



CHAUDES-AIGUES VILLAGE DÉVELOPPEMENT

Sur la place du Marché, au détour du cinéma ou bien encore sur Facebook, vous avez récemment entendu parler de la création d'une nouvelle association citoyenne : **Chaudes-Aigues Village Développement**. Les personnes à l'origine de l'initiative tenaient à vous expliquer les raisons d'être de cette organisation, et à vous résumer leur première assemblée.

À quoi sert l'association Chaudes-Aigues Village Développement ?

Le village de Chaudes-Aigues repose sur de formidables richesses. Ses eaux naturelles, les plus chaudes de toute l'Europe, l'ont rendu célèbre bien au-delà des simples frontières de l'Auvergne. Grâce à ces ressources, le petit territoire qu'il occupe s'est bâti **une réputation de prestige sur le thermalisme**.

Mais à Chaudes-Aigues, comme dans tant de communes rurales, les menaces font aussi partie du quotidien. Le dernier exemple en date ? **La fermeture, pour une durée encore indéterminée, de la partie thermoludique de Caleden**. De nombreux commerçants, hôtes et professionnels du village ont souffert de cet arrêt, et continuent d'en pâtir.

L'ambition de l'association Chaudes-Aigues Village Développement est simple : fédérer, **unir les villageois investis et soucieux de leur devenir**. Ensemble, nous sommes plus forts pour faire entendre notre voix et défendre les sujets qui nous tiennent à cœur.

Comment contacter Chaudes-Aigues Village Développement ?

Vous souhaitez poser une question à l'association ?

Lui faire part d'une remarque ou d'une suggestion ? Participer à sa prochaine assemblée, ouverte à toutes et tous ?

Pour cela, vous pouvez envoyer un e-mail à l'adresse :

chaudes.aigues.village@gmail.com

ou écrire à cette adresse postale :

Chaudes-Aigues Village

BP15

15110 Chaudes-Aigues

Vous pouvez également suivre son actualité sur la page Facebook «Village de Chaudes-Aigues».



PREMIÈRE RÉUNION DE L'ASSOCIATION CHAUDES-AIGUES VILLAGE DÉVELOPPEMENT : LE RÉCIT



Quels sujets ont été discutés lors de la première réunion de Chaudes-Aigues Village Développement ?

Le 25 février 2019, l'association Chaudes-Aigues Village Développement a organisé sa première réunion d'informations et de mobilisation ouverte à tous les habitants de la commune. Sur la table des échanges :

- les investissements étatiques et régionaux accordés dans le cadre du Plan Thermal : des financements bienvenus mais dont la pertinence de l'emploi pose question
- un appel à une réunion extraordinaire avec les membres du Conseil municipal
- des propositions pour la réouverture la plus rapide possible du thermoludisme

Des présents et des absents

Le collectif à l'origine de cette première réunion a été agréablement surpris par le nombre de participants : près d'une trentaine de personnes ont fait le déplacement et ce, **en dépit du boycott mis en place par certains**. Nous remercions ceux qui n'ont pas pu venir et les remercions de leurs messages de soutien. Il est évident qu'au vu de la situation économique actuelle, beaucoup ne peuvent se priver de la clientèle qui menaçait de ne plus venir ou de ne plus faire appel à leurs services s'ils participaient à cette réunion.

Nous remercions d'autant plus chaleureusement celles et ceux qui ont été **suffisamment courageux pour briser l'omerta** et venir nous rejoindre dans cette démarche qui nous concerne tous. Des professionnels aux habitants, tous étaient là pour leur village, quoique nombre de participants ont été étonnés qu'aucun représentant du conseil municipal n'ait été présent. Nous avons pourtant répété que cette réunion était ouverte à tous et que, bien entendu, nos élus étaient les bienvenus.

QUELQUES NOMS

Nous tenons à commencer par excuser les personnes suivantes, **qui ont manifesté leur souhait de venir mais ne pouvaient être présentes** :

- M. Guy Gémarin et Mme Marie-Thérèse Gémarin
- M. Frédéric Hengler, qui souhaite investir en achetant un hôtel
- M. Yves Mouron, qui veut tenter d'investir le village avec une escouade de vélos électriques type Vélib' et VTT électriques
- Maître Verdier, avocat au barreau d'Aurillac et conseil de l'association naissante, alors en déplacement

Nous remercions M. Barcelo pour sa venue, en sa qualité de représentant des copropriétaires ayant entamé une action en justice contre la SEM thermale, **puisque'ils n'ont plus d'accès à leur logement avec la fermeture pour mise en sécurité de la partie thermoludique du centre**. M. Barcelo était aussi présent en sa qualité d'exploitant du complexe Coin d'Aubrac pôle détente (hébergement, restauration et porteur d'un projet de balnéothérapie).

L'historique pour comprendre la situation

Les participants à la réunion avaient chacun en tête **l'historique du dossier**, qui peut être synthétisé ainsi :

- 2009 : le centre thermal Caleden est inauguré en présence des ministres d'alors, Alain Marleix et Brice Hortefeux
- 2010 : une expertise est demandée lors d'une procédure judiciaire mettant en cause la maîtrise d'œuvre et les entreprises ayant participé au chantier
- 2014 : l'expertise est rendue 4 ans et demi plus tard
- 2018 : en septembre, la partie thermoludique de Caleden ferme ses portes, amenant à une question : pourquoi est-ce que la SEM n'a rien fait pendant toute cette période en dépit des résultats de la première expertise ?

UN PRÉCÉDENT QUI PRÉOCCUPE

Ce précédent inquiète puisque les professionnels de Chaudes-Aigues ne peuvent pas attendre aussi longtemps pour savoir ce qu'il va en être. L'expert a, sur cette nouvelle procédure, 6 mois pour rendre son rapport, ce qui nous amène au mois de mai 2019. Or, le dernier trimestre 2018 a vu **une perte de 40 à 50 % de chiffre d'affaires (CA) pour les professionnels de la cité**. Qu'en sera-t-il, dès lors, de 2019 ?

Le but visé par la réunion

Le but de cette première réunion d'information était **d'informer sur le devenir du centre Caleden, premier acteur économique de Chaudes-Aigues**. Nous avons eu énormément de retours par e-mail et par courrier au sujet du dossier. Nous pensions obtenir des réponses de la part de la direction de Caleden, ce qui ne fut pas entièrement le cas lors de la réunion du mois de février avec MM. Achalme et Dolon en présence du président du Conseil départemental M. Bruno Faure. Nous comprenons que les délais des procédures judiciaires soient la grande inconnue ; mais le bon sens nous fait comprendre que sans une forte pression des acteurs locaux, **le thermoludisme ne rouvrira pas en 2019**.

UNE SEM DÉDOMMAGÉE... ET DES SOCIO-PROFESSIONNELS QUI NE LE SONT PAS

Malgré une perte de chiffre d'affaires importante, la SEM espère voir son manque à gagner pris en charge par les assurances, car elle a entamé une procédure en perte d'exploitation qui lui permettrait, nous l'espérons, de récupérer l'argent perdu. Malheureusement, **ce ne sera pas le cas des autres socio-professionnels du village, dépendants de Caleden**.

Pour une réouverture rapide du thermoludisme à Caleden

Selon des calculs simples, la perte de CA pour les derniers mois depuis septembre 2018 à décembre 2018 (soit 4 mois) pour le village, en incluant Caleden, se chiffrerait à 400 000 euros. Le calcul pour les 8 à 9 mois de saison 2019 entraînerait, proportionnellement, une perte de 800 000 euros. À cela s'ajoute le manque à gagner de 2018, ce qui nous amène à **au moins 1,2 million d'euros pour notre cité**.

Notre conclusion ? Cela coûterait sans doute **beaucoup moins cher de mettre en place une solution temporaire pour sécuriser l'espace thermoludique afin de rouvrir au plus vite**, en attendant que les travaux définitifs puissent se faire lorsque la justice aura tranché sur les responsabilités de chacun des intervenants.

Il faut être bien conscient que quoiqu'il en soit, ce seront de lourds travaux puisqu'il serait inconscient de repartir sur la formule actuelle de la toiture, qui n'est pas du tout compatible avec une piscine. C'est donc bien plus que des réparations qui seront entreprises, mais bien une modification en profondeur de la toiture. Or, **les professionnels de Chaudes-Aigues ne peuvent pas financièrement attendre que les responsabilités soient trouvées** pour voir le thermoludisme rouvrir.

PAS UNE CHARGE CONTRE LES EXPERTS, MAIS LA QUÊTE D'UNE SOLUTION POUR TOUS

Notre but n'est pas de contredire ou d'aller à l'encontre des experts qui ont été mandatés par Caleden. Mais nous pensons que la question qui leur a été soumise n'était pas la bonne. En effet, il leur a été demandé de mettre le bâtiment en sécurité – donc, le plus simple était de fermer complètement la partie mise en cause. Il aurait fallu, à notre sens, leur demander de trouver une solution pour rouvrir au plus vite. Charge au bureau d'étude ou aux experts de trouver ladite solution provisoire – et ces solutions, elles existent. À travers cette réunion, **nous avons tenté de fédérer pour obtenir que le site soit sécurisé pour rouvrir le plus vite possible**.

Ce qui attend Chaudes-Aigues et Caleden au cours de l'année 2019

Juste avant la conférence de presse donnée par MM. Faure, Achalme et Dolon à la mairie de Chaudes-Aigues au mois de février 2019, nous avons été reçus par ces derniers. À cette occasion, des nouvelles porteuses d'espoir avaient été annoncées.

En effet, dans le cadre du Plan Thermal, des travaux d'envergure – initialement prévus en septembre 2018 mais finalement décalés – devraient commencer à partir de **septembre 2019, portés par une subvention à hauteur de 5,7 millions d'euros**. Mais ces travaux peuvent poser questionnement et ce, pour plusieurs raisons.

La montée en gamme avec un spa premium et la rénovation de l'hôtel du Ban s'entendent fort bien et permettent une vraie communication sur une offre variée et de plus grand standing pour notre cité. En revanche, l'extension avec, comme l'a annoncé M. Achalme, deux étages supplémentaires de ce même hôtel du Ban, **peut laisser perplexe**.

UNE SUBVENTION QUI PEUT ÊTRE PERÇUE COMME UNE CONCURRENCE DÉLOYALE

En effet, les hôtels existants peinent à se remplir même en saison (ce qui sera encore pire cette année avec le thermoludisme en moins), et cela même lors de la haute saison. Or, on nous annonce que **des fonds publics vont servir à faire concurrence aux investisseurs privés** qui sont installés au village. Est-ce qu'une étude prévisionnelle a été menée ? Les investissements publics ne devraient-ils pas servir au développement de la cité alors que, dans le cas présent, ils revêtent plus des airs de concurrence déloyale ?

Vers des investissements plus pertinents ?

Le Plan Thermal offre comme possibilité de réaliser **des aménagements urbains pour améliorer les lieux autour des centres thermaux** ; à l'instar du parc thermal, dont les travaux viennent de débuter et dont nous nous félicitons de la réalisation en partenariat avec Saint-Flour Communauté et le département.

Pourquoi ne pas se saisir de cette opportunité d'économies réelles et importantes pour notre commune en réhabilitant par exemple le cours Pompidou ? Avec un réel trottoir permettant aux personnes à mobilité réduite de se déplacer en fauteuils ou même à pied, en sécurité pour les endroits où il n'y a pas de trottoir du tout, et sans risque de chute pour les endroits où les trottoirs ne sont pas à plat ?

Il faut savoir que les investisseurs privés sont tenus à des normes très onéreuses et pénalisantes lorsqu'ils veulent ouvrir ou maintenir un commerce, un hôtel, un restaurant etc. avec les normes pour les personnes handicapées. Malgré cela, notre cité, dans ses accès principaux, n'est pas aux normes et cela, **dans une station thermale censée accueillir des gens peinant à se déplacer**, mais aussi des familles avec poussettes devant rouler sur la route départementale pour accéder au centre thermal ou à l'hôtel du Ban.

Autre point de friction : le fait d'offrir des entrées à l'espace thermoludique avec le prix de la chambre de l'hôtel du Ban, alors que les autres hôteliers sont obligés de payer les entrées eux-mêmes s'ils veulent offrir la prestation. De plus, il n'y a pas de tarif préférentiel pour les habitants de la commune, **ce qui avait été initialement promis lors des travaux de Caleden en 2009** mais n'a jamais été honoré.



L'OBJECTIF AFFICHÉ : UN NOMBRE ACCRU DE CURISTES

Caleden se félicite d'attirer chaque année 2 200 curistes. L'infrastructure telle qu'elle est prévue **peut accueillir jusqu'à 4 000 curistes**. En termes de fréquence moyenne instantanée, nous sommes donc à la moitié en capacité d'accueil de la cure.

Pourquoi n'atteint-on pas ce chiffre ? Il y a pourtant assez de personnel : d'autres centres thermaux **remplissent cet objectif avec le même nombre d'employés**. La limite est donnée par le médecin thermal : elle résulte en ce que les soins ne sont dispensés que le matin.

Notre questionnement tient à ce que l'investissement prévu par le Plan Thermal permettrait à Caleden de voir son nombre de curistes augmenter potentiellement de 800 personnes l'an pour arriver à 3 000 curistes – alors que, sans aucuns travaux ni investissement, **l'établissement thermal a déjà la capacité d'accueillir 4 000 curistes par an**.

UN LARGE SPECTRE DES POSSIBLES

Nos questions : ne serait-il pas plus logique et rentable pour tout le monde d'investir dans un solarium ou des jacuzzis sur le toit plutôt que ces bassins de refroidissement apparemment inutiles ? De refaire le sol de la partie thermoludique qui cause tant d'accidents ? D'avoir un véritable espace enfants et bébés ? De mettre de l'éclairage dans les cabines vestiaires ? De travailler sur l'acoustique ? D'améliorer les abords de Caleden ? En conclusion, nous avons le sentiment que la SEM Caleden se place sur un créneau de développement avec investissement conséquent, **sans optimiser ce qui est déjà existant**.

Une réouverture, mais sous quelles conditions ?

En dépit des accusations de fake news, infox et autres néologismes dont nous avons été les cibles, il n'a jamais fait aucun doute que le thermoludisme rouvrira bien ses portes. **Mais dans quelles conditions, et surtout quand ?** Aujourd'hui, énormément de curistes annulent leur venue car ce pan stratégique est fermé ou que l'accès est compliqué.

POUR UNE MEILLEURE INFORMATION

Pour nous, Caleden a livré une information peu claire sur le sujet car, dans les courriers reçus par les curistes, les dates de la cure sont indiquées, **mais pas que la partie thermoludique est et sera fermée**. Comment vont-ils réagir en arrivant ? Ceux qui nous ont transmis ces courriers ou e-mails ont qualifié les contenus de publicité mensongère.

Comment les gens peuvent décider de venir faire une cure en septembre, octobre et novembre 2019 **en sachant qu'ils vont subir les désagréments des travaux** ? À moins que les travaux ne se fassent que les après-midi (la cure ne se fait que le matin) afin d'éviter que les nuisances sonores ne pénalisent encore plus les curistes présents.



Des travaux entamés au mois de septembre 2019 ?

Partons du postulat que les travaux d'agrandissement et d'amélioration de Caleden et de l'hôtel du Ban commencent en septembre 2019 – des travaux déjà annoncés pour 2018 voire même 2017. Caleden a donc renvoyé les clients de l'hôtel du Ban aux autres hôteliers de Chaudes-Aigues. Quelle société peut, plusieurs années de suite, se départir de sa clientèle et donc perdre du chiffre d'affaires sans aucun compte à rendre ? **Et est-il vraiment pertinent de commencer les travaux en septembre avec la cure qui bat son plein ?**

Là aussi, de nombreuses questions demeurent en suspens. **Il n'y a toujours pas, à ce jour, de permis de construire de déposé**, ce que nous avons découvert en faisant la demande en mairie. Cette même mairie n'a pas de plan ou de maquette qui permettrait de voir ce que va donner le projet fini. Techniquement, est-ce que les fondations de l'hôtel du Ban permettent de recevoir deux étages supplémentaires ? Les contingences des secours type grande échelle sont-elles respectées ? Et qu'en est-il du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Caleden avait déjà communiqué sur des travaux de rénovation, **reportés sans que la direction ait donné de raisons**, mais également sans qu'elle ait déposé de permis précédemment, facteur essentiel pour que puissent commencer les travaux.

POSITIVER : EST-CE POSSIBLE ?

Il a été demandé par M. Achalme de positiver et de se projeter dans l'avenir avec ces travaux et cet investissement du Plan Thermal État-région. **Mais les gens ont besoin de pouvoir payer leurs charges maintenant**, et nos administrations fiscales, elles, n'attendent pas de savoir si les travaux de toiture sont finis pour réclamer TVA et autres taxes.

N'oublions pas non plus que les personnes qui sont à la direction de Caleden sont salariées et que leur rémunération leur est versée quoiqu'il en soit ; alors que, dans le même temps, **certaines commerçants se versent à peine 200 euros de «salaire» depuis la fermeture du centre thermoludique.**

Les failles de Caleden

En outre, il ne faut pas perdre de vue que le bâtiment abritant le centre thermal est **une copropriété entre Caleden et les 21 propriétaires des appartements de la résidence du Par**. Or, depuis 10 ans que cette copropriété appelée association syndicale existe et que le règlement de copropriété a été rédigé, ce dernier n'a jamais été entériné et il n'y a eu, à ce jour, aucune assemblée générale.

Comment la SEM Caleden peut vouloir engager des travaux dans la copropriété sans que les copropriétaires ne soient au courant et n'aient donné leur accord ? Des copropriétaires ont engagé une procédure judiciaire à l'encontre de la SEM puisque, depuis septembre et après constat d'huissier, **ils sont empêchés d'accéder à leurs appartements.**

Ces mêmes propriétaires des résidences du Par, du Castel et d'Antoine Bros auront au total investi **plus de 7,5 millions d'euros pour acheter leurs lots**. De quoi nous laisser perplexes lorsque M. Faure dit qu'il n'y a pas ou peu d'investisseurs privés, et que c'est la raison pour laquelle le Conseil départemental est obligé d'investir à Chaudes-Aigues.

Pour nous, c'est un non-sens car le Conseil départemental a investi 5 millions d'euros pour la création du centre thermal en 2009, les autres subsides venant de fonds européens, de fonds de l'État ou de la région. **Les investisseurs privés ont donc eu un investissement supérieur à celui du Conseil départemental.** De plus, la subvention de 5,7 millions d'euros du Plan Thermal est une subvention État-région.

UNE COMMUNICATION VRAIMENT SUFFISANTE DE LA PART DE CALEDEN ?

Caleden dit que leur communication a été suffisante et que la direction a communiqué auprès de ses partenaires. Au vu du nombre de gens encore aujourd'hui qui cherchent l'entrée de Caleden, **il est peu probable que la communication ait été suffisante.**

Pour nous, il aurait été pertinent d'installer un panneau de signalisation à l'entrée de Caleden, indiquant qu'un point d'accueil était disponible à l'office du tourisme pour s'y faire délivrer informations et explications concernant la fermeture du thermoludisme. Il aurait été pertinent d'y placer un personnel d'accueil de Caleden afin de renseigner, faire part des offres existantes ou futures de la station thermale. En un mot : **recevoir les clients qui font le déplacement jusque dans notre cité thermale.**

Ce qui est ressorti de la réunion

Ce qui est ressorti de cette réunion, en plus du fait que les gens veulent se serrer les coudes et pouvoir vivre décemment de leur travail, est une constatation simple : **nous n'avons plus de représentant au Conseil départemental**, et il est vrai que M. Achalme, depuis Massiac, et M. Dolon, depuis Pierrefort, ne peuvent finalement que peu mesurer l'impact que cette fermeture a sur notre cité et sur les socio-professionnels qui s'investissent au quotidien pour garder un village vivant, tout comme le comité d'animations ou des associations telle qu'Intergénération pour ne citer qu'elle.

CE QUE L'ON NOUS REPROCHE EST CE QUE NOUS REVENDIQUONS

Nous nous attendons évidemment à ce que l'on nous accuse de tous les maux, à ce que l'on nous reproche de jouer les oiseaux de mauvais augure. Mais il n'y a rien de répréhensible à demander des informations ou à les chercher et, surtout, **à tenter de trouver des solutions ainsi qu'à se soutenir les uns et les autres.** Ce qui paraît fou, c'est que ces mêmes personnes qui nous accusent de tous les torts sont celles qui devraient faire ce que le collectif fait, soit chercher les erreurs et trouver les solutions.

Cette réunion était donc l'occasion rêvée, pour ceux qui ne sont pas d'accord avec nos démarches, de venir argumenter avec nous et **nous faire partager leurs doutes ou interrogations qui pourraient s'entendre.**

Quelles suites donner à la réunion ?

Quelle suite donner à cette première et constructive réunion ? Notre souhait est double :

- finaliser la création de l'association loi de 1901 Chaudes-Aigues Village Développement pour recueillir les idées proposées par toutes et tous
- **demandeur une réunion extraordinaire avec les membres du Conseil municipal** afin de tenter d'avancer en concertation avec les élus, et en poursuivant un développement déjà très bien engagé pour notre cité qui, rappelons-le, laisse entrevoir un énorme potentiel

UN PETIT VILLAGE QUI PARLE À TOUS LES AUVERGNATS

Au-delà et comme nous venons de l'évoquer, nous tenons à faire valoir à court, moyen et long termes les merveilleux atouts de Chaudes-Aigues. Nombre d'entre vous, à l'intérieur comme à l'extérieur de la commune, vous sentez concernés par le devenir du village – Auvergnats locaux, d'adoption ou en exil, notamment à Paris. Forte de ses ressources, la ville ne peut aller que de l'avant si l'on veut bien lui accorder l'attention et l'énergie qu'elle mérite.



chaudes.aigues.village@gmail.com



Chaudes-Aigues Village
BP15
15110 Chaudes-Aigues



«**Village de Chaudes-Aigues**»