



CHAUDES-AIGUES VILLAGE DÉVELOPPEMENT

UNE RÉUNION PUBLIQUE D'INFORMATION  
QUI TOURNE À LA MASCARADE



*Une réunion publique co-organisée par la mairie de Chaudes-Aigues et Caleden promettait de faire la lumière sur les travaux à entreprendre dans la partie thermoludique du complexe. Ce qui s'annonçait comme un éclairage à destination des villageois inquiets a finalement tourné à la mascarade. Récit.*

## **Salle comble au cinéma La Source**

Il est 20h30, ce jeudi 4 avril 2019, et le cinéma La Source de Chaudes-Aigues fait salle comble. Villageois préoccupés, salariés de Caleden, commerçants, hôteliers, restaurateurs, propriétaires, loueurs de meublés et simples curieux ont fait le déplacement pour assister non pas à la projection d'un film, mais à la réunion publique co-organisée par la mairie de Chaudes-Aigues par le Conseil départemental et la direction de la SAEM Caleden, suite à la demande formulée par le collectif citoyen Chaudes-Aigues Village Développement.

Moins d'une heure après l'ouverture de la séance, une personne ayant fait un malaise dans le public, les organisateurs en profitaient pour mettre fin à cette parodie de réunion en prenant le temps cependant d'aborder le passage du Tour de France en conclusion. En quelques dizaines de minutes, point de débat ni question, mais des monologues assénés par les organisateurs, accompagnés de soutiens prompts à huer toute tentative d'interférence. Pour le journal L'Union du Cantal, ce fut une «triste soirée». Pour La Montagne, la réunion a viré «tragi-comique».

## **À l'origine de la réunion : la fermeture de la partie thermoludique de Caleden**

Recontextualisons. Au mois de février 2019, à l'issue de la première réunion de son histoire, l'association Chaudes-Aigues Village Développement (CAVD) avait interpellé le maire de la commune pour l'organisation d'une réunion extraordinaire avec les membres du Conseil municipal. L'enjeu ? Aboutir à la mise en place de solutions pour la réouverture la plus rapide possible de la partie thermoludique de Caleden, dont la fermeture précipitée au mois de septembre 2018 a déjà impacté le tissu économique de Chaudes-Aigues, et s'apprête à pénaliser de nouveau les socio-professionnels du village.

Lorsque René Molines, maire de Chaudes-Aigues, avait accepté la demande du collectif, nous cultivions l'espoir d'obtenir un dialogue constructif, un entretien où chacun pourrait faire part de ses craintes mais aussi de ses suggestions. Des attentes déçues dès les premières minutes de l'échange... ou plutôt du monologue.

Car d'entrée de jeu, c'est la forme de la rencontre qui n'a pas manqué de surprendre ceux venus pour obtenir des réponses. L'association CAVD ne peut que regretter la méthode mise en place par nos élus – tant ceux du Conseil municipal que ceux du Conseil départemental. Au détriment d'une véritable et salutaire communication, les deux instances ont préféré s'enfoncer dans la loi du silence qui plombe le dossier ces dernières années.

## **Questions interdites et journalistes persona non grata**

Plusieurs jours se sont écoulés entre cette mascarade et la rédaction de ce récit ; pourtant, à ce jour, nous peinons toujours à saisir le refus obstiné des organisateurs à répondre aux questions de notre collectif. Dès les premières minutes, les doléances du maire et du président de Caleden ont été parfaitement claires à ce sujet : pas de demande du public, ni même de caméra ou de journaliste autorisé – et ce, au mépris le plus décomplexé de la loi, qui autorise la présence des médias sur les réunions publiques, tentant même de faire intervenir les gendarmes sur un argument fallacieux aussitôt contredit par notre avocat.

Des copropriétaires de la résidence du Par ont fait l'effort de descendre depuis Paris pour obtenir des informations et surtout, exprimer leur désarroi sur une problématique qui les tient en haleine depuis 9 années. Certains sont dorénavant pris à la gorge, les locations se faisant rares pour la résidence du Par, dû à la fermeture du thermoludique. En revanche, ces copropriétaires ont bien leurs échéances de crédit à payer. Il ne faut pas oublier que sans ces investisseurs privés, le projet entier de Caleden n'aurait pas pu se monter et la station thermale aurait donc fermé ses portes, comme nous l'ont expliqué certains copropriétaires : «En tant qu'investisseurs, nous avons mis à nous tous plus de 2 millions d'euros dans cette copropriété dans laquelle nous nous retrouvons enfermés. Nous ne pouvons en effet pas vendre car depuis 10 ans, aucune assemblée



générale de copropriété ne s'est tenue, la SAEM Caleden niant la réalité de cette copropriété en ne donnant pas suite aux innombrables demandes d'assemblées générales faites par le gestionnaire. Nous sommes contraints à des coûts exorbitants de charges de copropriété».

Au lieu de prendre soin de ces investisseurs primordiaux, depuis une décennie la SAEM semble vouloir leur compliquer l'existence et les dégoûter de ce projet magnifique qu'est notre station thermale. Ces investisseurs privés ont accepté de se projeter financièrement car il y avait la garantie, la caution du Conseil général à l'époque.

## Un collectif citoyen décrié en dépit de sa légitimité

Cette regrettable forme évoquée, entamons la partie la plus importante de la rencontre : le fond. Et pour cela, commençons par les arrangements que s'est autorisé le maire René Moline avec la réalité. Car une nouvelle fois, le premier magistrat de Chaudes-Aigues et le Conseil municipal ont présenté des informations erronées, évoquant par exemple la soi-disant inexistence de l'association Chaudes-Aigues Village Développement. Ne leur en déplaise : le collectif CAVD existe bel et bien, a été créé le 1er février 2019, et a été mis à l'enregistrement sous le matricule W751251820 en préfecture de Paris le 3 avril de la même année – un terrain loin du Cantal pour éviter d'aggraver les pressions et représailles dont nos membres ont déjà été les cibles.

## Les 15 questions que nous aurions aimé poser

En somme, voici les 15 sujets à propos desquels nous aurions aimé être informés à l'occasion de la réunion du 4 avril 2019 – et qui concernent la toiture de la partie thermoludique, mais aussi les investissements liés au Plan Thermal. Pour l'instant, nos questions restent sans réponse.

### ☑ Question n°1

Nous comprenons tout à fait qu'il ait fallu mettre le site thermoludique en sécurité, le temps de savoir ce qu'il en était. Mais l'absence de sinistre avéré ne peut pas et ne doit pas entraîner l'arrêt total de la partie thermoludique ; aucun élément sécuritaire ne justifie cette prise de position. En effet, il n'y a pas eu d'arrêt de mise en péril par la mairie ou par la préfecture et, par conséquent, aucune objection à une reprise d'activité. Mais l'expert ayant un délai de 6 mois pour rendre son rapport à partir de décembre 2018, dans le meilleur des cas et prenant en compte qu'il a d'ores-et-déjà demandé une extension de ce délai au tribunal, cela n'augure pas de réouverture pour 2019.

Comment le département a pu investir 10 millions d'euros il y a 9 ans et laisser la situation se dégrader autant, pour en arriver là ? Pourquoi ne pas laisser l'association CAVD faire venir, à ses propres frais, un expert qui mandatera un bureau d'études, afin de trouver le moyen de rouvrir le thermoludisme au plus tôt ? Et si Caleden était un établissement dépendant de fonds privés, la partie thermoludique resterait-elle aussi longtemps fermée ? Parce que nous parlons là de fonds publics à 85 %, l'urgence et la gravité de cette fermeture devraient être amoindries ?

## ✔ Question n°2

Lorsque nous avons rencontré M. Faure, M. Achalme et M. Dolon lors d'une réunion le 7 février 2019, nos interlocuteurs disaient attendre le rapport de l'expert afin de savoir comment organiser les futurs travaux. Mais les dirigeants de Caleden savaient déjà qu'ils ne réutiliseraient pas les lauzes (les ardoises couvrant la toiture) pour refaire la toiture de Caleden, puisque le 18 janvier 2019, ils avaient acté la vente de ces lauzes.

Pourquoi ne pas nous avoir dit que la direction avait décidé de modifier complètement la toiture ? Qu'elle avait commencé à travailler à la restructuration en profondeur et donc en même temps que le reste des travaux de la toiture du thermoludisme ? Le Conseil d'administration de Caleden a-t-il donné son accord pour vendre ces lauzes ? D'après nos informations, les administrateurs ne sont pas au courant que ces lauzes ont été vendues. Qui a pris la décision de les vendre ? Pour nous :

- soit ils savaient, grâce au projet du Plan Thermal, qu'ils allaient modifier la toiture et donc qu'ils n'allaient pas réutiliser les lauzes – dans ce cas, pourquoi ne pas nous montrer ces plans ?
- soit ils ne savent réellement pas ce qu'il va advenir de cette toiture – dans ce cas, pourquoi avoir vendu les lauzes sans savoir la suite qui allait être donnée ? Pourquoi avoir déposé une déclaration d'autorisation préalable de travaux pour la réfection de la toiture du thermoludisme le 9 avril 2019 sans validation du Conseil d'administration de Caleden et sans accord des copropriétaires de la résidence du Par ?

Ne devraient-ils pas demander son avis à l'architecte, Luc Demolombes, lauréat du concours européen d'architecte, qui a imaginé le centre thermal Caleden en 2009 ? N'y a-t-il pas une forme de droit d'auteur sur son travail ? N'est-ce pas prendre le risque qu'une opposition de cet architecte ne puisse encore retarder les travaux dans le cas où il estimerait que ce nouveau projet dénature son projet initial relevant du droit de la propriété intellectuelle ?

## ✔ Question n°3

Qu'ont fait les élus qui étaient déjà là au mandat précédent, depuis que l'expert a rendu son rapport en 2013 au sujet de la toiture de Caleden ? Quelles ont été les actions, sur le sujet, de Serge Dumazel, Alain Orhac, Marilyne Fourestier, Sebastien Batifol, Pierre Irle, Viviane Gibelin et René Brandely ? Pourquoi aucuns travaux n'ont été entamés pour éviter la situation dans laquelle nous nous trouvons actuellement ?

Madame Charriaud, qui siège au Conseil départemental et est aussi membre du Conseil d'administration de Caleden, a dit qu'ils héritaient d'un dossier compliqué. Nous ne remettons pas cela en cause : Caleden est un dossier difficile depuis sa création. Mais ceux-là sont en poste depuis 5 ans et qu'ont-ils fait depuis ? Qu'ont-ils entrepris pour éviter que nous en arrivions là ? Qu'ont-ils accompli depuis que l'expert a rendu son rapport en 2013, à part attendre, encore et toujours et pour le pire ?

Monsieur Achalme a certifié lors de la réunion du 4 avril dernier que 2020 verrait la réouverture de la partie thermoludique ; mais si cela ne se fait pas, à qui devons-nous demander des comptes ? En effet, les élections municipales et départementales étant proches, si ces personnes ne sont pas réélues ou ne se représentent pas, qu'en sera-t-il des annonces d'avril 2019 ? Eux repartiront dans leurs villes respectives, soit Blois pour notre maire et Massiac pour le président de Caleden et vice-président du Conseil départemental.



#### ☑ Question n°4

En mai 2018, le Conseil d'administration de Caleden était composé de la sorte : Didier Achalme, René Molines, René Brandely, Michel Cabanes, Jean-Jacques Monloubou, Louis Raynal, Jean-Pierre Domergue, Ghislaine Pradel, Céline Charriaud, Jean-Jacques Baumgartner, Bruno Faure, et Annie Delrieu.

Ce conseil, lors de la dernière assemblée générale du Conseil d'administration de Caleden en mai 2018, a refusé les plans qui avaient été proposés par l'architecte, car ils dépassaient le budget de plus de 5 millions d'euros – raison pour laquelle les travaux avaient été repoussés de septembre à novembre 2018. Ils n'ont pas commencé en novembre et ont été à priori repoussés, comme l'avait annoncé la direction lors de la conférence de presse du 7 février dernier, à septembre 2019. Aujourd'hui, où sont les plans ? Nous savons désormais que le permis de construire n'a pas été déposé. Et si cela avait été le cas, comment cela aurait été possible sans accord des copropriétaires de la résidence du Par ?

Nous demandions quand allait être déposé le permis de construire des travaux du Plan Thermal. Pour entretenir le flou, la direction indique que c'est une déclaration préalable de travaux qui serait déposée le 9 avril 2019. Oui oui : c'est bien une déclaration préalable de travaux qui a été déposée le mardi 9 avril – mais qui ne concerne que la réfection de la toiture du thermoludisme. Nous devrions nous en réjouir, mais le 7 février dernier, ce même monsieur Achalme nous avait dit ne rien pouvoir entamer comme travaux pour la partie thermoludique, tant que l'expert et le tribunal ne s'étaient pas prononcés. Donc, ils vendent les lauzes et déposent une déclaration préalable d'autorisation de travaux (soumise à autorisation dont 2 mois d'instruction pour les services d'État et un mois pour les architectes des bâtiments de France), cela sans avoir obtenu l'avis du tribunal ? Mais une fois de plus, qu'en est-il véritablement des travaux, des plans et du permis de construire concernant le Plan Thermal à 5,7 millions d'euros annoncé au printemps 2018 et confirmé le 7 février 2019, et devant commencer – ne l'oublions pas – en septembre prochain ?

#### ☑ Question n°5

Comment le Conseil départemental, par l'intermédiaire de son président Bruno Faure, peut-il dire que la ville de Chaudes-Aigues manque d'investisseurs privés ? Les copropriétaires des résidences hôtelières du Par, du Castel et Antoine Bros, ainsi que M. Arevian du Casino, les commerçants, restaurateurs, hôteliers, professions libérales qui ont tous choisi d'investir dans cette cité thermale, réalisent au total un investissement bien plus important que ne sera jamais l'investissement public.

#### ☑ Question n°6

Pourquoi nous avoir dit que Caleden et la résidence du Par ne formaient pas une copropriété lors de notre rendez-vous de février 2019 ? En effet, les frais sont divisés entre les deux entités, et une assemblée générale doit se tenir le 15 avril 2019 pour la première fois en 10 ans, par ordre du tribunal saisi par les copropriétaires de la résidence du Par.

À quelques jours de cette AG, les futurs travaux inclus dans le Plan Thermal et de réfection de la toiture ne sont même pas à l'ordre du jour, et les copropriétaires ne sont quoi qu'il en soit pas d'accord avec ces travaux. Le risque est que si le Conseil départemental finit par déposer un permis de construire, les copropriétaires s'y opposent et que la bataille judiciaire dure des années et empêche le Plan Thermal de commencer.

#### ☑ Question n°7

Caleden est une SAEM, une Société Anonyme d'Économie Mixte. Le département du Cantal détient une immense majorité des parts de la société. Quid de la mairie ? De combien de parts sociales la mairie de Chaudes-Aigues est-elle propriétaire dans la SAEM ?

#### ☑ Question n°8

La dernière fois que nous avons rencontré M. Achalme et M. Dolon, ces derniers souhaitaient nous rassurer en adoptant une approche positive du problème. Ils avaient notamment insisté sur les 5,7 millions d'euros de la subvention État-région accordée dans le cadre du Plan Thermal. Certes, nous nous réjouissons que la région, le département, l'État et l'Europe investissent à nouveau dans notre ville. Mais en quoi consistent ces nouveaux investissements ? Où en sont les plans ? Quand vont réellement commencer les travaux ? Quand vont-ils s'achever ?



### ☑ Question n°9

Comment la direction de Caleden pense-t-elle possible de garder la partie cure ouverte lors de travaux inclus dans le Plan Thermal ? Ces travaux sont notamment censés augmenter la capacité d'accueil de l'hôtel du Ban : qu'en est-il ? Si une telle information est avérée, une étude de faisabilité a-t-elle été réalisée ? Les taux de remplissage des autres établissements hôteliers ont-ils été analysés ?

Cette augmentation de capacité revêt des allures de concurrence déloyale vis à vis des autres hôteliers ou loueurs de meublés privés, qui ont investi et qui n'ont, pour leur part, pas joui d'investissements publics pour les aider à s'agrandir ou à s'améliorer. Une concurrence qui était déjà déloyale puisque l'hôtel du Ban offrait, avec le prix de la chambre, une entrée au thermoludique, ce qui rendait le prix de la chambre imbattable en comparaison avec les autres établissements qui, s'ils souhaitaient faire bénéficier leurs clients du même avantage, se retrouvaient à devoir le payer de leur poche. Pour CAVD, l'argent public doit servir à encourager l'investissement privé, mais ne devrait pas servir à le concurrencer.

### ☑ Question n°10

Dans le même ordre d'idée, lors de l'ouverture de Caleden en 2009, il devait y avoir un tarif spécifique pour les habitants pour compenser la perte de l'eau chaude au profit exclusif du centre thermal. Pourquoi cette promesse n'a-t-elle jamais été tenue ?

### ☑ Question n°11

Comme nous l'avons dit, Chaudes-Aigues a été retenue pour faire partie du Plan Thermal 2016-2020. Nous approchons de la mi-2019 : pourquoi cela tarde-t-il tant à commencer ?

### ☑ Question n°12

Avec le Plan Thermal est prévue une augmentation du nombre de curistes annuels de 800. Caleden communique actuellement sur un total sur l'année de 2 200 curistes. Quels sont les travaux prévus dans la partie cure pour augmenter le nombre de curistes de 800 ? Pourquoi annoncer une augmentation de 800 curistes pour atteindre, donc, 3 000 curistes annuels, alors que dans la situation actuelle du centre et sans aucuns travaux, nous pourrions d'ores-et-déjà atteindre les 4 000 visiteurs ?

En effet, Caleden ne dispense les soins que le matin, sauf sur une courte période en septembre et en octobre. Il suffirait tout simplement de dispenser des soins les après-midis pour doubler la capacité actuelle de curistes. Cela pourrait être une des solutions aussi pour amortir le déclin économique dû à la fermeture du thermoludisme, si le nombre de curistes était doublé.

### ☑ Question n°13

Les travaux de rénovation de l'hôtel du Ban sont nécessaires et bienvenus. Mais comment justifier une augmentation de capacité ? La direction de Caleden ne pense-t-elle pas qu'améliorer la partie thermoludique

avec un véritable espace enfant, des vestiaires où l'on peut voir ce que l'on fait, un sol qui ne soit pas une patinoire et même un plus grand bassin thermoludique ne seraient pas des travaux plus légitimes à faire, afin de ne pas perdre le fleuron de notre économie locale ?

À noter : le Plan Thermal prévoit que puissent être réalisés des aménagements urbains. Ne serait-il pas plus urgent d'avoir de vrais trottoirs et un stationnement moins anarchique, ainsi qu'une circulation ralentie afin de permettre aux visiteurs, habitants et curistes d'accéder au centre thermal en toute sécurité et confortablement ? Ces projets feraient faire, de surcroît, une économie conséquente à la commune.

### ☑ Question n°14

Sur les 5,7 millions d'euros liés au Plan Thermal, apparemment seul 1 million d'euros ont été fléchés par le Conseil régional. Qu'en est-il du reste ? Où est le plan de financement ?

### ☑ Question n°15

300 000 euros avaient été mis à disposition par la mairie de Chaudes-Aigues lors de l'ouverture de Caleden. Cette somme devait être remboursée cette année. La SAEM Caleden a-t-elle remboursé cet argent ? Dans le cas contraire, pour quelle raison la SAEM a-t-elle été dans l'impossibilité de le faire ?

Et si la SAEM Caleden n'a pas remboursé la mairie, comment peut-elle prétendre avoir la capacité d'endettement nécessaire à son implication financière dans le Plan Thermal ? En effet, si la SAEM Caleden, forte d'un chiffre d'affaires en 2017 de 2 733 365 euros, ne parvient à dégager que 30 316,19 euros de bénéfices, c'est insuffisant, en tout cas cela le serait pour le commun des mortels, pour avoir la marge de manœuvre nécessaire à un endettement dans un crédit bancaire.

## Une double victoire pour le collectif CAVD

Pour conclure, nous voyons dans cette réunion publique d'informations une double victoire. D'abord, parce que nous avons réussi à l'obtenir après 5 mois de courriers et d'efforts. Ensuite, parce qu'elle a permis de démontrer que, bien malheureusement, nos élus sont dans l'incapacité de répondre à des questions plus que légitimes et primordiales. CAVD a en effet été empêchée d'exposer clairement ses solutions alternatives et d'agir en tant que force de proposition. J'ai moi-même été obligé de théâtraliser cette parodie pour mieux en faire ressortir le ridicule et faire face aux attaques personnelles aussi déplacées qu'infondées de M. Molines.

Aujourd'hui, nous ne pouvons qu'amèrement regretter ce manque flagrant de démocratie et d'échange, même et surtout à l'échelle d'un village aussi modeste que le nôtre. Nous regrettons un tel sentiment d'opacité – on nous assure une réouverture en 2020... mais en janvier ou en décembre ? – et qu'on nous fasse le reproche de diffuser de fausses informations, alors que nous avons toujours mis un point d'honneur à parler de la fermeture de la partie thermoludique de Caleden et non de celle du complexe dans son ensemble. À l'inverse, la communication du centre thermal s'applique à éluder la fermeture du thermoludisme en disant que Caleden est ouvert, laissant nombre de visiteurs le bec mais pas dans l'eau. Nous regrettons que des questions sans lien direct avec la problématique qui nous occupe – nommément le Cantal Ink ou les élections municipales – viennent gangrener le débat et fassent oublier notre préoccupation première : voir se développer le village et assurer la sécurité économique de ses habitants. Enfin, le cinéma était le lieu idéal pour nous éblouir sur grand écran avec le projet 2019 du Plan Thermal et nous permettre de visualiser réellement ce futur complexe ; encore faut-il que ces plans existent réellement et malheureusement, à ce jour, rien n'est moins sûr.

Désormais, le dossier est sur le bureau de Madame le Préfet. Une visibilité dont CAVD se réjouit car, qu'on se le tienne pour dit, notre collectif ne lâchera rien et continuera à militer pour la transparence due à chaque habitant et professionnel de Chaudes-Aigues. Le 15 avril 2019, nous avons assisté à la première assemblée générale de la copropriété Caleden-résidence du Par : nous ne manquerons pas de vous en faire un résumé.

**Ne manquez pas la prochaine réunion de CAVD,  
le mardi 7 mai à 20h dans la salle de l'Enclos !**



## ADHÉRER À L'ASSOCIATION

*Adhérer au collectif citoyen Chaudes-Aigues Village Développement, c'est se donner la possibilité de faire entendre sa voix dans des problématiques plurielles touchant directement à la commune et à ses habitants. Ce n'est qu'ensemble que nous pouvons le mieux défendre nos intérêts.*

**Les frais d'adhésion s'élèvent à 17 €, soit le montant d'une entrée à Caleden. À la réouverture du thermoludisme, chaque adhérent se verra remettre une entrée en compensation de sa participation.**

Nom\* \_\_\_\_\_ Prénom\* \_\_\_\_\_

Adresse\* \_\_\_\_\_

Code postal\* \_\_\_\_\_ Ville\* \_\_\_\_\_

Profession \_\_\_\_\_ Tél \_\_\_\_\_

Adresse e-mail\* \_\_\_\_\_

Je règle les 17 € de frais d'adhésion\* :  par chèque  en espèces

J'accepte que mon nom figure sur la page des adhérents du site internet en construction de Chaudes-Aigues Village Développement\* :

oui  non

Les champs suivis d'un astérisque doivent obligatoirement être remplis.

Pour adhérer, il vous suffit de renvoyer ce formulaire dûment rempli accompagné du moyen de paiement choisi à l'adresse suivante :

**Chaudes-Aigues Village | BP15  
15110 Chaudes-Aigues**