

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'HUEZ

DU MERCREDI 20 JANVIER 2016

PROCES-VERBAL DE LA REUNION



Le 20 janvier 2016 à 18 heures 00, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du conseil municipal (mairie annexe), sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire**.

ASSISTENT A CETTE SEANCE :

PRESENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Yves NOYREY, Nadine HUSTACHE, Denis DELAGE, Nicole BARRAL-COSTE, Gilles GLENAT, Valéry BERNODAT-DUMONTIER, Romuald ROCHE, Sylvie AMARD, Gaëlle ARNOL, Jean Charles FARAUDO, Gilles RAMILLON, Hervé MOSCA (à partir du point n°2)

ETAIENT REPRESENTES : Messieurs Daniel FRANCE, Yves CHIAUDANO, Yves BRETON

ABSENT : Monsieur Hervé MOSCA (au point n°1)

SECRETAIRE : Madame Gaëlle ARNOL

En ouverture de séance, Monsieur le Maire donne lecture de l'état civil :

- L'ensemble du Conseil Municipal adresse ses condoléances à Madame Nadine HUSTACHE pour le décès de son frère le 28 décembre 2015. Madame Nadine HUSTACHE remercie toutes les personnes qui lui ont témoigné leur soutien.

- Le Conseil Municipal adresse aussi ses condoléances à Monsieur Yves De BON, qui vient de perdre son papa.

2016/01/01 - APPROBATION - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 16 DECEMBRE

2015

A la demande de monsieur Yves CHIAUDANO, monsieur le Maire indique qu'une coquille s'est glissée dans le dernier compte-rendu du 16 décembre 2015, page 4, il faut remplacer le « Hockey Club » par « Ski Club qui a perçu l'année précédente 129 000 € ».

Le procès verbal de la séance du 16 décembre 2015 est approuvé à l'unanimité.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2016/01/02 - AFFAIRES FONCIERES - CESSIION D'UN LOCAL COMMUNAL "MAISON DES ASSOCIATIONS" DANS LA COPROPRIETE DES NEIGES D'OR

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, indique que la cession du local communal « Maison des Associations » dans la copropriété les Neiges d'Or à monsieur Melvin MALLÉN, votée lors du Conseil Municipal du 20 août 2014 n'a pu aboutir dans un délai raisonnable, et a donc du être annulée.

La Commune souhaitant toujours céder ce local, un nouvel acquéreur a été recherché.

L'assemblée délibérante est informée que monsieur Cédric FONTANA s'est porté acquéreur de ce local communal de 164,14 m² sis dans la copropriété les Neiges d'Or.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- RETIRE la délibération du 20 août 2014 décidant la cession, à monsieur Melvin MALLÉN du local communal cadastré AD n°139, lot 171 de la copropriété « les Neiges d'Or », route du Coulet, 38750 ALPE D'HUEZ,
- DECIDE la cession à monsieur Cédric FONTANA ou à toute autre société qui s'y substituent, domicilié 27 bis rue Moyrand, 38100 GRENOBLE, du local communal cadastré AD n°139, lot n°171 d'une superficie de 164,14 m² pour un prix net vendeur de 304 000 euros,
- DESIGNE Maître Yves SERPINET, notaire, 7 rue Vicat, BP 256, 38011 GRENOBLE pour l'établissement de l'acte notarié concrétisant cette cession,
- AUTORISE monsieur le Maire à signer tous actes et documents relatifs à cette cession,
- PRECISE que les frais relatifs à cette cession seront à la charge de l'acquéreur,
- INDIQUE que la recette correspondante sera inscrite au budget communal, section fonctionnement.

Monsieur le Maire remercie madame Gaëlle ARNOL d'avoir trouvé le nouvel acquéreur.

POUR : 15
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
NON VOTANT(S) : 0

2016/01/03 - AFFAIRES FONCIERES - CESSIION PARCELLE A1682 A LA COMMUNE PAR LA SARL LES ÉTERLOUS

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que l'acte d'échange de terrains entre la Commune d'Huez et monsieur Cyril MAZUEL a été régularisé le 22 décembre 2015.

Cependant, la parcelle cadastrée A n°1682, bien que comprise dans cette opération foncière, n'a pu être incluse dans l'acte car elle appartient à la SARL les Eterlous, et non à monsieur Cyril MAZUEL.

La SARL les Eterlous ayant donné son accord pour céder gratuitement cette parcelle à la Commune, il convient de régulariser cette cession par la signature d'un acte notarié.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- ACCEPTE la cession gratuite à la Commune par la SARL les Eterlous, 123 chemin de Font Morel, 38750 ALPE D'HUEZ, de la parcelle cadastrée a n°1682, d'une superficie de 25 m².
- AUTORISE monsieur le Maire à signer l'acte correspondant qui sera rédigé par Maître Sylvia BRUNET, Notaire, l'Arcanier, avenue de la Gare à Bourg d'Oisans (38520),
- INDIQUE que les frais notariaux seront à la charge de la Commune.

Monsieur le Maire déclare qu'avec cette cession le dossier est régularisé, la route va pouvoir être intégrée dans le domaine public.

La Commune est donc libre de commercialiser la parcelle A 1686.

Il explique que cette parcelle est en vente pour un projet qui reste encore à définir. Pour l'achat de cette parcelle, il est convenu de ne pas faire une construction trop dense, et de faire attention aux nuisances. Le projet doit être compatible avec l'environnement.

Il précise que le prix n'est pas fixé, il dépendra du projet proposé.

Monsieur Gilles GLENAT demande si la route va être goudronnée. Monsieur le Maire lui répond que non, la route va devenir publique jusqu'au terrain. Il explique que la Commune a récupéré la parcelle 1689 afin de pouvoir créer une entrée. La Commune pourra vendre au sommet de la parcelle 1683, mais rien n'est défini encore, tout dépendra du projet proposé.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2016/01/04 - AFFAIRES FONCIERES - AVENANT AU BAIL A CONSTRUCTION DU SIGNAL 2108

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, expose que Monsieur René PELTIER gérant de la société « Signal 2108 », titulaire d'un bail à construction de 30 ans signé le 11 août 2011 a demandé à la Commune une prolongation du dit bail à 50 ans en raison notamment de la réalisation d'importants travaux d'extension des terrasses représentant un lourd investissement financier.

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, rappelle qu'une délibération a été adoptée lors du Conseil Municipal du 21 octobre 2015 afin d'entériner l'établissement d'un avenant à intervenir avec la société « Signal 2108 ». Or le bail ayant été cédé le 21 septembre 2012 à la société NATIXIS BAIL, il convient de prévoir la signature de l'avenant d'allongement du bail à construction et la réévaluation du loyer qui va de pair avec cette même société.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- DECIDE l'annulation de la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2015 entérinant la signature d'un avenant d'allongement de bail avec la société « Signal 2108 » représentée par monsieur PELTIER.

- DECIDE la signature d'un avenant allongeant la durée du bail à construction signé le 11 août 2011 à 50 ans et réévaluant le loyer annuel à 7 000 euros, avec la société NATIXIS BAIL, 30 avenue Pierre Mendès France, 75013 PARIS.

- DIT que le loyer sera révisé annuellement en fonction des variations de l'indice INSEE de la construction, dans les mêmes conditions que celles prévues au bail à construction signé le 11 août 2011, puis cédé le 21 septembre 2012 à la société NATIXIS BAIL.

- AUTORISE monsieur le maire à signer cet avenant qui sera rédigé par Maître Sylvia BRUNET, Notaire, 95 avenue de la Gare, BP14, 38520 BOURG D'OISANS,

- INDIQUE que les frais notariaux seront intégralement supportés par la société NATIXIS BAIL.

Monsieur Romuald ROCHE explique que ce bail a été signé il y a 3 ans. Il s'étonne que la Commune lui prolonge son bail à 50 ans pour la réalisation des travaux.

Madame Nadine HUSTACHE précise que le bail a été signé en 2011, donc 5 ans maintenant, que ces travaux sont importants notamment pour la sécurité, ils représentent un lourd investissement financier et cette prolongation de bail se justifie avec l'amortissement.

Monsieur le Maire souligne qu'il l'avait déjà demandé par le passé et que la Commune n'avait pas accepté. Il précise que toutes demandes de prolongation de bail devront être justifiées, et pas forcément acceptées par la Commune.

Monsieur Jean Charles FARAUDO demande qu'un affichage soit mis en place afin de signaler que les toilettes de son établissement sont publiques, comme prévu dans le bail.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2016/01/05 - RESSOURCES HUMAINES - MISE A JOUR DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, rappelle à l'assemblée délibérante que la tenue d'un tableau des effectifs théoriques du personnel sur emploi permanent permet d'anticiper l'évolution des besoins des services municipaux et les possibilités de promotions des agents tout au long de leur carrière.

Ce tableau réalise un classement par filière et par grade. Il présente :

l'état théorique des besoins estimés (besoin théorique),
l'état réel du personnel de la commune (effectif pourvu).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

ADOPTE le tableau suivant des effectifs du personnel.

/

/

/

/

/

/

Tableau des effectifs					
			Postes théoriques	Poste pourvus	Taux d'emploi
Collaborateur de cabinet			0	0	100%
Emplois fonctionnels	Directeur Général des Services strate 20-40 000 hbts		1	1	100%
	Directeur des Services Techniques strate 20-40 000 hbts		1	1	100%
	Directeur Général Adjoint Strate 20-40 000 hbts		1	1	100%
Filières	Cadres d'emploi	Grades	Postes théoriques	Poste pourvus	Taux d'emploi
Administrative	Attachés territoriaux	Attaché principal	2	0	100%
		Attaché	4	2	
	Rédacteurs territoriaux	Rédacteur principal de 1ère classe	4	4	100%
		Rédacteur principal de 2ème classe	4	4	100%
		Rédacteur			
	Adjoints Administratifs	Adjoint administratif principal de 1ère classe	2	1	100%
		Adjoint administratif principal de 2ème classe	3	2	100%
		Adjoint administratif de 1ère classe	9	7	100%
		Adjoint administratif de 1ère classe	0	0	30/35ème
		Adjoint administratif de 2ème classe	5	4	100%
Total Administrative			33	24	
Technique	Ingénieurs territoriaux	Ingénieur principal	2	1	100%
		Ingénieur	1	1	100%
	Techniciens supérieurs	Technicien principal de 1ère classe	1	1	100%
		Technicien principal de 2ème classe	1	1	100%
		Technicien	2	1	
	Agents de Maîtrise territoriaux	Agents de Maîtrise principal	17	16	100%
		Agents de Maîtrise	12	11	100%
	Adjoints techniques	Adjoint technique principal de 1ère classe	5	4	100%
		Adjoint technique principal de 2ème classe	9	8	100%
		Adjoint technique de 1ère classe	6	3	100%
Adjoint technique de 2ème classe		24	23	100%	
Total Technique			80	70	

Sanitaire et sociale	Cadres de santé territoriaux	Cadre de santé	0	0	
	Puéricultrice territoriale	Puéricultrice de classe supérieure	0	0	
		Puéricultrice de classe normale	0	0	
	Infirmier en soins généraux	Infirmier en soins généraux Hors Classe	0	0	
		Infirmier en soins généraux de Classe Supérieure	0	0	
		Infirmier en soins généraux de Classe Normale	3	2	100%
	Educateurs de Jeunes Enfants	Educateur chef	0	0	
		Educateur principal	0	0	
		EJE	2	1	100%
	Assistant socio-éducatif	Assistant socio-éducatif principal	0	0	
		Assistant socio-éducatif	0	0	100%
	Auxiliaires de puériculture	Auxiliaire de puériculture principale de 1ère classe	1	1	100%
		Auxiliaire de puériculture principale de 2ème classe	0	0	
		Auxiliaire de puériculture 1ère classe	1	1	100%
	ATSEM	ATSEM principal de 1ère classe	1	1	100%
		ATSEM principal de 2ème classe	0	0	
		ATSEM 1ère classe	0	0	
Agents sociaux	Agent social principal de 1ère classe	0	0		
	Agent social principal de 2ème classe	0	0		
	Agent social 1ère classe	1	1	100%	
	Agent social de 2ème classe	5	5	100%	
Total Sanitaire et Sociale		14	12		
Sportive	Conseillers des APS	Conseiller des APS	1	0	
	Educateurs des APS	Educateur des APS principal de 1ère Classe	4	4	100%
		Educateur des APS principal de 2ème Classe	1	1	
Educateur des APS		6	6	100%	
Total Sportive		12	11		

Culturelle	Conservateurs du Patrimoine	Conservateur du patrimoine en chef	0	0	100%	
		Conservateur du patrimoine	0	0		
	Attachés de conservation du patrimoine	Attaché de conservation du patrimoine	0	0		
		Assistants de conservation	Assistant de conservation principal de 1ère Classe	0		0
			Assistant de conservation principal de 2ème Classe	0		0
	Adjoints du patrimoine	Assistant de conservation	1	1		
		Adjoint du patrimoine principal de 1ère Classe	0	0		
			Adjoint du patrimoine principal de 2ème Classe	1		0
		Adjoint du patrimoine de 1ère Classe	1	1		
	Adjoint du patrimoine de 2ème Classe	0	0			
Total Culturelle			3	2		
Police Municipale	Chefs de service de Police Municipale	Chef de service de Police Municipale principal de 1ère Classe	1	1	100%	
		Chef de service de Police Municipale principal de 2ème Classe	0	0		
		Chef de service de Police Municipale	0	0		
	Brigadiers	Brigadier chef principal	2	2		
		Brigadier	0	0		
Gardien	2	2				
Total Police Municipale			5	5		
TOTAL			150	127		
	Théoriques	Pourvus				
Emplois d'avenir	3	2				

Madame Nadine HUSTACHE précise qu'il n'y a pas d'embauches supplémentaires.

Il est souligné que par rapport à l'année dernière, il y a une baisse des postes pourvus, ce qui s'explique par des départs en retraite ou volontaires qui n'ont pas été remplacés.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2016/01/06 - CULTURE - MODIFICATION D'UN TARIF DE VISITE DU MUSEE

Monsieur Denis DELAGE, Adjoint Spécial, explique que dans le cadre du développement de son offre culturelle en direction des publics, le Musée d'Huez et de l'Oisans a lancé une nouvelle visite en direction du public familial. Cette visite-jeu se déroule uniquement pendant les vacances scolaires.

Afin d'offrir au plus grand nombre la possibilité d'accéder à cette visite et dans le but de développer la fréquentation du Musée, cette animation pourrait être proposée gratuitement.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- PRECISE que la visite-jeu au Musée d'Huez et de l'Oisans est gratuite pendant les vacances scolaires.

Monsieur Hervé MOSCA demande que cette information soit bien communiquée. Monsieur Denis DELAGE répond que cette animation a déjà eu lieu pendant les vacances de Noël, et a attiré beaucoup de monde.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2016/01/07 - URBANISME - INSTAURATION D'UN DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ (DPUR) SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE D'HUEZ

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que le droit de préemption urbain permet à son titulaire d'acquérir prioritairement des biens immobiliers en voie d'aliénation. Le droit de préemption urbain simple s'applique sur toutes les zones U et AU du plan local d'urbanisme. Or, depuis l'adoption du PLU, le droit de préemption urbain communal lié au plan d'occupation des sols décidé par délibération du 14 août 2002 est devenu sans base légale.

Ce droit ne peut être exercé qu'en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement dans une zone préalablement définie et moyennant le paiement du prix du bien. Sont exclus du droit de préemption urbain, les immeubles appartenant aux organismes d'HLM, les fonds de commerce, les lots de copropriété (habitation et/ou professionnel) portant sur un seul local.

En conséquence, si le Conseil Municipal souhaite maintenir le droit de préemption urbain, une nouvelle délibération l'instaurant doit être prise.

Il peut également être envisagé d'instaurer un droit de préemption urbain renforcé :

Celui-ci s'applique sur les biens non pris en compte par le droit de préemption simple. Ainsi, le Conseil Municipal peut décider, par délibération motivée, de rendre applicable aux opérations mentionnées ci-dessous le droit de préemption, sur tout ou partie des zones d'application du droit de préemption urbain :

- aux copropriétés créées depuis plus de 10 ans ;
- à la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- aux parts ou actions de sociétés d'attribution visées aux titres II et III de la loi n°71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction, qui font l'objet d'une cession avant l'achèvement de l'immeuble ou pendant une période de dix ans à compter de son achèvement ;
- à la cession de la majorité des parts d'une société civile immobilière, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption.

Les avantages du droit de préemption urbain renforcé sont multiples. Tout d'abord, cela oblige la Commune à réfléchir aux possibilités de renouvellement urbain de son territoire et à déterminer des secteurs d'interventions prioritaires car il faut motiver à la fois l'instauration du droit de préemption urbain « renforcé » et l'exercice de ce droit de préemption. Si la collectivité préempte à un prix inférieur et qu'un

désaccord sur le prix persiste, il est possible de demander la fixation du prix par le Juge de l'Expropriation (sauf certains cas d'adjudication). Par ailleurs il permet d'observer le marché foncier et immobilier local de façon plus précise qu'avec un droit de préemption urbain simple et de se constituer une « bibliothèque » en termes de références, utile pour des évaluations ou négociations futures.

VU l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- DECLARE CADUQUE la délibération du 14 août 2002 ayant instauré un Droit de Préemption Urbain (DPU) applicable sur le Plan d'Occupation des Sols,

- DECIDE D'INSTAURER un droit de préemption urbain renforcé (DPUR) sur le territoire de la Commune d'Huez, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme,

- PRECISE que le droit de préemption urbain renforcé couvrira les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme,

- DONNE DELEGATION au Maire pour exercer, au nom de la Commune, le cas échéant, le droit de préemption urbain, en vertu de l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour lequel il a reçu délégation le 05 avril 2014,

- DIT que conformément aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme, cette délibération sera :

- * transmise à monsieur le Préfet de l'Isère,
- * notifiée à monsieur le Directeur Départemental des Finances Publiques,
- * au Conseil Supérieur du Notariat,
- * à la Chambre Départementale des Notaires,
- * au barreau du Tribunal de Grande Instance de Grenoble,
- * au greffe du Tribunal de Grande Instance de Grenoble,
- * affichée en mairie durant un mois,
- * publiée dans deux journaux : Dauphiné Libéré et Affiches de Grenoble et du Dauphiné.

- AUTORISE monsieur le Maire ou son suppléant à signer tous courriers relatifs au Droit de Préemption Urbain Renforcé.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

INFORMATIONS

Monsieur le Maire informe l'assemblée délibérante que Maître Nicolas GAUTHIER du cabinet YELLOW est chargé de la défense des intérêts communaux dans le recours intenté contre l'approbation du Plan Local d'Urbanisme d'Huez.

Monsieur le Maire explique que suite à un rendez-vous avec les banquiers de BNP Paribas (support du contrat du Club Med) et le propriétaire, le dossier est sur la bonne voie.

Vu la loi Notre, monsieur le Maire informe que les stations de ski ne devraient pas être impactées par cette loi et pourraient garder leur Office du Tourisme communal.

QUESTIONS DIVERSES

Monsieur Gilles GLENAT demande combien de recours a reçu la Commune dans le cadre du PLU. Monsieur le Maire répond que la Commune a eu 8 recours au total dont 7 gracieux.

Monsieur Hervé MOSCA s'interroge sur la position de monsieur le Maire face à tous ces recours.

Monsieur le Maire déclare que la plupart sont des recours gracieux ce qui motive un dialogue avec les personnes. Pour la plupart, certaines choses sont déjà prises en compte dans les réponses et dans le PLU actuel, c'est pourquoi la Commission PLU perdure afin que tous ces recours puissent être abordés.

Il précise que beaucoup de recours sont sur des points spécifiques et non sur le fond du PLU.

Il informe que des rendez-vous sont déjà fixés notamment avec SINFIMMO, et pour les chalets de l'Altiport, afin de pouvoir tenter de lever ces recours. D'ailleurs certains recours sont déjà quasiment levés parce que les décisions ont déjà été prises au PLU. D'autres recours ont pour objet de pouvoir confirmer à des personnes que leurs remarques ont bien été prises en compte.

Il indique que la Commune préfère la discussion face à ces recours mais il rappelle que ce n'est pas une obligation. La Commune n'est pas à l'abri qu'un recours gracieux se transforme en contentieux.

Monsieur le Maire demande aux personnes de prendre leurs responsabilités afin de relancer l'économie de la Commune.

Monsieur Gilles RAMILLON recommande de prêter attention à l'esthétisme de la construction. La zone des Bergers est la porte d'entrée principale de la station, c'est l'image de la station qui s'en dégagera.

Monsieur le Maire soutient cette idée, et précise que les matériaux choisis devront être pérennes.



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est déclarée levée.

Fait à Huez, le 22 janvier 2016

Le secrétaire de séance,

Gaëlle ARNOL

Le Maire

Jean-Yves NOYREY