



CHAUDES-AIGUES VILLAGE DÉVELOPPEMENT

LE COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU 7 MAI 2019

**cantal**



✉ [chaudes.aigues.village@gmail.com](mailto:chaudes.aigues.village@gmail.com)

📍 «Village Chaudes-Aigues»

📍 Chaudes-Aigues Village - BP15 - 15110 Chaudes Aigues

**Le 7 mai 2019** s'est tenue une nouvelle réunion du collectif citoyen Chaudes-Aigues Village Développement. L'occasion de s'interroger sur l'implication réelle du département.

Étaient présents une douzaine de personnes, dont des curistes, des copropriétaires de la résidence du Par venus spécifiquement de Paris ainsi que des habitants, et les membres de notre bureau. Sont excusés MM. Jean-Yves Bony, député du Cantal, et Pierre Jarlier, président de la communauté de communes, qui nous avaient avertis qu'ils ne pourraient être présents.

Aucun élu de la commune n'est en revanche venu, et M. Achalme, le PDG de Caleden et vice-président du Conseil départemental du Cantal, a quant à lui dit qu'il ne viendrait pas, refusant comme à son habitude le débat dans un courrier indigne d'un élu.

Le désistement des élus empêche encore une fois que nous puissions obtenir des réponses. Le fait que bon nombre d'entre eux n'aient pas pris la peine de s'excuser de leur «impossibilité» à venir montre une condescendance, voire un manque de la plus élémentaire politesse face à nos demandes et courriers. Mais entre les lignes, cela démontre surtout au mieux un manque d'intérêt, et au pire un manque de compétence sur ce dossier si important et épineux.

S'ils ont les réponses à nos questions et si surtout, comme le dit M. Achalme, nous nous trompons dans ce que nous avons compris ou ce que nous pouvons supposer dans leur manque de réactivité, eh bien qu'ils nous le disent ! Et s'ils ne veulent pas nous parler directement, il existe aujourd'hui une multitude de moyens de communication qu'ils peuvent utiliser pour ce faire.

Nous avons appris par les curistes présents que les médecins prescripteurs qui leur font les dossiers de cure les orientent systématiquement sur les centres thermaux dépendant de la Chaîne Thermale du Soleil, et qu'ils doivent réclamer de venir à Chaudes-Aigues. Peut-être qu'une communication auprès des médecins nationaux serait une possibilité pour augmenter le nombre de curistes.

La réunion a commencé avec quelques nouvelles importantes. En effet, la cellule de renseignement de la gendarmerie d'Aurillac s'intéresse fortement aux éléments que nous avons mis en lumière concernant l'inertie des politiques à la tête de Caleden. Nous avons également été entendus sur les travaux de réfection de la toiture et sur le plan État-région, annoncé par MM. Faure, Achalme et Dolon lors de la réunion du 7 février 2019, d'un montant de 5,7 millions d'euros de subventions publiques. C'est là un projet dont, pour le moment, nous n'avons ni plan, ni permis de construire, et donc encore moins de financement, à part 1 millions d'euros d'ores-et-déjà fléchés par le Conseil régional.

Cette cellule de renseignement est venue à plusieurs reprises à Chaudes-Aigues. Leur dernière visite s'est terminée par la visite de la résidence du Par lors de l'audition de certains copropriétaires. Cette visite leur a permis d'avoir une vue à la fois générale et très précise des lieux condamnés par le souci de toiture du pan thermoludique.

Nous avons ensuite eu rendez-vous en sous-préfecture de Saint-Flour afin de leur expliquer nos questionnements sur le dossier Caleden et l'urgence de la situation. La mise en route de l'assurance dommages-ouvrage (assurance qui aurait pu permettre de réparer la toiture quasiment instantanément et qui aurait ensuite cherché les responsables des malfaçons pour remboursement) aurait pu éviter cette si longue fermeture de l'espace thermoludique.



De plus, Bruno Faure, le président du Conseil départemental, a missionné son directeur général des services en charge du dossier Caleden, afin de nous donner un interlocuteur qui puisse trouver des solutions. Le DGS qui a reçu un des membres de notre bureau au début du mois de mai 2019 a été très attentif à ce que nous avançons et a pris soin de faire remonter un certain nombre d'informations cruciales que nous mettons en avant depuis plusieurs mois maintenant.

M. Jean-Claude Etienne nous a également informés que le Conseil départemental envisageait 3 pans de travaux – mais on ne sait pas pour autant quand, ni comment ils comptent payer ces travaux. Les 3 plans seraient :

1. la réfection de la toiture de l'espace thermoludique
2. les travaux du Plan Thermal (rénovation de l'hôtel du Ban, agrandissement de l'hôtel du Ban, création du spa premium)
3. la création d'une entrée privative pour les copropriétaires de la résidence du Par (qui sont pour le moment obligés de passer par l'entrée principale de Caleden et donc sollicités pour partager les frais inhérents au veilleur de nuit de l'hôtel du Ban pour accéder à leurs logements le soir)

Nous sommes particulièrement satisfaits de ce dernier point, car cela fait de nombreuses années maintenant que les copropriétaires de la résidence du Par (sans qui le projet de la SAEM Caleden n'aurait pas pu voir le jour en 2009) réclament cette entrée privative, ainsi que la tenue d'une assemblée générale de copropriété (ASL Assemblée Syndicale Libre) ; et cela, sans succès jusque-là.



En effet, suite à une gestion malheureuse du «dossier copropriété (ASL)» entre la résidence du Par et Caleden par le Conseil départemental et la direction du centre thermal, l'avocat de la copropriété du Par a été obligé d'entamer une procédure judiciaire afin que le tribunal nomme un mandataire judiciaire pour organiser en lieu et place du syndic, la première assemblée générale de copropriété de l'association syndicale libre de l'histoire de la SAEM Caleden, mais pour également clarifier les comptes, charges et factures.

Un grand nombre de copropriétaires de la résidence du Par étant membres de notre association, ils nous ont naturellement demandé de les représenter lors de cette AG ou beaucoup d'entre eux ne pouvaient se rendre. Nous étions donc présents le 15 avril 2019 aux côtés des copropriétaires ayant pu venir et nous avons pu, grâce aux pouvoirs donnés par les propriétaires absents, faire entendre leurs voix et leurs revendications niées depuis de nombreuses années par la direction de Caleden. En effet, encore le 7 février 2019 lors de notre rencontre, M. Dolon nous disait que la copropriété entre le Par et Caleden n'existait pas. Il s'avère qu'elle existe de fait. Mais cela fait partie des nombreuses affirmations malheureuses qui démontrent là une méconnaissance et un manque de maîtrise du dossier.

C'est donc lors de cette réunion que le Conseil départemental et Caleden auraient enfin admis qu'une entrée privative pour les propriétaires de la résidence du Par serait la solution pour échapper enfin à l'ERP (Établissement Recevant du Public), avec une obligation de respecter certaines normes qui ne devraient pas leur incomber normalement, donc un surplus de charges important.

Les copropriétaires ont malheureusement constaté avec effroi que le droit d'entrée dans le bâtiment leur a en plus été nié totalement quand Caleden a fermé son entrée principale avec la fermeture totale du bâtiment en novembre, où là, les copropriétaires nous ont dit n'avoir aucun moyen d'accéder à leurs logements, donc aucun moyen de les louer non plus... et ce jusqu'à la réouverture en mars. En revanche, lors de cette AG, aucune information sur les travaux du Plan Thermal, pour lesquels (rappelons-le) les copropriétaires doivent donner leur accord. Et donc, aucun plan n'a été proposé non plus.

Ce flou artistique est savamment entretenu par MM. Achalme et Dolon concernant un permis de construire pour le Plan Thermal, qui aurait été déposé et qui n'est en fait qu'une déclaration préalable de travaux, concernant les travaux de réfection de la toiture du thermoludisme, sans aucun détail ni date de début des travaux et qui, quoiqu'il en soit, est soumise à autorisations des administrations concernées.

Rappelons qu'en mai 2018, lors du conseil d'administration de Caleden, le projet avait été repoussé car il dépassait le budget de plusieurs millions d'euros. Plans qui, pourtant, avaient été montrés lors d'une réunion publique d'informations peu de temps auparavant...

Qu'en est-il des nouveaux plans depuis un an maintenant ? Comment peuvent-ils annoncer un plan de financement de 5,7 millions d'euros alors même qu'ils n'ont à priori toujours pas de plan d'architecte et toujours pas déposé de permis de construire ? En effet, pour obtenir une subvention, il faut un dossier – et là, le dossier, ce sont les plans architecturaux entre autres. Nous demandons donc où sont ces plans et quel est le plan de financement ?

Il serait également très bénéfique pour l'image du village et de Caleden que l'entrée principale soit «habillée» différemment, de façon à ce que l'on n'ait pas une impression de désolation et de bâtiment complètement fermé. De plus, la communication internet aurait tout intérêt à être beaucoup plus claire, car pas une journée sans que des gens ne viennent pour profiter du thermoludisme et ne se retrouvent devant la porte close.

Publication de Caleden

**Manque de professionnalisme du centre thermal**

Je ne suis pas en mesure de donner un avis sur le fonctionnement du centre car j'ai tenté d'amener un groupe de 37 personnes mais une fermeture inopinée ne nous a pas permis de profiter des installations. J'avais pris la précaution de prévenir, bien à l'avance, un des responsable de notre arrivée mais pour autant je n'ai pas été prévenu de cette fermeture qui m'aurait permis de trouver une autre activité pour mon groupe. En outre, depuis, pas "un mot d'excuse" ni de ce responsable ni de tout autre personne. Cela dénote d'un manque de professionnalisme évident de cet établissement.

**Date de l'expérience :** septembre 2018

Poser une question à juanito46 à propos de Caleden Complexe Thermale et Thermoludique de Chaudes Aigues

5 Merci juanito46

Cet avis est l'opinion subjective d'un membre de TripAdvisor et non de TripAdvisor LLC.

**Fermé**

Difficile d'avoir des informations. Fermé pour durée non précisée. Il faut chercher sur le web pour glaner des informations. Dommage, on avait assez bien aimé lors d'une précédente visite.

**Date de l'expérience :** novembre 2018

Merci Jose G

**le centre est fermé pour plusieurs mois**

le centre thermo-ludique est fermé, et contrairement à ce qu'indique leur site ce n'est pas pour de la maintenance mais pour de gros travaux . très mauvaise communication des responsables. nous avons fait 600 km et loué un glte pour trouver porte close . d'après ce que nous avons compris le centre ne ré-ouvrira pas avant plusieurs mois , peut être mi 2019. surprenant qu'en 2018 on se heurte à une telle absence de communication.

et c'est dommage car , de tous les centres thermo-ludique que nous avons visités , chaudes aigues était notre préféré . alors , changez de communication: si c est fermé , c'est fermé . inciter des clients à faire quelques centaines de km et à louer , c'est faire preuve de légèreté ( ou de malhonnêteté?)

**Date de l'expérience :** octobre 2018

Poser une question à gerrytyhina à propos de Caleden Complexe Thermale et Thermoludique de Chaudes Aigues

**Carine Alavant**

Bonjour

Nous sommes venus hier pour profiter de l'espace thermoludique et malheureusement il est fermé!! Très peu d'informations de votre part sur le sujet. Il est bien dommage de s'en rendre compte une fois sur place. Pourriez vous relayer l'info sur votre page plutôt que de ne relayer que des offres alléchantes pouvant faire penser que tout est ouvert!!

1 h J'aime Répondre

**Caleden**

**Carine Alavant** bonjour, L'information de fermeture du thermoludique était affichée en haut de notre site internet et notre page Facebook. Ces informations ont été enlevées par erreur, nous demandons immédiatement à notre agence de communication de les remettre. Nous vous prions de nous excuser pour ce désagrément. Bien à vous

28 min J'aime Répondre

**Carine Alavant**

**Caleden** merci pour votre réponse. oui effectivement très regrettable car nous venons de loin. Savez vous combien de temps va durer la fermeture ?

**Déception**

Centre fermé, aucune explication. Rien de indiqué sur le site. Nous avons fait 4 h de route pour rien. Nul! Lamentable !

**Date de l'expérience :** avril 2019

Merci Marie A

**Honteux**

En week end à Chaudes Aigues ou nous voulions profiter de l'espace détente des thermes. Le bâtiment est en travaux ,pour ceux qui cherchent l'entrée il faut suivre des échafaudages ,des panneaux de signalisation en A4, enfin bref tout ça pour vous entendre dire par une personne qui n'en avait rien à faire que l'espace détente n'est qu'accessible aux personnes qui prennent un soin(minimum 60€ pour un massage ) ,que l'espace est petit et en plus en travaux.....Là nous avons cru à une blague mais non .Nous sommes répartis extrêmement déçus. Cette établissement appartient en partie à l'état, donc payé,subventionné ce que vous voulez par nous,UNE HONTE . Nous espérons sincèrement que les habitants de Chaudes Aigues vont se battre et arrivés à redonner à leur commune l'aura qu'elle avait il y a 20 ans quand j'y suis allée la première fois

**Date de l'expérience :** mars 2019

Poser une question à mariellec55 à propos de Caleden Complexe Thermale et Thermoludique de Chaudes Aigues

1 Merci mariellec55





Nous continuons à affirmer qu'une réouverture rapide est possible, nous continuons à demander à ce qu'un expert et un bureau technique puissent venir aux frais de l'association Chaudes-Aigues Village Développement afin de pouvoir faire le rapport qui permettrait une réouverture en toute sécurité.

Nous avons la certitude que cette inertie dans les faits est une décision stratégique et n'a rien à voir avec la sécurité ou une décision de justice. Ils donnent l'impression d'attendre tout simplement de mutualiser les travaux et profiter des indemnités d'assurance de la toiture du thermoludisme pour mettre en route le Plan Thermal, ce qui viendrait en complément du million fléché par le Conseil régional, et profiter du Plan Thermal pour refaire la toiture dans un grand projet global. Pourquoi pas ? Mais à quel prix pour le territoire !

À l'heure où l'on pourrait s'inquiéter de savoir si l'on peut perdre cette subvention annoncée à grands cris dans les journaux le 7 février 2019 – 5,7 millions d'euros –, nous nous posons la question de savoir si la SAEM Caleden a d'ores-et-déjà cette subvention ou, au moins, le plan de financement. Et là, rien n'est moins sûr...

Nous attendons le rapport de la réunion d'expertise qui doit se tenir le 22 mai 2019 et où sont convoqués les entreprises mises en cause par Caleden ainsi que leurs assurances. Des assurances qui ne manqueront pas d'être intéressées par le fait que réparer la toiture aurait coûté moins cher que de payer des indemnités en perte d'exploitation à Caleden. Leur choix d'aménagement ne prend bien sûr pas en compte la perte d'activité des professionnels du territoire. En effet, Caleden semble prêt à sacrifier les socio-professionnels et les investisseurs privés qui ont déjà beaucoup investi et qui, eux, ne pourront pas bénéficier de la perte d'exploitation, et bien malheureusement le temps joue contre nous.

**Nota bene :** Depuis la tenue de notre réunion, nous avons été mis au courant d'un fait qu'il nous semble important de partager. Suite à l'assemblée générale de l'Association Syndicale Libre, la première en 10 ans, un procès-verbal a été dressé par le syndic judiciaire nommé par le TGI d'Aurillac. Les copropriétaires étant en désaccord avec ce procès-verbal dressé par le syndic judiciaire, où le sens de leur vote n'a apparemment pas été respecté, ils lui ont signifié leur mécontentement, auquel il a répondu en disant qu'il arrêterait la mission qui lui avait été confiée par le TGI d'Aurillac. Pour le syndic judiciaire, Mme Venosino déclarait en effet :

*«Par ailleurs, je vous informe que je ne pourrai donner suite à ma proposition d'exercer en qualité de syndic dans ce dossier association syndicale. Je renonce à ce mandat. En effet, le contexte relationnel, l'antériorité de la gestion ou de l'absence de gestion, la complexité du dossier, les procédures en cours ou souhaitées ne me permettent pas d'exercer dans des conditions sereines ma mission».*

Cette information nous a été transmise par l'un des copropriétaires, président de séance. Ce facteur retarde encore un accord possible entre Caleden et les copropriétaires de la résidence du Par concernant les travaux du Plan Thermal, puisqu'il faut tout recommencer depuis le début. Nous nous demandons pourquoi les décisions n'ont pas été retranscrites telles qu'elles ont été votées lors de cette AG...



CHAUDES-AIGUES VILLAGE DÉVELOPPEMENT

## 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**