

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'HUEZ

DU VENDREDI 30 JUIN 2017

PROCES-VERBAL DE LA REUNION



Le 30 juin 2017 à 14 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, Daniel FRANCE, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Denis DELAGE, Nicole BARRAL-COSTE, Gilles GLENAT, Romuald ROCHE, Jean Charles FARAUDO, Hervé MOSCA, Yves BRETON

ETAIENT REPRESENTES : Mesdames et Messieurs

Valéry BERNODAT-DUMONTIER, Sylvie AMARD, Gaëlle ARNOL, Gilles RAMILLON

SECRETAIRE :

Madame Nadine HUSTACHE

En ouverture de séance, Monsieur le Maire demande à l'assemblée s'il y a un dépôt de liste de candidats des délégués appelés à voter lors des élections sénatoriales du 24 septembre 2017. Seule une liste est présentée.

Lecture de l'état civil :

Naissances :

- Gaspar GUERRIERO né le 06 juin 2017 à La Tronche, de Rémy GUERRIERO et d'Anne GANET
- Emy MUGNIER, née le 17 juin 2017 à La Tronche, de Florian MUGNIER et Célia DUBRISAY

Mariage :

- Aurélie AVENIER et Guillaume SOULU le 24 juin 2017

2017/06/01 - APPROBATION - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE SEANCE DU 21 JUIN 2017

Le procès verbal de la séance du 21 juin 2017 est approuvé à l'unanimité.

**2017/06/02 - ADMINISTRATION - DESIGNATION DE TROIS DELEGUES ET TROIS SUPPLEANTS POUR
LES ELECTIONS SENATORIALES DU 24 SEPTEMBRE 2017**

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, donne lecture des noms de la liste présentée pour la désignation des délégués et suppléants appelés à voter lors des élections sénatoriales du 24 septembre 2017.

Monsieur Gilles GLENAT, Conseiller municipal, indique qu'en tant que représentant de Madame Valéry BERNODAT-DUMONTIER, et en son nom, il ne prendra pas part au vote.

*_*_*_*_*

Sous la présidence de Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, après constitution du bureau électoral, composé de messieurs Daniel FRANCE, Yves CHIAUDANO, et de messieurs Romuald ROCHE et Hervé MOSCA en leur qualité de deux membres les plus âgés et deux membres les plus jeunes présents à l'ouverture du scrutin, il est proposé de procéder à la désignation de trois délégués et trois suppléants appelés à voter lors des élections sénatoriales du 24 septembre 2017.

Monsieur le Maire constate la déclaration de 1 liste de candidats parvenue à l'ouverture du scrutin :

Il est proposé de passer au vote à bulletins secrets, conformément aux textes en vigueur :

- Nombre de conseillers présents à l'appel n'ayant pas pris part au vote : 2
- Nombre de votants (enveloppes déposées) : 13
- Nombre de suffrages déclarés nuls par le bureau : 0
(article L.66 du code électoral)
- Nombre de suffrages exprimés : 13
- Majorité absolue : 7

Nom de la liste	Nombre de suffrages exprimés	
	En chiffres	En lettres
Huez ensemble	7	sept

- Jean-Yves NOYREY liste Huez ensemble
- Nadine HUSTACHE liste Huez ensemble
- Jean Charles FARAUDO liste Huez ensemble

ont été proclamés délégués,

- Sylvie AMARD liste Huez ensemble
- Romuald ROCHE liste Huez ensemble
- Nicole BARRAL-COSTE liste Huez ensemble

ont été proclamés suppléants.

Il est rappelé que tout membre du collège électoral qui sans cause légitime, n'aura pas participé au scrutin est passible d'une amende de 100 €.

2017/06/03 - AFFAIRES FONCIERES - PROTOCOLE D'ACCORD AVEC MARANATHA POUR LA

RESOLUTION DE LA VENTE DU PIC BLANC

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle à l'assemblée délibérante que par un acte authentique signé le 24 octobre 2015, la Commune a cédé à la société Maranatha Finance l'hôtel restaurant dénommé le Pic Blanc, situé à Huez, rue du Rif Brillant, quartier des Bergers.

La vente a été conclue moyennant le prix de 10 millions d'euros payable dans les conditions suivantes :

- la somme de 500 000 € a été payée comptant le 24 octobre 2015,
- quant au solde du prix, soit la somme de 9 500 000 €, MARANATHA FINANCE s'est obligée à le payer à la Commune :
 - o à concurrence de la somme de 1 500 000 €, au plus tard le 31 décembre 2015 ;
 - o à concurrence du surplus, soit la somme de 8 millions d'euros, au plus tard le 30 juin 2016.

A ce jour, ces deux dernières échéances n'ont pas été respectées.

Par ce protocole, les parties s'engagent à la résolution amiable de la vente, sous les conditions résolutoires suivantes :

- signature du Protocole avant le 20 juillet 2017,
- paiement par Maranatha à la Commune avant le 31 juillet 2017 des intérêts de retard échus au 30 juin 2017, soit environ 655 000 euros,
- paiement par Maranatha à la Commune au plus le 10 octobre 2017 de 1 500 000 euros correspondant à l'échéance du 31 décembre 2015,
- perception par la Commune au plus tard le 10 octobre 2017 de 8 000 0000 euros,
- paiement par Maranatha à la Commune au plus tard le 10 octobre 2017 des intérêts dus pour la période allant du 1^{er} juillet 2017 à la date de perception par la Commune des sommes de 1 500 000 € et 8 000 000 €.

Si l'une de ces échéances n'était pas respectée, la vente serait résolue de plein droit.

En cas de résolution de la vente, le protocole prévoit :

- aucun remboursement de la Commune vers Maranatha et la conservation à titre d'indemnités des 500 000 euros versés le jour de la signature de l'acte de vente,
- versement par Maranatha des intérêts de retard dus sous forme d'indemnités,
- l'engagement des parties à ne pas contester la résolution de la vente, le protocole étant juridiquement qualifié de transaction.

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

- ADOPTE le projet de protocole transactionnel, annexé à la présente délibération,
- AUTORISE Monsieur le Maire à apporter des modifications mineures à ce protocole,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer ce protocole et tous documents s'y rapportant.

*_*_*_*_*

Monsieur le Maire explique que ce protocole est établi pour permettre la résolution de la vente du Pic Blanc et si certaines conditions rappelées ci-après ne sont pas honorées ce bien revient à la Commune. Il indique que MARANATHA ne peut pas financer actuellement mais souhaite tout de même conserver le bien. Une solution a donc été trouvée avec ce protocole et un nouvel investisseur.

Il souligne que les pages 5 et 6 du protocole récapitulent cette affaire.

Il énumère les conditions pour que la vente soit résolue et que le bien revienne intégralement à la Commune :

- MARANATHA n'honore pas les indemnités de retard fin juillet,*
- MARANATHA verse les indemnités mais n'honore pas le solde d'1,5 million d'euros,*
- La Commune ne perçoit pas le solde des 8 millions d'euros.*

La société SAS 3J de Jean-Philippe REY rachète le bien pour 8 millions. Elle apporte aussi 2,4 millions au capital d'une société pour porter le prêt que Natixis et la banque populaire honorent.

Jean-Philippe REY devient propriétaire de l'hôtel pour un maximum de 5 ans, ou plus si MARANATHA ne rachète pas.

Pendant ces 5 ans MARANATHA a la possibilité de racheter l'hôtel au même prix et de récupérer son local à la condition d'honorer chaque année le loyer fixé entre Jean-Philippe REY et MARANATHA.

Il signale que c'est une convention amiable entre 3 parties, qui s'engagent ainsi à ne pas faire de procédure l'une vis-à-vis de l'autre si la vente est résolue.

Au cas où, la vente est résolue, la Commune redevient propriétaire des murs.

Il indique que tous les frais sont à la charge de MARANATHA.

Il précise que les travaux faits par MARANATHA ne feront pas l'objet d'une indemnité si le bien revient à la Commune.

Il explique que l'obligation de pérennisation de l'exploitation de l'immeuble en hôtel pendant 25 années est toujours d'actualité.

Monsieur Hervé MOSCA indique que l'objectif commun est de sortir de cette affaire, soit en récupérant les murs de cet hôtel, soit en récupérant l'argent. Il explique qu'à force de négociations, la Commune est arrivée à quelque chose de satisfaisant.

Il estime que le rôle de la Commune est de garantir la pérennité de cet hôtel, de continuer à assurer la capacité d'accueil dans des conditions correctes, et de le garder de façon durable dans le temps.

Monsieur Hervé MOSCA demande si dans le cas de cette transaction il peut être possible d'augmenter les pénalités en cas de changement de destination du bien.

Il est précisé que le protocole n'est pas un avenant à l'acte de vente. Ce protocole revient sur des modalités de paiement, il acte des conséquences du paiement ou du non paiement, mais ne modifie pas l'acte de vente, le prix reste le même, les sommes dues restent les mêmes, l'échéancier initial reste pris en compte, les intérêts restant calculés à partir des dates qui sont dans l'acte de vente. Pour modifier des clauses, il faudrait faire un avenant à l'acte de vente, ce qui n'est pas l'objet d'un protocole de transaction.

Monsieur Hervé MOSCA, craint que dans 5 ans cet hôtel ne devienne une résidence de tourisme.

Monsieur le Maire lui précise que dans 5 ans ce n'est pas possible, puisque MARANATHA sera encore en location avec la SAS 3J.

Monsieur Gilles GLENAT, demande au nom de Madame Valéry BERNODAT-DUMONTIER et de lui-même, que la résolution de la vente du Pic Blanc ne soit pas repoussée et prenne effet ce jour comme prévu initialement. En conséquence il vote contre et demande que le bien réintègre le patrimoine communal.

Monsieur Yves CHIAUDANO, remercie le travail de Monsieur le Maire et des services et espère que cela va aboutir.

Monsieur Jean Charles FARAUDO déclare que Monsieur REY fait une très bonne affaire.

POUR : 13

CONTRE : 2

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

INFORMATIONS

Le cabinet LLC Avocats et Associés a été désigné en qualité d'avocat chargé de la défense des intérêts communaux dans le contentieux intenté par le syndicat de copropriétaires du LONGCHAMP contre la commune d'Huez, la SAUR et la société SUEZ pour reconnaissance de la domanialité publique du réseau d'eau potable du lotissement.

L'assemblée est informée de la signature d'une convention d'occupation du domaine public pour la saison d'été 2017 relative à la mise à disposition, par le SIEPAVEO, à la commune d'Huez, du Pic Blanc. La redevance est fixée à 1€ symbolique.



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

Fait à Huez, le 4 juillet 2017

Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nadine HUSTACHE'.

Nadine HUSTACHE



Le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean-Yves NOYREY'.

Jean-Yves NOYREY