

# CAMPAGNE DU RÉFÉRENDUM DU 16 JUIN 2019

## OUI AUX THERMES, NON A LA VENTE

### **RÉPONDRE AUX DÉFIS DU PRÉSENT C'EST BÂTIR UN PROJET POUR L'AVENIR**

*Les atouts de notre village sont un privilège que nous devons protéger : une nature belle et encore préservée, un patrimoine historique de qualité, une population bienveillante et dynamique, une ressource thermale rare que beaucoup d'autres villages rêveraient de posséder.*

*Chacun doit être conscient des défis environnementaux et sociétaux que l'époque actuelle nous impose. Ces défis se posent à l'échelle du monde. Or le monde se construit à notre porte... Il commence au niveau de la commune.*

*Pour demain, la satisfaction des besoins élémentaires et prioritaires, ressources alimentaires (agriculture vivrière, élevage), autonomie énergétique et services publics, doivent se penser à l'échelle locale. Les thermes représentent un outil économique stratégique sur lequel nous pouvons construire l'avenir.*

*C'est sur le long terme que les ressources en eaux (thermale et potable) doivent être sécurisées et maîtrisées. Connaître les capacités de production de la ressource en eau est la condition préalable et incontournable à un agrandissement programmé des thermes.*

*L'appauvrissement des finances publiques locales, consécutif au désengagement de l'Etat, nous oblige à conserver dans le patrimoine communal tout ce qui permettra de pérenniser les ressources du budget et de renforcer l'autonomie de la commune. Les thermes ne sont pas et n'ont jamais été un « gouffre financier », les chiffres le prouvent. Maintenant que les problèmes liés aux malfaçons sont réglés, la commune doit bénéficier du retour sur l'investissement qu'elle a réalisé.*

*Ce qui est certain, c'est que la vente des thermes serait irréversible, et donnerait à un acteur extérieur unique le pouvoir de contrôler la destinée de notre village.*

*Imposer aux Montbrunois un projet de développement qui se résume à « la vente ou la mort du village » résonne comme une menace. Attiser les émotions en effrayant la population, et en dressant une partie du village contre l'autre n'est pas acceptable. Créer et opposer des « gagnants et des perdants », c'est compromettre le bien vivre ensemble à long terme.*

*Conservons collectivement les atouts que la nature et l'histoire nous ont transmis. Ne brisons pas l'équilibre sur lequel repose le village et que menacent directement les bouleversements environnementaux et sociétaux qui ont déjà commencé. Cet équilibre est la clé des défis futurs.*

*Nous le devons à nos anciens et à nos enfants.*

*Grégoire Loyau  
conseiller municipal*

# NOS ARGUMENTS EN FAVEUR DU

## 1 SUR LA LÉGALITÉ DU RÉFÉRENDUM PROPOSÉ

Consulter la population à propos d'un projet qui engage l'avenir du village est légitime, nous étions les premiers à le réclamer. Ce référendum vaut délibération du conseil municipal et vous oblige à prendre trois décisions en un seul vote.

On vous demande par référendum : **d'abroger la délibération votée le 28 novembre 2018**

(Abroger: déclarer nul ce qui avait été établi),

### CE N'EST PAS LÉGAL

Une délibération votée depuis plus de 4 mois ne peut être abrogée que par une décision de justice (article L 242-1 du CRPA). Cette délibération (qui actait la vente des thermes) votée le 28 novembre 2018 ne peut donc plus être abrogée. Abroger cette délibération est un moyen destiné à faire tomber le recours déposé au tribunal administratif et éviter la décision de justice. Le recours conteste la désaffectation et la vente des thermes de Montbrun.

On vous demande par référendum : **d'autoriser la désaffectation des thermes.** (Désaffecté: qui a perdu sa destination première)

### CE N'EST PAS LÉGAL

Le juge du tribunal administratif estime qu'il existe un « doute réel et sérieux » sur la légalité de cette opération (la vente des thermes) qui compromet « l'intérêt général des Montbrunois ». Dans la procédure en cours, la justice s'est déjà partiellement prononcée sur la question en suspendant la promesse de vente votée le 28/11/2018 et doit rendre bientôt un jugement sur le fond. Pour vendre un bien public, qui est inaliénable, il est nécessaire que sa désaffectation soit constatée. C'est à dire dans ce cas précis, que le bâtiment des thermes ne soit plus utilisé pour la cure. Or il est impossible de constater la désaffectation des thermes, parce qu'ils continueront à être exploités une fois vendus. La justice doit se prononcer sur la légalité de ce second point du référendum.

On vous demande par référendum : **de donner les pleins pouvoirs au maire pour réaliser la vente,**

### UN CHÈQUE EN BLANC

Le texte de la délibération soumise à référendum précise uniquement le prix de vente du bâtiment, sans présenter le contrat sur la fourniture en eau thermale. Où est ce contrat censé protéger la commune en cas de pénurie ou de pollution ? Nulle part... Peut-on accorder notre confiance sans cette condition ?

Le recours déposé par l'association BVM à propos de la légalité des questions de ce référendum, sera examiné par le Tribunal Administratif de Grenoble le 12 juin 2019.

## 2 SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Ensemble, élus et adhérents de l'association Bien Vivre à Montbrun (BVM), nous tentons depuis deux ans de sauver les thermes communaux d'une vente inutile et préjudiciable. Nous sommes les premiers défenseurs des thermes que les anciens nous ont légués.

On vous dit que :

**"BVM est contre le développement de Montbrun et contre le thermalisme"**

### CE N'EST PAS VRAI

Bien au contraire, nous nous engageons pour conserver le thermalisme à Montbrun et la propriété des thermes, car c'est une activité primordiale pour le village et ses alentours. Vendre les thermes, c'est donner à un groupe ou à un entrepreneur privé la possibilité de vendre ou de fermer en fonction de ses propres intérêts. Vendre les thermes, c'est prendre pour le thermalisme à Montbrun un risque aux conséquences irréversibles.

On vous dit que :

**"seule la vente garantit un développement économique pour Montbrun"**

### CE N'EST PAS VRAI

Quel que soit le montage juridique (vente ou DSP), les retombées économiques seront les mêmes ! Car 4000 curistes à Montbrun dans un bâtiment privé ou 4000 curistes dans un bâtiment qui appartient à la commune, consommeront sur place de la même façon. Vendre les thermes, c'est aussi prendre le risque de voir s'implanter des « acteurs économiques » qui n'auront rien de local et qui viendront « gagner de l'argent sur une saison » au détriment de tous ceux qui sont là toute l'année. S'ils choisissent de faire du « service tout intégré », ou de « l'accès premium » certains commerçants se trouveront en difficulté. Conserver la propriété des thermes est la meilleure garantie sur le long terme d'un développement économique équitable.

On vous dit que :

**" la vente, c'est la résolution de tous les problèmes pour tous les montbrunois "**

### CE N'EST PAS VRAI

Le thermalisme est un atout, le tourisme aussi, mais ils ne doivent pas tout supplanter. Considérer que c'est « Montbrun-les-bains ou Montbrun-plus-rien » est une vision totalement réductrice. C'est la vente qui porte le risque de fermeture des thermes. Vendre les thermes ne règlera pas les problèmes de la saisonnalité, du logement, de l'école, ou de l'énergie et privera la commune de ressources dont elle a besoin, pour aider les paysans, les entrepreneurs, les artisans locaux, et pour favoriser l'implantation de nouvelles familles et préserver le confort de nos anciens. Le rôle de la commune doit être de garantir ces équilibres.

## 3 SUR LES RISQUES LIÉS À LA RESSOURCE EN EAU

L'eau thermale est une ressource précieuse et rare qui sera toujours fragile et limitée. Connaître et sécuriser la quantité disponible d'eau thermale sont des préalables indispensables avant tout projet d'agrandissement.

On vous dit que :

**"il y a assez d'eau thermale pour 4000 curistes"**

### ON NE SAIT PAS

Les résultats des études concernant la recherche en eau sont insuffisants. On sait juste que le niveau du réservoir disponible est soumis à un phénomène de pression lié directement à la pluviométrie. Aujourd'hui, le forage existant est déjà au maximum de sa production, et aucune nouvelle ressource n'a été découverte. Compte tenu des risques du changement climatique en cours, la prudence s'impose.

On vous dit que :

**" l'eau thermale est la vraie richesse de Montbrun "**

### ÇA DÉPEND POUR QUI

Vendre les thermes c'est renoncer à la sécurité apportée par les garanties du contrat actuel de Délégation de Service Public (article 15 de la DSP). Aujourd'hui, la commune est protégée en cas de catastrophe naturelle (pénurie et pollutions) et l'entretien du forage et des canalisations est à la charge de l'exploitant. Aucun contrat sur l'eau n'est associé à la vente par référendum. Vendre les thermes c'est prendre le risque de ne pas pouvoir fournir l'exploitant en cas de pénurie ou de pollution et d'avoir à lui verser des indemnités pour ce manque à gagner (Valvital s'est déjà retourné contre plusieurs communes dans le passé). Si Valvital devient le propriétaire des thermes, il sera en position de force pour imposer le prix de l'eau.

On vous dit que :

**" les partisans de BVM s'opposent à la recherche en eau "**

### CE N'EST PAS VRAI

L'association Bien Vivre à Montbrun (BVM) s'est prononcée publiquement depuis sa création, pour la sécurisation de la ressource en eau thermale.

Si certains propriétaires (soutiens de BVM ou non) sont réticents à l'exploration de leurs terrains, c'est qu'ils craignent d'être expropriés au seul bénéfice de Valvital.

Ce choix leur appartient.

# NON À LA VENTE DES THERMES

## 4 SUR LES FINANCES DE LA COMMUNE

Les thermes sont un investissement rentable. Les frais avancés pour la réparation des malfaçons du bâtiment ont été remboursés par une décision de justice. En cas de vente la pérennité des recettes budgétaires sera menacée, alors que la commune doit maintenant bénéficier du retour sur investissement..

On vous dit que :

**les thermes sont un "gouffre financier" ou "la ruine de la commune"**

### ON VOUS TROMPE

Les articles 1 et 5 de la DSP mettent à la charge de l'exploitant, l'entretien et le renouvellement de toutes les installations thermales, y compris le forage et les canalisations. La commune n'a pas à payer l'entretien contrairement à ce qui est martelé. Elle avait comme seule obligation de remettre un outil en état de fonctionnement en 2007. Les malfaçons de ce chantier étant réparés, c'est maintenant à Valvital d'en assumer, à ses frais, l'entretien et les améliorations jusqu'à la fin de son contrat.

On vous dit que :

**la vente est indispensable pour financer les aménagements du village**

### CE N'EST PAS VRAI

Il est tout à fait possible de réaliser les aménagements les plus utiles en les planifiant dans le temps et en utilisant les circuits de financement habituels, ainsi que les ressources du loyer (redevance) payées par l'exploitant des thermes, pour les financer.

Le projet déraisonnable qui est aujourd'hui présenté par la majorité municipale fait que l'addition dépasse de très loin le montant de la vente et des subventions. Il faudra donc que la commune s'endette fortement pour les financer ! "Demain, on rase gratis" ?

On vous dit que :

**la commune n'a pas d'autre choix que la vente des thermes**

### QUEL IMPACT SUR LE BUDGET ?

En restant propriétaire des thermes, la commune continuera à percevoir des recettes annuelles régulières pour son budget même si la redevance est aujourd'hui sous évaluée (75 000 € par an), car elle n'a pas suivi l'augmentation de la fréquentation de la cure.

La perte de la redevance, la baisse des dotations de l'Etat et la perte de la recette de la taxe d'habitation provoqueront l'appauvrissement de la commune d'au moins 20%. En cas de vente, les seules solutions pour boucler le budget communal seront la hausse des impôts fonciers et la réduction des services publics.

## 5 SUR L'OPÉRATION FINANCIÈRE

Les thermes ont été entièrement financés par les collectivités à hauteur de 4 100 000 €. La vente des thermes, "de gré à gré", sans mise en concurrence est une opération immobilière qui n'est pas avantageuse pour les Montbrunois.

On vous dit que :

**"le prix des thermes est de 1 650 000 € avec une résiliation à l'amiable et sans indemnité du contrat de concession"**

### ON VOUS TROMPE

Le service des Domaines a évalué la valeur des thermes (méthode DCF) à 3 150 000 €. De cette somme, il est déduit 1 500 000 € d'indemnité à Valvital pour la résiliation du contrat de Délégation de Service Publique (DSP) en cours. Le troisième point du référendum est donc mensonger.

Cette indemnité n'est pas due car l'exploitant n'a pas participé aux investissements. Toutes les études juridiques (celle du cabinet de la commune et celle du cabinet de BVM) le démontrent.

Vendre les thermes à ce prix, c'est faire un cadeau à Valvital de 1 500 000 € sans le mettre en concurrence, et lui permettre d'acquérir des terrains au centre du village à 45 € le mètre carré (qui dit mieux ?).

On vous dit que :

**Valvital recevra 1 000 000 € de subventions régionales.**

### CE N'EST PAS LÉGAL

Valvital ne répond pas aux critères d'attribution de subvention pour pouvoir percevoir 1 000 000 € pour la construction d'un SPA dans le cadre du « plan thermal régional ». Il tente de contourner la loi, en demandant à bénéficier de ce type d'aides réservées à la construction de « structures sportives récréatives multifonctionnelles », de la taille d'un stade ou d'une piscine. La construction d'un SPA, dans un secteur très concurrentiel, n'entre pas dans ce dispositif. Aucun des trois projets de Valvital présentés à la Région n'a obtenu de financement à ce jour.

On vous dit que :

**Valvital ne réalisera l'extension des thermes que s'il achète le bâtiment des thermes**

### IL Y A DES ALTERNATIVES

Aujourd'hui tant que les élus ne changeront pas de position ou que la justice ne règlera pas la question, Valvital conservera l'option qui lui est la plus favorable, celle où il ne partage rien, à savoir : la vente. Nous avons présenté deux options qui démontrent que le partage est possible. Valvital et la commune ont une grande latitude pour renégocier une prochaine DSP et les deux parties peuvent y trouver leur compte. Le patron de Valvital, comme tout entrepreneur, réalisera l'extension tant qu'il aura des bénéfices à réaliser.

## 6 À PROPOS DU FUTUR DE LA STATION THERMALE

Le contexte de la création des thermes a changé. Il y a trente ans, le thermalisme était un secteur fragile. Aujourd'hui, il est florissant. Qui peut prétendre connaître l'avenir ? La commune doit conserver toutes les chances de son côté.

On vous dit que :

**"Valvital est le seul et unique partenaire possible"**

### CE N'EST PAS VRAI

Car il existe de nombreux acteurs du thermalisme en France et d'autres en Europe: la compagnie Lebon, France thermes, Eurothermes, le groupe Pierre Fabre, Thermauvergne, le groupe L'Oréal, ou la Chaîne thermale du soleil, par exemple... Certains groupes ne se positionneront sans doute pas sur une petite station comme Montbrun mais prétendre que seul Valvital serait intéressé par Montbrun n'est pas vrai. Valvital a-t-il été mis en concurrence avec les autres dans une procédure d'appel d'offre ? Jamais !

On vous dit que :

**"Valvital assurera la pérennité du thermalisme à Montbrun"**

### C'EST LE CONTRAIRE

Les mouvements financiers au sein de la Compagnie Européenne des bains (groupe Valvital) confirment que la revente du groupe et de la marque Valvital est programmée dans une évolution naturelle pour ce type d'entreprise. Valoriser la marque et le capital immobilier font partie de cette stratégie. Alors, seul un groupe suffisamment riche pourra racheter Valvital, et les futurs actionnaires auront toutes latitudes pour le restructurer selon leurs intérêts du moment. Ils pourront, du jour au lendemain, décider de fermer la station de Montbrun pour privilégier des stations du groupe beaucoup plus grosses. Vendre les thermes à Valvital, c'est prendre un risque qui est irréversible.

Nous vous disons que :

**il ne faut surtout pas vendre les thermes C'EST LA SÉCURITÉ**

La Délégation de Service Publique (DSP) sera renouvelée en 2026, à Valvital ou à un autre, et permettra à la commune de conserver son indépendance et ses particularités quel que soit l'exploitant. Valvital gère la majorité des filiales de son groupe sous DSP sans que ce soit un obstacle à leur développement.

Conserver la propriété des thermes reste la meilleure garantie pour la commune d'assurer la pérennité du thermalisme à Montbrun.

**PLUSIEURS PROJETS D'AGRANDISSEMENT SONT RÉALISABLES**

*Pour un même montant d'endettement : des conséquences à long terme bien différentes.*

**1. LA COMMUNE S'APPAUVRIT**

**Plan de financement des projets chiffrés présentés à l'exposition " projet de village"**

*La commune vend les thermes à Valvital.*

*Valvital est "porteur de projet" de l'agrandissement des thermes et construit le SPA.*

*La commune prévoit 6 000 000 € d'investissements sans compter les projets non chiffrés.*

**Pour réaliser les projets déjà chiffrés,**  
la commune devrait emprunter **2 667 167 €**

soit un emprunt sur 20 ans au taux de 1,2%,  
avec des annuités de **152 448 €**

L'emprunt ne sera pas couvert par le  
montant de la redevance qui sera réduite à **0 €**

La capacité d'investissement de la  
commune actuellement de **150 000€**  
sera réduite à **0 €**

*Avec quoi la commune investira-t-elle?*

*Sans financement, les projets non chiffrés ne seront jamais réalisés.*

*La commune aura perdu les thermes et les recettes de la redevance.*

*La commune supportera tous les risques liés à la ressource en eau.*

*Le SPA sera fermé l'hiver à cause des emplois saisonniers.*

*L'argent public est donné au privé (en tout 2, 5 M€ donnés à Valvital, dont 1,5 M€ donnés par la commune et 1 M€ donné par la Région).*

**INVESTISSEMENTS**

aménagements Beaur	3 230 000 €
réseaux séparatifs	200 000 €
éclairage public	190 000 €
Plan Région village remarquable	290 000 €
salle polyvalente et dojo	?
poste/office du tourisme	?
caves Maison Chapon	?
salle de spectacle multi activité	1 500 000 €
piscine couverte	?
recherche en eau	520 000 €
fournil	47 667 €
<b>Total des investissements chiffrés</b>	<b>- 5 977 667 €</b>

**SUBVENTIONS**

Etat DSIPL Contrat ruralité	387 500 €
région	500 000 €
Departement	450 000 €
Département déplacements	53 000 €
subvention sded (éclairage)	70 000 €
Plan Région village remarquable	200 000 €
<b>Total des subventions attendues</b>	<b>+ 1 660 500 €</b>

vente thermes	1 650 000 €
vente terrains	150 000 €
solde du prêt sur les thermes	- 350 000 €
fonds propres	200 000 €

**RESTE À FINANCER 2 667 167 €**

**2. LA COMMUNE S'ENRICHIT**

**Plan de financement d'un projet générateur de recettes durables pour la commune**

*La commune est "porteuse de projet" de l'agrandissement des thermes (si la ressource en eau le permet). Elle construit le SPA en bénéficiant du Plan Thermal Régional et délègue l'exploitation ( nouvelle DSP).*

*La commune réalise pour 2 692 000€ d'investissements pour le village et la recherche en eau. Quel est le montant de redevance minimum à percevoir pour ne pas impacter les finances de la commune ?*

**Pour réaliser ce projet,**  
la commune devrait emprunter **3 031 500 €**

soit un emprunt sur 20 ans au taux de 1,2%  
avec des annuités de **170 000 €**

L'emprunt serait couvert par un montant  
minimum de la redevance à percevoir, qui  
serait de **5,67%** pour un chiffre d'affaire  
annuel de **3 M€**, soit **170 000 €**

La commune conservera une capacité  
d'investissement annuelle de **150 000 €**

*La commune pourra continuer les investissements nécessaires pour le village (par exemple, créer dans l'Hôtel Bounin une salle de cinéma/spectacle/conférence, une salle d'exposition, une plateforme d'activité...).*

*L'exploitant aura toujours une activité rentable.*

*La commune reste propriétaire des thermes.*

*Le SPA pourrait être ouvert toute l'année.*

*L'argent public reste au public.*

**INVESTISSEMENTS**

recherche en eau	520 000 €
aménagements village	1 692 000 €
éclairage public	190 000 €
Plan Région village remarquable	290 000 €
SPA	3 000 000 €
réfection bâtiment des thermes	500 000 €
<b>Total investissements</b>	<b>- 6 192 000 €</b>

**SUBVENTIONS**

Etat DSIPL Contrat ruralité	387 500 €
Feder Poia	300 000 €
Région	500 000 €
Departement	450 000 €
Département déplacements	53 000 €
subvention sded (éclairage)	70 000 €
Plan Région village remarquable	200 000 €
<b>Total subventions/inv. village</b>	<b>1 960 500 €</b>
Subventions construction SPA	1 000 000 €
<b>Total des subventions</b>	<b>+ 2 960 500 €</b>

fonds propres 200 000 €

**RESTE À FINANCER 3 031 500 €**

*Bulletin d'information de la campagne du référendum local du 16 juin 2016 en faveur du "non à la vente des thermes de Montbrun", écrit et publié par Mr. G.Loyau, conseiller municipal, soutenu par Mme M.Petit, conseillère municipale et l'association "Bien Vivre à Montbrun" (230 adhérents)*

*I.P.N.S ne pas jeter sur la voie publique*