des 7 Fonts – 34230 St Pons de Mauchiens

Pour la commune de Cabrières :

MARQUET Serge, né le 05/08/1946 à Gray  
domicilié 6 rue de l'Eglise – 34800 Cabrières

Pour la commune de Aumes :

DURAND Mathieu, né le 01/09/1986 à Béziers  
domicilié 2 chemin de Laval – 34530 AUMES

CACHEYRAT Pascal

Pour la commune de Cazouls d'Hérault :

HERNANDEZ Jérémy, né le 22/07/1983 à Pézenas  
domicilié 1 impasse des Fleurs – 34120 Cazouls d'Hérault

Pour la commune d'Usclas d'Hérault :

FAGES Aurore, née le 19/09/1975 à Mende  
domiciliée 2 rue du Négadis – 34230 Usclas d'Hérault

Pour la commune de Lieuran Cabrières :

DA SILVA Lionel, né le 18/02/1943 au Maroc  
domicilié 1 rue des Figuières – 34800 Lieuran-Cabrières

Pour la commune d'Adissan

CRESPO Jean-Pierre né le 12/04/1959 à Adissan  
domicilié Route de Péret – 34230 ADISSAN

HAVEZ épouse FRAGOSO Isabelle, née le 17/06/1981 à Corte  
domiciliée 9 rue du Colonel Serre – 34230 ADISSAN

Pour la commune de Fontès :

JEANDEL épouse Chantal, née le 29/04/1946 à Nancy  
domiciliée Camping les Clairettes, route de Péret – 34320 Fontès

FAGES épouse CROS Myriam, née le 16/10/1958 à Pézenas  
domiciliée lotissement du Stade – 34320 Fontès

Pour la commune de Péret :

KUKULKA Sylvain, né le 27/04/1974 à Auxerre  
domicilié 10 chemin des Ecoliers – 34800 Péret

Pour la commune de Mèze :

BONNIALY Nelly, née le 03/12/1949 à La Trinité (Martinique)  
domiciliée 7 rue Charamaule – 34140 Mèze

BURINI Jean-Claude, née le 12/12/1960 à Toulouse  
domicilié Le Courrier du Printemps D13, rue J. et E. Massal – 34140 Mèze

ARCHIMBEAU Laurianne née le 03/12/1982 à Montpellier  
domiciliée 16 rue de la Parée – 34140 Mèze

BONNET Alexandra, née le 09/04/1987 à Grenoble  
domiciliée 24 chemin du Cros – 34140 Mèze

ARJO épouse FIN Priscilla, née le 09/09/1989 à Sète  
domiciliée 6 rue Antonin Bouliech, 34140 Mèze

BERTRAND Philippe, né le 13/03/1968 à Perpignan  
domicilié 16 chemin de Laval – 34140 Mèze

AUGIER Christian, né le 06/10/1944 à Marseille  
domicilié Hameau du Centre n°16, 50 avenue de Montpellier – 34140 Mèze

BERVAS Yann, né le 18/12/1974 à Caën  
domicilié 17 bd du Port – 34140 Mèze

DEMAY Jean-Jacques, né le 07/07/1952 à Toulouse  
domicilié 7 avenue de Pézenas – 34140 Mèze

DURAND Francis, né le 18/12/1948 à Mèze,  
domicilié 6 impasse l'Auriéra – 34140 Mèze

FOURNEYRON épouse GIARDELLA Isabelle, née le 09/01/1962 à Les Pavillons  
sous bois  
domiciliée 2 rue des Lions – 34140 Mèze

GARCIA Stéphanie née le 07/09/1955 à Lorca (Espagne),  
domiciliée 32 rue Marcel Pagnol – 34140 Mèze

GONDELLE Jean-Pierre, né le 05/10/1946 à Paris  
domicilié 4 impasse Guibal – 34140 Mèze

GARDOLL Jacques, né le 07/06/1943 à Anna Thanh Hoa (Vietnam)  
domicilié 16 impasse de la Rouquette – 34140 Mèze

DELCAMBRE Hendriks, né le 05/05/1992 à Montpellier  
domicilié 1 rue Camille Claudel – 34140 Mèze

DUMAS Laurent, né le 13/03/1974 à Aulnay-sous-Bois  
domicilié 16 rue des Goëlands – 34140 Mèze

FRANÇON Georges, né le 13/05/1945 à Mèze  
domicilié 404 chemin du Cros – 34140 Mèze

MOLINE Maurice, né le 26/12/1944 à Bédarieux  
domicilié Central Parc A 32, 9 avenue du Général de Gaulle – 34140 Mèze

PREGET Thierry, né le 11/01/1956 à Nîmes  
domicilié 8 rue des Adieux – 3140 Mèze

NICOLAS Steeve, né le 06/12/1984 à Sète  
domicilié Pavois de Mesua apt. 131, Bât. A, 2 bd Paul Valéry – 34140 Mèze

ORTEGA Grégory, né le 07/03/1982 à Sète  
domicilié Rés. Frédéric Mistral, Bât. 1 apt. 9, rue des Ecoles – 34140 Mèze

ROQUES Christian, né le 07/10/1953 à Bagnols en Forêt  
domicilié 1 rue du Colombier – 34140 Mèze

PRIMAUT épouse BRISSON Monique, née le 03/09/1951 à Montpellier  
domiciliée 12 avenue de Villeveyrac – 34140 Mèze

LEROY Steeve, né le 12/07/1992 à Saint-Denis  
domicilié 7 rue Adrien Bernard – 34140 Mèze

MALHERBE Rémy, né le 12/09/1984 à Sète  
domicilié rés. Frédéric Mistral, bât. 9, apt. 80, rue des Ecoles – 34140 MEZE

REPOLE Mathias, né le 12/10/1987 à Montrodât  
domicilié 11 rue le Christina - 34140 MEZE

SOTO Christian, né le 26/01/1950 à Mèze  
domicilié Le Hameau du Moulin, 45 place des Lilas – 34140 MEZE

*On note l'arrivée de Mme DEPAULE à 18h10 et de M. CHARBONNIER à 18h20.*

## **5. Finances – attribution d'une subvention à la MLI**

Mme CABROL, Maire-Adjoint, rappelle à l'assemblée délibérante que la contribution de la ville de Mèze à la Mission Locale d'Insertion pour les Jeunes du Bassin de Thau a été approuvée dans son principe par le Conseil Municipal en séance du 21 septembre 2005. Cette contribution annuelle reste inchangée par rapport à l'année précédente, soit 1,5 euro par habitant - INSEE, pour les communes bénéficiant d'un accueil permanent.

La subvention de fonctionnement qui doit être allouée à la MLIJ est donc équivalente à 1,50 € x 10 739 habitants, soit 16 108,50 €

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**L'exposé de Mme CABROL entendu et après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE,**

- **ATTRIBUE** la somme de 16 108,50 € à la Mission Locale d'Insertion pour les Jeunes du Bassin de Thau au titre de la contribution 2017 de la ville de Mèze,
- **PRECISE** que les crédits nécessaires sont prévus au budget article 6558.

### **6. Intercommunalité – désignation du représentant de la commune à la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT)**

M. le Maire indique au conseil municipal que par délibération du 27 février 2017, le conseil de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau a déterminé la composition de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées.

Cette commission a pour fonction de quantifier les transferts de compétences réalisés afin de permettre un juste calcul de l'attribution de compensation versée par l'EPCI aux communes membres.

Il a ainsi été décidé de fixer le nombre de membres de cette commission à 15 représentants titulaires (dont le Président de la CABT) et 14 représentants suppléants, chaque commune désignant un représentant titulaire et un représentant suppléant parmi ses élus, conseillers communautaires ou pas.

M. le Maire souhaite proposer les élus suivants :

- **représentant titulaire : Mme Mireille LOURDOU**
- **représentant suppléant : M. William ALRIC**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**L'exposé de M. le Maire entendu et après en avoir délibéré, à la MAJORITE, 3 ABSTENTIONS (MM. PHOCAS, GARCIA, GARINO)**

- **APPROUVE** les désignations suivantes :
  - **représentant titulaire : Mme Mireille LOURDOU**
  - **représentant suppléant : M. William ALRIC**

### **7. Jeunesse – approbation de la convention tripartite entre la ville, le département de l'Hérault et l'association Jazzamèze**

Mme CABROL, adjointe au Maire, rappelle que dans le cadre du Fonds Départemental d'Aide aux Jeunes (FDAJ), la commune s'est engagée à mettre en place des actions collectives en faveur des jeunes de 18-25 ans présentant des difficultés sociales.

Outre l'action collective « appui technique à la préparation des concours », approuvée par le Conseil Municipal le 23 Février 2017, il est proposé d'organiser un

chantier d'immersion lors du Festival de Thau, qui se déroulera du 17 au 26 Juillet 2017.

Ce chantier d'immersion permettra à 8 jeunes de participer à l'organisation du Festival, par la réalisation d'actions concrètes : mise en place des décors, accueil, sécurité, communication...

Les objectifs recherchés par ce chantier d'immersion sont :

- d'impliquer les jeunes sur des actions d'utilité publique dans un cadre dynamique et mobilisateur ;
- de leur permettre un échange avec les professionnels du spectacle et une découverte de leurs différents métiers ;
- de définir, pour chaque jeune, les différentes étapes de leur parcours d'insertion en vue d'un emploi et/ou d'une formation qualifiante.

Le chantier d'immersion se déroulera du 28 Juin au 26 Juillet 2017.

Le coût total de cette action est de 18 000€. Il est prévu que la Ville, via le budget du FDAJ, participe à hauteur de 2 000€. Les autres organismes financeurs étant : la MLI (5 000€), la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (4 500€), et l'Association JAZZ A MEZE (6 500€).

Conformément à la convention de délégation « d'instruction et de gestion financière » passée entre la Ville et le CCAS, la gestion de l'action collective sera assurée par le CCAS.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**L'exposé de Madame CABROL entendu et après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE,**

- **APPROUVE** la convention « Chantier d'immersion du Festival de Thau » entre la Ville de Mèze, le Conseil Départemental de l'Hérault et l'association JAZZ A MEZE ;
- **AUTORISE** M. le Maire à signer ladite convention ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **8. Associations : Attribution d'une subvention exceptionnelle à Mèze Rugby Club**

M. Thierry BAEZA, Adjoint délégué expose :

Le club de rugby mézois « Mèze Rugby Club » a connu cette année un parcours remarquable, puisqu'il a accédé à la finale du Championnat 4<sup>e</sup> série. Il compte, pour l'avenir, améliorer encore ces performances.

Le président de l'association a sollicité la commune en vue d'un soutien financier exceptionnel destiné à aider à couvrir une partie des frais supplémentaires liés au fonctionnement du club ainsi que les frais de déplacement dans le cadre de ce championnat.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

### **L'exposé de M. BAEZA entendu et après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE,**

- **ACCORDE** une aide exceptionnelle de 2 000 € à MEZE RUGBY CLUB
- **DIT** que les crédits seront prélevés à l'article 6745 – subventions exceptionnelles – du budget principal 2017 de la commune.

### **9. Travaux ville de Mèze - Assainissement et réseau pluvial – convention avec la CABT**

M. le Maire expose :

Conformément aux dispositions de l'article L.2226-1 du CGCT et de la note ministérielle du 13 juillet 2016 relative aux incidences de la loi 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République sur l'exercice des compétences « eau » et « assainissement » pour les établissements publics de coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau exerce de plein droit en lieu et place des communes la compétence « gestion des eaux pluviales urbaines et rurales » correspondant à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales ;

Afin de coordonner l'exercice de ces compétences, dans la mesure où les travaux envisagés par la Ville de Mèze sont conçus en collaboration étroite avec la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau pour ce qui concerne les aspects relatifs à la compétence gestion des eaux pluviales, cette dernière confie à la Ville de Mèze, la maîtrise d'ouvrage des travaux dont la réalisation est prévue en 2017, 2018 et 2019 :

- de l'Avenue Général de Gaulle et de la place Baptiste Milhau,
- des rues de la Méditerranée, des Frères Argand et de la Pyramide,
- de la rue Alsace Lorraine,
- du chemin de la Rouquette,
- de l'avenue de Pézenas.

La Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau, à travers une convention de délégation de maîtrise d'ouvrage, confie puis rembourse à la commune de Mèze les dépenses liées aux travaux sur le réseau d'eaux pluviales.

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

### **L'exposé de M. le Maire entendu et après en avoir délibéré, à l'UNANIMITE,**

- **APPROUVE** les termes de la convention donnant mandat de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de travaux sur le réseau de gestion des eaux pluviales de la commune de MEZE – délégation de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau (C.A.B.T.) à la Ville de Mèze - programmation 2017 / 2018 / 2019,
- **AUTORISE** M. le Maire ou à défaut l'adjoint délégué à signer tout document relatif à cette affaire.



M. le Maire propose au conseil municipal d'examiner la question supplémentaire.

**Question supplémentaire : SEMABATH – remplacement des représentants de la commune à la SEMABATH – autorisation du conseil pour la candidature à la présidence de la SEMABATH**

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que dans les circonstances actuelles et dans l'attente du retour de Monsieur MAUZAC un nouveau président devra être nommé lors du prochain conseil d'administration de la SEMABATH afin de permettre à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement du Bassin de Thau de pouvoir continuer à fonctionner normalement.

Pour que la commune soit pleinement représentée au sein de la société d'économie mixte, il convient de nommer un nouveau représentant au conseil d'administration et de procéder à des remplacements pour les représentants aux assemblées générales de la SEMABATH.

En application de l'article R 1524-4 du code général des collectivités territoriales, les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements actionnaires peuvent être relevés de leurs fonctions à tout moment par l'assemblée qui les a désignés, celle-ci étant tenue de pourvoir simultanément à leur remplacement et d'en informer le conseil d'administration ou le conseil de surveillance.

Monsieur le Maire propose de relever M MAUZAC de ses fonctions au sein du conseil d'administration de la SEMABATH, de relever M OLOMBEL de ses fonctions au sein des assemblées générales afin de pouvoir le nommer comme titulaire au conseil d'administration, de relever Mme LOURDOU de ses fonctions de membre suppléant des assemblées générales afin de pouvoir la désigner en tant que membre titulaire des assemblées générales et de nommer un nouveau représentant de la commune en tant que membre suppléant des assemblées générales.

1 titulaire doit être nommé pour siéger au conseil d'administration :

Est candidat : M OLOMBEL.

1 titulaire et 1 suppléant doivent être désignés pour siéger au sein des assemblées délibérantes.

Sont candidats : Mme LOURDOU en qualité de membre titulaire et M ALRIC en qualité de membre suppléant des assemblées générales.

Monsieur le Maire ne souhaitant pas se présenter à la présidence de la société, il est proposé au conseil municipal d'autoriser les trois autres représentants de la ville au conseil d'administration de se porter candidat à la présidence de la SEMABATH. Il convient donc de fixer conformément à l'article L 1524-5 les limites financières pour le cas où un représentant serait élu à cette fonction.

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**L'exposé de M. le Maire entendu et après en avoir délibéré, à la MAJORITE, 2 ABSTENTIONS, (MM. PHOCAS, GARCIA),**

- **RELEVE** de ses fonctions de représentant au conseil d'administration de la

SEMABATH M MAUZAC, de ses fonctions de représentant titulaire aux assemblées générales de la SEMABATH M OLOMBEL, et de ses fonctions de représentant suppléant aux assemblées générales de la SEMABATH Mme LOURDOU.

- **NOMME** pour représenter la commune au conseil d'administration à la SEMABATH M OLOMBEL, pour représenter la commune aux assemblées générales de la SEMABATH comme titulaire Mme LOURDOU, pour représenter la commune aux assemblées générales de la SEMABATH comme suppléant M ALRIC.
- **AUTORISE** les représentants de la commune au conseil d'administration de la SEMABATH, à l'exception de M le Maire qui ne le souhaite pas, à se présenter à la candidature de la présidence de la SEMABATH
- **FIXE** le montant maximum brut mensuel que la SEMABATH serait susceptible d'allouer pour cette présidence à 700 € et précise qu'aucun autre avantage ne pourra être perçu.
- **DIT** que cette délibération sera transmise aux membres du conseil d'administration de la SEMABATH

## **10. Village Club Thalassa – résiliation de la DSP**

Monsieur le Maire présente le rapport sur le motif d'intérêt général de la résiliation anticipée du contrat d'affermage du Village Club Thalassa conclu le 25 mai 2007 avec la SEMABATH et sur le bilan coûts / avantages de cette décision, et expose :

« Par délibération en date du 21 mai 2007, notre conseil municipal a approuvé le choix de la SEMABATH en tant que délégataire de service public pour la gestion et l'exploitation du VILLAGE CLUB THALASSA.

La convention d'affermage, signée le 25 mai 2007, a été conclue pour une durée de 15 ans, pour un terme le 27 mai 2022.

La convention d'affermage répartit la charge des travaux de gros œuvre incombant à la Commune, et des travaux d'entretien courant et d'aménagement incombant au fermier tenant la modicité du loyer de mise à disposition et de la redevance d'utilisation de l'équipement.

Une partie des travaux d'aménagement mis à la charge de la SEMABATH par la convention d'affermage n'a pas été réalisée.

Pour faire face à la dégradation et à l'obsolescence de cet équipement touristique, la COMMUNE DE MÈZE a voté en 2013 un programme de travaux, réparti en trois tranches, pour un montant total de plus de deux millions d'euros.

Seule la première tranche des travaux (travaux d'urgence : couverture, VRD, mise aux normes d'accessibilité PMR et incendie) a pu être financée par la COMMUNE DE MÈZE, grâce à une subvention dans le cadre de la Dotation d'équipement des territoires ruraux 2014.

Ainsi, tenant la charge financière des travaux restant à réaliser, mais non financés, qui seuls permettraient d'assurer la pérennité de l'établissement et l'attractivité de cette unité touristique mézoise très importante pour le commerce local, la COMMUNE DE MÈZE a saisi en 2015 un cabinet spécialisé dans le tourisme aux fins de réaliser un audit de la convention d'affermage susmentionnée.

Prenant en considération les conclusions de ce rapport d'audit soulignant la rentabilité quasi-nulle de l'équipement vieillissant, la dégradation de son attractivité commerciale et la nécessité de réaliser des investissements massifs à la charge de la Commune (dont les tranches 2 et 3 du programme de travaux qui ne sont pas financés), notre Conseil a, par délibération en date du 8 juin 2016 :

- Approuvé le principe de la résiliation au 31 décembre 2016 pour motif d'intérêt général du contrat d'affermage du VILLAGE CLUB THALASSA ;
- Et m'a autorisé à engager les négociations avec le délégataire afin de régler les modalités de la fin de cette délégation de service public.

Parallèlement, par délibération du 12 juillet 2016, notre Conseil m'a autorisé à engager une procédure de cession de l'ensemble immobilier du VILLAGE CLUB THALASSA, sous forme d'appel à candidatures et de négociations.

Les négociations relatives aux modalités juridiques et financières de la résiliation du contrat d'affermage et celles relatives à la cession immobilière n'ayant pu aboutir au 31 décembre 2016, la SEMABATH et la commune de Mèze ont convenu de poursuivre l'exécution dudit contrat, à compter de cette date et jusqu'à la reprise de l'exploitation du VILLAGE CLUB THALASSA par un nouvel exploitant, soit en pleine propriété, soit au titre d'un nouveau contrat de concession.

Cette poursuite de l'exécution du contrat d'affermage a été décidée par notre Conseil selon délibération du 15 décembre 2016.

A ce jour, après poursuite des négociations :

- Le Conseil d'administration de la SEMABATH, par délibération du 29 mars 2017, a validé le principe d'une rupture anticipée pour motif d'intérêt général du contrat d'affermage du 25 mai 2007, arrêté à 250.000 € le montant de l'indemnisation due à ce titre par la commune de Mèze, et donné tout pouvoir à son président pour signer tout document relatif à cette décision.

Un projet de protocole d'accord transactionnel a été préparé prévoyant les conditions de la résiliation anticipée du contrat d'affermage du 25 mai 2007.

Le protocole stipule que la résiliation sera effective, à compter du 31 octobre 2017 et pendant la période courant de cette date jusqu'au terme du contrat initialement prévu, à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification de la résiliation faite par la commune de Mèze à la SEMABATH.

En effet, l'objectif est que la cession immobilière prévue du Village Club Thalassa intervienne concomitamment avec la résiliation anticipée du contrat d'affermage et la suppression du service public industriel et commercial, le

cessionnaire s'obligeant à poursuivre l'exploitation à son compte dudit Village en reprenant les salariés affectés à cette exploitation en vertu de l'article 1224 du code du travail.

Or, au jour des présentes, la date du transfert de propriété du VILLAGE CLUB THALASSA à l'acquéreur pressenti n'est pas certaine, dans l'attente de la signature des conventions et actes nécessaires à ce transfert, de l'obtention des financements, de la levée des conditions suspensives prévues auxdits conventions et actes, et de la suppression de l'équipement en tant que service public industriel et commercial facultatif.

- Un accord a été trouvé avec l'Association éducative culturelle des anciens et amis de Don Bosco, dont le siège social est 2-4 rue du Lachat à Thones (74230), qui pourra se substituer toute société qu'elle constituera, avec notamment la Caisse des Dépôts et Consignations, dédiée à l'acquisition et à l'exploitation du Village Club Thalassa, pour la vente d'une superficie de 18.434 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle CZ n° 199, supportant les bâtiments du Village Club Thalassa, moyennant le prix de 2.700.000 € payable comptant le jour de l'acte authentique de vente. L'acquéreur prévoit un projet d'investissement de 1 500 000 € correspondant à la remise à neuf de 60 logements.

L'accord prévoit que l'acquéreur s'oblige à poursuivre l'exploitation du Village Club Thalassa en reprenant, en vertu de l'article 1224 du code du travail, les salariés affectés à cette exploitation.

Par délibération de ce jour, le Conseil m'a autorisé à signer les conventions et actes nécessaires à cette vente, dans les conditions précisées dans ladite délibération.

En conséquence de quoi, il est demandé au Conseil de constater le motif d'intérêt général justifiant la résiliation anticipée à compter du 31 octobre 2017 de la convention d'affermage du 25 mai 2007, ainsi que la suppression du service public industriel et commercial du Village Club Thalassa, selon lequel :

- La dégradation constatée de l'attractivité du Village Club Thalassa, de sa fréquentation, et des résultats de son exploitation impose que des investissements très importants soient engagés, notamment immobiliers, investissements que ni la commune ni la SEMABATH au titre de la convention d'affermage du 25 mai 2007 ne peuvent financer.
- La poursuite du contrat d'affermage dans les conditions actuelles, sans investissements massifs, ne permet pas de garantir une exploitation satisfaisante, équilibrée et pérenne du Village Club Thalassa.
- La poursuite du contrat d'affermage dans les conditions actuelles fait courir un risque important de dégradation accentuée de l'attractivité du Village Club Thalassa, de sa fréquentation, et des résultats de son exploitation, et de disparition de cet équipement touristique très important pour le développement économique et l'attractivité du territoire mézois.

- Elle fait courir également le risque de dégradation et de dévaluation de l'actif immobilier communal que représente le Village Club Thalassa.
- L'intérêt de la commune de Mèze est en conséquence de résilier par anticipation la convention d'affermage du 25 mai 2007, résiliation dont l'impact sur les finances communales est mesuré et plus avantageux que la solution qui consisterait à procéder aux investissements requis pour poursuivre efficacement l'exploitation :

L'indemnité pour résiliation anticipée que la commune doit verser à la SEMABATH est de 250.000 €, correspondant :

- Au remboursement en capital de l'emprunt souscrit par la SEMABATH,
- A l'indemnité et aux frais de résiliation de cet emprunt,
- Aux indemnités et frais de rupture des contrats conclus par la SEMABATH pour l'exploitation du VILLAGE CLUB THALASSA.

Elle doit être comparée aux investissements auxquels la commune devrait procéder pour poursuivre l'exploitation, évalués à minima à 2.275.000 €

- Par ailleurs, la résiliation anticipée de la convention d'affermage de la SEMABATH permet à la commune de disposer de l'équipement que constitue le Village Club Thalassa, et de procéder à sa vente, dans les meilleures conditions financières, à un opérateur économique spécialisé dans l'hébergement touristique.

Comme indiqué ci-dessus, un accord a été trouvé pour la cession du Village Club Thalassa moyennant un prix de vente de 2.700.000 €, l'acquéreur s'obligeant à poursuivre l'exploitation du Village Club Thalassa en reprenant les salariés affectés à cette exploitation en vertu de l'article 1224 du code du travail.

- Ainsi, les décisions de résilier la convention d'affermage et de céder le Village Club Thalassa permettent de maintenir et de développer cette unité touristique importante pour l'attractivité et le développement économique du territoire mézois, tout en garantissant le maintien de l'emploi et en préservant les finances communales.
- L'économie générée par la disparition du solde négatif annuel assumé par la commune entre le loyer et la redevance d'utilisation d'une part et la taxe foncière d'autre part, et le prix de vente du Village Club Thalassa, vont permettre à la commune de financer des services publics et d'autres équipements indispensables aux habitants de Mèze. »

## **IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le rapport sur le motif d'intérêt général de la résiliation anticipée du contrat d'affermage du Village Club Thalassa conclu le 25 mai 2007 avec la SEMABATH et sur le bilan coûts / avantages de cette décision,

Vu le projet de protocole d'accord transactionnel entre la commune et la SEMABATH fixant les conditions de la résiliation anticipée de la convention d'affermage du 25 mai 2007,

Vu l'avis du Comité Technique en date du 20 avril 2017,

L'exposé de M. le Maire entendu et après en avoir délibéré,

- **D'APPROUVER** la résiliation de la convention d'affermage conclue le 25 mai 2007 entre la commune de Mèze et la SEMABATH pour l'exploitation du Village Club Thalassa, à compter du 31 octobre 2017 et pendant la période courant de cette date jusqu'au terme du contrat initialement prévu, à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification de la résiliation faite par la commune de Mèze à la SEMABATH,
- **D'APPROUVER** les conditions de la résiliation anticipée de la convention d'affermage du 25 mai 2007 stipulées dans le protocole d'accord transactionnel visé ci-dessus,
- **D'APPROUVER** ledit protocole d'accord transactionnel et **AUTORISER** le Maire à le signer,
- **DE DIRE** que la somme de 250.000 € correspondant à l'indemnité de résiliation anticipée due à la SEMABATH sera inscrit au chapitre 67 du budget,
- **DE DECIDER** la suppression du service public industriel et commercial que constitue le Village Club Thalassa avec effet à la date de résiliation de la convention d'affermage conclue avec la SEMABATH le 25 mai 2007,
- **DE DONNER** tout pouvoir à M. le Maire pour rendre la présente délibération exécutoire et pour prendre toute décision nécessaire à son exécution.

M. PIETRASANTA indique qu'il a demandé le texte intégral du protocole d'accord transactionnel car le Département de l'Hérault va ester en justice. Il indique que ce protocole est à la disposition du public.

M. GRAINE indique que cette résiliation de la DSP appelle plusieurs remarques de sa part :

« Précédée des délibérations du 8 juin 2016 (principe de résiliation de la DSP et mandat de négociation donné à M. le Maire), du 12 juillet 2016 (lancement de la procédure de nouvelle DSP ou de cession), du 15 décembre 2016 (poursuite temporaire du contrat d'affermage par la SEMABATH), voici la 4<sup>ème</sup> délibération proposée à notre vote en vue de mettre un terme définitif à une Convention d'affermage au motif essentiel que la SEMABATH n'avait pas respecté les obligations de celle-ci.

Les conditions de cette résiliation sont donc maintenant connues ; le montant de l'indemnité due par la ville est limité à 250 000 € alors qu'on devait s'attendre à une somme plus importante. Il convient donc de souligner l'intelligence et les capacités

de persuasion de ceux qui ont ainsi permis à la ville de sortir, par le haut, d'une situation complexe dans laquelle les critères économiques n'étaient pas seuls en jeu.

La date retenue – 31 octobre 2017 – fixant le terme de cette DSP, ouvre une période où nous allons connaître des mouvements et des réactions, notamment de la part des salariés visiblement sanctionnés financièrement par la suppression de la prime d'intéressement alors qu'ils devraient être au contraire soutenus par leur employeur à l'amorce de la transition qui s'ouvre. Souhaitons que la période estivale ne soit pas troublée par la colère – parfaitement légitime – qu'ils sont susceptibles de manifester suite à cette sanction de nature incompréhensible.

En l'état, et dans la suite de prises de positions adoptées lors des précédentes délibérations, nous ne pouvons qu'approuver la résiliation de la Convention d'affermage liant la ville de Mèze et la SEMABATH au 31 octobre 2017. »

M. PHOCAS souligne que les interventions qu'il va faire pour cette délibération et la suivante recueillent l'approbation de M. GARCIA.

Il indique que cette délibération confirme ce qu'il affirme depuis le début, à savoir que celle passée l'année dernière n'était pas légale, puisque la commune prend une nouvelle délibération qui tient compte cette fois des obligations du contrat de DSP et notamment de l'article 39.

Il dit que cela confirme aussi ce que certains des adjoints et lui-même dénonçaient, à savoir la précipitation des services municipaux dans cette affaire puisqu'il était prévu une sortie de DSP au 31/12/2016 et qu'au 11 mai 2017 il s'agit de prendre une délibération pour résilier au 31 octobre 2017. Sur la forme, il pense que cette dernière délibération est conforme mais sur le fond, il a des remarques à formuler :

La résiliation est faite pour un motif d'intérêt général, alors que la délibération suivante demande de vendre. Il en conclut que l'objectif de cette résiliation est bien un objectif de vente, mais il soulève qu'il n'y a pas de notion de rupture pour ce motif dans le contrat de DSP.

Il ajoute que la commune avance que la DSP n'est plus rentable et que les investissements nécessaires sont trop importants, le calcul effectué présentant même une rentabilité négative après paiement de la taxe foncière, taxe qui est toutefois perçue au profit de la commune.

Il demande donc alors pourquoi les salariés du Thalassa touchent chaque année un intéressement sur le bénéfice et cite l'expression : « Qui veut tuer son chien, dit qu'il a la rage ».

Il ajoute que l'audit réalisé disait qu'il n'y avait pas d'urgence et que la situation pouvait être remontée avec la SEMABATH, la rupture de DSP n'étant envisagée qu'en dernière limite après avoir essayé un certain nombre de choses.

Il rappelle que la DSP court jusqu'en 2022, et c'est la commune qui a imposé la SEMABATH à l'époque ; il pense donc qu'il n'y a pas d'intérêt général à rompre ce contrat, d'autant plus que tout cela a un coût : le coût de l'audit, dont les conclusions ne sont pas suivies et qui doit se chiffrer en plusieurs milliers d'euros ; il faut ajouter à cela 125 000€ dépensés pour acheter les parts de la CCNBT, soit disant pour être

maître de la situation, or, la ville de Mèze ne peut même pas voter en conseil d'administration lorsqu'elle est concernée par une résolution.. ; s'ajoutent encore 250 000€ d'indemnités de résiliation ainsi que les frais divers liés à cette affaire (justice, enregistrement, avocat, temps passé par le personnel municipal sur cette affaire...). Il estime donc le montant de la dépense à 400 000 €, aux frais des Mézois ; il faut aussi penser à la récupération du personnel par la collectivité (au total 19 personnes dont 10 permanents) tant que ce bien n'est pas vendu. M. PHOCAS réitère donc son opposition et celle de M. GARCIA à cette délibération. Il indique qu'ils voteront contre et estime que les conséquences de la délibération qui va être adoptée peuvent être lourdes de conséquences pour la commune.

M. BAEZA souhaite mettre en avant le professionnalisme du personnel qui a alerté la direction sans succès. Par ailleurs, 60 000 € ont pu être trouvés pour indemniser le directeur lors de son départ et il espère qu'une telle somme sera trouvée pour indemniser le personnel.

M. le Maire répond que concernant l'intéressement, M. MAUZAC lui faisait part de son souhait de le donner à la même hauteur que l'an dernier. Il ajoute qu'il a même proposé que la ville renonce à sa part pour le redistribuer au personnel. Il réitère qu'il reste très vigilant sur les questions de personnel.

M. PIETRASANTA acquiesce.

**Cette question est mise au vote ; elle est approuvée à la MAJORITE, 2 CONTRE (MM. PHOCAS, GARCIA), 3 ABSTENTIONS (M. GARINO, Mmes BOERSCH, BELLOUATI).**

## **11. Foncier – cession du Village Club Thalassa**

Monsieur le Maire indique :

« Aujourd'hui, la décision de vendre le village club Thalassa s'impose à la Ville.

Nous sommes face à une décision cruciale pour le Thalassa et ses salariés, mais qui constitue également un enjeu majeur pour l'avenir de notre commune.

J'ai déjà eu l'occasion d'expliquer, aux membres du conseil municipal et à la population de Mèze, les raisons de ce choix.

Mais, inutile de le cacher, ce dossier et les enjeux qu'il représente sont détournés de leur fondement au profit de stratégies politiciennes vaguement obscures qui s'éloignent considérablement de notre mission première : la défense de l'intérêt général de notre ville et de nos concitoyens. Et, de manière plus sournoise, ces stratégies s'éloignent également de l'intérêt particulier des salariés du Thalassa.

Je vais donc une dernière fois rappeler devant cette assemblée les raisons qui m'ont amené à prendre la décision de vendre le village club Thalassa. Je le fais afin que chacun, ici présent, puisse prendre, en toute connaissance de cause, la véritable mesure des conséquences de son vote. On ne joue pas avec l'avenir de notre commune ! On ne joue pas avec une équipe de salariés inquiets pour leur devenir !

A ce propos, je le dis avec gravité, il serait indigne que l'inquiétude des salariés puisse être utilisée, à leur dépend, dans l'unique but de nuire à l'aboutissement d'un



projet fondamental pour notre ville. Je crois qu'ils méritent mieux que le rôle de bouclier humain que certains entendent leur faire tenir.

Contrairement à ceux qui se servent de leur inquiétude et de leurs interrogations, moi, j'y réponds ! Le maintien du personnel par un repreneur a toujours été pour moi une exigence incontournable. C'est pourquoi les salariés, par l'intermédiaire de leur représentant, sont depuis le début, associés aux différents groupes de travail qui se sont réunis sur ce dossier. A leur demande, j'ai récemment reçu les salariés du Thalassa en mairie. J'ai pris note de toutes leurs attentes concernant la reprise de l'ensemble des employés, l'engagement du repreneur sur la durée des contrats et le maintien des avantages sociaux dont bénéficie l'équipe du Thalassa. J'ai immédiatement relayé l'ensemble de ces doléances auprès des dirigeants de la société avec laquelle nous comptons contractualiser la vente.

Je l'ai fait savoir au représentant du personnel du Thalassa et je vous le dis ce soir publiquement : les salariés conserveront tous leur emploi et retrouveront un cadre contractuel extrêmement proche de ce qu'ils connaissaient à la SEMABATH avec l'engagement dans la durée qu'ils attendent. Donc, je peux vous l'affirmer ce soir, la pérennité des emplois des salariés du Thalassa dépend bien de l'aboutissement de cette vente. Dire le contraire serait irresponsable.

Alors, je crois qu'il est important d'expliquer une nouvelle fois le sens de cette décision. Pourquoi je vous demande, ce soir, de m'autoriser à vendre le village club Thalassa ?

D'abord, parce que gérer une structure touristique n'entre pas dans la mission de service public d'une collectivité locale et nécessite bien sûr un savoir-faire de spécialistes de l'accueil touristique qui s'appuient sur un véritable réseau de promotion. Le Thalassa n'est pas un équipement public. Il ne bénéficie pas à la population de Mèze.

Ensuite, parce que la structure se dégrade. Elle répond de moins en moins aux exigences qualitatives de la clientèle actuelle et ne correspond plus aux normes. Aujourd'hui, malgré le potentiel qu'offre ce site, le Thalassa ne rapporte rien à la Ville et donc aux Mézois. Pire que ça, il coûte à la collectivité. Et la municipalité n'est pas en mesure d'assurer les investissements nécessaires à une revalorisation en profondeur de l'équipement autrement que par l'impôt. Selon les estimations les plus basses, il en coûterait près de 2 millions d'euros à la commune. Il est tout simplement inconcevable de faire supporter au contribuable Mézois la remise en état d'un équipement qui ne leur sert pas.

À terme, cette situation aboutirait inexorablement à une mort lente du village de vacances et, par voie de conséquence, à des licenciements.

La décision de vendre le Thalassa repose à la fois sur ce constat précis de la situation, et sur une volonté. Celle d'assurer un avenir à ce village club en passant le relais à des professionnels du tourisme capables de revaloriser la structure et d'en faire un véritable atout pour notre économie locale.

Bien sûr, il n'a jamais été question de vendre le Thalassa dans n'importe quelles conditions.

La Ville de Mèze a imposé un cahier des charges précis qui tient compte, en priorité, de l'avenir du personnel et du maintien de la vocation touristique du site. Cela exclut tout projet de promotion immobilière sur cet espace.

Quatre propositions de grands groupes spécialisés dans le tourisme ont été soumises à la commune. Le choix s'est tout naturellement porté sur celle qui offre les meilleures garanties concernant l'avenir des salariés, le meilleur projet de revalorisation de l'équipement et le meilleur prix d'achat.

L'une d'entre-elles a particulièrement retenu notre attention car elle répond en tout point au cahier des charges que nous avons imposé : le prix (2,7 M€), la qualité globale du projet, l'engagement d'investissements pour revaloriser la structure et la meilleure assurance de maintien des salariés qui sont pour nous des conditions incontournables. Il s'agit du groupe AEC Vacances dont l'expérience dans ce domaine fait référence.

Je veux à nouveau insister sur l'importance de l'enjeu que représente la vente du village club. C'est un élément capital de la stratégie de la ville pour son équilibre financier.

Fort heureusement, nous avons anticipé cette situation. Rien dans les décisions que nous prenons n'est le fruit du hasard ou de l'improvisation. Cela s'inscrit totalement dans une logique de gestion visionnaire et responsable.

D'abord, il est important de procéder à cette vente dans les conditions les plus favorables, ce qui est aujourd'hui le cas, plutôt que d'attendre que l'équipement soit totalement dévalorisé.

Ensuite, cette opération s'inscrit dans la volonté qui est la mienne de gérer la ville de Mèze de manière réfléchie, pertinente et responsable.

J'en reviens, pour conclure, à la responsabilité qui est la vôtre ce soir et aux conséquences de ce vote.

Vendre le Thalassa, c'est sauver la structure, les salariés, et favoriser le développement d'une activité économique et touristique qui ne peut que bénéficier à Mèze.

Vendre le Thalassa, c'est aussi permettre à la Ville de mieux s'équiper au profit de la population.

Ne pas vendre le Thalassa, c'est condamner cette structure et son personnel à moyen terme.

Ne pas vendre le Thalassa, c'est mettre toute la Ville de Mèze en difficulté et c'est priver les habitants d'équipements publics indispensables à leur quotidien car nous ne pourrions réaliser les investissements prévus.

Ne pas vendre le Thalassa serait contraindre les habitants de Mèze à supporter une hausse de la fiscalité locale alors que pour la 15<sup>e</sup> année consécutive, je m'efforce de ne pas augmenter les taux communaux d'imposition.

Enfin, ne pas vendre le Thalassa, c'est exposer la commune à la pire des solutions : vendre ce terrain à un promoteur immobilier dans quelques années.

Voilà, Mesdames et Messieurs, les enjeux clairement déterminés de votre choix. Alors je vous demande solennellement de faire passer l'intérêt général de la ville avant toute autre considération partisane

La vente du Thalassa est interprétée par certains comme une dilapidation du patrimoine communal. C'est une contre-vérité que je n'accepte pas !

Depuis que je suis maire de Mèze, je peux me vanter, au contraire, d'avoir considérablement enrichi le patrimoine communal, par des équipements réellement publics !

Les Mézois doivent savoir que je l'ai même enrichi de plus de 18 M€ au cours de mes mandats avec notamment :

- Le groupe scolaire Jules Verne : 5 M€
- La nouvelle gendarmerie : 5,2 M€
- L'EHPAD le Clos du Moulin : 3 M€
- L'aire des Tonneliers : 3 M€
- Le bâtiment du Quai Guitard : 470 000 €
- Salle de Naucelle : 150 000 €
- Salle ZAC des Costes : 150 000 €
- Cave coopérative : 700 000 €
- Crèche Bastide : 1,315 M€

On peut ajouter plus d'un million de revalorisation du Taurus, ou encore la halle photovoltaïque du Sesquier... »

M. le Maire donne lecture du projet de délibération.

« Par délibération en date de ce jour, notre conseil municipal a :

- Approuvé la résiliation, à compter du 31 octobre 2017 et pendant la période courant de cette date jusqu'au terme du contrat initialement prévu, avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification de la résiliation faite pendant cette période par la commune de Mèze à la SEMABATH, de la convention d'affermage conclue le 25 mai 2007 entre la commune de Mèze et la SEMABATH pour l'exploitation du Village Club Thalassa, ainsi que le protocole d'accord transactionnel fixant les conditions de cette résiliation anticipée, dont le paiement par la commune à la SEMABATH d'une indemnité de 250.000 €,

- Et décidé la suppression du service public industriel et commercial que constitue le Village Club Thalassa avec effet à la date de résiliation de la convention d'affermage conclue avec la SEMABATH le 25 mai 2007.

La résiliation anticipée de la convention d'affermage de la SEMABATH permet à la commune de disposer de l'équipement que constitue le Village Club Thalassa, et de procéder à sa vente, dans les meilleures conditions financières, à un opérateur économique spécialisé dans l'hébergement touristique.

Pour ce faire et par délibération du 12 juillet 2016, notre Conseil m'avait autorisé à engager une procédure de cession de l'ensemble immobilier du VILLAGE CLUB THALASSA, sous forme d'appel à candidatures et de négociations.

L'objectif est que la cession immobilière intervienne concomitamment avec la résiliation anticipée du contrat d'affermage, le cessionnaire reprenant l'exploitation du VILLAGE CLUB THALASSA et se substituant à la SEMABATH dans les contrats conclus par cette dernière pour l'exploitation dudit village, dont les contrats de travail du personnel affecté à ce dernier.

Ainsi, les décisions de résilier la convention d'affermage et de céder le Village Club Thalassa permettent de maintenir et de développer cette unité touristique importante pour l'attractivité et le développement économique du territoire mézois, tout en garantissant le maintien de l'emploi et en préservant les finances communales.

L'économie générée par la disparition des résultats négatifs, pour la commune, de l'exploitation du Village Club Thalassa en tant que service public industriel et commercial facultatif (solde négatif annuel assumé par la commune entre le loyer et la redevance d'utilisation d'une part et la taxe foncière d'autre part), et le prix de vente du Village Club Thalassa vont permettre à la commune de financer des services publics et d'autres équipements indispensables aux habitants de Mèze.

Les négociations relatives à la cession immobilière ont permis de trouver un accord avec l'Association éducative culturelle des anciens et amis de Don Bosco pour la vente d'une superficie de 18.434 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle CZ n° 199, supportant les bâtiments du Village Club Thalassa, pour un prix de vente de 2.700.000 €, l'acquéreur s'obligeant à poursuivre l'exploitation du Village Club Thalassa et à reprendre, en vertu de l'article 1224 du code du travail, les salariés affectés à cette exploitation. L'acquéreur présente également un projet de remise à neuf de 60 logements pour un investissement de 1 500 000 €.

Cette cession doit avoir lieu au prix sus-indiqué, payable comptant le jour de l'acte authentique de vente.

Elle aura lieu au profit de l'Association éducative culturelle des anciens et amis de Don Bosco susnommée ou de tout autre société qu'elle constituera, avec notamment la Caisse des Dépôts et Consignations, dédiée à l'acquisition et à l'exploitation du Village Club Thalassa.

La cession est soumise aux conditions suspensives habituelles en matière de vente immobilière, dont l'obtention par l'acquéreur du ou des prêts nécessaires à l'acquisition, outre la décision à venir du Conseil de supprimer, à la date de la résiliation de la convention d'affermage de la SEMABATH, le service public communal industriel et commercial que constitue le Village Club Thalassa, et de déclasser éventuellement le bien du domaine public.

## **IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le rapport sur le motif d'intérêt général de la résiliation anticipée du contrat d'affermage du Village Club Thalassa conclu le 25 mai 2007 avec la SEMABATH et sur le bilan coûts / avantages de cette décision,

Vu le plan de division foncière de la parcelle CZ n° 199,

L'exposé de M. le Maire entendu et après en avoir délibéré

- **D'APPROUVER** la cession à l'Association éducative culturelle des anciens et amis de Don Bosco d'une superficie de 18.434 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle CZ n° 199, supportant les bâtiments du Village Club Thalassa, moyennant le prix de 2.700.000 € payable comptant le jour de l'acte authentique de vente.
  
- **D'AUTORISER** M. le Maire à signer les conventions, les avant-contrats et lorsque les conditions de vente seront levées, les actes relatifs à cette cession, d'une superficie de 18.434 m<sup>2</sup> à prendre sur la parcelle CZ n° 199, supportant les bâtiments du Village Club Thalassa, à l'Association éducative culturelle des anciens et amis de Don Bosco, dont le siège social est 2-4 rue du Lachat à Thones (74230), ou à toute société que cette dernière constituera, avec notamment la Caisse des Dépôts et Consignations, dédiée à l'acquisition et à l'exploitation du Village Club Thalassa, moyennant le prix de 2.700.000 € payable comptant le jour de l'acte authentique de vente.
  
- **DE RAPPELLER** que la vente prévoira et précisera :
  - Toutes conditions suspensives tant au profit de la commune que de l'acquéreur, notamment l'obtention du ou des prêts nécessaires à l'acquisition,
  
  - Les servitudes, tant actives que passives, inhérentes au bien vendu,
  
  - La date du transfert de propriété,
  
  - L'obligation pour l'acquéreur de reprendre les salariés affectés à l'exploitation du Village Club Thalassa en vertu de l'article 1224 du code du travail. La vente sera négociée au mieux en fonction de l'intérêt de la commune et des salariés.
  
- **DE RAPPELLER** que la vente ne pourra intervenir qu'à compter, si nécessaire, du déclassement du domaine public de l'immeuble cédé.

- **DE DONNER** tout pouvoir à M. le Maire pour rendre la présente délibération exécutoire, prendre toute décision nécessaire à son exécution, et faire toutes déclarations et formalités nécessaires et plus généralement convenir et faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour parvenir à la vente dans les conditions sus-relatées.

M. PIETRASANTA prend la parole en indiquant à M. le Maire qu'il connaît déjà la teneur de son intervention ; il dit qu'il a une bonne connaissance de la situation, des personnes et du tourisme sur la commune. Il remarque que la vente porte sur 18 434 m<sup>2</sup> pour 2,7 millions d'euros, soit 146 €/m<sup>2</sup>, sur un bien en situation admirable, face à l'étang et que toute construction qui se fait à proximité est édifiée sur un terrain à près de 500 € le m<sup>2</sup>. On parle de 60 logements, ce qui revient à 45 000 € par logement avec un accès à la plage et à la piscine.

Il juge que la situation financière de Mèze cette année ne nécessite pas cette vente ; il n'existe pas de problème au budget de la commune ; avec 600 000 € sur trois ans, on pourrait compléter les budgets de la mairie. Si l'on vend aujourd'hui, l'avenir n'est pas garanti car on n'est pas à l'abri d'une révision du PLU ; par conséquent, il indique qu'il votera contre cette vente.

Il ajoute que d'un point de vue juridique, la résiliation du bail va être attaquée par le Département de l'Hérault et que sans cette résiliation, la vente ne pourra pas avoir lieu. Il réitère que d'un point de vue financier, le budget 2017 a été voté en équilibre sans inclure le prix de cette vente et avec seulement un emprunt de 600 000 € qui ne sera pas forcément nécessaire. Il estime que les conditions de la vente sont une vraie braderie de la valeur de ce bien. Il conviendra de s'en expliquer aux générations futures.

Par ailleurs, cette situation entraînera la disparition de la SEMABATH qui sera absorbée par la Communauté d'Agglomération du Bassin de Thau. Actuellement, l'intervention du Président de la CABT est dramatique ; il n'emporte pas la confiance des habitants et si un sondage était effectué, 80 % de la population ne voudrait pas vendre le Thalassa. C'est une responsabilité très importante qui va être prise aujourd'hui. De plus, certaines choses sont financées par l'agglomération et il ne faut pas dire que la mairie est à la déroute.

Il conclut en disant qu'il serait heureux que cette vente ne s'effectue pas aujourd'hui.

M. le Maire lui répond qu'il le comprend bien ; il explique que le prix de 146 €/m<sup>2</sup> est justifié par un cahier des charges, imposé par la commune, bien précis avec des contraintes nombreuses, notamment pour préserver le personnel et le tourisme sur Mèze ; par ailleurs, une estimation des Domaines a été réalisée. La ville ne peut pas supporter les gros investissements qui seraient nécessaires pour la pérennité de ce site et ce n'est pas de gaieté de cœur que des biens immobiliers sont vendus. Il est vrai que le budget est équilibré mais des emprunts sont nécessaires en investissement. Si la ville ne se désendette pas, les banques ne prêteront plus pour financer les investissements nécessaires car, à l'heure actuelle, elles sont particulièrement frileuses. Il rappelle qu'il n'est pas là pour brader le patrimoine et qu'il estime avoir agi comme il le fallait depuis qu'il est élu.

M. PHOCAS indique qu'il se bat depuis qu'il est élu pour que tous les immeubles municipaux et la voirie soient au niveau de l'attente des Mézois. Il n'a aucune

intention de se séparer de ce patrimoine qui est la propriété de la ville depuis 40 ans. De plus, il cite M. le Maire en disant que « la subvention et la participation de la SEMABATH permettront de financer le projet de réhabilitation. Un budget annexe sera voté et donc les frais de travaux du Thalassa n'impacteront pas le budget municipal. Il est indispensable d'en faire l'entretien ». Il constate que depuis quelques temps, quand il dit simplement ce que le Maire disait avec force, et en le prenant de haut à l'aube des élections municipales de 2014, il lui répond qu'il a tort.

M. le Maire indique qu'il est exact qu'il a tenu ces propos. Mais pour abonder le budget annexe du Thalassa, il est nécessaire de faire des emprunts, de contacter des banques et il faut des garanties. La subvention a catégoriquement été refusée par la Région ; le Département a subventionné faiblement. La DETR a été demandée pour financer la première tranche des travaux ; ensuite toutes les demandes d'aides financières ont été refusées ; à la demande du Préfet, un audit a été réalisé et c'est à l'issue de cet audit que la décision a été prise.

M. PIETRASANTA pense que si les choses sont faites correctement, avec l'Agence Régionale de la Biodiversité, des crédits peuvent être octroyés par la Région ; il en va de même avec le Département.

M. PHOCAS poursuit en disant que le village Thalassa permet aux associations Mézoises d'accueillir les groupes qui viennent participer à leurs manifestations à des tarifs intéressants. Si la vente est effective, il faudra donc s'attendre à ce que le tissu associatif s'en trouve impacté et qu'il demande à la commune de l'aider à couvrir son manque à gagner. Il estime que cet équipement est donc d'intérêt communal.

Tous les arguments trouvés pour justifier cette décision varient en fonction des jours ou des interlocuteurs et ne résistent pas aux faits.

Sur la rentabilité, cet équipement rapporte chaque année à la commune entre 20 et 60 000€.. C'est certainement insuffisant, mais l'audit donnait toutes les solutions pour régler dans la douceur ce problème.

Il reproche au Maire, quand ce dernier est face à un administré, de lui asséner la menace ultime de dire que si le Thalassa ne se vend pas, il sera obligé d'augmenter les impôts locaux.

Sur cet argument, il estime important de rappeler la réalité des chiffres de la commune : en 2001-2002, les recettes fiscales étaient de 4,5M€ ; aujourd'hui elles s'élèvent à 11M.

Les dotations s'élèvent aujourd'hui à 2,8M et la population quant à elle n'a toutefois pas triplé. Il constate que les prédécesseurs du Maire arrivaient à faire avec 4,5M€ ce qu'il ne parvient pas à réaliser avec 11M€. Et lorsque le maire déclare qu'il ne parvient plus à financer les investissements il se demande si cela ne vient pas de la gestion menée.

Il indique que la phase résiliation de la DSP coûtait 400 000€ ; la vente aujourd'hui proposée d'environ 2 hectares en front d'étang, avec 3500m<sup>2</sup> de bâti, une piscine, etc, s'élève à 2,7M (60 appartements, un restaurant, des bureaux etc...) ; il resterait donc 2,3M auxquels il convient de retrancher 350 000€ de remboursement d'emprunt et les travaux effectués sur le site pour une somme de 450 000€ , il ne restera au

final que 1,6 millions d'euros ; ce qu'il estime dérisoire pour un tel site ; ces 1,6 millions d'euros représentent un peu moins que le projet de refaire complètement l'avenue du général de Gaulle pour laquelle 260 000€ ont déjà été investis pour un morceau de terrain évalué à 60 000€ , ce qu'il considère totalement inutile à la collectivité ; il note la détermination du maire à vouloir la refaire à tout prix avant les élections municipales de 2020. Il pense donc que la vente du Thalassa a pour but de réaliser un projet dont l'objectif est électoral. Il critique le Maire d'avoir baladé honteusement le personnel depuis le début de cette affaire. Ce sont 19 êtres humains qui vivent dans l'incertitude depuis plus d'un an, au grès des remarques désobligeantes, transmises quelquefois par des courriers hallucinants où il leur est demandé de « rester à leur place » et de cesser de poser des questions...

M. PHOCAS en vient au choix du repreneur. Il doute de la crédibilité du futur repreneur eu égard au destin du personnel, car il s'agit d'une association dont on a du mal à évaluer la surface financière et la rentabilité, avec dans la délibération sa possibilité de transformation en société... L'analyse du dossier fait apparaître que Cap France est rejetée, pourtant, c'est une société à laquelle le village vacance était déjà affilié et elle semblait proposer le meilleur dossier. Il se demande ce qui a déterminé le choix de l'association éducative puisque : le maintien des postes n'est pas garanti, certaines personnes vont devoir faire des tâches autres que celles pour lesquelles elles ont été embauchées, il y aura une période de fermeture ; cette société ne veut investir que 1,5M au lieu de 3 pour son concurrent, elle n'a pas versé d'intéressement à son personnel depuis 7 ans.

D'un point de vue juridique, le cahier des charges qui a été voté et qui a été rédigé pour la cession prévoyait la vente de la totalité de la propriété et stipulait que le bureau municipal sélectionnerait les offres. Or, le terrain est démembré, ce qui ne pose visiblement pas de problème à l'acquéreur qui semble se voir amputé de 4000 m<sup>2</sup> sur lesquels des travaux qui renchériront la valeur du bien ont été réalisés ; de plus, la sélection des offres n'a pas été faite par le bureau municipal. Il existe donc un vice de forme dans la procédure, qui pourrait avoir de fâcheuses conséquences sur la suite des événements. Si la délibération est attaquée par un concurrent de AEC au tribunal administratif, la vente sera annulée et la délibération caduque au bout de 2 ans de procédure. Mais celle relative à la résiliation s'appliquant, la ville risquerait d'avoir tout simplement 19 employés de plus puisqu'elle est obligée de reprendre le personnel en cas de rupture de la DSP..

Il demande donc, devant le risque juridique, de bien vouloir retirer cette délibération de l'ordre du jour. Il indique qu'il convient d'écouter MM. Piétrasanta et Baëza. L'affaire, c'est l'acquéreur qui va la faire, et chaque Mézois sera appauvri de plusieurs centaines d'euros. Il demande au Maire de retirer cette délibération et de consulter la population. Si cette délibération est maintenue, il demande un vote à bulletins secrets. Pour sa part, il votera CONTRE.

M. le Maire répond que le personnel ne serait pas plus avantage avec CAP France qui propose de rétablir le ratio masse salariale/chiffre d'affaires à 43 % alors qu'il est de 52% ; de plus, il est indiqué dans l'offre de Cap France, que les salariés seraient reclassés en fonction de leur compétence.

M. GRAINE indique que cette délibération est la 5<sup>ème</sup> relative au devenir du Village Club Thalassa ; elle est source des multiples remarques et interrogations citées ci-dessous :



1. Une commune, comme la nôtre a-t-elle vocation à gérer directement un établissement social qui ne relève pas d'une mission de service public ? Visiblement non.
2. Suite à l'audit effectué par un cabinet spécialisé dans le tourisme, audit soulignant l'obsolescence et la faible rentabilité économique de cet équipement et se prononçant pour un investissement très important en vue de maintenir l'attractivité de l'offre commerciale, notre assemblée a voté le 8 juin 2016 la résiliation provisoire de la DSP confiée à la SEMABATH.
3. Le 12 juillet dernier, nous avons mandaté M. le Maire pour rechercher un investisseur à qui cet équipement serait soit cédé, soit attributaire d'une nouvelle DSP. J'ai ce jour là proposé d'explorer une troisième voie, celle du bail emphytéotique afin de préserver le patrimoine immobilier de la ville.
4. Or, il semble bien qu'il n'y ait pas eu de réelle volonté d'explorer la voie d'une nouvelle DSP, ni celle du bail emphytéotique ; seule la solution « vente » a été visiblement engagée par anticipation avant même que notre assemblée ne résilie la DSP confiée à la SEMABATH, comme nous le montre l'emprunt de 265 000 € souscrit auprès de la Caisse d'Epargne le 14/06/2016 et remboursable en 1,5 ans (taux de 1.02 %), au terme d'une négociation de 2 à 3 mois (Cf. Budget annexe du Thalassa voté le 7 avril 2017).
5. Si le processus d'examen des offres d'achat a été conforme aux règles en vigueur avec le double objectif de rechercher la meilleure offre et de préserver l'emploi des salariés du Village Club, j'ai malheureusement noté que l'examen des offres des 2 candidats finalement retenus n'a pas été fait suivant une méthode de notation par grille de critères, le paramètre essentiel (le prix de cession) conduisant inévitablement au choix d'AEC, association spécialisée dans le tourisme social pour avoir fait la meilleure offre financière à la commune.
6. Aujourd'hui, il faut encore s'interroger sur la notion de rentabilité, qualifiée de faible et faisant apparaître sur les exercices comptables 2011, 2012, 2013, 2014 et 2015 un solde négatif. Cette notion repose sur la comparaison entre des ressources (le loyer et la redevance versée par la SEMABATH) et des dépenses effectuées par la Ville au titre de la Taxe Foncière. A mon sens cette comparaison n'est pas pertinente puisque la ville récupère tout ou partie du montant de la taxe foncière. Il faudrait en fait comparer les ressources (loyer + redevance) au montant des annuités payées par la ville pour rembourser les emprunts souscrits dans le passé afin d'effectuer des travaux dans le Thalassa. Là, le déficit est particulièrement important
7. On peut encore s'interroger sur le devenir du Village Club si, ne parvenant pas à obtenir une rentabilité suffisante, AEC, pour un bon prix, décide de vendre le domaine à un investisseur privé, ce dernier sera alors en mesure de faire de substantiels bénéfices. Quelles clauses pourraient nous permettre de nous opposer à cette revente ? De plus, l'hypothèse d'une vente non réalisée du fait de clauses suspensives liées à l'obtention des prêts ouvre la voie à de très importantes difficultés financières et administratives puisque, dès le 31

octobre 2017, la commune devra alors directement prendre en charge les personnels du Thalassa et l'ensemble des frais de fonctionnement afférents à son fonctionnement, ou alors prendre la décision de fermer le Village Club.

8. Cette opération de cession pose en fait le problème des ressources financières que doit trouver la ville pour faire face aux besoins d'investissement. Les perspectives ne sont pas bonnes. La DGF pourrait encore baisser et la ressource « taxe d'habitation » fortement diminuer si le nouveau Président met en œuvre son engagement de campagne sur ce sujet. Comme indiqué lors de la dernière réunion du conseil municipal, il n'y a que trois solutions : augmenter les taux de la fiscalité locale, recourir à l'emprunt et vendre une partie des actifs immobiliers. Les deux premières s'excluent d'elles-mêmes. Nous avons dès lors un devoir d'inventaire et de réflexion stratégique quant aux actifs immobiliers susceptibles de faire l'objet d'une cession. Faisons-le quel que soit le résultat de la délibération sur la cession du Thalassa.

Compte tenu des réserves qu'il a exprimées, M. GRAINE indique qu'il ne s'opposera pas à la vente du Village Club Thalassa mais qu'il s'abstiendra.

M. le Maire explique que les acheteurs potentiels n'étaient pas intéressés par la solution d'un Bail Emphytéotique Administratif, ni pour gérer l'établissement en DSP ; Il assure que lorsqu'AEC sera propriétaire, au vu des clauses insérées dans l'acte de vente, le Thalassa restera un établissement à vocation touristique uniquement. Concernant la date du 31 octobre, elle a été fixée pour que les acheteurs aient les délais suffisants pour obtenir l'accord des banques. Il précise que pour AEC, il y aura une association avec des finances d'Etat de la Caisse des Dépôts et de Consignations. Cap France aurait également réalisé une association avec la CDC mais à une moindre hauteur.

M. BAEZA souhaite donner son point de vue sur le sujet. Il est contre la vente du Thalassa depuis le début du dossier et reste sur cette position. Il estime que l'ancien DGS a géré cette affaire de façon déplorable. Pour ce qui est de l'audit, il a été fait sur une estimation des travaux. En effet, le personnel contacté a surestimé les travaux à faire en pensant que la SEMABATH allait les entreprendre. La mairie n'a pas non plus été vigilante. Il est vrai que les locaux ne sont pas de première jeunesse mais il estime qu'ils sont tout à fait acceptables. Il ne pense pas qu'AEC relèvera le niveau des vacanciers et il se dit inquiet également pour la période de fermeture qui est envisagée d'autant plus que la commune est très active. Il trouve dommage de vendre ce bien et même s'il est dit que la ville n'a pas vocation à gérer une structure de tourisme, il constate que de plus en plus de communes gèrent directement des structures touristiques. Il ajoute qu'il ne voit pas ce qui empêcherait AEC de céder des appartements et il est très inquiet pour le personnel. Par conséquent, il s'opposera à cette vente.

M. le Maire indique que cette cession est envisagée depuis 2013 ; la commune a essayé de remettre cet établissement à niveau et les actions effectuées lui ont même été reprochées. Cette décision douloureuse n'est pas facile à prendre pour un maire mais elle a été mûrement réfléchie. Il indique que la fermeture n'est pas encore à l'ordre du jour et il souhaite que l'établissement soit maintenu ouvert le plus longtemps possible ; il note que bien que la ville soit dotée de complexes sportifs

accueillant de nombreuses manifestations, elle n'est pas dans l'obligation d'offrir de l'hébergement municipal.

M. BAILLY indique que M. GRAINE a exprimé la position commune de leur groupe. Il pense que dans les situations de cession, il faut être très transparent et disponible vis-à-vis du personnel car c'est du patrimoine humain. Les meilleures garanties doivent être prises mais à long terme, c'est le professionnalisme d'une équipe qui est reconnue de façon unanime. A cet égard, il juge que c'est un très mauvais signe que la SEMABATH décide de supprimer l'intéressement du personnel.

M. le Maire dément cette information ; il indique que 29 000 € seront partagés ; le conseil d'administration de la SEMABATH aura lieu lundi et c'est à cette réunion que les chiffres seront publiés. Il ajoute qu'il a même suggéré que la ville renonce à son intéressement si cela est possible.

M. BAILLY prend acte. Il pense qu'il est très important d'avoir une meilleure concertation ; il constate qu'il y a une différence importante entre le montant de la cession et la valeur vénale du bien. Il doute par ailleurs que la commune soit totalement protégée contre une opération immobilière. Il estime qu'il faut veiller à l'insertion de clauses pour protéger contre cette hypothèse. De plus il se dit attaché à ce que ce terrain conserve une vocation touristique.

M. le Maire assure que le nécessaire sera fait pour maintenir cette option. De nombreux juristes et personnes compétentes s'occupent de verrouiller ce dossier à cette fin et tout est mis en œuvre pour que la vocation touristique soit protégée.

M. PHOCAS demande s'il est possible de voter à bulletin secret.

M. le Maire indique que pour voter à bulletin secret, la demande doit émaner des 1/3 des présents, donc 8 personnes. Il n'est donc pas possible d'accéder à la demande de M. PHOCAS et le vote aura lieu à main levée.

**Cette question est donc mise au vote ; elle est adoptée à la MAJORITE, 6 CONTRE (MM. PIETRASANTA, BAEZA, Mme OULIE) (MM. PHOCAS, GARCIA) (M. GARINO), 6 ABSTENTIONS (MM. GRAINE, BAILLY, Mme PASCAL) (M. PREUX, Mmes BOERSCH, BELLOUATI)**

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire lève la séance à 20h.