

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D’HUEZ

DU JEUDI 18 JUIN 2020

PROCES-VERBAL DE LA REUNION



Le 18 juin 2020 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, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Denis DELAGE, Gilbert ORCEL, Nicole BARRAL-COSTE, Bernard SALSINI, Yves BRETON, Nadia GARDENT-GUILLOT, Pauline ZINI-SMITH, Gaëlle ARNOL, Jonas FABRE, Gabriel CHAMOUTON, Valery BERNODAT-DUMONTIER

ETAIT REPRESENTEE : Madame Sylvie AMARD

ABSENT(S) :

SECRETAIRE :

Monsieur Jonas FABRE

**2020/06/01/B - APPROBATION - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 08 JUIN 2020**

*Le procès verbal de la séance du 8 juin 2020 est approuvé à l'unanimité.*

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

**2020/06/02/B - AFFAIRES GENERALES - AGE 2020 SATA**

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle à l'assemblée qu'une assemblée générale extraordinaire de la SATA doit avoir lieu le 10 juillet 2020. Il convient en conséquence de désigner un représentant de la collectivité qui sera autorisé à voter les résolutions présentées ci-dessous.

Le conseil municipal conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales  
- DESIGNE, après vote conforme aux textes en vigueur, par 13 voix POUR et 2 voix CONTRE (Gabriel CHAMOUTON, Valéry BERNODAT-DUMONTIER) en qualité de représentant de la commune d'Huez à la prochaine assemblée générale extraordinaire de la SATA Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire,

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur, à l'unanimité par 15 voix POUR le représentant de la collectivité en la personne de Jean-Yves NOYREY, Maire, à voter la 1<sup>o</sup> résolution portant sur la nomination du ou des censeur(s),

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur, à l'unanimité par 15 voix POUR le représentant de la collectivité en la personne de Jean-Yves NOYREY, Maire, à voter la 2<sup>o</sup> résolution portant sur la création de comités de massifs,

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur, à l'unanimité par 15 voix POUR le représentant de la collectivité en la personne de Jean-Yves NOYREY, Maire, à voter la 3<sup>o</sup> résolution portant sur la nouvelle rédaction de l'article 41 des statuts, intitulé « Affectation et répartition des bénéfices », telle que reproduite ci-après :

#### *« ARTICLE 41 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES »*

*Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.*

*Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.*

*Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts.*

*Après dotation à la réserve légale suivant les dispositions de l'article L. 232-10 du Code de Commerce et à la réserve distribuable ci-après définie, il peut en outre être prélevé sur les bénéfices, le cas échéant diminué des pertes antérieures, par décision de l'Assemblée Générale, la somme nécessaire pour servir un intérêt net à titre de dividende statutaire sur le montant libéré et non amorti des actions.*

#### *DIVIDENDE PRIORITAIRE*

##### *Actions de préférence de catégorie B*

*Chaque action de préférence de catégorie B aura droit, au titre de chaque exercice social dégageant un bénéfice, mais à compter seulement de l'exercice clos au 31 mai 2008, à un dividende prioritaire fixé à 3,5 % de la valeur de l'action (valeur nominale + prime d'émission).*

*Le montant du dividende prioritaire versé aux actions de préférence de catégorie B sera prélevé sur le bénéfice distribuable, composé du résultat net de l'exercice et diminué des réserves légales et statutaires, et des pertes antérieures.*

*Le cas échéant, il sera complété, dans les conditions décrites ci-après, au moyen d'un prélèvement sur une "réserve distribuable", constituée comme il est dit plus loin.*

*La rémunération versée annuellement à l'ensemble des actions de catégorie B et B' ne pourra excéder 20% du résultat net annuel (ligne DI de la liasse fiscale).*

*Dans le cas où le résultat net d'un exercice serait insuffisant, compte tenu de la limite de 20% ci-dessus fixée pour la catégorie B et B', pour permettre de servir aux titulaires des actions de préférence tout ou partie du dividende prioritaire, la partie de dividende non servie sera prélevée sur la "réserve distribuable" en fonction du montant du résultat net des 2 exercices précédents (N-2 puis N-1).*

*Il est ici précisé que le montant complémentaire prélevé sur la "réserve distribuable B et B'", pour paiement de la partie des dividendes prioritaires à affecter aux actions de préférence de catégorie B et B' non servie par prélèvement sur les résultats de l'exercice, ne pourra être supérieur à 20% du résultat net de chacun des deux exercices précédents, (i) diminué du montant des dividendes attachés aux actions de préférence B et B' déjà distribué au titre de la part prélevée sur le résultat net pour ces années, et (ii) diminué également des montants déjà pris en compte pour le calcul de la part complémentaire des dividendes attachés aux actions de préférence B et B'.*

*Dans l'hypothèse où la réserve distribuable serait insuffisante pour permettre de distribuer le dividende prioritaire ci-dessus visé, pour chaque action de chaque catégorie de préférence, le dividende prioritaire serait alors distribué aux porteurs d'actions de préférence de catégorie B et B' au prorata du nombre d'actions de préférence de chaque catégorie détenues par chacun d'eux par rapport au nombre total d'actions de préférence B et B'.*

#### *Actions de préférence de catégories B' et C*

*Chaque action de préférence de catégorie B' et C aura droit, au titre de chaque exercice social dégageant un bénéfice, mais à compter seulement du premier exercice clos suivant la libération intégrale de la totalité des actions de préférence de la catégorie concernée (B' ou C) (à savoir libération intégrale du nominal et de la prime d'émission), à un dividende prioritaire fixé à 2,5 % de la valeur de l'action (valeur nominale + prime d'émission).*

*Le montant du dividende prioritaire versé aux actions de préférence B' et C sera prélevé sur le bénéfice distribuable du dernier exercice social, composé du résultat net dudit exercice et diminué des réserves légales et statutaires, et des pertes antérieures.*

*Le cas échéant, il sera complété, dans les conditions décrites ci-après, au moyen d'un prélèvement sur une "réserve distribuable", constituée comme il est dit plus loin.*

*La rémunération versée annuellement à l'ensemble des actions de catégorie C ne pourra pas excéder 20% du résultat net annuel (ligne DI de la liasse fiscale).*

*Dans le cas où le résultat net d'un exercice serait insuffisant, compte tenu de la limite de 20% ci-dessus fixée pour la catégorie C, pour permettre de servir aux titulaires des actions de préférence tout ou partie du dividende prioritaire, la partie de dividende non servie sera prélevée sur la "réserve distribuable" en fonction du montant du résultat net des 2 exercices précédents (N-2 puis N-1).*

*En outre, le montant complémentaire prélevé sur la "réserve distribuable C", pour paiement de la partie des dividendes prioritaires à affecter aux actions de catégorie C non servie par prélèvement sur les résultats de l'exercice, ne pourra être supérieur à 20% du résultat net de chacun des deux exercices précédents, (i) diminué du montant des dividendes attachés aux actions de préférence C déjà distribué au titre de la part prélevée sur le résultat net pour ces années, et (ii) diminué également des montants déjà pris en compte pour le calcul de la part complémentaire des dividendes attachés aux actions de préférence C.*

*Dans l'hypothèse où la réserve distribuable serait insuffisante pour permettre de distribuer le dividende prioritaire ci-dessus visé, pour chaque action de chaque catégorie de préférence, le dividende prioritaire serait alors distribué aux porteurs d'actions de préférence de catégorie C au prorata du nombre d'actions de préférence de catégorie C détenues par chacun d'eux par rapport au nombre total d'actions de préférence C.*

#### **RÉSERVES DISTRIBUABLES.**

##### *Actions de préférence de catégorie B et B'*

*Il est constitué une "réserve distribuable B et B'", alimentée chaque année, mais seulement pour une période de deux ans, par la différence si elle est positive entre 20% du résultat net et une somme correspondant à :*

*une rémunération maximale de l'ensemble des actions de préférence de catégorie B, soit  $3,5\% \times$  nombre total d'actions de préférences  $\times$  prix de l'action (valeur nominale + prime d'émission) ;*

*A laquelle s'ajoute :*

une rémunération maximale de l'ensemble des actions de préférence de catégorie B', soit 2,5% x nombre total d'actions de préférences x prix de l'action (valeur nominale + prime d'émission).

A la clôture de chaque exercice, le calcul suivant sera effectué :

$(20\% \times \text{résultat net année } N) - (3,5\% \times \text{nombre total d'actions de préférence } B \times \text{prix de l'action}) - (2,5\% \times \text{nombre total d'actions de préférences } B' \times \text{prix de l'action}) = X$

Si X est positif, ce montant alimentera pour l'année N+1 et N+2, la réserve distribuable. L'année N+3, la part non utilisée de X sera déduite de la réserve distribuable B et B' et réaffectée par l'assemblée générale. »

*Actions de préférence de catégories C*

Il est constitué une "réserve distribuable C", alimentée chaque année, mais seulement pour une période de deux ans, par la différence si elle est positive entre 20 % du résultat net et une somme correspondant à une rémunération maximale de l'ensemble des actions de préférence de catégorie C, soit 2,5% x nombre total d'actions de préférence C x prix de l'action (valeur nominale + prime d'émission).

A la clôture de chaque exercice, le calcul suivant sera effectué :

$(20\% \times \text{résultat net année } N) - (2,5\% \times \text{nombre total d'actions de préférence } C \times \text{prix de l'action}) = X$

Si X est positif, ce montant alimentera pour l'année N+1 et N+2, la réserve distribuable. L'année N+3, la part non utilisée de X sera déduite de la réserve distribuable C et réaffectée par l'assemblée générale.

## **DIVIDENDE ORDINAIRE**

Le surplus du bénéfice distribuable, après rémunération de l'ensemble des actions de préférence de catégorie « B », « B' » et « C » peut être affecté, selon la décision de l'Assemblée Générale et pour le montant qu'elle fixera, au service d'un dividende au profit des actions ordinaires de catégorie « A » seulement, jusqu'à concurrence du montant du dividende servi à chaque action de préférence de catégorie « B », « B' » et « C ».

Le solde sera à la disposition de l'Assemblée Générale pour être, en tout ou en partie, reporté à nouveau, affecté à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou réparti à titre de super dividende au profit de toutes actions sans distinction de catégorie. »

L'Assemblée Générale prend acte du fait que lesdites modifications ne seront appliquées qu'à compter des dividendes distribués au titre de l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> décembre 2019 et qui se clôturera le 30 novembre 2020.

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport établi par le Conseil d'administration, décide de prélever sur la « réserve distribuable B' et C » préexistante (i.e. celle existant avant les modifications envisagées ci-avant) la somme attachée aux actions de préférence B' et déterminée, prorata temporis et au prorata du nombre d'actions de préférence B', et de l'affecter à la nouvelle « réserve distribuable B et B' ».

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur, à l'unanimité par 15 voix POUR le représentant de la collectivité en la personne de Jean-Yves NOYREY, Maire, à voter la 4<sup>o</sup> résolution, sous condition suspensive de l'adoption de la 5<sup>o</sup> résolution ci-après relative à la suppression du droit préférentiel des actionnaires et de l'adoption des 6<sup>o</sup>, 7<sup>o</sup> et 8<sup>o</sup> résolutions ci-après, déléguant au Conseil d'Administration toutes compétences pour décider, dans un délai maximum de 18 mois à compter de la présente assemblée générale et dans la limite d'un montant global maximum de 8 000 000 €, en une ou plusieurs fois, d'une ou plusieurs augmentations du capital social en numéraire réservées au profit d'une catégorie de personnes, par création et émission d'actions de préférence C nouvelles de 52 € de valeur nominale chacune,

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur, à l'unanimité par 15 voix POUR le représentant de la collectivité en la personne de Jean-Yves NOYREY, Maire, à voter la 5<sup>o</sup> résolution portant sur la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions de catégorie C nouvelles, qui pourraient être émises par le Conseil d'Administration dans le cadre de la délégation de compétence objet de la 4<sup>o</sup> résolution et de réserver la souscription desdites actions au profit de toutes collectivités déléguantes,

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur, à l'unanimité par 15 voix POUR le représentant de la collectivité en la personne de Jean-Yves NOYREY, Maire, à voter la 6<sup>o</sup> résolution, sous condition suspensive de l'adoption de la 7<sup>o</sup> résolution ci-après relative à la suppression du droit préférentiel des actionnaires, de l'adoption des 4<sup>o</sup> et 5<sup>o</sup> résolutions ci-dessus et de la 8<sup>o</sup> résolution ci-après, délégrant au conseil d'Administration toutes compétences pour décider, dans un délai maximum de 18 mois à compter de la présente Assemblée Générale et dans la limite d'un montant global maximum de 8 000 000 €, en une ou plusieurs fois, d'une ou plusieurs augmentations du capital social en numéraire réservées au profit d'une catégorie de personnes, par création et émission d'actions de préférence B' nouvelles de 52 € de valeur nominale chacune,

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur, à l'unanimité par 15 voix POUR le représentant de la collectivité en la personne de Jean-Yves NOYREY, Maire, à voter la 7<sup>o</sup> résolution décidant de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions de préférence B' nouvelles qui pourraient être émises par le Conseil d'Administration dans le cadre de la délégation de compétence objet de la 6<sup>o</sup> résolution ci-dessus et de réserver la souscription desdites actions au profit de tous investisseurs financiers partenaires de la société,

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur, à l'unanimité par 15 voix POUR le représentant de la collectivité en la personne de Jean-Yves NOYREY, Maire, à voter la 8<sup>o</sup> résolution décidant, sous condition suspensive de l'adoption des 4<sup>o</sup>, 5<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup> résolutions ci-dessus, de déléguer au Conseil d'Administration toutes compétences pour décider, dans un délai maximum de 18 mois à compter de la présente Assemblée générale et dans la limite d'un montant global maximum de 6 000 000 €, en une ou plusieurs fois, d'une ou plusieurs augmentations du capital social en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par création et émission d'actions ordinaires A nouvelles de 52 € de valeur nominale chacune,

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur à l'unanimité par 15 voix POUR le représentant de la collectivité en la personne de Jean-Yves NOYREY, Maire, à voter la 9<sup>o</sup> résolution décidant :

- de déléguer au Conseil d'administration, sa compétence aux fins de procéder à une augmentation de capital d'un montant nominal maximum de 531 596 euros, par émission de 10 223 actions ordinaires A nouvelles de 52 euros de valeur nominale, à libérer en numéraire, réservée aux salariés de la Société adhérant au plan d'épargne d'entreprise (PEE) institué par la Société, par l'intermédiaire duquel les actions ordinaires A nouvelles ainsi émises seraient souscrites par les salariés dans les limites prévues par l'article L. 3332-20 du Code du travail ;

- que le prix de souscription des actions émises en vertu de la présente délégation qui conféreront les mêmes droits que les actions anciennes de même catégorie, sera fixé par le Conseil d'Administration;

- de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions en numéraire à émettre au profit des salariés adhérents au plan d'épargne d'entreprise (PEE) de la Société en cas de réalisation de l'augmentation de capital prévue aux alinéas précédents ;

- que chaque augmentation de capital ne sera réalisée qu'à concurrence du montant des actions effectivement souscrites par les salariés individuellement ;

- de fixer à dix-huit (18) mois à compter du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire la durée de validité de la présente délégation de compétence ;

- de conférer au Conseil d'administration tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente décision dans les conditions légales ainsi que dans les limites et conditions ci-dessus précisées à l'effet notamment de :

- réaliser, après la mise en place du plan d'épargne d'entreprise (PEE), l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, sur ses seules délibérations, par émission d'actions réservées aux salariés ayant la qualité d'adhérents au plan d'épargne d'entreprise (PEE) en faveur desquels le droit préférentiel de souscription a été supprimé ;

- fixer, le cas échéant, dans les limites légales, les conditions d'ancienneté des salariés exigée pour souscrire à l'augmentation de capital, fixer la liste précise des bénéficiaires et le nombre de titres attribués à chacun d'eux dans la limite précitée ;

- décider que les souscriptions pourront être réalisées directement ou par toute autre structure ou entité permises par les dispositions légales ou réglementaires applicables ;

- mettre en place, fixer les modalités et conditions d'adhésion au plan d'épargne d'entreprise, qui serait nécessaire, en établir ou modifier le règlement ;

- arrêter la date et les modalités des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente délégation en conformité avec les prescriptions légales et statutaires, et notamment fixer le prix de souscription, les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, les dates de jouissance, les délais de libérations des actions, recueillir les souscriptions, et à cet effet, arrêter le solde du compte courant du souscripteur ;
- fixer, dans la limite légale de trois (3) ans à compter de la souscription, le délai accordé aux souscripteurs pour la libération du montant de leur souscription, étant précisé que conformément aux dispositions légales, les actions souscrites pourront être libérées, à la demande de la Société ou du souscripteur, par versements périodiques, soit par prélèvements réguliers sur le salaire du souscripteur ;
- constater la réalisation des augmentations de capital à concurrence du montant des actions qui seront effectivement souscrites ;
- accomplir, directement ou par mandataire, toutes opérations et formalités ;
- apporter aux statuts les modifications corrélatives aux augmentations du capital social ;
- et, généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire en vue de la réalisation définitive de l'augmentation ou des augmentations successives du capital social.

- AUTORISE le représentant de la collectivité en la personne de Jean-Yves NOYREY, Maire, à l'unanimité par 15 voix POUR à voter la 10<sup>e</sup> résolution conférant tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer partout où le besoin sera, tous dépôts et procéder à toutes formalités de publicité légale ou autres qu'il appartiendra.

\*\*\*\*\*

*En marge de la question, il est confirmé à Gabriel CHAMOUTON que la commune détient à ce jour 59 % du capital de la SATA. En fonction du résultat de l'augmentation de capital, afin de garder la majorité, la Commune devra peut-être procéder à un apport en capital. L'état de l'actif de la DAL prévu en 2021 est de 50 000 000 €. Le financement interviendra pour partie sur des fonds propres, sur les fonds levés par l'augmentation de capital et par des emprunts.*

*Concernant la reprise de gestion des 2 Alpes, une réunion est organisée le 19 juin afin d'évoquer diverses questions, notamment les biens de reprise/retour, les contrôles nécessaires cet été avant la réouverture de l'hiver 2020/2021 (appelés grandes visites), qui sont à la charge du délégataire sortant.*

*Le parc de la DAL représente 25 % du parc des 2 Alpes. Il est enfin précisé que le résultat du 2<sup>o</sup> tour de l'élection municipale, le 28 juin prochain, ne modifiera pas la reprise de gestion du domaine des 2 Alpes, la DSP étant désormais signée et tant le Maire sortant que son challenger étant favorables à la reprise de concession par la SATA.*

#### 2020/06/03/B - AFFAIRES GENERALES - DEMANDE DE CLASSEMENT DE L'OFFICE DE TOURISME DE L'ALPE D'HUEZ

Madame Pauline ZINI-SMITH, conseillère municipale présente le dossier de demande de classement de l'Office de Tourisme de l'Alpe d'Huez en catégorie I, qui nécessite l'accord préalable des membres du conseil municipal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code du Tourisme, notamment ses articles L.133-10-1, D.133-20 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 avril 2015 classant l'Office de Tourisme de l'Alpe d'Huez en catégorie I des offices de tourisme pour une durée de 5 ans,

Vu l'arrêté du 16 avril 2019 fixant les critères de classement des offices de tourisme,

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 dossier de demande de classement en catégorie I présenté par l'Office de Tourisme, de l'Alpe d'Huez, tel que déposé sur la table des délibérés,
- AUTORISE Monsieur le Maire à adresser ce dossier à Monsieur le Préfet de l'Isère en application de l'article D.133-22 du Code du Tourisme.

\*\*\*\*\*

*Il est indiqué à Valéry BERNODAT-DUMONTIER que le classement en catégorie I des Offices de Tourisme permet notamment à Huez de conserver la compétence locale en terme de tourisme.*

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

==--==--==  
 ==--==--==  
 ==--==

*Préalablement au vote des différentes questions relatives aux affaires foncières de la collectivité, Gabriel CHAMOUTON émet différentes observations concernant la prise en compte de l'effet Covid sur les projets, un certain manque de vue d'ensemble et des projets peu détaillés en terme de qualité de projets notamment, l'absence de présentation des dossiers en CAO (commission d'appel d'offres), des différences de prix dans les différentes cessions, l'absence de logements à loyer modéré dans ces projets, et s'étonne du lancement de ces cessions alors que plusieurs projets sont à l'arrêt.*

*M. le Maire, après avoir rappelé qu'en 1990 la station disposait de 14 000 lits commerciaux (ou lits chauds) alors qu'elle n'en a plus aujourd'hui que 10 000, indique qu'il existe essentiellement 3 types de cession :*

- les projets privés, sur lesquels la Commune n'a pas de maîtrise, et qui génèrent essentiellement des lits dits froids (résidences secondaires),
- les projets sur des terrains communaux, dont la commune a la maîtrise, qui permettent d'imposer la création de lits commerciaux par le biais d'une convention d'aménagement touristique d'une durée de 30 ans,
- la cession dans le cadre de la création d'une UTN. C'est le cas des zones des Bergers (où près de 3500 lits commerciaux seront créés) et de l'Éclose (construction d'une résidence de tourisme et de m<sup>2</sup> de surface de plancher).

*L'objectif communal est de retrouver, au terme du PLU, 13 000 lits commerciaux, et de favoriser la rénovation des lits existants. L'esthétique du projet n'étant pas un critère urbanistique, les promoteurs intéressés sont reçus pour leur rappeler cet objectif, qui accompagne la limitation de la hauteur des bâtiments et l'incitation à la création de lits commerciaux.*

*Quant aux logements sociaux, M. le Maire rappelle que la zone en partie ouest de l'avenue de l'Éclose a une vocation sociale.*

*Concernant la présentation en commission d'appel d'offres, il s'agit en réalité d'un appel à projets, qui n'est obligatoire qu'en cas de création d'espaces publics (parkings pour la commune par exemple).*

*La norme HQE (haute qualité environnementale) est rendue obligatoire par le PLU en vigueur.*

*La cession en fonction de la destination du projet est un choix afin de favoriser la réalisation de lits commerciaux.*

*Gabriel CHAMOUTON souligne que nombre de loueurs professionnels lui ont indiqué ne pas trouver de locataire. M. le Maire met en exergue le montant de la taxe de séjour, qui est passée de 440 000 € en 2014 à 1 400 000 € en 2019, démontrant ainsi une location accrue des hébergements de l'Alpe d'Huez.*

==--==--==  
 ==--==--==

**2020/06/04/B - AFFAIRES FONCIERES - DESAFFECTATION ET DECLASSEREMENT PAR ANTICIPATION  
DE DEUX EMPRISES COMMUNALES A DETACHER DES PARCELLES AD 376 ET AD 544, AINSI QUE DE  
LA PARCELLES CADASTREE SECTION AD 168 POUR UNE SUPERFICIE DE 678 M<sup>2</sup>.**

Monsieur Yves BRETON, conseiller municipal rappelle que les parcelles communales AD 376 et AD 544, sises entre la rue du Coulet et la route de la Poste, sont classées dans le domaine public communal. Compte-tenu du projet de construction dans ce secteur de 2 bâtiments comportant 24 logements et 49 places de parking il est nécessaire de procéder à la désaffectation et au déclassement de 2 emprises issues de ces parcelles, d'une superficie totale de 1 556 m<sup>2</sup>, telles que matérialisées en rose sur le plan annexé et référencées sous les indices A et C, ainsi la parcelle AD 168 pour une superficie de 678 m<sup>2</sup>, matérialisée en rose sur le plan annexé.

Monsieur Yves BRETON, conseiller municipal rappelle par ailleurs qu'il est possible de prononcer le déclassement par anticipation des parcelles relevant du domaine public communal, en application des dispositions de l'article L.214L2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui dispose :

*« Par dérogation à l'article L.2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.*

*Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.*

*Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »*

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 1 voix CONTRE (Gabriel CHAMOUTON), et 1 ABSTENTION (Valéry BERNODAT-DUMONTIER), et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- DECIDE et AUTORISE la désaffectation ainsi que le déclassement du domaine public de de 2 emprises issues des parcelles AD 376 et AD 544, d'une superficie totale de 1 556 m<sup>2</sup>, telles que matérialisées en rose sur le plan annexé et référencées sous les indices A et C, ainsi que la parcelle AD 168 d'une superficie de 678 m<sup>2</sup>, matérialisée en rose sur le plan annexé, dont la cession est envisagée, étant précisé que cette désaffectation prendra effet la veille de la date de réitération de la vente, et au plus tard dans un délai de 3 ans à compter de la présente délibération.

A défaut, les dispositions de l'article L 3112-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques s'applique.

La désaffectation effective de ce tènement à l'usage du public sera constatée par la Police municipale et se matérialisera de la manière suivante :

- Prise d'un arrêté interdisant le passage et/ou le stationnement,
- Clôture du site empêchant toute utilisation par le public à compter de cet arrêté,
- Maintien de la désaffectation du site jusqu'à la réitération notariée de la cession.

\*\*\*\*\*

*En marge de la question, M. le Maire rappelle l'obsolescence du chalet de l'Alpe d'Huez, dit VIP. Valéry BERNODAT-DUMONTIER demande des précisions et des garanties quant à la rétrocession à la commune des terrains non utilisés en fin de travaux. Il lui est répondu que cette clause sera inscrite dans l'acte notarié.*

POUR : 13  
CONTRE : 1  
ABSTENTION : 1  
NON VOTANT(S) : 0

**2020/06/05/B - AFFAIRES FONCIERES - CESSION DE TERRAIN DU DOMAINE PRIVE ET PUBLIC  
COMMUNAL A LA SAS LE CHAMONT**

Monsieur Yves BRETON, conseiller municipal expose le projet de construction prévu entre la rue du Coulet et la route de la Poste, composé de 2 immeubles d'une capacité de 24 logements et 49 places de stationnements, outre local technique.

Ce projet, pour être mené à bien, nécessite la cession par la Commune à la SAS LE CHAMONT PROMOTION de la parcelle AD 167, d'une superficie d'environ 277 m<sup>2</sup> supportant le chalet VIP Alpe d'Huez, faisant partie du domaine privé communal, de la parcelle AD 168 d'une superficie d'environ 678 m<sup>2</sup> faisant partie du domaine public communal et de deux emprises issues du domaine public communal, à prendre dans les parcelles AD 376 pour environ 243 m<sup>2</sup> et AD 544 pour environ 1313 m<sup>2</sup>, selon plan joint, soit une superficie totale de cession d'environ 2511 m<sup>2</sup>.

Cette cession sera consentie au tarif global forfaitaire de 1 310 250 €, détaillée comme suit :

- Parcelle AD 167, 491 950 €
- Parcelle AD 168, 237 300 €
- Emprise à prendre dans la parcelle AD 376, 143 500 €
- Emprise à prendre dans la parcelle AD 544, 437 500 €,

les frais notariés et de géomètre restant à la charge de l'acquéreur.

Les conventions de rétrocession seront réglées dans le cadre du permis de construire et de l'acte notarié à intervenir.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 1 voix CONTRE (Gabriel CHAMOUTON), et 1 ABSTENTION (Valéry BERNODAT-DUMONTIER), et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- AUTORISE Monsieur le Maire à céder à la SAS LE CHAMONT PROMOTION demeurant 161 avenue Isidore Cuminal, 07340 SERRIERES, 2574 m<sup>2</sup> environ de terrain communal, en 2 parcelles et 2 emprises, à prendre dans les parcelles précitées, telles que matérialisées en rose sur le plan annexé, et à signer l'acte notarié correspondant,

- PRECISE que cette cession sera consentie au tarif de 1 310 250 €, soit 366 €/m<sup>2</sup> pour les terrains non bâtis et 1776 €/m<sup>2</sup> pour la parcelle AD 167 supportant le chalet Alpe d'Huez VIP,
- DESIGNE Maître Claire GRIBAUDO, 22 boulevard Edouard Rey, 38000 GRENOBLE, en qualité de notaire en charge de l'établissement de l'acte notarié correspondant,
- PRECISE que les frais liés à ces cession et acquisition seront à la charge de la SAS LE CHAMONT PROMOTION, ou de toute société s'y substituant,
- INDIQUE que la recette correspondante sera prévue au budget communal, sections fonctionnement.

\*\*\*\*\*

*Avant le vote de la question, Gabriel CHAMOUTON s'étonne des différences de tarifs entre les différentes emprises à céder. Il lui est répondu que le calcul du prix au m<sup>2</sup> s'effectue de manière globale. Il lui est également confirmé qu'une concertation a été organisée avec le voisinage. Enfin, après mise en concurrence, ce projet a été retenu, notamment parce qu'il intégrait un parc de stationnement privé souterrain.*

POUR : 13  
 CONTRE : 1  
 ABSTENTION : 1  
 NON VOTANT(S) : 0

**2020/06/06/B - AFFAIRES FONCIERES - CESSIION DE TERRAIN DU DOMAINE PRIVE ET PUBLIC  
 COMMUNAL A LA SOCIETE PRIAMS**

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire expose le projet d'édification, sur diverses parcelles communales et pour partie sur le domaine public non cadastré sis le long de la route de l'Altiport, d'une résidence par-hôtelière, d'une surface de plancher d'environ 6 250 m<sup>2</sup> qui comprendra prévisionnellement, outre l'espace d'accueil, 87 logements pour environ 535 lits, 3 logements pour le personnel saisonnier attaché à la résidence, un espace aqualudique, un ski-room, un local vélo et deux niveaux de stationnement en sous-sol.

Ce projet, pour être mené à bien, nécessite la cession par la Commune à la société PRIAMS CONSTRUCTION d'emprises à détacher des 4 parcelles suivantes :

- A 453p d'une contenance de 675 m<sup>2</sup>, repère A sur le plan annexé,
- A 1122p d'une contenance de 316m<sup>2</sup>, repère C sur le plan annexé,
- A 1127p d'une contenance de 340 m<sup>2</sup>, repère E sur le plan annexé,
- A 1720 d'une contenance de 2 015 m<sup>2</sup>, repère jaune sur le plan annexé,

telles que matérialisées en jaune sur le plan annexé, ainsi que d'une partie du domaine public non cadastré pour une superficie d'environ 1 526 m<sup>2</sup>, telle que matérialisée en jaune, repère G, sur le plan ci-annexé et d'un volume à constituer en surplomb de la route de l'Altiport dont l'emprise approximative de 3 346 m<sup>2</sup> est matérialisée en jaune sur le plan ci-annexé et à cet effet de régulariser un état descriptif de division en volumes.

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire précise qu'une partie des biens cédés dépend actuellement de la route de l'Altiport, par conséquent il y aura lieu de procéder, préalablement à la vente à la désaffectation et au déclassement desdites emprises. Etant ici précisé que l'opération envisagée ne portant pas atteinte aux conditions de circulation et de desserte visées à l'article L.141-3 du code de la Voirie routière, la désaffectation et le déclassement de ces parties de parcelles seront dispensées d'enquête publique préalable.

Par conséquent la vente sera conclue sous la condition suspensive de la désaffectation et du déclassement des biens dépendant du domaine public, dans les conditions et conformément à l'article *Article L3112-4 du CGPPP, ci-après littéralement reproduit* :

*« Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.*

*A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.*

*La réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire. »*

Cette cession sera consentie moyennant le prix plancher de 8 250 000 € HT, les frais notariés, de division en volumes et de géomètre restant à la charge de l'acquéreur pour une surface de plancher prévisionnelle de 6 250 m<sup>2</sup>.

Si l'autorisation d'urbanisme délivrée permet la réalisation de m<sup>2</sup> supplémentaires, tout m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire donnera lieu à une revalorisation du prix de 1 000 € HT par m<sup>2</sup> supplémentaire autorisé.

L'acquéreur potentiel a par ailleurs fait part à la commune de sa volonté de signer avec elle une convention d'aménagement touristique, conformément à l'article L. 342-1 du Code du Tourisme, afin de garantir la pérennisation de l'affectation dont les principales conditions seront les suivantes :

- Hébergement para-hôtelier avec espace d'accueil, espace bien-être, ski-room, local vélo et deux niveaux de stationnement en sous-sol et logements pour le personnel saisonnier,
- Maintien de la gestion para-hôtelière pendant une durée de 30 ans à compter de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT),
- Garantie des périodes d'exploitation, a minima sur les périodes d'ouverture officielle de la station en saisons hivernales et estivales et, en fonction des demandes, possibilité d'élargir l'accueil aux périodes dites d'intersaisons,

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à céder à la SARL PRIAMS CONSTRUCTION, demeurant 46 avenue Gambetta, 74000 ANNECY, ou à toute société qui s'y substituerait, 4 emprises de terrain à détacher des parcelles communales cadastrées A 453p, A 1122p, A 1127p et A 1720, telles que précisées ci-dessus, pour une superficie approximative de 3 346 m<sup>2</sup>, du domaine public non cadastré pour environ 1 526 m<sup>2</sup> et des volumes à constituer tels que matérialisés en jaune sur le plan annexé, et à signer tout avant contrat sous conditions suspensives et notamment de la désaffectation et du déclassement et de l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et l'acte notarié correspondant,

- PRECISE que cette cession sera consentie moyennant le prix plancher de 8 250 000 € HT pour une surface de plancher de 6 250 m<sup>2</sup> et que tout m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire donnera lieu à une revalorisation du prix de 1 000 € HT/m<sup>2</sup> de surface de plancher,

- AUTORISE Monsieur le Maire à régulariser la convention d'aménagement touristique dont les principales conditions sont précisées ci-dessus,

- DESIGNER Maître Claire GRIBAUDO, 22 boulevard Edouard Rey, 38000 GRENOBLE, en qualité de notaire en charge de l'établissement de l'acte notarié correspondant,
- PRÉCISE que l'ensemble des frais liés à cette cession en ce compris les frais de géomètre et de division en volume seront à la charge de la SARL PRIAMS CONSTRUCTION, ou de toute société s'y substituant,
- INDIQUE que la recette correspondante sera prévue au budget communal, sections fonctionnement.

\*\*\*\*\*

*Le projet consiste en lits para-hôteliers pendant une durée de 30 ans. Les places de stationnement aérien seront intégrées dans le projet et la route de l'Altiport sera maintenue à l'identique sans modification de trafic. Elle sera, au droit du projet, sous tunnel. Valéry BERNODAT-DUMONTIER s'étonne que le projet empiète sur le côté nord de la route de l'Altiport. Il lui est répondu que cette extension répond à une nécessité d'espace pour permettre un projet viable en terme de superficie.*

POUR : 13  
 CONTRE : 2  
 ABSTENTION : 0  
 NON VOTANT(S) : 0

**2020/06/07/B - AFFAIRES FONCIERES - CESSION DE TERRAIN A LA SOCIETE DUO INVEST**

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire rappelle que la Commune d'HUEZ est propriétaire route de l'Altiport à Huez (38750) des deux ensembles immobiliers suivants :

**Un premier ensemble immobilier constitué des parcelles suivantes :**

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1098p	LES GORGES	00 ha 06 a 30 ca
A	1104p	LES GORGES	00 ha 16 a 30 ca
A	1651p	LES GORGES	01 ha 24 a 28 ca
A	1105p	LES GORGES	00 ha 10 a 82 ca
A	1106p	LES GORGES	00 ha 01 a 80 ca
A	1498p	LES GORGES	00 ha 14 a 61 ca
A	1107p	LES GORGES	00 ha 01 a 12 ca
<i>Une petite parcelle non cadastrée, dans l'alignement de la parcelle cadastrée A 1499</i>			

**Un second ensemble immobilier constitué des parcelles suivantes :**

Section	N°	Lieudit	Surface
A	1098p	LES GORGES	00 ha 06 a 30 ca
A	1651p	LES GORGES	01 ha 24 a 28 ca
A	1106p	LES GORGES	00 ha 01 a 80 ca
A	1498p	LES GORGES	00 ha 14 a 61 ca
A	1107p	LES GORGES	00 ha 01 a 12 ca

Le tènement ainsi constitué comporte actuellement un parking public de stationnement couvert. La société DUO INVEST, ayant son siège social situé 15 rue Camille de Rochetaillée à SAINT ETIENNE (42000), numéro SIREN 537 645 467, propose d'acquérir :

1) Trois volumes à prélever sur le premier ensemble immobilier :

Le volume numéro UN (1), figurant en teinte rouge au plan R-1 / R-2 en date du 4 juin 2020, ci-joint et annexé,

Consistant en un local situé au rez-de-chaussée,

Le volume numéro DEUX (2), figurant en teinte bleue au plan R-1 / R-2 en date du 4 juin 2020, ci-joint et annexé,

Consistant en un local situé au rez-de-chaussée,

Le volume numéro TROIS (3), figurant en teinte jaune au plan 'toiture' en date du 4 juin 2020, ci-joint et annexé, :

Une parcelle de terrain à bâtir, constituée par le toit (ou dalle supérieure) du parking bâti sur les parcelles susvisées,

Et déterminé par les cotes suivantes : Du dessus de la dalle existante à + infini.

2) Diverses parcelles de terrain, à extraire des parcelles constituant le second ensemble immobilier, et telles que figurant en teinte jaune et bleue au plan de division ci-joint et annexé, et en teinte verte sous la dénomination 'Assiette extérieure' au plan R-2 en date du 4 juin 2020, ci-annexé.

Le tènement ainsi défini que la société DUO INVEST souhaite représenter une surface d'environ 5 000 m<sup>2</sup>, à prélever sur lesdites parcelles.

Le prix proposé par la société DUO INVEST est de deux millions quatre cent mille euros (2 400 000,00 €). La cession du tènement bâti est soumise à TVA, de sorte que le prix de cession précité est de 2 400 000,00 € hors taxe, soit 2 880 000,00 € TTC.

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire propose par conséquent au Conseil municipal de consentir à la société DUO INVEST une promesse unilatérale de vente sur le tènement et au prix précités.

Compte tenu de ce que certains volumes et tout ou partie des dépendances cédés font partie intégrante du parking public, il est rappelé que ces ensembles immobiliers ont donné lieu à un déclassement du domaine public communal par anticipation, conformément aux dispositions de l'article L.2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), par délibérations en date du 15 mars 2017 (délibération n°2017/03/04) et du 18 décembre 2018 (délibération n°2019/12/09).

Il est proposé que le conseil municipal

- CONFIRME la désaffectation et le déclassement du domaine public des dépendances communales déclassées par les délibérations n°2017/03/04 du 15 mars 2017 et n°2019/12/09 du 18 décembre 2018 ;

- DECIDE ET AUTORISE la désaffectation et le déclassement du domaine public des volumes 1 et 2 dont la cession est envisagée à la société DUO INVEST et tels que figurant sur le plan de « découpe en volumes » annexé au présentes ;

- DECIDE ET PRECISE que la désaffectation de l'ensemble des dépendances dont le déclassement est décidé ou confirmé, prendra effet la veille de la réitération de la vente et au plus tard dans un délai qui ne pourra excéder six ans à compter desdites délibérations dès lors que la désaffectation dépend de la réalisation de l'opération de construction envisagée par DUO INVEST sur le tènement constitué notamment des dépendances déclassées ;

- DECIDE ET AUTORISE la promesse unilatérale de vente précitée, laquelle est consentie sous les conditions suspensives usuelles de droit commun et particulières, notamment suivantes :

- ✓ Obtention par la société DUO INVEST ou ses ayants droits, d'un permis de construire au plus tard dans les onze mois suivants la signature de la promesse ; ce permis de construire devra également être purgé de tout recours et de retrait ; le permis de construire que la société DUO INVEST entend solliciter, portera sur la réalisation du projet suivant :

Sur les parcelles cadastrées section A numéros 1098p, 1104p, 1651p, 1105p, 1106p, 1498p, 1107p, celle non cadastrée, dans l'alignement de la parcelle A 1499 et sur les parcelles cadastrées section A numéros 1497 et 1499, qui seraient cédées : Construction d'une résidence composée d'un ensemble de logements touristiques destinés à la location et de parties communes constituées d'une piscine, d'un espace détente et d'espace de soins.

Sur les parcelles cadastrées section A numéros 1497, 1499 et sur le local du rez-de-chaussée qui seraient cédés : Construction / Transformation de l'actuelle discothèque et de l'ancien local de stockage du parking souterrain en un bowling et plusieurs commerces.

Le projet précité sur le tènement cédé par la Commune porte sur une surface de plancher totale de 3850 m<sup>2</sup> maximum ; au-delà de 4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (soit une hausse de plus de 5% de la surface de plancher projetée), la société DUO INVEST sera redevable envers la Commune d'une indemnité forfaitaire de 685 € par m<sup>2</sup> supplémentaire au-delà de 4 000 m<sup>2</sup>.

- ✓ La conclusion d'une convention d'aménagement touristique Loi Montagne conformément à l'article L.342-1 et L.342-2 du code du tourisme destinée à garantir le maintien, sur une durée de 30 ans, de l'affectation à l'hébergement touristique marchand des immeubles qui seront réalisés sur le tènement cédé ;
- ✓ Étude de la structure des existants du parking situé sous la dalle cédée, afin de vérifier qu'ils puissent supporter la réalisation d'une surélévation ;
- ✓ Autorisation donnée à DUO INVEST à réaliser dans le volume restant propriété de la Commune et constitué des places de stationnements non cédées (volume situé sous les biens vendus), tous les travaux notamment de démolition, d'aménagement et de construction nécessaires au projet de construction de DUO INVEST, sous réserve de :
  - Restituer, au plus tard dans le délai de dix-huit mois suivant le démarrage des travaux du projet de DUO INVEST, le volume appartenant à la Commune en parfait état avec 265 places de stationnement présentant des caractéristiques conformes à la réglementation en vigueur et notamment aux règles de sécurité et d'accessibilité ; étant précisé que la Commune accepte une tolérance de 10 places de stationnement en moins et qu'en deçà de ce seuil, DUO INVEST sera redevable d'une somme de 25 000 € hors taxe par place de stationnement manquante à partir de la 11<sup>e</sup> place.
  - L'autorisation consentie à la société DUO INVEST de réaliser les travaux nécessaires ne vaut que pour les périodes allant du 1<sup>er</sup> avril au 15 novembre de chaque année concernée par les travaux de construction et s'achevant au plus tard dans le délai de dix-huit mois suivant le démarrage des travaux du projet de DUO INVEST.
- ✓ La réalisation concomitante de la vente par la Commune d'HUEZ à la société DUO INVEST des parcelles cadastrées section A numéros 1497 et 1499.
- ✓ L'obtention par la société DUO INVEST d'une garantie financière d'achèvement conforme au permis de construire précité.

Le prix de 2 400 000,00 € hors taxe, soit 2 880 000,00 € TTC sera versé le jour de la réitération de la vente.

- PRECISE qu'à défaut de régularisation par DUO INVEST de la promesse approuvée par la présente délibération et ce, dans le délai d'un an suivant la présente délibération, la Commune sera libérée de tout engagement envers DUO INVEST et pourra consentir tous droits ou toute nouvelle promesse de vente à des tiers, sur le bien.

Le projet de convention d'aménagement touristique (convention loi Montagne – art. L.342-2 du code du tourisme) soumis à l'approbation du conseil municipal, est annexé à la présente délibération.

Au vu de ces éléments et après avoir pris connaissance des projets et annexes précités,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins une voix CONTRE (Gabriel CHAMOUTON) et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- CONFIRME la désaffectation ainsi que le déclassement du domaine public des emprises communales dont le déclassement avait été décidé par délibérations n°2017/03/04 du 15 mars 2017 et n°2019/12/09 du 18 décembre 2018,
- DECIDE la désaffectation et le déclassement du domaine public des volumes 1 et 2 tels que figurant sur le plan de « découpe en volumes » annexé au présentes,
- PRECISE et DECIDE que la désaffectation de l'ensemble des dépendances dont le déclassement est décidé ou confirmé, prendra effet la veille de la réitération de la vente autorisée ci-après et au plus tard dans un délai qui ne pourra excéder six ans à compter desdites délibérations dès lors que la désaffectation dépend de la réalisation de l'opération de construction envisagée par DUO INVEST sur le tènement constitué notamment des dépendances déclassées,
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou toute personne déléguée, à signer avec la société DUO INVEST, l'acte de promesse unilatérale de vente portant sur le bien précité, aux conditions rappelées ci-dessus ;
- PRECISE qu'à défaut de régularisation par DUO INVEST de la promesse ainsi approuvée et ce, dans le délai d'un an suivant la présente délibération, la Commune sera libérée de tout engagement envers DUO INVEST et pourra consentir tous droits ou toute nouvelle promesse de vente à des tiers, sur le bien ;
- PRECISE que la vente objet de la promesse est soumise à différentes conditions suspensives, dont celle de signer une convention d'aménagement touristique, d'une durée de 30 ans, conformément aux conditions rappelées ci-dessus ;
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou toute personne déléguée, à signer avec la société DUO INVEST, ladite convention d'aménagement touristique ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou toute autre personne déléguée, à procéder à des modifications mineures sur ces documents ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou toute personne déléguée, à signer le cas échéant l'acte authentique de la vente, après réalisation des conditions suspensives précisées dans ladite promesse ;
- PRÉCISE que la recette de la cession sera encaissée au budget communal, section de fonctionnement.

\*\*\*\*\*

*La surface de plancher du projet, constitué de petits chalets, est limitée à 3850 m<sup>2</sup> pour la partie communale, et devrait représenter un peu moins de 300 lits, avec prestations hôtelières ou location simple et accès à la piscine. Les parkings aériens ne seront pas rendus en stationnement, ce qui ne constitue pas un problème en raison des difficultés de location d'une part et de déneigement d'autre part.*

*Il est répondu à Valéry BERNODAT-DUMONTIER que le projet DUO INVEST n'est pas compris dans l'UTN des Bergers. Concernant celui-ci, des négociations sont toujours en cours entre VINCI et la copropriété du Centre de Jour des Bergers.*

POUR : 14  
CONTRE : 1  
ABSTENTION : 0  
NON VOTANT(S) : 0

**2020/06/08/B - AFFAIRES FONCIERES - CESSIION DE TERRAIN DU DOMAINE PRIVE COMMUNAL A  
LA SCCV LES BALCONS DU PIC BLANC - MODIFICATION DU PERIMETRE DE CESSIION**

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire rappelle à l'assemblée la délibération du 18 décembre 2019 qui avait acté le principe de cession à la SCI des Balcons du Pic Blanc de terrains communaux afin de lui permettre la réalisation d'une résidence hôtelière chemin de la Chapelle.

Le développement de ce projet a permis d'en affiner l'affectation. Seront notamment créés 44 hébergements, 53 places de parkings couvertes pour 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ. De ce fait, la cession de terrain communal doit être modifiée.

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire propose ainsi de retirer partiellement la délibération susvisée, dans sa partie consacrée à la vente de terrain communal et de décider de la cession à la SCCV LES BALCONS DU PIC BLANC de 3 tènements à prendre dans les parcelles communales cadastrées AC 184 et AC 547, pour une superficie totale de 1 090 m<sup>2</sup>, selon plan de division annexé.

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

- RETIRE de la délibération du 18 décembre 2019, déposée en Préfecture de l'Isère au titre du contrôle de légalité le 19 décembre 2019, le 1<sup>o</sup> alinéa des décisions,
- AUTORISE Monsieur le Maire à céder à la SCCV LES BALCONS DU PIC BLANC, demeurant 21 allée Evariste Galois, 63170 AUBIERE, ou à toute société ou personne qui s'y substituerait, 1090 m<sup>2</sup> de terrain communal, en 3 emprises, à prendre dans les parcelles communales cadastrées AC 184 et AC 547, telles que matérialisées en rose sur le plan annexé, et à signer l'acte notarié correspondant,
- RAPPELLE que cette cession sera consentie au tarif de 350 € HT le m<sup>2</sup>, soit un prix total de 381 500 €,
- PRECISE que toutes les autres dispositions de la délibération du 18 décembre 2019 restent applicables dans leur intégralité.

\*\*\*\*\*

*M. le Maire rappelle que la hauteur des constructions le long du chemin de la Chapelle a été limitée à R + 1 + combles, soit 9 à 10 m. Valéry BERNODAT-DUMONTIER regrette que ce projet réduise le parking de l'Eglise. Mrs le Maire et CHIAUDANO lui affirment le contraire, la réorganisation en cours du parking et de l'accès au Daria I Nor permettant la création de nouvelles places de stationnement, qui compenseront celles incluses dans ce projet de cession.*

POUR : 13  
CONTRE : 2  
ABSTENTION : 0  
NON VOTANT(S) : 0

**2020/06/09/B - AFFAIRES FONCIERES - AVENANT N° 2 DE PROROGATION DE LA PROMESSE DE  
VENTE A LA SARL LES COTEAUX DE L'ALTIPOINT ET CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE D'ACCES**

Monsieur Yves CHIAUDANO, adjoint au Maire rappelle à l'assemblée la délibération du 11 novembre 2016 ayant validé le principe de cession à M. Rémi BARONE de 4 parcelles ou délaissés de terrains communaux le long de la route de l'Altiport, sous les chalets de l'Altiport et la délibération du 18 juillet 2018 ayant validé le principe d'une première prorogation de la vente, en portant la date de réitération par acte authentique de la cession au 31 décembre 2021.

La SARL « les Coteaux de l'Altiport », qui s'est substituée à M. Rémi BARONE, a sollicité une nouvelle prorogation de la date limite de cession, en la portant au 31 décembre 2022.

Elle a par ailleurs sollicité la constitution d'une servitude de passage sur la parcelle communale A 1616, afin de permettre l'accès au parking souterrain qui sera créé concomitamment à la réalisation du projet, rappelant que le déplacement du surpresseur d'eau serait à sa charge.

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

- VALIDE la date limite de cession des 4 parcelles ou délaissés de terrains communaux précités à la SARL « Les Coteaux de l'Altiport », ou toute société qui s'y substituerait, au 31 décembre 2022,
- AUTORISE la constitution d'une servitude de passage sur la parcelle communale cadastrée A 1616, afin de permettre l'accès au parking souterrain qui sera créé concomitamment à la réalisation du projet, rappelant que le déplacement du surpresseur d'eau sera pris en charge par la SARL « Les Coteaux de l'Altiport » ou toute société qui s'y substituerait,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant n° 2 à la promesse de vente à intervenir, qui sera rédigé par Maître Claire GRIBAUDO, notaire, demeurant 22 boulevard Edouard Rey, 38000 GRENOBLE,
- RAPPELLE que les frais relatifs à cette cession seront à la charge de la SARL « Les Coteaux de l'Altiport »,
- INDIQUE que la recette correspondante sera prévue au budget communal.

\*\*\*\*\*

*Il est indiqué à Gabriel CHAMOUTON que le surpresseur sera déplacé à l'intérieur du parking du lotissement, aux frais du pétitionnaire.*

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

**2020/06/10/B - AFFAIRES FONCIERES - CONCESSION DE PLACES DE STATIONNEMENT DANS LE  
PARKING PUBLIC COUVERT DE LA PATINOIRE - SCCV RESIDENCE DE L'ALPE - M. MICHEL  
LEVRAT**

Monsieur Yves CHIAUDANO, adjoint au Maire rappelle au conseil municipal que le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Huez impose aux constructeurs la réalisation d'aires de stationnement de véhicules automobiles lors de toute nouvelle construction ou réhabilitation tant pour les habitations que pour les hébergements hôteliers, commerces, bureaux, artisanat, services publics et d'intérêt collectif.

L'article L. 151-33 du code de l'urbanisme, créé par ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, stipule quant à lui :

« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».

Dans le cadre du projet d'extension d'une résidence existante sis avenue des Jeux 38750 ALPE D'HUEZ, parcelle cadastrale AC 56 et 58, la SCCV Résidence de l'Alpe qui porte le projet, représentée par monsieur Michel LEVRAT et domiciliée 1080 chemin de la Croix Verte 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN, n'a pas la possibilité de réaliser des aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans l'environnement immédiat du projet.

En application de l'article visé plus haut, la SCCV Résidence de l'Alpe a demandé le 27 janvier 2020 qu'une concession pour des places de stationnement lui soit accordée dans le parking public couvert de la Patinoire sis avenue des Jeux. Le nombre exact de places de stationnement est de 14 places de stationnements sur la base de la surface de plancher déclarée dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 1 voix CONTRE (Gabriel CHAMOUTON), et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- DECIDE qu'une concession à long terme sera accordée à la SCCV Résidence de l'Alpe, représentée par monsieur Michel LEVRAT, domiciliée 1080 chemin de la Croix Verte 38330 MONTBONNOT SAINT MARTIN ou toutes personnes ou société qui s'y substitueraient pour 14 places de stationnement dans le parking public couvert de la Patinoire,

- DECIDE que celle-ci sera établie pour une durée de 30 ans et prendra effet le 1<sup>er</sup> décembre suivant la date d'achèvement des travaux et qu'elle fera partie intégrante des obligations de l'autorisation d'urbanisme,

- PRECISE que le montant de la location est fixé à 1000 euros annuels la place de stationnement (tarif pratiqué dans le parking public couvert de la Patinoire) et qu'il sera indexé sur chaque évolution des tarifs,

- DECIDE que ce contrat de concession pourra être transféré à des propriétaires de la Résidence de l'Alpe, de manière individuelle ou groupée, sous la réserve expresse que sa durée ne puisse être inférieure à 30 ans.

L'obligation de location pendant la durée trentenaire devra être prévue dans les actes notariés et transmise à chaque propriétaire successif,

- RAPPELLE que les places de stationnement affectées à cette concession ne pourront être prises en compte, en tout ou partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation d'urbanisme,

- DECIDE qu'aucune résiliation de concession ne sera possible par le pétitionnaire ou par la commune, sauf cas de démolition pour les locaux d'habitation, mais que le pétitionnaire pourra néanmoins se dégager de la convention s'il justifie de la location d'autres emplacements de stationnement pour la durée prévue ou restant à courir, ou encore de leur achat ou de leur réalisation,

- PRECISE que la recette correspondante sera prévue annuellement au budget communal section fonctionnement,

- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents pour l'aboutissement de ce dossier.

POUR : 14

CONTRE : 1

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

==--==  
==--==  
==--==

*A l'issue des délibérations relatives aux affaires foncières de la Commune, Gabriel CHAMOUTON constate des cessions pour environ 12 000 000 €. M. le Maire présente la genèse de ces différents dossiers et justifie leur intérêt pour la collectivité.*

==--==  
==--==  
==--==

#### **2020/06/11/B - FINANCES - SUPPRESSION DE LA TAXE DE BALAYAGE**

Madame Nadine HUSTACHE, adjointe au Maire rappelle que la taxe de balayage a été instituée sur la commune d'Huez par délibération du 11 novembre 1978 avec une mise en application à compter du 1<sup>o</sup> janvier 1979. Sa recette, d'environ 750 000 €, est affectée au service de déneigement des voiries, dont le coût annuel peut avoisiner les 1 500 000 €.

Taxe facultative prévue par le Code Général des Impôts, elle n'a que très peu été instaurée en France et des réflexions sont menées par l'Etat qui envisage régulièrement la suppression de plusieurs « petites taxes ».

Parallèlement, une réflexion a également été menée par la Commune afin de supprimer cette taxe.

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

- SUPPRIME, avec effet immédiat, la perception de la taxe de balayage sur le territoire de la commune d'Huez.

\*\*\*\*\*

*Il est rappelé que la taxe de balayage, plus communément appelée taxe de déneigement, qui vient d'être supprimée, sera transférée vers les TF (taxe foncière) et CFE (cotisation foncière des entreprises). Son montant est de 750 000€, alors que le coût du déneigement peut, selon les années et en fonction des conditions climatiques, avoisiner les 1 500 000 €.*

*Des exemples comparatifs, établis lors de l'étude préalable à cette décision, ont démontré que le paiement réel entre taxe de balayage + impôts locaux jusqu'en 2019 et taxes locales incluant ce service à partir de 2020 ne sera pas ou très peu impactant pour la majorité des propriétaires et cotisants CFE, sous la réserve que les syndicats de copropriété suppriment bien cette dépense des charges communes.*

*Valéry BERNODAT-DUMONTIER insiste sur la nécessité de bien vérifier la baisse des charges de copropriété suite à cette suppression afin d'éviter une double imposition avec l'augmentation des taxes locales.*

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

#### **2020/06/12/B - FINANCES - TAUX D'IMPOSITION 2020**

Madame Nadine HUSTACHE, adjointe au Maire rappelle que la Commune doit fixer les taux de la Taxe Foncière bâtie, de la Taxe Foncière non bâtie et de la Cotisation Foncière des Entreprises.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 1 voix CONTRE (Gabriel CHAMOUTON), et 1 ABSTENTION (Valéry BERNODAT-DUMONTIER), et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- DECIDE les taux d'imposition suivants pour l'année 2020 :

- Taxe d'Habitation : 27.05 %
- Taxe Foncière bâtie : 37.56 % (contre 32.95 % en 2019)
- Taxe Foncière non bâtie : 152.77 % (contre 152.44 % en 2019)
- Cotisation Foncière des Entreprises : 44 % (contre 43.14 % en 2019)

POUR : 13  
CONTRE : 1  
ABSTENTION : 1  
NON VOTANT(S) : 0

#### **2020/06/13/B - FINANCES - DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET PRINCIPAL**

Madame Nadine HUSTACHE, adjointe au Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'il y a lieu d'ajuster le budget 2020 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	- 458 319 €	- 458 319 €
Section d'investissement	<u>1 700 255 €</u>	<u>1 700 255 €</u>
Total	<b>1 241 936 €</b>	<b>1 241 936 €</b>

Après avoir procédé à l'examen de la décision modificative n°1 du budget principal de la commune 2020,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 1 voix CONTRE (Gabriel CHAMOUTON), 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 2020 qui s'équilibre en section de fonctionnement à - 458 319 € et en section d'investissement à 1 700 255 €.

POUR : 14  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 1  
NON VOTANT(S) : 0

**2020/06/14/B - FINANCES - DECISION MODIFICATIVE N°1 BUDGET ANNEXE « PATRIMOINE MUNICIPAL A VOCATION TOURISTIQUE ET EVENEMENTIELLE »**

Madame Nadine HUSTACHE, adjointe au Maire rappelle à l'assemblée délibérante qu'il y a lieu d'ajuster le budget annexe 2020 « patrimoine municipal à vocation touristique et événementielle » des dépenses et recettes déjà réalisées.

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

	RECETTES	DEPENSES
Section de fonctionnement	- 327 294 €	- 327 294 €
Section d'investissement	<u>234 260 €</u>	<u>234 260 €</u>
Total	<b>- 93 034 €</b>	<b>- 93 034 €</b>

Après avoir procédé à l'examen de la décision modificative n°1 du budget annexe « patrimoine municipal à vocation touristique et événementielle » de la commune 2020,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité moins 1 voix CONTRE (Gabriel CHAMOUTON), et conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales,

- ADOPTE la décision modificative n°1 du budget annexe « patrimoine municipal à vocation touristique et événementielle » 2020 qui s'équilibre en section de fonctionnement à - 327 294 € et en section d'investissement à 234 260 €.

\*\*\*\*\*

*Gabriel CHAMOUTON indique s'abstenir de voter les points 13 et 14 car il ne comprend pas le sens du texte soumis à son approbation et ne dispose pas des éléments les expliquant, présentés en réunion de préparation du conseil municipal. Valéry BERNODAT-DUMONTIER regrette de nouveau le refus de communication de ces documents, dont elle a bien entendu qu'il ne s'agissait pas de documents publics.*

POUR : 14  
CONTRE : 0  
ABSTENTION : 1  
NON VOTANT(S) : 0

### **2020/06/15/B - RESSOURCES HUMAINES - CREATION DE POSTES**

Madame Nadine HUSTACHE, adjointe au Maire rappelle que :

VU le code général des collectivités territoriales,  
VU la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,  
VU la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant statut de la Fonction Publique Territoriale et notamment l'article 34,  
VU le budget de la collectivité,  
VU le tableau des effectifs modifié,

Compte tenu du départ en mutation de la « responsable du service urbanisme » sur un poste d'ingénieur territorial, il convient de renforcer les effectifs du service urbanisme et procéder à son remplacement en créant un poste d'attaché territorial.

Compte tenu du départ en mutation du « Directeur des Services Techniques » sur un poste d'ingénieur principal territorial, il convient de renforcer les effectifs de la Direction Générale et procéder à son remplacement par la voie du détachement, en créant un poste d'ingénieur en chef hors classe territorial.

Compte tenu de la nécessité de renforcer l'équipe pédagogique du service crèche en personnel diplômé, il convient de créer un poste de moniteur-éducateur intervenant familial principal territorial.

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 la création d'un poste d'attaché territorial à la suite d'un départ en mutation,
- DECIDE la création d'un poste d'ingénieur en chef hors classe à la suite d'un départ en mutation,
- DECIDE la création d'un poste de moniteur-éducateur intervenant familial principal.

#### **Article 1 : création et définition de la nature du poste.**

Il est créé un poste d'attaché territorial, au sein du service urbanisme, à compter du 20 avril 2020, dans le cadre d'emploi des attachés territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique A.

Il est créé un poste d'ingénieur en chef hors classe territorial, au sein de la Direction Générale, à compter du 1er septembre 2020, dans le cadre d'emploi des ingénieurs territoriaux relevant de la catégorie hiérarchique A.

Il est créé un poste de moniteur-éducateur intervenant familial principal au sein du service crèche à compter du 20 mai 2020, dans le cadre d'emploi des moniteurs-éducateurs intervenants familiaux.

**Article 2 : temps de travail.**

Les emplois créés sont à temps complet pour une durée de 35 heures.

**Article 3 : crédits.**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la collectivité

**Article 4 : exécution.**

AUTORISE le Maire à signer les arrêtés de recrutement.

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

**2020/06/16/B - 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 :**

- 1. L'état théorique des besoins estimés (besoin théorique)**
- 2. 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

\*\*\*\*\*

*Il est répondu à Valéry BERNODAT-DUMONTIER que ce tableau des effectifs est strictement identique à 2019.*

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

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire rappelle au conseil municipal que dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'Huez, les réflexions engagées avenue des Jeux, aux abords de la piscine et de la patinoire n'ont pu être menées à terme. Ces dernières visaient à définir un cadre réglementaire adapté de nature à permettre la restructuration et l'évolution de ces équipements communaux dans de bonnes conditions d'insertion urbaine et paysagère.

Ces équipements aujourd'hui vétustes, nécessitent d'être rénovés afin, notamment, d'améliorer l'accueil du public ainsi que leur performance énergétique.

Cette opération de reconstruction serait également l'opportunité d'accroître les capacités d'accueil du parc public de stationnement existant et repenser l'organisation ainsi que le fonctionnement du cadre bâti et de l'espace public à leurs abords, principalement le long de l'avenue des Jeux.

L'objectif d'améliorer les conditions de desserte, en particulier le maillage mode doux, nécessite d'inclure également dans le périmètre d'étude l'environnement immédiat du secteur d'équipement, situé aux abords Est de la route du Coulet et du chemin des Bergers.

Compte-tenu de l'implantation en continuité de ces équipements de la propriété bâtie privée appelée le «Sporting », qui par ailleurs envisage de se développer, il est souhaitable que cette dernière soit également incluse dans le périmètre d'études afin de lui permettre d'évoluer de manière cohérente et coordonnée avec la restructuration de la piscine et de la patinoire.

Ce projet de rénovation urbaine s'inscrit dans la politique de relance, de diversification et de montée en gamme du développement touristique de la station et du projet de territoire porté par le PLU approuvé dernièrement.

Il convient pour la commune d'Huez d'être en mesure de pouvoir opposer un sursis à statuer à toutes demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération publique d'aménagement. Il s'agit d'une mesure à caractère conservatoire destinée à différer une décision d'urbanisme. La durée de ce dispositif est de dix ans au cours desquels il est possible de surseoir à statuer pour une durée maximale de deux ans sur toute demande d'autorisation.

Cette possibilité est rendue possible par les dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, dès lors qu'une délibération du conseil municipal a pris en considération le projet d'aménagement et délimité les terrains concernés, et par l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme qui stipule, qu'à titre indicatif, ce périmètre d'études soit reporté en annexe dans le document d'urbanisme en vigueur.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L.424-1,

Considérant le caractère stratégique du secteur de l'avenue des Jeux pour le renforcement et la réhabilitation des équipements publics et d'intérêt collectif, la requalification des espaces publics, ainsi que globalement, la valorisation du cadre bâti de ce secteur central de la station,

Considérant la nécessité d'engager des études urbaines et architecturales permettant d'arrêter une programmation ainsi qu'un parti d'aménagement du secteur considéré,

Considérant que le projet ne doit pas être compromis ou rendu plus onéreux par d'éventuelles opérations sur les parcelles nécessaires à sa réalisation,

Considérant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant le périmètre et recensant les parcelles concernées,

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

- ENGAGE les études urbaines et architecturales permettant d'arrêter une programmation ainsi qu'un parti d'aménagement du secteur considéré, et d'évaluer les incidences du projet retenu sur les dispositions réglementaires du PLU en vigueur,
- INSCRIVE, dans un souci d'intérêt général, le secteur concerné dans un périmètre d'études identifié au titre du L.424-1 du code de l'urbanisme pour une durée maximale de 10 ans,
- DECIDE qu'il y a lieu d'instaurer un périmètre au titre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme sur les parcelles délimitées par le tracé figurant en annexe de la présente délibération,
- VALIDE qu'il pourra être opposé un sursis à statuer, dans les mêmes conditions définies à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme à toutes demandes concernant des opérations de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse la réalisation du projet de rénovation urbaine du secteur considéré,
- PRECISE que la présente délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante, n'a pas été engagée.

POUR : 15

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

**2020/06/18/B - URBANISME - SURPLOMB DOMAINE PUBLIC - MONSIEUR PATRICE VUAGNAT**  
**RUE DES GRANGETTES.**

Monsieur Yves CHIAUDANO, adjoint au Maire donne connaissance à l'assemblée délibérante d'un permis de construire, déposé par Monsieur Patrice VUAGNAT, pour la modification de toiture sur une construction existante surplombant le domaine public sur la parcelle cadastrée AI n°733, à Huez.

Ce débord de toiture nécessite l'autorisation de surplomber le domaine public, rue des Grangettes, pour la réalisation de cette installation.

VU l'avis favorable de la commission d'urbanisme sur ce dossier,

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 le surplomb du domaine public côté rue des Grangettes.
- DIT que cette autorisation est soumise à une redevance forfaitaire unique de 300 € fixée par délibération du 23 septembre 2015.
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer les documents à intervenir pour ce dossier.

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

**2020/06/19/B - INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL - INFO PORTANT SUR L'ENGAGEMENT  
D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLU**

**Note explicative – modification n°1 du PLU**

*Monsieur Yves CHLAUDANO, adjoint au Maire informe le Conseil Municipal de son intention d'engager une procédure de modification n°1 du PLU.*

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification (article L 153-37 du CU- la délibération est facultative). La prise d'un arrêté est recommandée pour engager, puis pour prescrire l'enquête publique sur le projet de modification du PLU. La concertation n'est pas obligatoire pour ce type de procédure. Si le conseil municipal décide d'organiser une concertation ses modalités seront alors définies dans une délibération.*

*Les principales étapes de la procédure sont les suivantes :*

- *Demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (cette procédure n'est pas systématiquement soumise à Evaluation Environnementale et doit faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale),*
- *Intégration éventuelle d'une évaluation environnementale, si elle est demandée par l'autorité environnementale,*
- *Notification aux personnes publiques associées,*
- *Enquête publique,*
- *Approbation de la modification.*

*Cette procédure vise à adapter le PLU en vigueur sur les points suivants, ne portant pas atteinte à son économie générale, ne nécessitant pas de modification de son PADD et ne supprimant pas une protection :*

- *Concernant le STECAL n°1, destiné à l'évolution d'un restaurant existant : il s'avère que les capacités d'extension figurant actuellement au PLU ne permettent pas la mise en œuvre d'un projet de développement et de montée en gamme de cet établissement, qui a été récemment réévalué. Aussi, la modification du dispositif réglementaire applicable à ce STECAL s'avère nécessaire pour permettre et encadrer ce projet plus ambitieux pour le confortement de l'animation commerciale et l'offre touristique de la station dans le secteur de l'Altiport. Il s'agira de modifier le règlement pour préciser les occupations admises, augmenter la hauteur et l'emprise au sol maximales au sein de ce secteur.*
- *Concernant le secteur UH2-oap1, destiné au renouvellement urbain du quartier du Vieil Alpe : il s'avère que le dispositif réglementaire doit être précisé, pour clarifier les modalités d'application des règles de hauteur et d'implantation des constructions au sein de ce secteur. Il s'agira de préciser le règlement concernant la hauteur maximale et l'implantation des constructions au sein de ce secteur et d'apporter des compléments à l'OAP sectorielle n°1, laquelle fera également l'objet de la correction d'erreurs matérielles. Pour une meilleure compréhension, cette modification est l'occasion de compléter les enjeux et objectifs du projet de renouvellement urbain poursuivi par la collectivité, qui nécessitent d'encadrer son évolution future au travers de l'OAP n°1.*
- *Concernant le secteur UHh1\*, couvrant des quartiers aux lieudits « Sagne et Chance » et « Grand Broue » au sein desquels les nouvelles constructions principales sont interdites et l'extension des*

constructions existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol initiale : le règlement doit être complété pour préciser l'emprise au sol maximale dans le cas de reconstruction après démolition ou destruction des constructions principales existantes.

- Concernant le stationnement des véhicules automobiles : il s'agira de définir les dimensions minimales des places de stationnement, afin de garantir une réponse satisfaisante aux besoins des opérations, en toutes zones où le stationnement est réglementé.
- Concernant les annexes du règlement écrit : des erreurs matérielles affectant des schémas illustratifs doivent être corrigées.
- Concernant les dispositions relatives aux combles du règlement écrit, il est prévu de supprimer la réglementation portant sur le nombre de niveaux qui peut y être aménagé afin de faciliter l'adaptation architecturale des opérations, et ce, dans toutes les zones où le nombre de niveaux sous combles est réglementé.

**Le conseil municipal prend acte que M. le Maire va engager une modification n°1 du PLU, portant sur les objets présentés ci-avant.**

#### **2020/06/20/B - INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL - INFOS**

Réouverture piscine : Jonas FABRE donne lecture des conditions de réouverture de la piscine à compter du 22 juin 2020, avec présence d'un maximum de 45 personnes en simultané. Le protocole de réouverture est en cours de finalisation.

Tomorrowland : Suite à demande de Gabriel CHAMOUTON, M. le Maire fait part de négociations en cours avec Tomorrowland afin de limiter le montant des participations communales à cet événement, et permettre aux résidents secondaires de continuer à ski pendant le déroulement du festival.

L'objectif reste de pérenniser cet événement au regard des très nombreuses retombées positives au bénéfice de la station.

Retransmission Conseil municipal en vidéo : Gabriel CHAMOUTON indique avoir eu de bons retours sur la retransmission vidéo du conseil municipal d'installation de l'assemblée. M. le Maire confirme, ajoutant que la logistique lourde d'un tel événement ne permettra pas de la rendre systématique.



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

Fait à Huez, le 19 juin 2020

Le secrétaire de séance,

Jonas FABRE

Le Maire



Jean-Yves NOYREY