

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D’HUEZ
DU MERCREDI 11 NOVEMBRE 2015
PROCES-VERBAL DE LA REUNION



Le 11 novembre 2015 à 08 heures 00, le Conseil municipal légalement convoqué, s’est réuni en séance publique à la mairie d’Huez village, sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire.**

ASSISTENT A CETTE SEANCE :

PRESENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Yves NOYREY, Daniel FRANCE, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Valéry BERNODAT-DUMONTIER, Denis DELAGE, Nicole BARRAL-COSTE, Gilles GLENAT, Romuald ROCHE, Sylvie AMARD, Gaëlle ARNOL, Jean Charles FARAUDO, Hervé MOSCA, Yves BRETON

ETAIT REPRESENTE : Monsieur Gilles RAMILLON

SECRETAIRE : Monsieur Romuald ROCHE

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

Décès : Monsieur Emile Bory décédé le 14 avril 2015 à Huez.

Monsieur le Maire informe que la Commune a obtenu sa 2^{ème} fleur. Elle sera inscrite sur les panneaux en début d’année prochaine. Il remercie les services espaces verts, l’Adjoint au développement durable, monsieur Denis DELAGE, et tous les services qui ont participé à l’obtention de cette récompense.

2015/11/01 - APPROBATION - APPROBATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 OCTOBRE 2015

Le procès verbal de la séance du 21 octobre 2015 est approuvé à l’unanimité.

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

**2015/11/02 - AFFAIRES GENERALES - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL ENTRE LA SPL, LA SATA,
LE SIEPAVEO ET LES COMMUNES D'OZ, VAUJANY ET HUEZ**

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle la délibération du Conseil Municipal en date du 15 juillet 2015 ayant adopté un projet de protocole transactionnel entre la SPL, La SATA, le SIEPAVEO et les Communes d'Oz, Vaujany et Huez pour solder les différends en cours intervenus suite à la création de la SPL en 2013.

Ce projet est depuis cette date en discussion et a été profondément remanié.

Le projet définitif aujourd'hui présenté doit permettre de pacifier les relations entre les différents acteurs des domaines skiabiles contigus, de solder les désaccords financiers subsistants et de régler les conditions d'exploitation du domaine skiable.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 2 voix CONTRE (Valéry BERNODAT DUMONTIER, Gilles GLENAT), et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- RETIRE la délibération du 15 juillet 2015 relative à la signature d'un protocole transactionnel entre la SPL, La SATA, le SIEPAVEO et les Communes d'Oz, Vaujany et Huez,
- APPROUVE le nouveau projet de protocole transactionnel entre la SPL, La SATA, le SIEPAVEO et les Communes d'Oz, Vaujany et Huez, tel que déposé sur la table des délibérés,
- AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à signer ce protocole transactionnel et tous documents y afférents,
- AUTORISE des modifications mineures à ce protocole, sous réserve qu'elles n'impactent pas l'accord communal.
- DEMANDE la mise en place d'un observatoire pour examen des passages mensuels, à destination des élus.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_**

Monsieur le Maire rappelle le protocole validé en juillet 2015 ; qui ne comprenait pas de grille de répartition. Les propositions ultérieures de grilles n'ont pas été validées, malgré des négociations intenses.

Lors d'une récente réunion, Monsieur le Préfet, afin de voir avancer de dossier, a validé le principe d'une période d'expérimentation de 2 années, pendant lesquelles chaque domaine gardera ses recettes propres, outre un reversement de 400 000 € (représentant environ 1% du CA) par la SPL à la SATA.

Cette clause ponctuelle sera intégrée dans le cahier des charges de la nouvelle DSP.

Le protocole acté en juillet 2015 est ainsi complété de la grille de répartition validée par toutes les parties.

Les sommes neutralisées aujourd'hui dans tous les budgets des Communes (SIEPAVEO et la SPL) devront être versées avant la fin de l'année.

Une convention entre la SPL Oz/Vaujany et la Commune d'Huez doit être rédigée la semaine prochaine. qui permettra la prise en charge, la 1^{ère} année, de la première annuité de loyer du téléphérique du Pic Blanc par la Commune d'Huez. La location sera ensuite intégrée dans la DSP de façon pérenne.

Monsieur Jean-Charles FARAUDO insiste sur la discussion SPL/SATA prévue la semaine prochaine, et demande que soit mis en place un observatoire des passages mensuels, à destination des élus.

Monsieur le Maire, avec l'accord de l'assemblée, décide de rajouter cette proposition dans la délibération.

Monsieur Denis DELAGE demande où en sont les votes des autres parties. Les dates de vote et de signature sont en cours d'arrêt.

Monsieur Hervé MOSCA s'interroge sur la suite si le paiement n'est pas effectué avant la fin de l'année.

Monsieur le Maire répond que le protocole serait alors résilié de plein droit, mais que cela a peu de risque d'arriver car les sommes sont bloquées. Il précise que c'est la 1^{ère} fois qu'un protocole solde le passé, et que l'on peut enfin se tourner vers l'avenir.

Monsieur Gilles GLENAT donne son avis sur 3 points de ce protocole.

- *Il estime que sur les échanges de territoires Poutrac contre Pic Blanc, la Commune se prive de recettes fiscales et de redevances diverses.*
- *Il regrette que sur l'échange des clients sur le grand domaine, la somme versée par la SPL soit un forfait au lieu d'être calculée au nombre de passages.*
- *Il est contre la somme forfaitaire de 400 000 €, affirmant que les dates au 31 décembre ne sont pas conformes à ce qui a été voté en Conseil d'Administration SATA.*

Souhaitant rester cohérent avec son vote au conseil d'administration de la SATA, il votera contre cette délibération.

Monsieur le Maire lui rappelle d'abord qu'à la SATA il est le représentant d'une structure publique et qu'à ce titre, quand la Commune acte une position, il doit s'y tenir.

Il lui précise ensuite que la mise à disposition de terrains sur Poutrac à la Commune d'Oz a été acté par une délibération qui date de 30 ans, où il a été accepté que les constructions qui ont été faites (télécabines) soient consenties pour l'euro symbolique. C'était une façon pour la Commune d'Huez à l'époque d'autoriser des constructions sur son territoire et d'en autoriser l'exploitation. Il ne faut donc pas évoquer d'échange entre Poutrac et Pic Blanc, les deux dossiers n'étant pas liés.

Il explique que le téléphérique du Pic Blanc représente l'entité du domaine. Dans ce contexte, le loyer demandé n'est pas excessif.

Sur le reversement pour les 2 années, il souligne que les communes d'Oz et Vaujany se sont désolidarisées à une époque, compte tenu d'une grille de répartition irréaliste.

Monsieur Gilles GLENAT dit qu'il a lu les conventions et protocole et que le delta est phénoménal. Il estime que l'effort est important, et qu'il n'y a pas suffisamment de répartition de recettes.

Madame Valéry BERNODAT DUMONTIER acte que la Commune est majoritaire et se doit en conséquence d'être vigilante. Elle souligne que les administrateurs publics ont suivi la position communale dès le départ, mais qu'après 18 mois, la situation n'a guère évolué.

Elle rappelle l'accord sur le protocole intervenu au mois de juillet, se déclare favorable à l'idée de solder le passé, mais le protocole proposé ce jour inclut beaucoup d'efforts pour la SATA et va peser lourd, même pour 2 années.

Madame Nadine HUSTACHE rétorque que tout le monde est vigilant, mais qu'il convient aussi de prendre en compte l'intérêt général de la Commune et du massif. Les élus sont là pour prendre leurs responsabilités, faire fonctionner et avancer le grand domaine .

Monsieur le Maire, après le vote du Conseil, remercie les élus ayant pris en considération l'intérêt du Domaine.

POUR : 13

CONTRE : 2

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

**2015/11/03 - AFFAIRES GENERALES - SATA - RESILIATION ANTICIPEE DE LA CONVENTION DE
DELEGATION DE SERVICE PUBLIC**

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, explique que considérant que la Commune a confié à la SATA, par convention en date du 30 octobre 1983, la construction et l'exploitation à ses risques et périls du service public des remontées mécaniques,

La convention, initialement conclue jusqu'au 15 mai 2012 a été prorogée jusqu'au 15 mai 2020 par avenant n°7 signé le 11 mai 2000.

Considérant qu'afin de rester concurrentiel dans un secteur en évolution constante, le domaine skiable se doit d'évoluer et d'améliorer ses équipements en permanence pour assurer l'attractivité de la station,

Considérant que la durée restante de convention, de cinq années, ne permet plus d'assurer ces investissements,

Considérant par ailleurs qu'une nouvelle prolongation de la durée du contrat pour amortir ces nouveaux investissements nécessaires n'a pas été admise par les services de l'Etat,

Afin de ne pas limiter le programme d'investissements nécessaire au maintien du domaine skiable de l'Alpe d'Huez dans le peloton de tête des stations de ski internationales, il convient de permettre au futur concessionnaire des remontées mécaniques de conclure avec la Commune une convention d'une durée lui permettant de réaliser et amortir les travaux et équipements nécessaires.

Il est en conséquence apparu nécessaire d'engager une démarche de résiliation anticipée du Contrat de concession.

Par délibération n°2015/06/02 du 17 juin 2015, la Commune a autorisé le Maire à engager toutes discussions utiles avec la SATA pour parvenir à la résiliation anticipée à l'amiable du contrat de concession, et a donné son accord de principe sur la résiliation du contrat.

Depuis cette date, un protocole de résiliation a été négocié et mis au point.

Les principales dispositions du projet de protocole de résiliation sont les suivantes :

1. La date de prise d'effet de la résiliation du contrat de concession aura lieu le 2 juillet 2016, soit à une date à laquelle le futur concessionnaire du service des remontées mécaniques, choisi après mise en œuvre d'une nouvelle procédure de publicité et de mise en concurrence, sera connu (cf. article 2).
2. Une disposition spécifique est prévue en cas de retard dans l'attribution du futur contrat : la SATA continuera à assurer la continuité du service suivant une rémunération correspondant à la différence entre les charges liées à l'exécution du service et les recettes (cf. article 2 bis).
3. Le protocole prévoit qu'à la date de prise d'effet de la résiliation, la SATA restitue à la Commune les biens de retour et prévoit la réalisation d'un état des lieux contradictoire (cf. article 3).
4. La SATA pourra prétendre au versement d'une indemnité de 25 274 000 € HT au titre de la valeur non amortie des biens de retour. Cette indemnité ne sera pas versée si la SATA est désignée concessionnaire dans le futur contrat. [Ce montant de 25 274 000 € HT sera porté en valeur à reprendre dans le futur contrat de concession].

5. Un dispositif identique est prévu pour les biens de reprise qui portent pour l'essentiel sur la neige de culture. A la date de prise d'effet de la résiliation, la SATA restitue à la Commune les biens de reprise. La SATA pourra prétendre au versement d'une indemnité de 7 415 000 € HT au titre de la valeur non amortie des biens de reprise. Cette indemnité ne sera pas versée si la SATA est désignée concessionnaire dans le futur contrat. Ce montant de 7 415 000 € HT sera porté en valeur à reprendre dans le futur contrat de concession.
6. La SATA pourra prétendre à l'octroi d'une indemnité de résiliation s'élevant à la somme globale et forfaitaire de 14 922 000 € HT, augmentée, le cas échéant, de la TVA au taux applicable. Cette somme globale et forfaitaire couvre l'entier préjudice subi par le Concessionnaire du fait de la résiliation anticipée du contrat dont il est titulaire, à savoir son manque à gagner futur. Toutefois, cette indemnité ne sera versée à la SATA que dans la mesure où celui-ci n'aura pas été reconduit par la Commune. Dans l'hypothèse où le concessionnaire était reconduit, il déclare renoncer purement et simplement au bénéfice de cette indemnité.
7. Dans le cas où la procédure de renouvellement du contrat de concession du service des remontées mécaniques serait déclarée sans suite pour motif d'intérêt général, le protocole deviendra caduc. Pour assurer la continuité du service public des remontées mécaniques, la Convention initiale du 30 octobre 1983 et ses avenants reprendront de plein droit tous leurs effets, à compter de la décision déclarant sans suite la procédure.

- Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- Vu l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales,

- Vu le projet de protocole d'accord joint à la présente délibération.

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

- APPROUVE le protocole de résiliation amiable de la convention de délégation de service public sous forme concessive conclue avec la SATA le 30 octobre 1983 pour la gestion aux risques et périls des services de transports publics de voyageurs par chemin de fer funiculaire ou à crémaillère, par téléphérique, par remonte-pente ou par tout autre engin utilisant des câbles porteurs ou tracteurs ;

- AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à accomplir toutes formalités nécessaires à l'accomplissement des présentes.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2015/11/04 - AFFAIRES GENERALES - LANCEMENT DE LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

REMONTEES MECANIQUES

Monsieur Jean Charles FARAUDO explique qu'au lendemain de cette délibération, la procédure sera lancée, ajoutant que la remise des offres est fixée au 15 février 2016. Au Conseil Municipal de juin 2016 il y aura le vote du choix du futur délégataire. Il précise que les délais sont extrêmement courts afin de permettre au futur délégataire de prévoir ses investissements dès le 2^o semestre 2016.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_**

Monsieur Jean Charles FARAUDO, Conseiller municipal, rappelle :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 1411-1 et suivants relatifs aux délégations de service public,

Entendu l'avis du Comité Technique rendu le 03 juillet 2015,

Considérant que les dispositions de l'article L. 1413-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoyant la constitution d'une commission consultative des services publics locaux ne sont pas applicables à la Commune,

Entendu le rapport établi et annexé à la présente délibération présentant, conformément aux dispositions de l'article L. 1411-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur concessionnaire du service des remontées mécaniques,

Considérant que La Commune a confié à la SATA la construction et l'exploitation à ses risques et périls du service public des remontées mécaniques, par convention en date du 30 octobre 1983,

Considérant qu'afin de rester concurrentiel dans un secteur en évolution constante, le domaine skiable se doit d'évoluer et d'améliorer ses équipements en permanence pour assurer l'attractivité de la station,

Considérant que la durée de convention restant, de cinq années, ne permet pas d'assurer ces investissements,

Considérant par ailleurs, qu'une nouvelle prolongation de la durée du contrat actuel pour amortir ces nouveaux investissements nécessaires n'a pas été admise par les services de l'Etat,

Considérant qu'afin de ne pas limiter le programme d'investissements nécessaire au maintien du domaine skiable de l'Alpe d'Huez dans le peloton de tête des stations de ski internationales, il convient de permettre au futur Concessionnaire des remontées mécaniques une convention d'une durée lui permettant de réaliser et amortir les travaux et équipements nécessaires,

Considérant que la Commune a par délibération distincte approuvé la résiliation de la convention actuelle avec effet au 2 juillet 2016,

Considérant que la Commune se doit par conséquent d'assurer le renouvellement de la gestion du service public des remontées mécaniques,

Considérant que la gestion en régie sur service des remontées mécaniques n'est pas en l'occurrence adaptée, notamment au regard du programme d'investissement à réaliser, que ce mode de gestion expose la Commune à des risques particuliers en termes de responsabilités,

Considérant que, dans cette perspective, il appartient à la Commune de se prononcer sur le choix du mode de gestion qu'elle entend mettre en œuvre pour l'exploitation de ce service public,

Considérant que l'exploitation d'un service de cette ampleur et de cette complexité nécessite une expertise et la mise en œuvre de moyens matériels et humains qui seraient plus efficacement assurés par un opérateur privé, professionnel du secteur,

Considérant que la délégation de service public permet notamment à la Commune de transférer à son cocontractant le risque d'exploitation et les responsabilités y afférentes,

Considérant qu'il est proposé de recourir à la délégation du service public, sous forme concessive pour la gestion du service des remontées mécaniques de la Commune d'Huez,

Considérant que les caractéristiques des prestations attendues du futur Concessionnaire sont précisées dans le rapport annexé à la présente délibération,

Considérant qu'il convient de rechercher le futur concessionnaire et de diligenter, à cette fin, une procédure de publicité et de mise en concurrence dans les conditions prévues aux articles L. 1411-1 et suivants, R. 1411-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

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

- APPROUVE le principe de la Délégation de Service Public pour assurer l'exploitation du service public des remontées mécaniques,

- APPROUVE les caractéristiques techniques des prestations que devra assurer le futur concessionnaire du service public, telles qu'elles sont décrites dans le rapport ci-annexé,

- AUTORISE monsieur le Maire ou son représentant à lancer la procédure de Délégation de Service Public conformément aux articles L.1411-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et prendre tous les actes subséquents.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Monsieur Gilles GLENAT craint une hausse rapide du prix du forfait journée afin d'assurer le montant des redevances et la charge des navettes.

Il déclare voter pour cette délibération tout en suggérant de ne pas mettre les navettes à la charge du concessionnaire, et de revoir le pourcentage de redevance de la concession.

Monsieur le Maire lui répond que ces éléments feront partie du cahier des charges qui n'est pas encore rédigé, celui annexé n'étant qu'une esquisse.

Monsieur Gilles GLENAT insiste sur le fait qu'à son sens, avec la charge navettes, la part fixe devrait doubler.

Monsieur Jean Charles FARAUDO rappelle qu'il s'agit d'une procédure de concertation, qui signifie qu'une procédure de négociation va s'instaurer avec les candidats. Il est en conséquence impossible à ce jour d'en anticiper les conséquences.

Monsieur Gilles GLENAT insiste sur sa suggestion de ne pas mettre les navettes à la charge du prochain exploitant et de baisser le pourcentage de redevance.

Monsieur le Maire explique que si l'ancien VISALP a été retiré c'est que la charge pour la SATA devenait trop importante. Il n'est pas dans l'objectif de demander au prochain délégataire d'avoir beaucoup d'investissements et d'un autre côté de lui mettre trop de charges. Il faudra trouver un juste milieu.

Madame Valéry BERNODAT DUMONTIER demande si la charge des navettes ne peut pas être prise par la Communauté de Communes.

Monsieur le Maire lui répond que la Communauté de Communes ne peut pas prendre en charge le transport dans la station, qui ne répond pas à une compétence intercommunale. Il souligne que la construction du futur TCSP devrait permettre de diminuer conséquemment le coût des navettes.

Monsieur Yves BRETON insiste sur le fait que les décisions prises sur ce conseil sont très importantes car elles concernent le domaine et l'exploitation. Il fait remarquer la charge de travail qui va être demandée à l'exploitant actuel dans cette période, d'une part pour assurer l'exploitation, et d'autre part pour étudier le cahier des charges. Il affirme que c'est vraiment important d'approuver ces délibérations pour travailler dans le bon sens, dans l'intérêt du massif et de la Commune.

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

2015/11/05 - AFFAIRES GÉNÉRALES - SAEM OUTARIS - RACHAT D' ACTIONS A L'ESF

Monsieur le Maire rappelle que la SAEM OUTARIS est en difficulté financière, d'où le souhait de chercher une solution pérenne pour l'avenir. La SEMCODA a fait une proposition de rachat. Il précise que cette SEM, dont le siège social est situé dans l'Ain, s'implante de manière conséquente dans l'Isère. Il explique que la proposition de rachat est intéressante. La SEMCODA souhaitant n'avoir qu'un interlocuteur, la Commune rachète les actions des porteurs privés afin de répondre à cette demande.

Il précise que le montant minimum de rachat de l'action est fixé à 750 €.

Quand la SEMCODA reprendra cette activité, les comptes seront clôturés. En fonction de la recette dégagée, le montant de l'action pourra être revalorisé.

Monsieur le Maire informe que la Commune va prendre des actions dans la SEMCODA afin de conserver un droit de regard sur le fonctionnement de la SEM à l'Alpe d'Huez, et notamment le contrôle de la commission d'attribution des logements. Un protocole est en cours de rédaction, où sera prévu la construction de nouveaux logements sociaux, ainsi que d'autres programmes en cours de réflexion.

Il confirme que le personnel est repris en totalité dans les conditions financières actuelles. Il rassure en disant qu'il n'y aura pas de hausse de loyers puisqu'il s'agit de logements conventionnés.

Il précise que la SEMCODA assurera la totalité de la dette liée aux emprunts qui restent en cours.

Madame Nadine HUSTACHE précise que les conventions concernant la location des appartements pour les saisonniers ne sont pas remis en cause par la SEMCODA.

Monsieur Hervé MOSCA demande si une hausse des loyers est prévue. Madame Nadine HUSTACHE confirme qu'il n'y aura pas de hausse puisque la SEMCODA est un bailleur social et a donc l'obligation de respecter les tarifs sociaux.

Monsieur Hervé MOSCA constatant que la SAEM OUTARIS est déficitaire, se demande comment la nouvelle SEM va pouvoir retrouver un équilibre.

Il lui est répondu que la plus grosse charge de la SAEM actuelle sont les emprunts et charges financières. LA SEMCODA va renégocier les emprunts, ce qui engendrera une diminution des charges. Par ailleurs, les charges de fonctionnement vont être centralisées afin de mutualiser les coûts.

Monsieur le Maire précise que l'ESF possède 30 actions, la SATA 2 623, le restaurant l'Authentique 15, le restaurant l'Hermine 15, MARANATHA-PIC BLANC 84, et Air liberté 117.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_**

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que la Commune d'Huez envisage une transmission universelle du patrimoine de la SAEM OUTARIS à une autre SAEM de logements. Il est ainsi nécessaire que les actions détenues par l'ESF, soient cédées à la Commune afin qu'il n'y ait plus qu'un actionnaire, afin de faciliter la TUP.

Dans le passé, la Commune a déjà racheté des actions auprès de divers actionnaires.

Afin de respecter l'équité, il est nécessaire de fixer un prix de rachat actualisé en analogie avec les acquisitions précédentes.

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

- PROPOSE, que les actions et les droits attachés détenus par l'ESF dans la SAEM Outaris, soient rachetés pour un montant de 750 € minimum l'action, conformément à l'accord donné par le Conseil syndical de l'ESF,
- AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession et à signer toutes les pièces s'y rapportant,
- PRECISE que la dépense sera imputée au budget communal.

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

2015/11/06 - AFFAIRES GENERALES - SAEM OUTARIS - RACHAT D' ACTIONS A LA SATA

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que la Commune d'Huez envisage une transmission universelle du patrimoine de la SAEM OUTARIS à une autre SAEM de logements. Il est ainsi nécessaire que les actions détenues par la SATA, soient cédées à la Commune afin qu'il n'y ait plus qu'un actionnaire, afin de faciliter la TUP.

Dans le passé, la Commune a déjà racheté des actions auprès de divers actionnaires. Afin de respecter l'équité, il est nécessaire de fixer un prix de rachat actualisé en analogie avec les acquisitions précédentes.

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

- PROPOSE, que les actions et les droits attachés détenus par la SATA dans la SAEM Outaris, soient rachetés pour un montant de 750 € minimum l'action, conformément à l'accord donné par le Conseil d'Administration de la SATA,
- AUTORISE monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession et à signer toutes les pièces s'y rapportant,
- PRECISE que la dépense sera imputée au budget communal.

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

2015/11/07 - AFFAIRES GENERALES - SAEM OUTARIS - RACHAT D' ACTIONS AU RESTAURANT

L'AUTHENTIQUE

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que la Commune d'Huez envisage une transmission universelle du patrimoine de la SAEM OUTARIS à une autre SAEM de logements. Il est ainsi nécessaire que les actions détenues par le restaurant l'Authentique, soient cédées à la Commune afin qu'il n'y ait plus qu'un actionnaire, afin de faciliter la TUP.

Dans le passé, la Commune a déjà racheté des actions auprès de divers actionnaires.

Afin de respecter l'équité, il est nécessaire de fixer un prix de rachat actualisé en analogie avec les acquisitions précédentes.

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

- PROPOSE, que les actions et les droits attachés détenus par le restaurant l'Authentique dans la SAEM Outaris, soient rachetés pour un montant de 750 € minimum l'action, conformément à l'accord donné par le représentant du restaurant l'Authentique,
- AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession et à signer toutes les pièces s'y rapportant,
- PRECISE que la dépense sera imputée au budget communal.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2015/11/08 - AFFAIRES GENERALES - SAEM OUTARIS - RACHAT D' ACTIONS AU RESTAURANT

L'HERMINE

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que la Commune d'Huez envisage une transmission universelle du patrimoine de la SAEM OUTARIS à une autre SAEM de logements. Il est ainsi nécessaire que les actions détenues par le restaurant l'Hermine, soient cédées à la Commune afin qu'il n'y ait plus qu'un actionnaire, afin de faciliter la TUP.

Dans le passé, la Commune a déjà racheté des actions auprès de divers actionnaires.

Afin de respecter l'équité, il est nécessaire de fixer un prix de rachat actualisé en analogie avec les acquisitions précédentes.

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

- PROPOSE, que les actions et les droits attachés détenus par le restaurant l'Hermine dans la SAEM Outaris, soient rachetés pour un montant de 750 € minimum l'action, conformément à l'accord donné par le représentant du restaurant l'Hermine,
- AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession et à signer toutes les pièces s'y rapportant,
- PRECISE que la dépense sera imputée au budget communal.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2015/11/09 - AFFAIRES GENERALES - SAEM OUTARIS - RACHAT D' ACTIONS A LA SOCIETE

MARANATHA

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que la Commune d'Huez envisage une transmission universelle du patrimoine de la SAEM OUTARIS à une autre SAEM de logements. Il est ainsi nécessaire que les actions détenues par la société Maranatha, soient cédées à la Commune afin qu'il n'y ait plus qu'un actionnaire, afin de faciliter la TUP.

Dans le passé, la Commune a déjà racheté des actions auprès de divers actionnaires. Afin de respecter l'équité, il est nécessaire de fixer un prix de rachat actualisé en analogie avec les acquisitions précédentes.

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

- PROPOSE, que les actions et les droits attachés détenus par la SATA dans la SAEM Outaris, soient rachetés pour un montant de 750 € minimum l'action, conformément à l'accord donné par le représentant de la société Maranatha,
- AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession et à signer toutes les pièces s'y rapportant,
- PRECISE que la dépense sera imputée au budget communal.

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

2015/11/10 - AFFAIRES GENERALES - SAEM OUTARIS - RACHAT D' ACTIONS A TAT-AOM-AIR
LIBERTE

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que la Commune d'Huez envisage une transmission universelle du patrimoine de la SAEM OUTARIS à une autre SAEM de logements. Il est ainsi nécessaire que les actions détenues par TAT-AOM-Air liberté, soient cédées à la Commune afin qu'il n'y ait plus qu'un actionnaire, afin de faciliter la TUP.

Dans le passé, la Commune a déjà racheté des actions auprès de divers actionnaires. Afin de respecter l'équité, il est nécessaire de fixer un prix de rachat actualisé en analogie avec les acquisitions précédentes.

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

- PROPOSE, que les actions et les droits attachés détenus par la SATA dans la SAEM Outaris, soient rachetées pour un montant de 750 € minimum l'action, conformément à l'accord donné par le l'administrateur judiciaire de TAT-AOM-Air liberté,
- AUTORISE Monsieur le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires à la réalisation de cette cession et à signer toutes les pièces s'y rapportant,
- PRECISE que la dépense sera imputée au budget communal.

POUR : 15
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

**2015/11/11 - AFFAIRES FONCIERES - ECHANGE DE PARCELLES AVEC LA SAEM OUTARIS POUR
LES BESOINS DU CENTRE D'ENTRETIEN ROUTIER MUTUALISE AVEC LES SERVICES D'INCENDIE ET
DE SECOURS**

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, rappelle la délibération adoptée lors du Conseil Municipal du 23 septembre 2015 afin d'entériner la cession de parcelles communales au Département de l'Isère en vue de la construction du centre d'entretien routier mutualisé, ainsi que la création de servitudes.

En complément de cette délibération, et toujours dans le cadre des opérations foncières liées à la construction du centre d'entretien routier mutualisé, il est également nécessaire de procéder à un échange de terrain entre la Commune et la SAEM Outaris, l'Azalée, 72 rue des Outaris, 38750 ALPE D'HUEZ.

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

- APPROUVE la division cadastrale, et la proposition d'échange de terrain sans soulte suivant :

Propriétaire avant échange	Parcelle avant division	Destinataire après échange	Parcelle après division	Superficie
SAEM les Outaris	AC n°244	Commune d'Huez SAEM les Outaris	AC n°614 AC n°613	0a01 3a77
SAEM les Outaris	AC n°245	Département de l'Isère Commune d'Huez SAEM les Outaris	AC n°612 AC n°611 AC n°610	0a10 0a68 12a40
SAEM les Outaris	AC n°249	Département de l'Isère Commune d'Huez	AC n°615 AC n°616	0a28 0a09
Commune d'Huez	Domaine Public	SAEM les Outaris	AC n°630	0a93

- DECIDE la désaffectation et le déclassement de 0a93 de domaine public communal, en vue de l'échange avec la SAEM Outaris sous la référence cadastrale AC n°630 (0a93),

- AUTORISE monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette transaction, et notamment l'acte d'échange qui sera établi par Maître Antoine PEQUEGNOT, Notaire, 81 rue Henri Fabre, BP8, 38191 CROLLES CEDEX,

- DIT que l'intégralité des frais relatifs à cet échange et à cette création de servitude (notaire, géomètre, etc.) sera supportée par le Conseil Départemental de l'Isère.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2015/11/12 - FINANCES - BUDGET COMMUNE - DECISION MODIFICATIVE N°1

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, rappelle à l'assemblée délibérante qu'il y a lieu d'ajuster le budget 2015 de la commune des dépenses et recettes déjà réalisées.

Cette décision modificative n°1 s'équilibre donc à la somme de :

	RECETTES	DEPENSES
Section de fonctionnement	674 000,00 €	674 000,00 €
Section d'investissement	<u>757 389,18 €</u>	<u>757 389,18 €</u>
Total	1 431 389,18 €€	1 431 389,18 €€

Les éléments importants de cette décision modificative n°1 sont les suivants :

FONCTIONNEMENT

<u>Dépenses</u>		<u>Recettes</u>	
Chapitre 011 : Charges à caractère général	-29 688,53	Chapitre 70 : Produits des services	10 000,00
Chapitre 012 : Charges de personnel	402 500,00	Chapitre 73 : Impôts et taxes	270 000,00
Chapitre 014 : Atténuation de produits	284 680,00	Chapitre 77 : Produits exceptionnels	141 000,00
Chapitre 65 : Autres charges de gestion courante	-38 136,47	Chapitre 77 : Produits exceptionnels	140 000,00
Chapitre 66 : Charges financières	70 000,00	Chapitre 042 : Opérations de transfert entre sections	113 000,00
Chapitre 67 : Charges exceptionnelles	-78 355,00		
Virement section investissement	63 000,00		
Total dépenses fonctionnement	674 000,00	Total recettes fonctionnement	674 000,00

Equilibre fonctionnement 0,00

INVESTISSEMENT

<u>Dépenses</u>		<u>Recettes</u>	
Opérations d'équipement	-72 000,00	Chapitre 10 : Dotations, fonds divers	-200 000,00
Opérations d'équipement travaux en régie	113 000,00	Produits cessions immobilisations	390 000,00
Chapitre 16 : Emprunts et dettes assimilés	72 000,00	Virement section investissement	63 000,00
Chapitre 040 : Opérations d'ordre entre sections	140 000,00	Opérations patrimoniales	504 389,18
Opérations patrimoniales	504 389,18		
Total dépenses investissement	757 389,18	Total recettes investissement	757 389,18

Equilibre investissement 0,00

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 la décision modificative n°1 du budget de la commune qui s'équilibre en section de fonctionnement à 674 000 € et en section d'investissement à 757 389,18 €.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2015/11/13 - FINANCES - BUDGET PATRIMOINE MUNICIPAL A VOCATION TOURISTIQUE ET EVENEMENTIELLE - DECISION MODIFICATIVE N°1

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, rappelle à l'assemblée délibérante qu'il y a lieu d'ajuster le budget 2015 de la commune des dépenses et recettes déjà réalisées.

Cette décision modificative n°1 s'équilibre donc à la somme de :

	RECETTES	DEPENSES
Section de fonctionnement	- 29 940 €	- 29 940 €
Section d'investissement	<u>97 560 €</u>	<u>97 560 €</u>
Total	67 620 €	67 620 €

Les éléments importants de cette décision modificative n°1 sont les suivants :

FONCTIONNEMENT	
----------------	--

<u>Dépenses</u>		<u>Recettes</u>	
Chapitre 011 : Charges à caractère général	-99 500,00	Chapitre 74 : Subventions	-100 000,00
Chapitre 65 : Autres charges de gestion courante	-1 500,00	Chapitre 042 : Opérations de transfert entre sections	70 060,00
Chapitre 66 : Charges financières	1 000,00		
023 Virement section investissement	70 060,00		
Total dépenses fonctionnement	-29 940,00	Total recettes fonctionnement	-29 940,00

Equilibre fonctionnement 0,00

INVESTISSEMENT	
----------------	--

<u>Dépenses</u>		<u>Recettes</u>	
Opérations d'équipement	-2 500,00	Chapitre 13 : Subventions d'investissement	27 500,00
Chapitre 040 : Opérations d'ordre entre sections	70 060,00	021 Virement de la section de fonctionnement	70 060,00
Chapitre 16 : Emprunts et dettes assimilés	30 000,00		
Total dépenses investissement	97 560,00	Total recettes investissement	97 560,00

Equilibre investissement 0,00

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 la décision modificative n°1 du budget patrimoine municipal à vocation touristique et événementielle qui s'équilibre en section de fonctionnement à -29 940 € et en section d'investissement à 97 560 €.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2015/11/14 - FINANCES - BUDGET PIC BLANC - DECISION MODIFICATIVE N°1
--

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, rappelle à l'assemblée délibérante qu'il y a lieu d'ajuster le budget 2015 de la commune des dépenses et recettes déjà réalisées.

Cette décision modificative n°1 s'équilibre donc à la somme de :

	RECETTES	DEPENSES
Section de fonctionnement	0 €	0 €
Section d'investissement	10 000 000 €	10 000 000 €
Total	10 000 000 €	10 000 000 €

Les éléments importants de cette décision modificative n°1 sont les suivants :

FONCTIONNEMENT			
<u>Dépenses</u>	<u>DM</u>	<u>Recettes</u>	<u>DM</u>
Total dépenses fonctionnement	0,00	Total recettes fonctionnement	0,00
Equilibre fonctionnement	0,00		

INVESTISSEMENT			
<u>Dépenses</u>	<u>DM</u>	<u>Recettes</u>	<u>DM</u>
Chapitre 16 : Emprunts et dettes assimilés	500 000,00	Chapitre 024 : Produits cessions immobilisations	10 000 000,00
Chapitre 27 : Autres immobilisations financières	9 500 000,00		
Total dépenses investissement	10 000 000,00	Total recettes investissement	10 000 000,00
Equilibre investissement	0,00		

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 la décision modificative n°1 du budget patrimoine municipal à vocation touristique et événementielle qui s'équilibre en section de fonctionnement à 0 € et en section d'investissement à 10 000 000 €.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Monsieur le Maire précise que 500 000 € ont d'ores et déjà été perçus. 1 500 000 € le seront en décembre, et les 8 millions restants seront versés au cours du 1^{er} semestre 2016 comme prévu dans l'acte de vente.

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

2015/11/15 - FINANCES - INDEMNITES DE CONSEIL ET DE BUDGET

Monsieur Daniel FRANCE, Adjoint au Maire, rappelle aux membres du Conseil municipal qu'en application des décrets des 16 septembre et 16 décembre 1983, les communes peuvent attribuer des indemnités de conseil et de budget au receveur municipal.

Les indemnités de conseil sont calculées d'après les barèmes nationaux sur la moyenne des dépenses réelles de fonctionnement et d'investissement des trois derniers exercices.

Aussi il convient de verser ces indemnités à madame Catherine OSTERMANN en qualité d'Inspecteur Divisionnaire des Finances.

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

- AUTORISE l'attribution des indemnités de conseil et de budget à madame Catherine OSTERMANN.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention tripartite a été signée entre la DGFIP, la Trésorerie et la Commune pour une gestion optimum des comptes sur la Commune.

Il est précisé que depuis l'arrivée de la nouvelle trésorière en février, un gros apurement des titres a été fait. Les comptes sont nettement plus lisibles aujourd'hui.

Monsieur Hervé MOSCA demande si cette prime est obligatoire.

Monsieur le Maire lui répond qu'elle n'est pas obligatoire. D'ailleurs elle n'a pas été versée au précédent trésorier. Il est précisé que cette prime est calculée en fonction du montant du budget communal.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

**2015/11/16 - SERVICES TECHNIQUES - SERVICE DE L'EAU POTABLE - CONVENTION DE VENTE
D'EAU A AURIS-EN-OISANS**

Monsieur Denis DELAGE, Adjoint Spécial, rappelle à l'assemblée délibérante que depuis plusieurs années, une partie de l'alimentation en eau potable de la commune d'Auris-en-Oisans est assurée depuis le service d'Huez au niveau du réservoir Haut Service sur les cuves A et B.

Il est donc nécessaire d'établir une convention pour formaliser cette livraison en eau potable et fixer le prix de vente.

Il convient ainsi de ratifier le projet de convention avec Auris-en-Oisans.

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

- AUTORISE monsieur le Maire à signer la convention de fourniture d'eau potable à Auris-en-Oisans,

- FIXE le prix du mètre cube livré à 0,4631 € / m³ (date de valeur 1^{er} juin 2015).

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Monsieur Denis DELAGE explique qu'une partie de cette eau potable sert aux enneigeurs d'Auris. Il souhaite que l'exploitant trouve une autre solution pour l'alimentation de ses enneigeurs.

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

2015/11/17 - URBANISME - APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Monsieur le Maire informe que le projet de PLU a reçu l'avis favorable de la plupart des services de l'Etat, de la commission des espaces de la consommation agricole et enfin celui du commissaire enquêteur. Il précise que dans cette délibération se trouve tout l'historique du PLU. Il explique que suite à l'enquête publique, le commissaire enquêteur stipule 4 réserves et 6 recommandations.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_**

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle :

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123-10, R 123-19, R 123-24 et 25,
- Vu la loi Solidarité et Renouvellement urbain du 13 décembre 2000 et la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,
- Vu la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 août 2009,
- Vu la loi portant engagement national pour l'environnement du 10 juillet 2010,
- Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014,
- Vu la délibération en date du 5 janvier 2011 portant ouverture de la révision du Plan d'occupation des sols,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2014 retirant la délibération du 23 juillet 2014 ayant pour objet de tirer le bilan de la concertation préalable et d'arrêter le projet de PLU,
- Vu la délibération du 21 janvier 2015 prenant acte du débat sur les orientations sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et en approuvant les orientations,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 avril 2015 ayant arrêté le projet d'élaboration du PLU et tirant le bilan de la concertation,
- Vu les avis des Personnes Publiques Associées,
- Vu l'arrêté du Maire en date du 24 juin 2015 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal,
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 juillet 2015 au 2 septembre 2015,
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur relatifs au projet de PLU soumis à enquête publique remis le 1^{er} octobre 2015,

Conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, il est proposé au conseil municipal d'apporter des modifications au projet arrêté, et ce pour tenir compte des observations et des avis des Personnes Publiques Associées d'une part, et des résultats de l'enquête publique, d'autre part.

C'est ce Plan Local d'Urbanisme adapté et complété que le Conseil Municipal doit maintenant approuver.

I - Sur la consultation des Personnes Publiques Associées

Le projet de PLU a été transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées à son élaboration, conformément à l'article L 123-9 du code de l'urbanisme.

Ont transmis leur avis les Personnes Publiques Associées suivantes:

- La Préfecture de l'Isère : avis de synthèse des services de l'Etat : avis favorable sous réserve
- La Région Rhône-Alpes : avis favorable sous réserve
- La Chambre d'Agriculture de l'Isère : avis favorable sous réserve
- La Communauté de Commune de l'Oisans : avis favorable
- L'Autorité Environnementale : avis réputé favorable
- Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de l'Isère : avis favorable

Ces avis, qui ont été joints au dossier soumis à enquête publique, sont annexés à la présente délibération (annexe 1).

Après examen des avis issus de la consultation des personnes publiques associées, il est proposé au Conseil Municipal de modifier le projet de PLU arrêté afin de tenir compte des remarques émises.

Les modifications apportées sont récapitulées dans le document dénommé « PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIES » formant l'annexe n°2 de la présente délibération.

II - Sur les remarques issues de l'enquête publique

Par décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 28/05/2015, Madame Anne Mitault a été désignée en tant que commissaire enquêteur.

Il est donné lecture des conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet de PLU, lequel a émis un avis favorable au projet de PLU de la Commune d'HUEZ.

Cet avis est assorti de 4 réserves et de 6 recommandations.

Réserves :

1. *Il est indispensable qu'un document opposable, récapitulant l'ensemble des risques naturels affectant la commune soit joint au PLU.*

Prise en compte par la Commune :

La Commune et les services de l'Etat ont pu se réunir afin de permettre une clarification des éléments cartographiques illustrant les Risques Naturels sur l'intégralité du territoire communal.

Ainsi, la commune a établi une cartographie unique (« document graphique du règlement spécifique affichant les risques naturels ») intégrant sur les secteurs urbanisés l'application du périmètre cartographique des aléas 2015 intégrant le note du RTM du 27.04.20415 ; sur les secteurs périphériques, l'application du périmètre du PPRN PAC 2000 au-delà du périmètre de la cartographie 2015 ; enfin, le périmètre de l'arrêté R111-3 de 1976 en intégralité sur le territoire communal.

De plus, les dispositions spécifiques applicables dans chaque secteur soumis à un risque ont été intégrées dans les Dispositions Générales (DG1) du règlement de zonage écrit ainsi que dans les articles 1 et 2 de chacune des zones.

2. *Le tracé du périmètre de l'OAP des Passeaux devra être réduit et prendre en compte le périmètre réel de l'AFU porteuse du projet d'aménagement de la zone.*

Prise en compte par la Commune :

La Commune a réajusté le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AUb des Passeaux. Cet ajustement apparaît également dans le règlement graphique.

Ainsi, le périmètre du secteur des Passeaux a pu être juxtaposé au linéaire de l'Emplacement Réservé du TCSP et s'adapte au mieux au futur projet d'aménagement urbain du secteur des Passeaux en réduisant son emprise sur le flanc Sud Est de la zone initialement prévu.

De plus, afin de permettre une insertion efficace des ensembles bâtis, argument exposé par l'AFU lors de l'enquête publique, la Commune a procédé à une modification de l'article AUb7 en autorisant la construction à 2 m des limites séparatives

3. *Concernant le secteur de l'avenue de l'Eclosé et le projet dit SINFIMMO, un sous-zonage devra permettre de limiter à 6,5m la hauteur des constructions envisagées (et non 12 mètres comme autorisé aujourd'hui).*

Prise en compte par la Commune :

Dans le Règlement de zonage et le document graphique de zonage, la Commune a procédé à la création d'un sous secteur « Ubf » correspondant à la partie aval de l'Avenue de l'Eclosé.

L'article 10 règlementant les hauteurs, précise que sur le secteur Ubf, la hauteur maximale en bas de pente ne pourra excéder 9.50 m, et, la hauteur maximale en haut de pente ne pourra excéder 6.50 m.

Les projets de constructions devront respecter la hiérarchisation des toits de telles sortes que l'altitude du faitage aval soit inférieure ou égale à l'altitude du faitage amont.

4. *Aucune ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire tant que la station de traitement Aquavallée n'aura pas retrouvé de capacité de traitement des eaux usées.*

Prise en compte par la Commune :

L'article 4 du règlement de zonage précise, pour les secteurs Ubp1, Ubp2, AUa, AUb et AUd, qu'ils ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'en fonction du planning de réalisation de réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration.

Lorsque des travaux portant notamment sur les réseaux d'assainissement sont nécessaires, l'article L. 111-4 du Code de l'urbanisme permet en tout état de cause de refuser la délivrance d'autorisations d'urbanisme lorsque l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ces travaux doivent être exécutés.

La Commune précise le phasage des travaux d'agrandissement et de mise aux normes de la STEP Aquavallée porté par le SACO, et dont la phase projet a été validée par son Conseil Syndical, suivant une délibération en date du 8 octobre 2015 :

- o Elaboration du DCE : d'ici début décembre en vue d'une mise en ligne avant Noël
- o Etablissement des offres : 5 mois (mi mai 2016)
- o Notification du marché : début octobre 2016
- o Finalisation du PERMIS DE CONSTRUIRE : en vue d'un dépôt officiel le 1er décembre 2015
- o délai d'instruction max : 8 mois (début août 2016)
- o Délai de recours des tiers : 2 mois (début octobre 2016)
- o Finalisation du dossier LOI sur L'EAU : en vue d'un dépôt officiel le 1er décembre 2015
- o Obtention de l'arrêté d'autorisation au plus tard : début octobre 2016 (date de signature au plus tôt du marché de travaux)

- Etudes d'exécution 4 mois : fin début février 2017
- Début des travaux : février 2017
- Mise en service : décembre 2018

Les modifications apportées au projet de PLU permettent ainsi de lever les réserves émises par le Commissaire Enquêteur.

Recommandations :

1. *De manière générale, une relecture très attentive des différents documents du PLU devra être faite.*
Il a été procédé à cette relecture, en concertation avec la DDT.
2. *Une réflexion devra être menée afin d'évaluer les avantages d'un transport en commun en site propre reliant la vallée au village d'Huez, dans le prolongement du TCSP prévu entre Huez et sa station.*
Cette réflexion sera engagée mais dépasse le seul cadre du PLU.
3. *Un effort de communication et de présentation des différents projets d'aménagement devrait faciliter l'acceptation et l'adhésion des riverains aux différents projets envisagés.*
Les démarches de communication seront poursuivies, à l'égard notamment des riverains.
4. *L'incitation à la réhabilitation des logements existants devra être poursuivie et encouragée.*
La Commune en prend note ; ce point dépasse le seul PLU. Il est également rappelé que la Commune a déjà mis en place des dispositifs incitatifs à la réhabilitation des bâtiments au travers de la Charte Architecturale et de Performance Energétique des bâtiments.
5. *Afin d'éviter que ne se reproduise la transformation de « lits chauds » en « lits froids » suite à la transformation des hôtels en appartements, il serait utile d'envisager une interdiction du changement de destination de ces établissements par l'inscription d'une « servitude » dans l'OAP des Bergers ou par l'inscription d'une disposition du règlement interdisant l'occupation du sol de la zone à d'autres activités que celle d'hébergement touristique hôtelier.*
L'hébergement hôtelier ne sera pas la seule destination autorisée (cas notamment des résidences de tourisme). Des conventions d'aménagement touristiques pourront être signées afin de garantir le maintien dans le temps des destinations initialement autorisées.
6. *Dans l'OAP n°5, compte tenu de la configuration des lieux, il conviendra de modifier légèrement le tracé nord sous peine de voir le projet devenir irréalisable tel que prévu, c'est-à-dire sous forme de chalets. La zone humide identifiée sur le secteur devra être prise en compte dans le respect des prescriptions du code de l'environnement."*
La Commune a procédé à une modification à la marge permettant l'adaptation du périmètre de l'OAP n°5 de Gorges, secteur AUd. Dans la logique de la valorisation environnementale et de la biodiversité portée par le PLU, la Commune exigera des porteurs de projet une totale prise en compte de ces espaces spécifiques et de leurs enjeux.

Considérant que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés 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,

- APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente,

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie d'HUEZ aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site Internet de la Commune (<http://www.alpedhuez-mairie.fr/164-plan-local-d-urbanisme.html>), ainsi qu'à la Préfecture, conformément à l'article L 123.10 du Code de l'Urbanisme.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

Monsieur Gilles GLENAT demande si le potentiel de récupération des lits est affecté au SACO ou à chaque Commune. Monsieur le Maire lui répond qu'il est du côté du SACO et qu'il faudra donc être vigilant sur les prochains permis de construire.

Monsieur le Maire explique qu'il reste le problème de la transformation du POS en PLU pour le projet de création d'un hôtel avenue des Jeux. Le propriétaire est en procédure avec la copropriété de la Ménandière et craint, si le Tribunal Administratif annule son dossier, de ne plus pouvoir redéposer un permis dans les mêmes conditions, vu que sur cette zone il est acté les extensions de bâtiments ne sont plus autorisées.

Monsieur Gilles GLENAT demande si monsieur le Préfet peut bloquer le PLU et quel est le risque. Monsieur le Maire précise que le PLU peut être attaqué sur un point précis, mais d'ici un mois le PLU sera appliqué et applicable.

Monsieur Hervé MOSCA confirme qu'il est temps d'avoir ce PLU car l'intérêt général de la Commune prévaut. Ce projet a su évoluer dans le bon sens, et a été modifié pour être acceptable par tous. Il votera donc ce PLU même si il reste toujours des points à améliorer. Il compte sur des modifications du PLU par la suite. Il rappelle ensuite qu'un PLU peut être attaqué sur sa rédaction, la fourniture des pièces...

Monsieur le Maire précise que les services de l'Etat, ainsi qu'un cabinet spécialisé et des avocats urbanistes, ont apporté leur aide pour l'élaboration de ce document.

Madame Nadine HUSTACHE précise qu'une personne de la DDT a confirmé que la Commune et notamment Laure SOUBRIER avaient bien observé toutes les remarques de l'Etat en terme de rédaction du PLU, et qu'il en ressortait un travail de qualité.

Madame Nadine HUSTACHE remercie énormément Laure SOUBRIER pour sa tenacité.

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

2015/11/18 - URBANISME - PROCEDURE D'APPEL A PROJETS POUR LE CHOIX D'OPERATEURS POUR LA REALISATION D'UN PROJET IMMOBILIER D'HEBERGEMENTS TOURISTIQUES DE STANDING 4* ET 5* SUR LE SECTEUR DES BERGERS - CHOIX DU LAUREAT
--

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que par délibération du Conseil Municipal du 15 octobre 2014, a été lancé un Appel à Projets pour le choix d'un opérateur pour la réalisation d'un projet immobilier d'hébergements touristiques de standing 4 et 5* sur le secteur des Bergers.*

La procédure, longue et complexe, permettra d'acter que l'extension future du centre de jour des Bergers devra se faire en lien avec le lauréat de ce projet, avec qui des négociations doivent débuter.

Les enjeux et le déroulement de la procédure d'Appel à Projets sont rappelés ci-après, ainsi que les orientations de travail (enjeux et objectifs de l'Appel à Projets) qui ont été données aux candidats. Une présentation des caractéristiques du projet du lauréat pressenti sera décrite en dernier lieu.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

I/ La procédure d'Appel à Projets

I.1 Objet de l'Appel à Projets

Comme il était indiqué dans le règlement de consultation, l'Appel à Projets lancé il y a un an avait pour but la réalisation, par un opérateur économique et pour son propre compte, « **d'un projet immobilier d'hébergements touristiques de standing 4* et 5* sur le secteur des Bergers** », répondant aux enjeux et objectifs résultant notamment des documents d'urbanisme et rappelés par la Commune dans le Cahier des Prescriptions remis aux candidats.

A cet effet, la Commune envisageait :

- 1) la cession de m² de Surface de Plancher pour les développements de surfaces hôtelières,
- 2) la conclusion d'un ou plusieurs baux avec droits réels (bail à construction, bail emphytéotique...) pour les hébergements en Résidences de Tourisme,
- 3) l'acquisition auprès de l'opérateur économique (ex. en VEFA) de 500 places de stationnement dans le parc de stationnement souterrain qu'il réaliserait le cas échéant pour les besoins de l'opération (Cahier des Prescriptions).

Par ailleurs, les projets des opérateurs économiques devaient répondre à l'objectif de pérenniser l'affectation des lits commerciaux (« lits chauds ») du projet immobilier ; les candidats devant intégrer dans leurs offres toute proposition en ce sens.

A l'issue de la consultation de l'Appel à Projets, l'opérateur économique déclaré lauréat se verrait donc consentir, sur tout ou partie du tènement immobilier sous maîtrise foncière de la Commune, des promesses de ventes (le cas échéant en l'état futur d'achèvement de type VEFA), et/ ou des promesses de baux avec droits réels (type bail à construction, bail emphytéotique de droit privé ou de droit public).

Cet appel à projets impliquait donc que la Commune opère une sélection parmi plusieurs projets au regard de critères définis dans le règlement de la consultation.

I.2/ Procédure de l'appel à projets

L'appel à projets ne constituant ni un marché public, ni une délégation de service public, la Commune a néanmoins souhaité assurer une publicité de l'appel à projets et la mise en concurrence des opérateurs économiques susceptibles de présenter des garanties suffisantes quant à la faisabilité du projet immobilier qu'ils proposeraient.

Conformément au règlement de la consultation, la procédure de l'appel à projets a été organisée en trois phases : phase de présélection des candidatures, phase de sélection des offres initiales, phase de discussions et remise des offres finales ; ces phases ont été menées par le Maire et les personnes (élu(s) et/ ou toute personne des services techniques de la Commune) dont il s'est adjoint les compétences.

Enfin, le cabinet d'avocats YELLAW – BG Avocats a accompagné la Commune pour le suivi juridique et procédural de l'appel à projets.

I.3/ Les étapes de la procédure

7 novembre 2014 : Publication de l'avis d'Appel à Projets sur le Moniteur, sur le site Internet de la Commune

7 novembre 2014 au 15 décembre 2014 : Mise à disposition d'un dossier de consultation des entreprises constitué d'un règlement de consultation et d'un cahier des prescriptions

15 décembre 2014 : Date limite de remise des candidatures.

7 candidatures ont été enregistrées :

- Romain Aldy
- Pierre et Vacances
- Territoire et Développement
- SAS Bergers / Montel 3 J
- Vinci
- Promeo Patrimoine
- Eiffage

Phase de pré-sélection

5 janvier 2015 : Phase de pré-sélection.

La sélection des candidatures portait sur les critères suivants :

- Aptitude à mener l'opération sur la base de la note de présentation remise par le candidat 40%,
- La qualité des références similaires et représentatives 30%,
- Les garanties et capacités financières du candidat 30%.

Cette pré-sélection a été effectuée par :

- Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire
assisté de :
 - o Monsieur Daniel FRANCE
 - o Madame Nadine HUSTACHE
 - o Monsieur Yves CHIAUDANO

Au vu des critères précités, les candidats admis, à l'issue de cette phase, à remettre une offre et à participer à la « Phase de sélection » étaient :

- SAS bergers / Montel 3 J
- VINCI Immobilier
- Romain Alday

Phase de sélection

5 janvier 2015 / février 2015 - 18 mai 2015 : Phase de sélection et date limite de remise des offres initiales

Un courriel en date du 9 janvier 2015 a été adressé aux 3 candidats précités pour les inviter à remettre une offre initiale, comprenant les documents visés dans le règlement de la consultation, et à participer à la Phase de sélection des offres.

En vue de l'établissement des offres initiales, des réunions ont été organisées avec Monsieur le Maire avec chaque candidat :

- 9 Février 2015 :
Echange et explications des orientations souhaitées par la Commune avec le Groupement Romain Alday
Le 27 avril 2015, le promoteur constructeur Romain Alday informe la Commune par courrier de son souhait de ne pas donner suite au projet.
- 10 février 2015 et le 29 avril 2015:

Echange et explications des orientations souhaitées par la Commune avec le Groupement SAS Bergers/Montel 3 J

- 11 février 2015 et le 28 avril 2015:
Echange et explications des orientations souhaitées par la Commune avec Vinci

18 mai 2015 :

Réception des offres initiales.

La Commune a ainsi reçu les offres initiales suivantes :

- Réception de l'offre initiale du Groupement SAS Bergers/Montel 3 J
- Réception de l'offre initiale de Vinci Immobilier

Discussions et offres finales

10 juin 2015 :

Réunions individuelles avec chacun des deux candidats ayant remis une offre initiale : SAS Bergers/Montel 3 J et Vinci.

Lors de ces réunions, étaient présents pour la Commune :

- Monsieur Jean Yves NOYREY
- Monsieur Daniel FRANCE
- Madame Nadine HUSTACHE
- Monsieur Yves CHIAUDANO

Ces temps d'échanges individuels avec les candidats ont permis une validation des axes du projet développé par chacun et d'anticiper les montages juridiques et financiers afin que ces derniers puissent rendre une offre finale conforme aux documents de la consultation.

17 juillet 2015 :

Réception des offres finales de SAS Bergers/ Montel 3J et de Vinci Immobilier.

29 juillet 2015 :

Chacun des deux candidats précités a été invité à participer à une réunion de négociation suivant un courrier en date du 26 juin 2015.

Réunion avec le candidat Vinci.

Le groupe SAS Bergers/ Montel 3 J ne s'est pas présenté.

Suite à la phase des discussions - négociations qui ont été menées, le Maire, assisté de :

- Monsieur Daniel FRANCE
- Madame Nadine HUSTACHE
- Monsieur Yves CHIAUDANO

a procédé à l'analyse des offres finales remises par les candidats et à leur classement, au regard des critères suivants :

- Qualité du projet au regard des attentes et enjeux définis (touristique, architecturale, urbanistique et environnementale) dans le cahier des prescriptions : 40%,
- Offre financière : 40%,
- Cohérence du montage juridique proposé : 20%.

L'Offre finale de Vinci Immobilier a obtenu la meilleure note, comme le révèle l'analyse des offres finales.

II/ Analyse de la qualité des projets présentés dans les offres finales

La qualité des projets immobiliers des candidats a été évaluée au regard des enjeux touristiques, architecturaux, urbanistiques et environnementaux définis dans le Cahier des Prescriptions remis aux candidats.

II.1/ Rappel des objectifs et des enjeux au regard desquels les candidats étaient invités à élaborer leur projet immobilier

Les enjeux du projet immobilier sur le secteur des Bergers ont été définis de la manière suivante :

⇒ Proposer une nouvelle offre d'hébergements touristiques haut de gamme et des logements réservés à l'accession à la propriété ;

A cet égard, le Cahier des Prescriptions précisait que le projet des candidats sur le tènement immobilier faisant l'objet de l'appel à projets pouvait prendre en compte les objectifs suivants :

- création de 2200 nouveaux lits commerciaux touristiques dont la répartition peut s'établir comme suit : Résidences de Tourisme 4* à 5*: 28 000 m² à 26 000 m² ; Hôtels 4* à 5*: 6 000 m² à 8 000 m²
- L'urbanisation du secteur des Bergers devrait permettre la construction de 34 000 m² de surface de plancher dont environ 6 000 m² à 8 000 m² de surface de plancher d'hébergement hôtelier et 1 000 m² à 3 000 m² de surface de plancher de rez-de-chaussée commerciaux et/ou d'activité appartenant aux structures d'hébergements.

Les commerces et activités se développeront en priorité de part et d'autre du mail commercial, ainsi qu'en rez-de-chaussée des immeubles, en face du centre commercial des Bergers. Ils pourront se développer au-delà, en rez-de-chaussée, le long de l'avenue des Marmottes.

⇒ Proposer une architecture innovante (forme, matériaux utilisés, intégration des nouvelles technologies en particulier celles tournées vers le développement durable...);

⇒ Tisser des liens entre les sites et leurs environnement, et participer à la requalification globale de la station et de son cadre de vie ;

⇒ Chercher une continuité et des liaisons piétonnes entre les secteurs

⇒ Chercher à optimiser la mobilité douce dans les écoquartiers et entre les écoquartiers

⇒ Rendre l'espace public aux piétons

⇒ Optimiser la consommation d'espace et garantir la pérennité de ces écoquartiers, par un travail sur les densités et les typologies ;

⇒ Prendre en compte la gestion raisonnée des eaux pluviales, de la biodiversité et des usages des espaces publics ;

⇒ Assurer la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines nécessaires à l'équilibre et à la dynamique des sites et des quartiers ;

⇒ Participer à la politique de réduction de la place de la voiture en station et l'effacement des stationnements;

A cet égard, le Cahier des Prescriptions précisait que l'appel à projets avait à cet égard pour objectif de remplacer les stationnements de surface existants sur le tènement des Bergers par des stationnements souterrains (création de 500 places de stationnement public en parking souterrain).

⇒ Prendre en compte les économies d'énergie et la gestion des déchets ;

⇒ Réaliser des bâtiments vertueux en matière énergétique ;

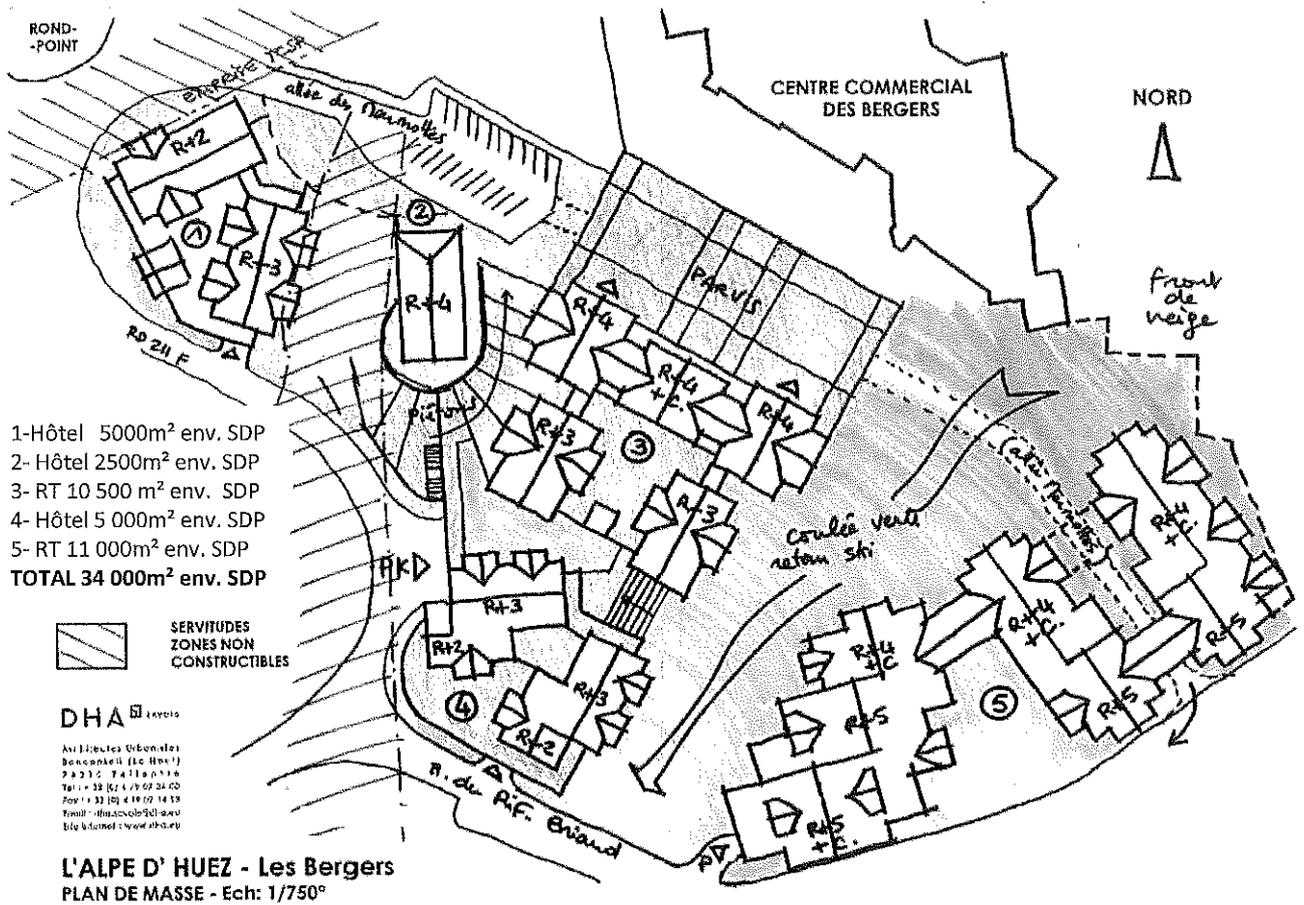
⇒ Anticiper et éviter les nuisances (propagation des bruits urbains et des éventuelles pollutions des sols)

Des variantes étaient acceptées.

Au vue des négociations menées par Monsieur le Maire et les personnes associées aux discussions avec les deux derniers candidats en lice, le projet immobilier présenté par Vinci Immobilier comporte les propositions les plus intéressantes au regard des critères de la qualité du projet (1er critère du règlement de la consultation) et de l'offre financière (2e critère) et des enjeux définis dans le cahier des Prescriptions. S'agissant de la cohérence du montage juridique proposé (3^{ème} critère), les deux candidats ont présenté des offres équivalentes.

II.2/ Présentation des caractéristiques du projet de l'offre finale de Vinci Immobilier (lauréat pressenti)

<p><i>Nombres de lits touristiques</i></p>	<p>2900 Lits hôteliers : 1 130 lits environ – 8 000 m² environ de Surface de Plancher répartie entre deux résidences hôtelières 4 et 5 * à l'intérieur du tènement immobilier de l'appel à projets (3 hôtels en zones 1, 2 et 4). Lits en Résidence de Tourisme : 1800 lits environ – 21 500m² environ de Surface de Plancher répartie entre 2 résidences de tourisme à l'intérieur du tènement immobilier de l'appel à projets (2 RT en zone 3 et 5).</p>
<p><i>Parkings et stationnements souterrains</i></p>	<p>450 places de stationnement souterrain Public</p>
<p><i>Montages contractuels</i></p>	<p>Vente en l'Etat Futur d'Achèvement : Parking souterrain public (450 places) qui sera implanté dans le sous-sol du tènement immobilier de l'appel à projets (emplacement pressenti de l'entrée du parking : vers l'hôtel de la zone 4) Cessions foncières (promesse unilatérale de vente) : 23 000 m² environ de SdP (8000 m² env. d'Hôtels/ 10 500m² env. de Résidences de Tourisme (pour les immeubles des zones 1, 2, 3 et 4) Bail Emphytéotique de 99 ans : Résidence de Tourisme en zone 5 de 11 000 m² environ de Surface de Plancher assortis de Conventions d'Aménagement Touristiques.</p>
<p><i>Offre Financière</i></p>	<p>Bail Emphytéotique : 50 000€/an sur 99 ans Cessions foncières : 16 000 000 € nets (si la Commune est assujettie à la TVA, ce prix sera majoré de la TVA) ; ce prix sera payable comme suit : - 5 000 000 € versé à la Commune - 11 000 000 € par compensation sur le prix de la cession, dans le cadre de l'acquisition en VEFA par la Commune des parkings souterrains (450 places)</p>
<p><i>Urbanisme et architecture Voir exemple ci-dessous, extrait de l'offre de Vinci</i></p>	<p>Esprit village Respect du tout piéton Respect des cônes de vues et des corridors écologiques Trait d'union avec les quartiers environnants</p>



II.3/ Motifs justifiant la proposition de choix du candidat

La proposition de choix du candidat VINCI IMMOBILIER se fonde sur les critères de jugement énoncés dans le règlement de la consultation.

- Qualité du projet au regard des attentes et enjeux définis (touristiques, architecturaux, urbanistiques et environnementaux) dans le cahier des prescriptions :

Le projet architectural prend bien en compte les enjeux urbanistiques et architecturaux. Il est aussi conforme au règlement local d'urbanisme.

Il propose des façades habillées de pierre et de bois (voir exemple ci-dessus, extrait de l'offre), ainsi que des volumes vitrés donnant un aspect plus aérien aux structures.

Les épannelages et le cadencement des façades respectent les cônes de vues se traduisant par des percées visuelles piétonnes correspondant aux corridors écologiques et à la zone de risques de ruissellement.

Ce projet correspond à la vision architecturale et à la qualité urbanistique de l'insertion d'un nouveau quartier positionné en entrée de station.

Le projet, de par sa porosité s'intègre bien dans l'ensemble architectural des quartiers environnant et permet d'être un trait d'union entre eux. Le traitement architectural est traditionnel et contemporain, tout en respectant les caractéristiques principales de l'architecture locale.

Ce projet respecte les continuités paysagères et la proportionnalité des échelles en appliquant les gradients de hauteurs.

On note la recherche d'une véritable unité et une bonne adéquation du projet dans l'environnement global de la station, outre la prise en compte des enjeux en termes de création de nouveaux stationnements souterrains.

Les caractéristiques du projet immobilier de Vinci Immobilier et telles que présentées dans le tableau ci-dessus répondaient le mieux aux enjeux touristiques de la Commune (création de nouveaux lits chauds) :

En effet, l'offre du candidat Vinci exprime de manière précise le nombre de mètres carrés en Surface de Plancher attribué pour chaque destination (commerces, hôtels, résidences de tourisme) tout en insérant le distinctif de prise en compte de la Loi Carrez.

L'offre Vinci permet également de différencier le nombre de places de parking attribuées à chaque structure développées.

L'ensemble de ces précisions apportées par Vinci permet un regard exhaustif sur le projet qui pourra être rendu.

Ces éléments de précisions n'ont pas été aussi détaillés et précis dans l'offre concurrente SAS Bergers/Montel 3J.

Le dossier technique architectural, bien qu'il soit amené à être affiné, est d'ores et déjà relativement précis pour donner une idée de la qualité architecturale du projet.

- Offre financière et cohérence du montage juridique

Au regard de la proposition de la SAS des Bergers/Montel 3 J, l'offre de VINCI est celle qui garantit au mieux les intérêts économiques de la collectivité.

En effet, l'offre de Vinci prévoit le versement à la Commune :

- d'un loyer de 50 000€/an correspondant au Bail Emphytéotique sur 99 ans pour les 11 000 m² de Surface de Plancher.
- du versement d'un prix de 5 000 000 € pour la cession foncière de 23 000 m² de Surface de Plancher, après compensation des acquisitions en VEFA par la Commune des places de stationnement souterrain.
- de la réalisation d'un parking souterrain de 450 places d'une valeur de 11 000 000€ acquis en VEFA par la Commune (prix d'acquisition non versé).

L'offre du candidat SAS des Bergers/Montel 3J est apparue nettement plus onéreuse pour la Commune.

En effet, la SAS des Bergers/Montel 3J proposait à la Commune la signature d'un bail pour l'exploitation du parc de stationnement public avec un loyer annuel de 750 000€ à la charge de la Commune.

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

- APPROUVE le choix de l'offre finale remise le 17 juillet 2015 par VINCI IMMOBILIER et classée en première position à l'issue de la Phase des discussions de l'appel à projets,

- DECLARE la société VINCI IMMOBILIER lauréat de l'Appel à Projets, les documents graphiques transmis à ce jour n'étant pas considérés comme définitifs,

- AUTORISE monsieur le Maire à négocier, sur la base des caractéristiques de l'offre finale de VINCI IMMOBILIER, les clauses et conditions suspensives des promesses de ventes, du bail emphytéotique et de la VEFA prévus dans l'offre finale,

- PRECISE que les promesses de ventes, le bail emphytéotique et la VEFA seront ensuite soumis pour approbation au Conseil Municipal.

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_**

Monsieur le Maire confirme que les documents graphiques joints à cette délibération ne sont pas définitifs. Il précise que la Commune sera vigilante sur l'esthétisme.

Monsieur Jean Charles FARAUDO aimerait savoir si on dépasse beaucoup le nombre de lits prévus initialement.

Monsieur Yves CHLAUDANO revient sur toutes les délibérations prises ce jour, et affirme que la station va changer de cap, que c'est un moment très important. Il remercie le travail et l'implication de Monsieur le Maire, des services de la Commune, des différents directeurs et de Laure SOUBRIER.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2015/11/19 - MARCHE PUBLIC - MARCHE PUBLIC DE SERVICES - A.O.O. TRAVAUX DE DENEIGEMENT - AVENANT N°1

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, rappelle à l'assemblée délibérante qu'un marché à procédure formalisée de fournitures courantes et de services ayant pour objet les travaux de déneigement de la Commune d'Huez a été initialement notifié le 22/10/2012, puis reconduit les 12/07/2013, 26/05/2014, et conformément au cahier des charges, pour la troisième et dernière fois, le 13/05/2015 à la société FRANCE DENEIGEMENT domiciliée ZAC des Bergers à l'Alpe d'Huez (38750).

Dans la démarche communale de recherche continue de réduction des dépenses de fonctionnement, accentuée par une réalité économique difficile, conséquence directe des baisses des dotations de l'Etat, et devant le constat de ces trois dernières années d'une nette diminution des quantités de chûtes de neige, il est opportun d'apporter des modifications au cahier des charges du marché de déneigement en modifiant la période ferme de quatre semaines, à savoir : deux semaines en début et deux en fin de période, et d'augmenter d'autant de semaines les périodes conditionnelles.

La nouvelle période ferme s'établit du 15 décembre 2015 au 1er avril 2016 inclus (pour rappel : ancienne période ferme : du 1er décembre au 15 avril de l'année suivante).

La création de quatre semaines de périodes conditionnelles, comme indiqué ci-après :

Périodes conditionnelles avec conditions climatiques 1 ou 2 :

- Du 01/12/2015 au 07/12/2015 inclus
- Du 08/12/2015 au 14/12/2015 inclus
- Du 02/04/2016 au 08/04/2016 inclus
- Du 09/04/2016 au 15/04/2016 inclus

Précisions sur les périodes conditionnelles avec conditions climatiques 1 et 2 :

Périodes conditionnelles avec conditions climatiques 1 :

Ce sont des périodes conditionnelles dont les conditions climatiques ne nécessitent pas ou peu de déneigement, à savoir des prévisions météorologiques annoncées sans chûtes de neige ou de faible intensité sur la semaine à venir, pour lesquelles le responsable technique déclenchera les prestations de déneigement en fonction des besoins.

Les travaux de déneigement des périodes conditionnelles avec conditions climatiques 1 sont identiques en travaux de déneigement, en nombre d'engins et aux conditions financières correspondant aux périodes conditionnelles de Novembre et de Fin de saison (à savoir : uniquement en heures de travail effectif).

Périodes conditionnelles avec conditions climatiques 2 :

Ce sont des périodes conditionnelles dont les conditions climatiques nécessitent d'importantes prestations de déneigement, à savoir des prévisions météorologiques annoncées avec de fortes chûtes de neige pour lesquelles le responsable technique déclenchera les prestations de déneigement à l'identique des prestations de déneigement et des conditions financières prévues pour la période ferme (à savoir : Astreintes et heures de travail effectif).

INCIDENCES FINANCIERES

Pour rappel, le marché de déneigement est un marché à bons de commande sans minimum, ni maximum passé en application de l'article 77 du Code des marchés publics, Les bons de commande sont notifiés par le pouvoir adjudicateur au fur et à mesure des besoins.

En fonction des conditions climatiques à venir, et de l'émission des bons de commande faisant demande du déclenchement par le responsable technique des périodes conditionnelles en conditions climatiques 1 ou 2, il est difficile de quantifier les incidences financières de cet avenant.

Pour autant, il a été procédé à une estimation financière de l'économie engendrée par l'émission de bons de commande uniquement des quatre nouvelles semaines de périodes conditionnelles avec conditions climatiques 1, c'est-à-dire sans astreinte des chauffeurs et engins, et sans heures de travail de déneigement. Ce qui représenterait une économie de : 146 860 € H.T.

Soit une diminution de 20,55 % par rapport au marché initial sur la partie « fixe/astreinte » de l'ancienne période ferme

La Commission d'Appel d'Offre légalement réunie le 05 novembre 2015 à partir de 11h00 a donné un avis favorable à la passation de l'avenant n°1 au marché de déneigement de la Commune d'Huez, tel que présenté.

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 projet d'avenant n°1 tel que présenté ci-joint,
- AUTORISE monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 et tous les documents s'y rapportant.

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

INFORMATIONS

Monsieur le maire informe l'assemblée délibérante qu'une convention de mise à disposition d'un garage pour véhicules hors gabarit a été signée avec la société France Déneigement le 02 novembre dernier, pour la période du 1^{er} novembre 2015 au 31 octobre 2016, pour un loyer de 2 088,18 €/mois.

QUESTIONS DIVERSES

Romuald ROCHE s'étonne de l'extinction de l'éclairage public alors que des parkings communaux restent éclairés de nuit. Il lui est répondu que les réglages sont en cours afin de supprimer cet éclairage. Est par ailleurs apportée l'information d'une optimisation des éclairages pour 2016 : mise en place de leds, réduction de puissance....



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

Fait à Huez, le 16 novembre 2015

Le secrétaire de séance,



Romuald ROCHE



Le Maire



Jean-Yves NOYREY