COMPTE-RENDU SYNTHÉTIQUE DE SÉANCE

OUVERTURE DE LA SÉANCE

Le Maire, Francis ROUX, ouvre la séance à 19h00 et procède à l'appel. Sept pouvoirs sont enregistrés en début de séance. Serap ALP est arrivée à 19h11 après le vote de la délibération n°1.
Karine LEGRAND est désignée secrétaire de séance.
Il rappelle que cette réunion, organisée entre deux conseils ordinaires, a été convoquée en raison des besoins de financements liés aux opérations en cours et à venir. Compte tenu du délai écoulé depuis la précédente séance, il indique que les informations générales sur l'actualité communale seront présentées lors du prochain conseil.
Avant l'examen des délibérations financières, le Maire informe l'assemblée que dernièrement, le cabinet Ressources Consultants Finances a présenté son audit financier et son analyse prospective à l'ensemble des élus du conseil municipal. Alors que les travaux de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) portaient principalement sur la situation antérieure, l'étude du cabinet vise également à éclairer les perspectives financières de la commune. Une présentation auprès des chefs de services et cadres de la collectivité aura lieu début novembre, puis les éléments seront communiqués à la population par différents supports.
Le Maire précise que les emprunts soumis au conseil ont été intégrés à cette prospective.

ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Délibération 1 : Approbation du procès-verbal du 22 septembre 2026

Le Maire soumet le procès-verbal de la précédente séance aux conseillers, qui ne formulent aucune observation particulière.

FINANCES

Délibération 2 – Réalisation d'un contrat de prêt PRU ACV d'un montant total de 1 250 000,00 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour le financement de travaux de réhabilitation de l'immeuble ex Défi-Mode - Budget annexe ANRU II

Roger MORAND présente le financement envisagé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour contribuer à la réhabilitation de l'ancien immeuble Défi-Mode. Il rappelle que plusieurs établissements bancaires ont été sollicités et expose les principales caractéristiques de l'offre proposée par la Caisse des Dépôts et Consignations, reposant sur un taux variable indexé sur le Livret A. Les conditions de révision du taux, les modalités d'amortissement ainsi que les possibilités et conditions de remboursement anticipé sont présentées.
Philippe BARRAU interroge l'exécutif sur le coût d'une éventuelle sortie anticipée du prêt. Il lui est répondu que l'indemnité dépend des conditions contractuelles et qu'une évolution à la baisse des taux pourrait, le cas échéant, modifier l'intérêt d'un remboursement anticipé.
Les échanges se portent ensuite sur l'avenir du bâtiment et sur l'appel à manifestation d'intérêt lancé pour rechercher un projet de brasserie. Le Maire indique que cette démarche a été relancée à la demande des partenaires financiers de l'État, qui ne souhaitaient pas que l'opération soit interrompue sans nouvelle consultation. Des propositions ont été reçues et sont en cours d'examen. La commune prévoit de s'appuyer sur des compétences spécialisées, notamment en matière de contractualisation et d'analyse financière, avant de réunir une commission associant des élus de la majorité et de l'opposition.
Le Maire précise qu'aucune décision n'est arrêtée à ce stade. Si un porteur de projet sérieux se dégage, une négociation pourra être engagée ; à défaut, la commune pourrait limiter l'intervention à la mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment, tout en cherchant à préserver les subventions mobilisables. Il souligne que le bâtiment n'a pas vocation, dans le montage actuellement envisagé, à être vendu : l'appel à manifestation d'intérêt prévoit plutôt un engagement financier du porteur de projet concernant les équipements et une mise en location. Une éventuelle proposition d'achat serait néanmoins examinée.

Le Maire souligne enfin que les financements proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations présentent des conditions particulièrement favorables, liées à l'inscription de l'opération dans les dispositifs de renouvellement urbain et d'Action Cœur de Ville. Il rappelle toutefois l'incertitude qui entoure les financements publics et indique que ces engagements sont intégrés à l'analyse prospective communale.

Délibération 3 – Réalisation d'un contrat de prêt Aqua Prêt d'un montant total de 1 750 000,00 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour le financement de travaux des aménagements d'ensemble - Budget annexe ANRU II

Roger MORAND présente le financement proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations pour les aménagements d'ensemble, en particulier les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'eaux pluviales. Il explique que le prêt relève d'un dispositif spécifique de la Banque des Territoires destiné à accompagner les collectivités dans le financement des infrastructures liées au cycle de l'eau et aux enjeux d'adaptation au changement climatique. Les principales modalités financières et les conditions de remboursement sont exposées.

Interrogé sur la durée du prêt, le rapporteur confirme qu'elle est liée à la nature des investissements, notamment aux réseaux, dont l'amortissement s'inscrit dans le temps long. Le Maire ajoute que le recours à l'emprunt est nécessaire pour poursuivre les travaux engagés. Selon lui, financer ces dépenses sur les seules ressources de fonctionnement fragiliserait fortement l'équilibre budgétaire de la collectivité et conduirait rapidement à une situation de déficit. L'étalement de la charge permet de préserver une marge de manœuvre pour les exercices à venir.

Le débat s'élargit aux aménagements du secteur de la place Saint-Genès. Le Maire rappelle que le projet a fait l'objet de réunions publiques et que les habitants ont exprimé leurs réserves sur la réduction des places de stationnement initialement envisagée. Des discussions ont été menées avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de revoir ce volet. Le projet prévoit également une amélioration qualitative de l'espace vert à l'arrière de l'église Saint-Genès, avec un aménagement rénové pouvant être valorisé lors de fermetures ponctuelles liées à des événements.

Délibération 4 – Réalisation d'un contrat de prêt d'un montant total de 1 000 000,00 euros auprès de la Caisse d'Épargne pour le financement des investissements 2026 - Budget PRINCIPAL

Roger MORAND présente l'offre de la Caisse d'Épargne destinée à contribuer au financement des investissements du budget principal, après examen des propositions de plusieurs établissements bancaires. Le prêt est à taux variable, indexé sur le Livret A, avec un amortissement linéaire et des échéances trimestrielles. Il est également prévu qu'un passage à taux fixe puisse être envisagé à chaque échéance, selon les conditions alors applicables.

À la suite d'une demande de précision, le rapporteur explique que l'amortissement linéaire correspond à un remboursement régulier du capital, auquel s'ajoutent les intérêts calculés sur le capital restant dû. La charge totale diminue donc progressivement au fil du remboursement. Il précise que cette structure se distingue d'un prêt classique dont les premières échéances comportent une part d'intérêts plus importante.

Les échanges portent également sur la possibilité de convertir le taux variable en taux fixe. Il est indiqué que cette option peut offrir une protection contre une hausse importante des taux, sous réserve des conditions proposées au moment du changement.

<u>QUESTIONS DIVERSES</u>

Christophe CAPRON informe le public de la tenue de permanences du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du centre historique de Thiers. Il invite les personnes concernées à consulter le dossier et à transmettre leurs observations. Le Maire précise que la démarche relève de l'État et s'inscrit dans la poursuite d'un projet déjà approuvé par la précédente équipe municipale. Il souligne l'importance de la participation des habitants et indique que l'information est relayée par les supports de communication de la commune.

Permanences en Mairie de Brigitte FLORET, commissaire-enquêtrice :

- Mercredi 21 octobre : 09h00 - 12h00 ;
- Jeudi 29 octobre : 14h00 - 17h00 ;
- Vendredi 6 novembre : 14h00 - 17h00 ;
- Lundi 16 novembre : 09h00 - 12h00.

Philippe BARRAU interroge l'exécutif sur l'évolution de la ressource en eau après la période de sécheresse et sur les épisodes durant lesquels l'eau distribuée dans les secteurs hauts de la ville présentait un goût de chlore très marqué. Il relève que cette situation a conduit certains habitants à acheter de l'eau en bouteille et demande si l'amélioration constatée récemment devrait se maintenir.
Le Maire rappelle que la sécheresse estivale a fortement abaissé le niveau du barrage de la Muratte. Pour répondre aux difficultés rencontrées, l'alimentation du haut de Thiers a été basculée vers les captages de la Dore, tandis que certains secteurs sont restés alimentés par la Muratte. Il explique que l'eau issue d'une retenue à ciel ouvert nécessite un traitement bactériologique plus important que l'eau provenant de captages, naturellement filtrée par les couches du sous-sol. Les fortes températures et la baisse de la ressource ont rendu le traitement plus délicat et ont contribué à l'augmentation du chlore ressentie par les usagers.
Le Maire affirme que l'eau distribuée est demeurée conforme aux normes de contrôle. Il indique que les pluies récentes ont permis une remontée partielle du niveau de la retenue, sans que la situation soit encore considérée comme pleinement revenue à la normale. Il souligne par ailleurs que la mise en place de la régie de l'eau a favorisé la coordination entre plusieurs communes, la recherche de fuites et la conduite d'opérations d'interconnexion. Des fuites importantes ont ainsi été détectées et réparées durant l'été.
Un échange complémentaire porte sur les responsabilités relatives au dosage du chlore. Le Maire explique que les traitements et les modalités de prélèvement s'inscrivent dans un cadre de prescriptions lié aux caractéristiques de chaque ressource et aux périmètres de protection. Il précise que les préconisations sont notamment établies à partir des déclarations relatives aux points de prélèvement et avec l'intervention de l'Agence de l'eau et de compétences spécialisées. Il invite à solliciter la régie pour toute question technique complémentaire.

CLÔTURE DE LA SÉANCE

Le Maire remercie les conseillers municipaux, le public et la presse pour leur présence, en particulier compte tenu du délai de convocation et de la période de congés scolaires.
L'ordre du jour étant épuisé, le Maire suspend la séance à 19h45 et donne la parole au public.
Le prochain conseil municipal se tiendra le 10 novembre 2026 à 19h00, en salle Tournilhac.