

CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'HUEZ**DU MERCREDI 04 MAI 2022****PROCES-VERBAL DE LA REUNION**

Le 04 mai 2022 à 16 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**.

Nombre de membres : 15

En exercice : 15

Nombre de présents : 14

Nombre de votants : 14

Quorum : 8

ASSISTENT A CETTE SEANCE :

PRESENTS : Mesdames et Messieurs Jean-Yves NOYREY, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Sylvie AMARD, Denis DELAGE (jusqu'au point 20 inclus), Gilbert ORCEL, Nicole BARRAL-COSTE, Yves BRETON, Nadia GARDENT-GUILLOT, Valery BERNODAT-DUMONTIER

ETAIENT REPRESENTES : Mesdames et Messieurs Bernard SALSINI, Pauline ZINI-SMITH, Gaëlle ARNOL, Jonas FABRE

ABSENT(S) : Messieurs Denis DELAGE (à partir du point 21), Gabriel CHAMOUTON

SECRETAIRE : Madame Nadine HUSTACHE

ORDRE DU JOUR :**Approbation**

2022.02.01.

Approbation du procès-verbal de la séance du 31 mars 2022

Administration

2022.02.02.

Contentieux intenté par Gabriel CHAMOUTON quant au droit d'expression des conseillers municipaux n'appartenant pas à la majorité municipale - Délégation au Maire pour agir en justice

Affaires Générales

2022.02.03.

Assemblée générale ordinaire de la SATA - Désignation d'un représentant communal et vote des résolutions

Affaires Foncières

2022.02.04.

Autorisation de constitution de servitudes - SCCV RESIDENCE DU GOLF (Projet Les Chalets du Golf)

2022.02.05.

Autorisation de constitution de servitudes - SAS MIAL

2022.02.06.

Autorisation de constitution de servitudes - Département de l'Isère (Projet White Gold)

2022.02.07.

Cession de terrains par la SAS TDF au profit de la commune d'Huez

2022.02.08.

Autorisation de signature de deux baux au profit de la société TDF

Finances

2022.02.09.

Rapport d'observations définitives de la CRC des comptes de la SATA - Années 2014 à 2019

2022.02.010.

Rapport d'observations définitives de la CRC - Commune d'Huez ? Exercices 2014 et suivants

2022.02.011.	Convention de partenariat avec les sportifs de haut niveau – Convention de partenariat avec Clément Cruciani
Ressources Humaines	
2022.02.012.	Ajustement du tableau des effectifs
2022.02.013.	Fixation du nombre de représentants du personnel au comité social territorial et décision du recueil de l'avis des représentants de la collectivité
2022.02.014.	Mise en place de l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections
Services Techniques	
2022.02.015.	Avenant à la Délégation de Service Public (DSP) eau potable
2022.02.016.	Demande de subvention pour travaux forestiers
Urbanisme et Aménagement du Territoire	
2022.02.017.	Approbation de la déclaration de projet "aménagement du secteur de l'Ecluse Ouest" emportant mise en compatibilité du PLU
2022.02.018.	Convention type relative à la réalisation de logements en accession sociale à prix maîtrisés
2022.02.019.	Instauration du droit de préemption urbain renforcé - Aménagement du site de l'Ecluse-Ouest
2022.02.020.	Instauration du droit de préemption urbain renforcé - Projet de construction « L'Echappée »
2022.02.021.	Désaffectation et déclassement par anticipation avant cession à la SARL TETRAS LES BREVIERES représentée par Monsieur GUERLAIN CHICHERIT (Projet White Gold)
2022.02.022.	Cession de terrains à la SARL TETRAS LES BREVIERES représentée par Monsieur Guerlain CHICHERIT (Projet White Gold)
Marché public	
2022.02.023.	Désignation du lauréat du concours de maîtrise d'oeuvre du Centre technique municipal
2022.02.024.	Bail emphytéotique administratif - Centre équestre-lancement de la procédure

*_*_*_*_*

Monsieur le Maire donne lecture l'état civil :

Mariages :

- Elodie ABIAD et Xavier HACQ le 15 avril 2022
- Isaline GAMBÉY et Dominique MARQUIS le 23 avril 2022

2022/05/01 - APPROBATION - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 31 MARS 2022

Monsieur le Maire ouvre la séance et fait approuver le procès-verbal de la réunion précédente qui s'est tenue le 31 mars 2022, à l'unanimité.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2022/05/02 - ADMINISTRATION - CONTENTIEUX INTENTE PAR GABRIEL CHAMOUTON QUANT AU DROIT D'EXPRESSION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX N'APPARTENANT PAS A LA MAJORITE MUNICIPALE - DELEGATION AU MAIRE POUR AGIR EN JUSTICE

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, rappelle au conseil municipal le recours contentieux introduit par M. Gabriel CHAMOUTON à l'encontre de la commune d'Huez, devant le Tribunal administratif de Grenoble, quant aux modalités d'application de l'article L. 2121-27-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au droit d'expression des conseillers municipaux n'appartenant pas à la majorité municipale.

M. Gabriel CHAMOUTON soutient, à cette occasion, que les écritures présentées en défense de la commune d'Huez sont irrecevables au motif que l'objet de ce contentieux n'a pas été explicitement prévu par la délégation accordée à M. le Maire par la délibération n° 2020/05/10 du conseil municipal en date du 27 mai 2020.

Afin de préserver au mieux les droits de la Commune, il vous est donc proposé de renouveler expressément et précisément l'autorisation préalablement accordée à M. le Maire pour agir en justice au nom de la commune d'Huez.

Aussi, il convient d'autoriser M. le Maire à agir en justice pour défendre la Commune dans le cadre de l'instance pendante, y compris éventuellement en appel et en cassation, et à prendre toute mesure ou tout acte relatif au contentieux intenté par M. Gabriel CHAMOUTON.

- Vu les dispositions de l'article L. 2122-22-16° du Code Général des Collectivités Territoriales au titre desquelles le Maire peut par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat, de défendre la Commune dans les actions en justice intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal,

- Vu les dispositions de l'article L.2132-1 du Code Général des Collectivités Territoriales suivant lesquelles le conseil municipal délibère sur les actions à intenter au nom de la Commune,

- Vu l'article L. 2132-2 du Code Général des Collectivités Territoriales disposant que le Maire, en vertu de la délibération du conseil municipal, représente la commune en justice,

- Vu la délibération du conseil municipal d'Huez du 27 mai 2020 déposée en Préfecture de l'Isère au titre du contrôle de légalité le 28 mai 2020, donnant délégation au Maire pour intenter en justice et défendre la Commune, notamment dans le cadre de tous contentieux relatifs aux décisions prises par lui pour l'exécution des délibérations du conseil municipal,

- Vu la Jurisprudence administrative admettant la production de la délibération du conseil municipal autorisant le Maire à agir en justice, dans le cadre d'une instance contentieuse pendante, à tout moment et jusqu'au jour du jugement,

- Vu la décision de rejet du 9 juin 2021 édictée par le Maire d'Huez à l'encontre du recours gracieux exercé par M. Gabriel CHAMOUTON quant au droit d'expression des conseillers municipaux n'appartenant pas à la majorité municipale,

- Vu la procédure contentieuse initiée par M. CHAMOUTON au titre d'une requête introductive d'instance enregistrée le 6 août 2021 auprès du Tribunal administratif de Grenoble quant au droit d'expression des conseillers municipaux n'appartenant pas à la majorité municipale,

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

- AUTORISE M. le Maire à agir en justice pour défendre les intérêts communaux dans le cadre du contentieux introduit par M. Gabriel CHAMOUTON quant au droit d'expression des conseillers municipaux n'appartenant pas à la majorité municipale, aussi bien dans le cadre de l'instance pendante devant le Tribunal administratif de Grenoble qu'en appel et en cassation,

- AUTORISE M. le Maire à prendre toute mesure ou tout acte administratif relatif à ce contentieux pour le compte de la Commune,

- PROPOSE que la société DE GAULLE FLEURANCE & ASSOCIES, sise 9 rue Boissy d'Anglas, 75008 PARIS, prise en la personne de Maître Albane LANCRENON, soit désignée comme avocate en charge de la défense des intérêts communaux dans ce dossier,

- PRECISE que ses honoraires seront réglés par imputation au budget communal.

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 1

NON VOTANT(S) : 0

Avant le vote de la question, M. le Maire dresse un bref rappel de la situation de la SATA suite à l'année blanche due à la crise de la Covid, expliquant que malgré ces complications, le PGE (prêt garanti par l'Etat) qui avait été contracté a été intégralement remboursé sans avoir été utilisé. L'été 2021 a été excellent en termes de fréquentation et de chiffre d'affaires. L'hiver 2021/22 a été exceptionnel malgré des difficultés de recrutement de personnel saisonnier, obligeant les agents des services administratifs à aider sur le terrain.

Il est indiqué à Valéry BERNODAT-DUMONTIER que les aides perçues de l'Etat s'élèvent à environ 34 000 000 €, pour l'ensemble de SATA Group (Alpe d'Huez, 2 Alpes). Pour la Grave, des aides et fonds de solidarité ont été perçus. Il a été recouru au temps partiel pour les employés pendant cette crise. Le reste à charge de la SATA s'élève à environ 20 % des salaires.

*_*_*_*_*

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, informe que l'assemblée générale ordinaire de la SATA doit avoir lieu le 18 mai 2022.

Il convient en conséquence de désigner un représentant de la collectivité qui sera autorisé à voter les résolutions ci-dessous.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et 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 1 ABSTENTION (Valéry BERNODAT-DUMONTIER) en qualité de représentant de la commune d'Huez à la prochaine assemblée générale ordinaire de la SATA Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire,

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur, à l'unanimité, le représentant de la collectivité à voter la 1^o résolution portant sur l'approbation des comptes et le bilan de l'exercice clos le 30 novembre 2021, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes, et précisant que, concernant la participation des salariés aux résultats de l'entreprise, les conditions de déclenchement n'ont pas été atteintes,

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur, à l'unanimité, le représentant de la collectivité à voter la 2^o résolution portant sur l'approbation de la nature et la consistance des conventions entrant dans le champ d'application de l'article L 225.38 et suivants du code de Commerce, telles qu'elles figurent au sein du rapport spécial du Commissaire aux comptes,

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur, à l'unanimité, le représentant de la collectivité à voter la 3^o résolution approuvant tous les actes et opérations accomplis et effectués par les membres du Conseil d'Administration, le Président et le Directeur Général au cours du dit exercice tels qu'ils résultent des dits rapports et comptes et leur donne quitus de leurs mandats pour cet exercice,

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur, à l'unanimité, le représentant de la collectivité à voter la 4^o résolution portant sur l'affectation de la **perte** de l'exercice clos le 30 novembre 2021, s'élevant à **5 596 004.22 euros**, de la manière suivante :

Affectation aux actionnaires à titre de dividende ordinaire (actions A):	néant
Affectation au titre de dividende prioritaire (actions B et B'):	néant
Affectation au titre de dividende prioritaire (actions C):	néant
Affectation au compte de réserve légale :	néant
Affectation au compte de report à nouveau :	-5 596 004.22 €
Réserve distribuable actions B et B' :	néant
Réserve distribuable actions C :	néant

Conformément à l'article 40 des statuts, nous vous proposons de diminuer la réserve distribuable des actions B et B' pour 416 813.36 € et de diminuer la réserve distribuable des actions C pour 140 591.66 €.

Ce qui donne une situation nette après affectation des résultats :

Capital social :	21 744 632.00 €
Prime d'émission :	19 427 496.68 €
Réserve légale :	1 325 217.12 €
Réserve distribuable B et B' :	323 423.47 €
Réserve distribuable C :	162 314.60 €
Report à nouveau :	13 148 786.94 €
Subventions d'Investissements :	763 526.71 €
Amortissements dérogatoires :	3 456 845.96 €
Capitaux propres :	60 352 242.48 €

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale prend acte de ce que la société a procédé aux distributions de dividendes suivantes au cours des cinq derniers exercices :

Exercices	Dividende Action - Catégorie A Montant par action	Dividendes Action Catégorie B Montant par Action	Dividendes Action Catégorie B' et C - Montant par Action
Exercice clos le 30/11/2017	Néant	2,975 € dont la totalité a été attribuée à des personnes morales donc non éligibles à l'abattement de 40% de l'article 158.3, 2° du Code Général des Impôts	
Exercice clos le 30/11/2018	Néant	2,975 € dont la totalité a été attribuée à des personnes morales donc non éligibles à l'abattement de 40% de l'article 158.3.2 du Code Général des Impôts	3,375 € dont la totalité a été attribuée à des personnes morales donc non éligibles à l'abattement de 40% de l'article 158.3.2 du Code Général des Impôts
Exercice clos le 30/11/2019	Néant	2,975 € dont la totalité a été attribuée à des personnes morales donc non éligibles à l'abattement de 40% de l'article 158.3.2 du Code Général des Impôts	3,475 € dont la totalité a été attribuée à des personnes morales donc non éligibles à l'abattement de 40% de l'article 158.3.2 du Code Général des Impôts
Exercice clos le 30/11/2020	Néant	2,975 € dont la totalité a été attribuée à des personnes morales donc non éligibles à l'abattement de 40% de l'article 158.3.2 du Code Général des Impôts	3,475 € dont la totalité a été attribuée à des personnes morales donc non éligibles à l'abattement de 40% de l'article 158.3.2 du Code Général des Impôts
Exercice clos le 30/11/2021	Néant	Néant	Néant

- DEMANDE au représentant de la collectivité de NE PAS PRENDRE PART AU VOTE de la 5° résolution portant sur le renouvellement du mandat d'Administrateur de M. Philippe DE SAINT-RAPT, et la candidature de M. Eric DOUTREBENTE,

- AUTORISE, après vote conforme aux textes en vigueur, à l'unanimité, le représentant de la collectivité à voter la 6° résolution portant sur tous pouvoirs confiés au Conseil d'administration, à son Directeur Général porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour l'accomplissement de toutes formalités.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

RESIDENCE DU GOLF (PROJET LES CHALETS DU GOLF)

Monsieur Yves CHIAUDANO, Adjoint au Maire, rappelé au conseil municipal que la SCCV RESIDENCE DU GOLF a obtenu, le 13 juillet 2021, un permis de construire portant sur la construction de deux chalets de 14 logements au total, d'une surface de plancher créée de 1 351 m², sur un terrain cadastré A 1730 et A 1722, sis Route de l'Altiport, Les Eterlous – 38750 HUEZ.

Ce projet de construction nécessite la constitution d'une servitude de passage sur la parcelle communale cadastrée A 1734 et ce afin de garantir le raccordement du projet de construction au réseau d'eaux pluviales situé au Sud-Ouest dudit projet.

La SCCV RESIDENCE DU GOLF a par conséquent demandé à la Commune de lui consentir sur l'emprise de cette parcelle, telle que matérialisée en bleu sur le plan annexé, une servitude de passage permettant le passage de cette canalisation eaux pluviales.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les articles L. 2211-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le permis de construire en date du 13 juillet 2021, enregistrée sous le numéro 381912120004 ;

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à régulariser toutes les servitudes sur la parcelle A 1734 nécessaires à la réalisation du projet de construction autorisé par le permis de construire susvisé ou ses éventuels modificatifs au profit des parcelles constituant l'assiette du permis de construire, afin de permettre le passage des différents réseaux en sous-sol,

- DESIGNER 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 de constitution desdites servitudes seront à la charge de son bénéficiaire, la SCCV RESIDENCE DU GOLF ou toute société s'y substituant.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2022/05/05 - AFFAIRES FONCIERES - AUTORISATION DE CONSTITUTION DE SERVITUDES - SAS**MIAL**

Monsieur Yves CHIAUDANO, Adjoint au Maire, rappelle au conseil municipal que la SAS MIAL a :

- d'une part, obtenu, le 19 juillet 2021, un permis de construire n° PC0381912120007 portant sur la construction d'un bâtiment d'habitation collectif comprenant 9 logements sur un terrain cadastré AI 829, AI 766 et AI 831 sis RD 211b, Village d'Huez (38750)

- d'autre part, déposé, le 4 mars 2022, une demande de permis de construire n° PC0381912220004 portant sur la construction d'un bâtiment d'habitation collectif comprenant 7 logements sur ce même terrain d'assiette.

Ces deux projets de construction nécessitent la constitution d'une servitude de passage sur la parcelle communale cadastrée AI 852 et ce afin de garantir l'accès et la desserte du terrain d'assiette depuis la route départementale.

La SAS MIAL a par conséquent demandé à la Commune de lui consentir sur l'emprise de cette parcelle, telle que matérialisée sur les deux plans annexés, une servitude de passage permettant l'accès au terrain d'assiette des deux projets de construction précités.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les articles L. 2211-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu le permis de construire en date du 19 juillet 2021, enregistrée sous le numéro PC0381912120007 ;

Vu la demande de permis de construire, en date du 4 mars 2022, enregistré sous le numéro PC0381912220004 ;

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à régulariser toutes les servitudes sur la parcelle AI 852 nécessaires à la réalisation du projet de construction autorisé par le permis de construire susvisé et à la réalisation du second projet de construction objet de la demande de permis de construire susvisée, ou leurs éventuels modificatifs, au profit des parcelles constituant le terrain d'assiette de ces deux projets, afin de permettre l'accès et la desserte de ces deux projets.

- DESIGNER 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 de constitution desdites servitudes seront à la charge de son bénéficiaire, la SAS MIAL ou toute société s'y substituant.

*_*_*_*_*

Il est indiqué à Valéry BERNODAT-DUMONTIER que le plan fourni en annexe du projet de délibération correspond au tracé actuel du Télévillage.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2022/05/06 - AFFAIRES FONCIERES - AUTORISATION DE CONSTITUTION DE SERVITUDES - DEPARTEMENT DE L'ISERE (PROJET WHITE GOLD)
--

Monsieur Yves CHIAUDANO, Adjoint au Maire, rappelle au conseil municipal que la SARL TETRAS LES BREVIERES a déposé, le 11 mars 2022, une demande de permis de construire portant sur la construction d'un hôtel, d'une résidence hôtelière et d'une résidence de tourisme, sur un terrain cadastré section AC n° 718, 711, 709p, 706p, 703p, 716p, 723, 721, 526, 505, 698, 318, 714, 713, 699, 697, 301, 618, 434, 623, 437, 487 et 624, situé sur le site de la SATA et du centre technique municipal.

Le département de l'Isère s'est rapproché du pétitionnaire afin que ce projet de construction soit compatible avec le fonctionnement de la caserne et des installations du département de l'Isère implantées sur les parcelles cadastrées section AC n° 486 et 503.

Pour ce faire, il est nécessaire d'établir une servitude de passage, matérialisée en violet sur le plan annexé à la présente délibération, au profit du département de l'Isère. Cette servitude de passage permettant l'accès et

le fonctionnement de la caserne et des installations du département de l'Isère, grève les parcelles communales cadastrées section AC n° 623, 624, 434, 618 et 619 devant être cédées à la SARL TETRAS LES BREVIÈRES, est établie au profit des parcelles cadastrées AC n° 486 et 503, propriétés du département de l'Isère.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L. 2122-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les articles L. 2211-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la demande de permis de construire en date du 11 mars 2022, enregistrée sous le numéro PC 381912220005 ;

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à régulariser toutes les servitudes sur les parcelles communales AC n° 623, 624, 434, 618 et 619 au profit des parcelles AC n° 486 et 503, propriétés du département de l'Isère, afin de permettre le fonctionnement de la caserne et des installations du département de l'Isère.

- DESIGNER 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 de constitution desdites servitudes seront à la charge de son bénéficiaire, le Département de l'Isère.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

**2022/05/07 - AFFAIRES FONCIERES - CESSIION DE TERRAINS PAR LA SAS TDF AU PROFIT DE LA
COMMUNE D'HUEZ**

Monsieur Denis DELAGE, Adjoint au Maire, rappelle au conseil municipal que la commune d'Huez a sollicité la société TDF, propriétaire des parcelles cadastrées section C n° 820 et 852 sur lesquelles sont édifiés deux bâtiments et un pylône de 28 mètres sur le site de l'Eclosé, d'étudier la possibilité de quitter les lieux et de démolir le pylône existant, et de donner à bail deux parcelles pour reconstruire deux pylônes.

Cette demande, acceptée par la société TDF, permet, d'une part, d'améliorer l'aspect paysager de la butte de l'Eclosé et, d'autre part, d'améliorer la desserte en télécommunication de la Commune.

La réalisation de ce projet implique :

- La signature de deux baux portant sur les deux sites futurs, sur les parcelles cadastrées C n° 863 et 859, sur lesquels seront installés les deux pylônes ;

- La cession par la société TDF et au profit de la Commune des deux parcelles cadastrées section C n° 820 et 852, représentant une surface d'environ 246 m² ; étant précisé que cette cession ne pourra intervenir que si les deux baux précités sont signés concomitamment.

Les parcelles cadastrées section C n° 820 et 852 étant classée en zone naturelle (N) inconstructible, TDF propose de céder ces deux terrains au prix de 2€/m², soit un montant de 492 €. Néanmoins, les travaux de délocalisation du pylône existant étant réalisés à la demande de la Commune, il est prévu que le prix de vente soit augmenté d'une indemnité de déménagement de 48,5€/m², représentant un montant de 11 931 €.

Par ailleurs, la cession de ces deux parcelles par la société TDF est conditionnée à l'engagement par la Commune, pendant une durée de 10 ans, de ne pas vendre ou louer ces terrains à un concurrent de TDF

(opérateur de téléphonie mobile, Towercast, Land Aggregator, etc.) et de ne pas autoriser ces derniers à installer ou exploiter d'infrastructures et équipements techniques permettant la diffusion d'émission radioélectriques et la radiocommunication.

Enfin, dès lors que cette cession s'inscrit dans le cadre d'une opération globale de relocalisation des antennes relais sur le périmètre de la commune d'Huez, celle-ci ne pourra intervenir que concomitamment à la signature des baux à conclure entre les parties et ayant pour objet les deux futurs sites sur les parcelles cadastrées section C n° 859 et 863.

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 et AUTORISE Monsieur le Maire à acquérir auprès de la société TDF, ou toute autre société qui s'y substituerait, les parcelles cadastrées section C n° 820 et 852, représentant 246 m², au tarif de 2€/m², soit un montant de 492 €, augmenté d'une indemnité de déménagement de 48,5€/m², d'un montant de 11 931 €, soit un montant total de 12 423 €,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette transaction en intégrant l'ensemble des conditions susvisées,

- DESIGNER Maître Claire GRIBAUDO, 22 boulevard Edouard Rey, 38000 GRENOBLE, en qualité de notaire en charge de l'établissement de l'acte notarié,

- PRECISE que tous les frais relatifs à cette acquisition (géomètre et notaire) seront supportés par la SAS TDF, ou toute société qui s'y substituerait.

*_*_*_*_*

Le déplacement de ce pylône devrait améliorer l'aspect paysager du secteur et permettre une meilleure diffusion des images.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2022/05/08 - AFFAIRES FONCIERES - AUTORISATION DE SIGNATURE DE DEUX BAUX AU PROFIT DE LA SOCIETE TDF

Monsieur Denis DELAGE, Adjoint au Maire, rappelle que la société TDF est propriétaire de deux parcelles cadastrées section C n° 820 et 852 sur la commune d'Huez où sont édifiés deux bâtiments (16 m² et 14 m²) et un pylône de 28 mètres et sur lesquelles elle y exerce son activité d'accueil d'opérateurs de téléphonie mobile.

La commune d'Huez a sollicité la société TDF afin d'étudier la possibilité de quitter les lieux, le pylône étant jugé, d'une part, trop proche de projet d'aménagement de l'Ecluse-Ouest et trop impactant d'un point de vue paysager et, d'autre part, ayant fait l'objet d'interrogations de riverains sur les risques liés à la présence des antennes.

La société TDF a donc accepté d'étudier ce déplacement au regard de ces contraintes (et notamment respect des couvertures client, faisabilité technique, coût, ...).

Une solution a été trouvée entre les parties, la société TDF acceptant de délocaliser l'antenne existante et proposant deux nouveaux sites où implanter deux nouvelles antennes améliorant la desserte en télécommunication de la commune d'Huez.

La Commune n'étant pas venderesse des terrains d'assiette des sites à construire, la société TDF a consenti à ne plus être propriétaire des parcelles d'assiette de ces sites nouveaux et à prendre en charge la totalité des investissements financiers relatifs à cette relocalisation de deux nouvelles antennes, sous réserve de

l'acquisition par la Commune des deux parcelles cadastrées section C n° 820 et 852, du versement d'une indemnité de déménagement, et de la signature concomitante de deux baux.

C'est dans ce contexte que les deux parties concernées se sont rapprochées afin de conclure deux baux civils portant sur les deux futurs sites, cadastrés section C n° 859 et 863, devant accueillir les deux nouvelles antennes.

Ces deux baux seront conclus, conformément aux deux plans annexés à la présente délibération :

- sur une surface d'environ 108 m² à détacher de la parcelle cadastrée C 859 d'une surface totale de 40.708 m² destinée à accueillir l'installation suivante : Pylône de 24 m ; Surface massif pylône 5m x 5m, soit 25 m² ; Surface du chalet : 15 m².
- sur une surface d'environ 106 m² à détacher de la parcelle cadastrée C 863 d'une surface totale de 34.678 m² destinée à accueillir l'installation suivante : Pylône de 30 m ; Surface massif pylône 6m x 6m, soit 36 m² ; Surface du chalet : 25 m².

Les biens loués sont ainsi destinés exclusivement à l'installation, l'exploitation d'infrastructures et équipements techniques permettant la diffusion d'émissions radioélectriques et radiocommunications.

Les deux baux sont consentis moyennant un loyer annuel forfaitaire et invariable de 3 000 € pour chacun des deux emplacements. Ce loyer est néanmoins révisable à l'expiration de chaque année civile, sur la base de l'indice du coût de la construction ICC publié par l'INSEE.

Les baux sont conclus pour une durée initiale de 40 ans à compter de la date de démarrage des travaux.

A l'expiration de ces baux, la société TDF restera propriétaire des équipements techniques précités installés sur les deux emplacements. Elle s'engage à faire son affaire personnelle de la remise en état de ces deux emplacements dans l'état où ils se trouvaient au jour de son entrée en jouissance.

Néanmoins, les parties ont convenu que les baux sont soumis à une obligation de négociation à compter de la 35^{ème} année du bail afin d'envisager la cession des parcelles précitées par la Commune au profit de la société TDF.

En outre, la société TDF bénéficie d'un droit de préférence conventionnel dans l'hypothèse où la Commune déciderait de vendre l'un ou l'autre des emplacements objet des deux baux en cours d'exécution de ces deux contrats.

Le locataire aura la faculté de résilier les contrats par anticipation à tout moment sous réserve de respecter un préavis de 24 mois. En revanche, la Commune n'aura aucune faculté de résilier les contrats par anticipation sauf à verser une indemnité qui devra correspondre à la perte de bénéfices constatée ou à l'impossibilité d'amortir l'investissement réalisé. L'indemnité sera dégressive en fonction de la durée des baux restant à courir.

La Commune autorise la société TDF à avoir en tout temps libre accès aux deux emplacements précités objet des deux baux.

La société TDF ne pourra céder les droits qu'elle tient des deux baux, ni sous-louer, ni même prêter, tout ou partie des deux emplacements précités sans accord préalable écrit de la Commune. A défaut, la Commune pourra demander la résiliation de ces baux et la restitution de l'intégralité des sous-loyers perçus. Il est toutefois ici précisé que la société TDF est d'ores et déjà autorisée à conclure des contrats de prestation de services ou sous-location au profit d'opérateurs qui pourront dans ce cadre installer leurs propres installations. Le contrat de prestation de services devra prévoir que les opérateurs devront enlever leurs installations à la date prévue pour la fin du bail.

La Commune conserve la possibilité de visiter les deux emplacements pris à bail ou les faire visiter par toute personne dûment mandatée par elle, pour leur surveillance et leur entretien.

La société TDF s'engage à assurer l'entretien courant des deux emplacements pris à bail, à réaliser toutes les réparations rendues nécessaires par son activité et prendre en charge l'ensemble des coûts, consommations et abonnements liés à cette activité.

La Commune s'engage à assurer l'entretien du bien loué afin qu'il soit en état de servir à l'usage prévu par les deux baux et d'y faire toutes les réparations autres que celles locatives, étant ici précisé que les biens mis à disposition sont des terrains nus.

La société TDF accepte sans indemnité la réalisation par la Commune de tous travaux réalisés sur les deux emplacements loués sauf si ces travaux venaient à avoir une durée supérieure à 40 jours.

La société TDF ne pourra réaliser que des aménagements ne constituant pas une transformation des deux emplacements loués, sauf autorisation préalable écrite de la Commune. La Commune autorise néanmoins dès à présent l'installation des équipements techniques précités et tous travaux nécessaires à cette fin en ce compris tous branchements et installations nécessaires au fonctionnement de ces équipements, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation de ces travaux et de la validation par la Commune avant le début des travaux d'un cahier des charges portant sur ces derniers.

Entendu l'ensemble des caractéristiques des deux projets de baux annexés à la présente délibération,

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

- AUTORISE la signature de deux baux civils portant sur les parcelles cadastrées section C n° 859 et 863, au profit de la société TDF, dont les conditions essentielles sus rappelées sont précisées dans les deux projets annexés à la présente délibération, sous réserve de modifications mineures à y apporter,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents préalables nécessaires à la conclusion de ces deux baux dans les conditions susmentionnées,
- AUTORISE la société TDF à déposer les autorisations d'urbanisme portant sur l'installation des équipements techniques mentionnés dans les deux projets de baux précités sur les parcelles cadastrées section C n° 859 et 863,
- DESIGNER Maître Claire GRIBAUDO, 22 boulevard Edouard Rey, 38000 GRENOBLE, en qualité de notaire en charge de l'établissement de l'acte notarié,
- PRECISE que tous les frais relatifs à la conclusion de ces baux seront supportés par la Commune et par la SAS TDF, ou toute société qui s'y substituerait, chacun pour moitié.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2022/05/09 - FINANCES - RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES DE LA CRC DES COMPTES DE LA SATA - ANNEES 2014 A 2019

Monsieur le Maire rappelle en préambule des délibérations n°s 9 et 10 que la collectivité d'Huez et la SATA font l'objet de contrôles réguliers de la Chambre Régionale des Comptes (CRC) Auvergne-Rhône-Alpes. Les derniers viennent de s'achever et les rapports d'observations définitives reçus le 23 mars 2022 doivent être portés à la connaissance de l'assemblée délibérante.

Rappelant que ce rapport a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux, il note avec satisfaction, à titre liminaire, l'ensemble des conclusions énoncées par la CRC sur la situation financière de SATA GROUP, qualifiée de solide, avec une évolution des dépenses d'exploitation très modérée et une grande stabilité des frais financiers. Il rappelle le constat de la CRC sur le chiffre d'affaires, qui a permis de résister à l'impact de la crise sanitaire qui a entraîné la fermeture anticipée des remontées mécaniques le 13 mars 2020.

Il indique ensuite que SATA GROUP a fait une réponse exhaustive aux différents points soulevés par la CRC. Le courrier de réponse est annexé au rapport définitif de la CRC.

En substance, afin de donner les éléments fondateurs de l'analyse, il présente un résumé des points à retenir sur les recommandations de la CRC.

Recommandation n°1 : SATA Group est tenue de mettre en place une « Commission d'Appel d'Offres », selon le code des Marchés Publics, pour les seules remontées mécaniques. M. le Maire précise que depuis l'arrivée de Mr Fabrice BOUTET comme Directeur Général, cette commission a été rétablie et étendue à tous les contrats que SATA Group est amenée à passer. Le responsable des achats « Groupe » a la charge de cette organisation.

Recommandations n°2 et n°3 : En matière de distribution des forfaits d'accès aux remontées mécaniques, mettre fin aux gratuités et tarifs préférentiels irréguliers et en manière de distribution des forfaits d'accès aux remontées mécaniques aux clients professionnels, mettre fin aux situations de discrimination tarifaire en fondant la politique commerciale sur des éléments connus, public et objectifs. SATA Group a confirmé à la Chambre Régionale des Comptes que les tarifs publics étaient intégralement soumis au vote du Conseil d'Administration de SATA Group.

Dans le complément joint au rapport définitif, sont précisées les dates de ces validations.

SATA Group respecte les dispositions contractuelles et est conforme aux contrats des délégations de service public.

La direction et le Conseil d'Administration ont convenu que les tarifs préférentiels étaient soumis à des règles commerciales intégrant le volume de journées skieurs, les prix définis en conséquence, par rapport au prix moyen constaté.

SATA Group est donc bien dans une relation commerciale normale, soumise à la concurrence.

SATA Group a donc bien une relation de contrepartie entre chiffre d'affaires et prix moyen.

Par conséquent pour l'ensemble des remarques sur un potentiel « manque à gagner », SATA Group a rétabli la réalité des chiffres en expliquant que le calcul devait s'appuyer sur le prix moyen de l'exercice et non sur la base d'un tarif public ne représentant pas la réalité de la règle de concurrence commerciale avec les autres massifs.

SATA Group n'est pas sur une clientèle captive comme les autres services de transports publics.

SATA Group est en charge de la commercialisation et de l'attractivité de la destination.

Cela implique que la valeur du service offert pour la clientèle détermine le prix incluant, au-delà des remontées mécaniques, la mise en œuvre, l'entretien, la sécurisation, etc....

SATA Group précise dans sa réponse que les « tarifications particulières » sont fixées par le Conseil d'Administration.

SATA Group a argumenté ses tarifs aux professionnels du domaine et aux jeunes du territoire, prouvant qu'il n'y a aucune discrimination.

SATA Group a également abordé le cas de ses actionnaires qui participent activement au financement de l'exploitation et à la pérennité de l'entreprise.

En conclusion de cette recommandation, les montants des pertes artificielles du chiffre d'affaires par SATA Group ne peuvent être retenus et tous les tarifs proposés par SATA Group sont en regard d'une contrepartie volume.

En revanche, SATA Group prend en compte la remarque sur la clarté de l'attribution de ces tarifs en créant des catégories précises de clients bénéficiant d'un taux de remise, en fonction de leur importance. Les cas sont exposés dans la réponse de SATA Group.

Pour le cas de Tomorrowland Winter, SATA Group a demandé la méthode de calcul utilisée par la Chambre Régionale des Comptes. Aucune réponse n'a été obtenue à ce jour.

SATA Group a fourni les chiffres exacts d'investissements pour SATA Group ainsi que le retour sur investissements de cet évènement :

- semaine basse-saison, équivalente à une semaine de vacances de février,*
- impact marketing et communication évalué à 3 M€ (notoriété et nouvelles cibles).*

En considérant l'investissement le plus élevé pour SATA Group en 2022, hors forfait organisation et invités, la R.O.I. (retour sur investissements) de SATA Group est au-delà de ses investissements.

Enfin le contrat a été revu pour la disponibilité du domaine skiable afin de permettre la vente de forfaits de ski à des non-festivaliers, source de revenus supplémentaires. De nouvelles dispositions contractuelles ont été prises par rapport aux contrats précédents.

En conclusion de ce résumé, SATA Group profite d'une excellente collaboration avec les communes, permettant un développement accru des destinations, mais surtout une parfaite transparence dans tous les sujets évoqués.

Monsieur le Maire invite ensuite les membres du conseil municipal à débattre sur ce sujet. Aucune question ou remarque n'étant formulée, il propose de prendre acte de ce rapport.

*_*_*_*_*

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que la Chambre Régionale des Comptes Auvergne-Rhône-Alpes a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la Société d'Aménagement Touristique de l'Alpe d'Huez et des Grandes Rousses (SATA) pour les exercices de 2014 à 2019.

Le rapport définitif, annexé à la présente délibération, a été transmis à la SATA qui a fait valoir ses observations. La réponse de la SATA est jointe au rapport.

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU Le Code des Juridictions Financières et notamment ses articles L.211-8 et L.243-6,
- CONSIDERANT que la Chambre Régionale des Comptes Auvergne-Rhône-Alpes a procédé au contrôle de la gestion de la SATA pour les années 2014 à 2019,
- CONSIDERANT qu'à l'issue de ce contrôle, la Chambre Régionale des Comptes a transmis un rapport d'observations à la SATA et à la Commune le 29 novembre 2021,
- CONSIDERANT que le rapport d'observations définitives, intégrant les réponses de la SATA a été communiqué à la SATA et à la commune d'Huez le 23 mars 2022,
- CONSIDERANT que ce rapport doit être communiqué à l'assemblée délibérante et donner lieu à un débat,

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

- PREND ACTE du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes Auvergne-Rhône-Alpes portant sur la gestion de la SATA (Société d'Aménagement Touristique de l'Alpe d'Huez et des Grandes Rousses) pour les exercices de 2014 à 2019.

2022/05/10 - FINANCES - RAPPORT D'OBSERVATIONS DEFINITIVES DE LA CRC - COMMUNE D'HUEZ - EXERCICES 2014 ET SUIVANTS

Monsieur le Maire présente le rapport d'observations définitives de la CRC Auvergne-Rhône-Alpes portant sur la gestion de la commune d'Huez pour les exercices 2014 et suivants. Rappelant que ce rapport a été transmis à l'ensemble des conseillers municipaux et est donc désormais public, il souhaite évoquer quelques-uns de sujets abordés.

Tout d'abord il a été relevé, ce dont la Commune ne peut que se féliciter, qu'elle respectait l'essentiel des obligations budgétaires et comptables liées à sa strate de population. La CRC a émis le souhait que le surclassement administratif de la Commune soit pris en compte par le législateur mais en l'état actuel de la législation, le cadre légal relatif à l'information au Conseil est respecté.

Il est également fait état de la nette amélioration des finances de la Commune, grâce notamment aux efforts de gestion sur les charges de fonctionnement, permettant de financer des investissements importants ces prochaines années. Si ce redressement a également été favorisé par des recettes exceptionnelles liées à la vente de terrains, il est important de préciser que toutes les emprises foncières cédées ont été subordonnées à la contractualisation d'une convention d'aménagement touristique, dite loi montagne, afin de pérenniser des lits commerciaux sur une longue période. Certaines opérations, en particulier Duval, sont aussi l'occasion d'augmenter le nombre de places de parkings couverts. Ainsi, la Commune va pérenniser des recettes annuelles supplémentaires. Cette bonne gestion a permis de passer le cap de la crise sanitaire et des pertes de recettes pour lesquelles aucune compensation de l'Etat n'a été perçue.

Il est à noter qu'aucune procédure de marché public n'a fait l'objet d'observation, validant ainsi le travail effectué par les services et le respect du Code de la Commande Publique.

Pour répondre aux observations de la CRC, il est indiqué que le débat d'orientation budgétaire n'est pas obligatoire pour les communes de moins de 3 500 habitants. Le cadre légal étant ainsi précisé, il est rappelé que le vote du budget est accompagné d'une note de présentation retraçant les informations financières essentielles.

En ce qui concerne les observations relatives aux relations entre la Commune et la SATA, celle-ci et son Directeur Général ont apporté les réponses aux questions.

Les recommandations ayant trait aux ressources humaines ont toutes été prises en compte et, à l'exception du régime indemnitaire, des délibérations sont venues corriger les quelques erreurs relevées : temps de travail, logements et véhicules. Le travail se poursuit, en particulier pour mettre à jour le régime indemnitaire.

Enfin, le festival Tomorrowland 2022 a rencontré le même succès que celui de 2019 et aujourd'hui plus personne ne conteste l'effort fait par la station pour accueillir cet événement de dimension internationale qui contribue à la commercialisation de la destination Alpe d'Huez tout au long de l'hiver comme en témoignent les excellents résultats des remontées mécaniques depuis 2019. L'Alpe d'Huez, connue dans le monde entier grâce au cyclisme et à la popularité du Tour de France, a trouvé sa place comme destination grand ski.

Pour conclure, la bonne gestion de la Commune depuis 2014 qui a permis de réaliser des économies de manière pérenne, de diminuer très fortement la dette et ainsi de retrouver la capacité d'auto-financement nécessaire pour entretenir son patrimoine, est confirmée. Il remercie les services pour leurs contributions à ce résultat.

Monsieur le Maire invite ensuite les membres du conseil municipal à débattre sur ce sujet. Aucune question ou remarque n'étant formulée, il propose de prendre acte de ce rapport.

*_*_*_*_*

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que la Chambre Régionale des Comptes Auvergne-Rhône-Alpes a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la commune d'Huez pour les exercices 2014 et suivants.

Le rapport définitif, annexé à la présente délibération, a été transmis à la Commune qui a fait valoir ses observations. La réponse de la Commune est jointe au rapport.

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU le Code des Juridictions Financières et notamment ses articles L.211-8 et L.243-6,

- CONSIDERANT que la Chambre Régionale des Comptes Auvergne-Rhône-Alpes a procédé au contrôle de la gestion de la Commune d'Huez pour les années 2014 et suivantes,
- CONSIDERANT qu'à l'issue de ce contrôle, la Chambre Régionale des Comptes a transmis un rapport d'observations à la Commune le 29 novembre 2021,
- CONSIDERANT que le rapport d'observations définitives, intégrant les réponses de la commune d'Huez, a été communiqué à la commune d'Huez le 23 mars 2022,
- CONSIDERANT que ce rapport doit être communiqué à l'assemblée délibérante et donner lieu à un débat,

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

- PREND ACTE du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes Auvergne-Rhône-Alpes portant sur la gestion de Commune d'Huez pour les exercices de 2014 et suivants.

**2022/05/11 - FINANCES - CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LES SPORTIFS DE HAUT NIVEAU -
CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC CLEMENT CRUCIANI**

Monsieur Yves BRETON, Conseiller municipal, précise au conseil municipal que les dispositions légales obligent à conclure une convention entre les collectivités et les sportifs de haut niveau qui bénéficient d'un soutien financier important.

Considérant que dans le cadre de sa promotion, la station de l'Alpe d'Huez souhaite recourir à l'utilisation de l'image des sportifs de haut-niveau de la station, à l'occasion des compétitions sportives auxquelles ceux-ci seront amenés à participer.

Les athlètes s'engagent en contrepartie à promouvoir le nom de l'Alpe d'Huez, à montrer de façon systématique (hors contraintes de la fédération) le logo et le nom de l'Alpe d'Huez, à se mettre ponctuellement à la disposition de l'Alpe d'Huez pour des salons, promotions de vente, séances photos ou autres manifestations et à valoriser la station sur les réseaux sociaux.

Dans ce cadre, Clément Cruciani, champion de parapente, a proposé un partenariat avec la station de l'Alpe d'Huez.

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à conclure pour l'année 2022 la convention de partenariat, dont le projet est annexé, entre la Commune et Clément Cruciani,

- AUTORISE Monsieur le Maire à apporter des modifications mineures à cette convention.

*_*_*_*_*

Monsieur Yves BRETON précise que ce contrat est identique au précédent, et que Clément CRUCIANI se classe actuellement dans les 20 meilleurs mondiaux. Il a notamment participé à la Fête de l'Air, à la Traversée des Alpes en autonomie.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2022/05/12 - RESSOURCES HUMAINES - AJUSTEMENT DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, rappelle qu'il appartient à l'assemblée délibérante de fixer les effectifs des emplois permanents nécessaires au fonctionnement des services. La tenue d'un tableau des effectifs théoriques du personnel permet également d'anticiper l'évolution des besoins des services municipaux. Par ailleurs, la mise à jour du tableau des effectifs est nécessaire afin de prendre en compte les évolutions réglementaires intervenues en début d'année 2022.

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

- L'état théorique des besoins estimés (besoin théorique)
- L'état réel du personnel de la commune (effectif pourvu)

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 dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée,

Vu l'avis du Comité Technique du 14 avril 2022,

Sur la proposition du Maire,

Après en avoir délibéré,

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 tableau suivant des effectifs de la Commune à compter du 1^{er} avril 2022 comme suit :

		Taux d'emploi	Postes théoriques	Postes pourvus
Collaborateur de cabinet		100%	0	0
Emplois fonctionnels	Directeur Général des Services strate 20-40 000 hbts	100%	1	1
	Directeur Général Adjoint Strate 20-40 000 hbts	100%	1	1
TOTAL EMPLOIS FONCTIONNELS			2	2

Filières	Cadres d'emplois	Grades	Taux d'emploi	Postes théoriques	Postes pourvus
Administrative	Attachés territoriaux	Attaché hors classe	100%	1	0
		Attaché principal	100%	1	0
		Attaché	100%	4	4
	Rédacteurs territoriaux	Rédacteur principal de 1ère classe	100%	3	3
		Rédacteur principal de 2ème classe	100%	1	1
		Rédacteur	100%	2	2
	Adjoint Administratifs territoriaux	Adjoint administratif principal de 1ère classe	100%	8	8
		Adjoint administratif principal de 2ème classe	100%	2	2
		Adjoint administratif	100%	8	5
TOTAL FILIERE ADMINISTRATIVE				30	25

Technique	Ingénieurs territoriaux		Ingénieur en chef hors classe	100%	1	1
			Ingénieur principal	100%	1	1
			Ingénieur	100%	1	0
	Techniciens territoriaux		Technicien principal de 1ère classe	100%	2	2
			Technicien principal de 2ème classe	100%	2	2
			Technicien	100%	2	2
	Agents de Maîtrise territoriaux		Agents de Maîtrise principal	100%	13	13
			Agents de Maîtrise	100%	7	6
	Adjoints techniques territoriaux		Adjoint technique principal de 1ère classe	100%	5	4
			Adjoint technique principal de 2ème classe	100%	13	12
			Adjoint technique	100%	20	18
TOTAL FILIERE TECHNIQUE					67	61
Médico-sociale	Puéricultrices territoriales		Puéricultrice de classe normale	100%	1	1
	Infirmiers territoriaux en soins généraux		Infirmier en soins généraux de Classe Normale	100%	2	1
	Auxiliaires de puériculture territoriaux		Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	100%	1	1
			Auxiliaire de puériculture de classe normale	100%	2	1
TOTAL FILIERE MEDICO-SOCIALE					6	4
Sociale	Moniteurs-éducateurs et intervenants familiaux		Moniteur-éducateur et intervenant familial principal	100%	1	0
	Éducateurs territoriaux de jeunes enfants		Educateur de jeunes enfants	100%	3	1
	Agents sociaux territoriaux		Agent social principal de 2ème classe	100%	1	1
			Agent social	100%	4	3
	Agents territoriaux spécialisés des écoles maternelles		ATSEM principal de 1ère classe	100%	1	1
			ATSEM principal de 2ème classe	100%	1	1
TOTAL FILIERE SOCIALE					11	7
Sportive	Éducateurs territoriaux des activités physiques et sportives		Educateur des APS principal de 1ère Classe	100%	4	4
			Educateur des APS principal de 2ème Classe	100%	2	2
			Educateur des APS	100%	5	4
TOTAL FILIERE SPORTIVE					11	10
Culturelle	Attachés territoriaux de conservation du patrimoine		Attaché de conservation du patrimoine	100%	2	2
	Adjoints territoriaux du patrimoine		Adjoint du patrimoine principal de 1ère Classe	100%	2	2
TOTAL FILIERE CULTURELLE					4	4
Police Municipale	Chefs de service de police municipale		Chef de service de Police Municipale principal de 1ère Classe	100%	1	1

	Agents de police municipale	Brigadier-chef principal	100%	3	3
		Gardien brigadier	100%	2	0
TOTAL FILIERE POLICE MUNICIPALE				6	4
TOTAL GENERAL				137	117

- PRECISE que les précédentes délibérations fixant le tableau des effectifs de la commune d'HUEZ sont abrogées à compter de l'entrée en vigueur de la présente.

- AUTORISE le recrutement d'agents contractuels dans le cas où le poste ne peut être pourvu par un fonctionnaire.

- DIT que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondant aux emplois et grades ainsi créés sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

*_*_*_*_*

Il est indiqué à Valéry BERNODAT-DUMONTIER qu'aucun recrutement de collaborateur de cabinet n'est à l'ordre du jour.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2022/05/13 - RESSOURCES HUMAINES - FIXATION DU NOMBRE DE REPRESENTANTS DU PERSONNEL AU COMITE SOCIAL TERRITORIAL ET DECISION DU RECUEIL DE L'AVIS DES REPRESENTANTS DE LA COLLECTIVITE

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, rappelle que les prochaines élections des représentants du personnel dans les instances consultatives (comité social territorial, commissions administratives paritaires et commission consultative paritaire) auront lieu le 8 décembre 2022.

Il convient de fixer la composition du comité social territorial (CST) pour le mandat à venir.

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 32 et suivants,

Vu le décret n°85-643 du 26 juin 1985 relatif aux centres de gestion institués par la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le Décret n° 2021-571 du 10 mai 2021 relatif aux comités sociaux territoriaux des collectivités territoriales et de leurs établissements publics et notamment ses articles 4 et suivants,

Considérant que la consultation des organisations syndicales est intervenue le 14 avril 2022 soit 6 mois au moins avant la date du scrutin,

Considérant l'avis du Comité Technique du 14 avril 2022,

Considérant que l'effectif apprécié au 1^{er} janvier 2022 servant à déterminer le nombre de représentants titulaires du personnel est de 121 agents,

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

- FIXE le nombre de représentants titulaires du personnel au comité social territorial à 4 (et en nombre égal le nombre de représentants suppléants),

- DECIDE le maintien du paritarisme numérique en fixant un nombre de représentants de la collectivité égal à celui des représentants du personnel titulaires et suppléants,

- DECIDE le recueil, par le comité social territorial, de l'avis des représentants de la collectivité.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2022/05/14 - RESSOURCES HUMAINES - MISE EN PLACE DE L'INDEMNITE FORFAITAIRE COMPLEMENTAIRE POUR ELECTIONS

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, rappelle que, à l'occasion des consultations électorales, certains agents territoriaux sont amenés à effectuer des travaux supplémentaires liés à la tenue des bureaux de vote.

La manière de compenser ces travaux supplémentaires diffère en fonction du statut de l'agent. En effet, la plupart des agents sont rémunérés via le versement d'indemnités horaires pour travaux supplémentaires (IHTS). Cependant, certains agents sont exclus du bénéfice de ces indemnités. C'est notamment le cas des agents de catégorie A.

Il convient donc de mettre en place une indemnité forfaitaire complémentaire pour élections qui sera versée à ces agents.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires et notamment son article 20 ;

Vu la loi 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et notamment ses articles 87, 88, 111 et 136 ;

Vu le décret 91-875 du 6 septembre 1991 pris pour l'application du 1er alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984 précitée ;

Vu le décret 2002-63 du 14 janvier 2002 relatif à l'indemnité forfaitaire pour travaux supplémentaires des services déconcentrés ;

Vu l'arrêté du 14 janvier 2002 fixant les montants de référence de l'I.F.T.S ;

Vu l'arrêté ministériel du 27 février 1962, relatif à l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élection.

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 d'instituer l'indemnité forfaitaire complémentaire pour élections aux agents titulaires et contractuels de la Commune relevant des grades suivants :

Filière	Grade
Administrative	Attaché
Administrative	Attaché principal
Administrative	Attaché hors classe
Technique	Ingénieur
Technique	Ingénieur principal
Technique	Ingénieur hors classe
Technique	Ingénieur en chef
Technique	Ingénieur en chef principal
Technique	Ingénieur en chef hors classe
Sportive	Conseiller des activités physiques et sportives
Sportive	Conseiller principal des activités physiques et sportives
Médico-sociale	Puéricultrice
Médico-sociale	Puéricultrice hors classe
Médico-sociale	Infirmier en soins généraux
Médico-sociale	Infirmière en soins généraux hors classe
Sociale	Educateur de jeunes enfants
Sociale	Educateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle

- FIXE le crédit global en appliquant au montant de référence annuel de l'I.F.T.S. de 2^{ème} classe un coefficient de 4,

- DECIDE que le maire fixera les attributions individuelles dans les limites du crédit global et les modalités de calcul de l'I.F.C.E,

- DECIDE que le paiement de cette indemnité sera effectué après chaque tour de consultations électorales.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2022/05/15 - SERVICES TECHNIQUES - AVENANT A LA DELEGATION DE SERVICE PUBLIC (DSP) EAU POTABLE

Monsieur Denis DELAGE, Adjoint au Maire, indique à l'assemblée délibérante que la gestion du service public d'eau potable est assurée depuis le 1^{er} janvier 2016 au travers d'un contrat de délégation de service public conclu avec Suez Environnement.

Il est proposé de contracter un avenant pour la gestion du service public de l'eau potable par délégation de service public (DSP) auprès du délégataire.

La commission de contrôle réunie le 6 avril 2022 pour la délégation de service public de l'eau potable (DSP) a émis un avis favorable à ce projet d'avenant.

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 l'avenant à la délégation de service public (DSP) pour l'eau potable avec Suez Environnement pour la gestion du service public de l'eau potable de la commune d'Huez aux conditions énoncées au contrat

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant au contrat et ses annexes, ainsi que tout autre document nécessaire à l'application de cette décision.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

*_*_*_*_*

Il est précisé que la prolongation d'un an de cette délégation de service public (jusqu'en 2028) permettra la réalisation de gros travaux d'entretien.

2022/05/16 - SERVICES TECHNIQUES - DEMANDE DE SUBVENTION POUR TRAVAUX FORESTIERS

Monsieur Denis DELAGE, Adjoint au Maire, indique à l'assemblée délibérante qu'au titre du programme de développement rural de Rhône-Alpes pour le soutien aux actions de protection contre les risques naturels par la forêt, la Commune établit une demande de subvention auprès de la D.D.T.

Cette demande concerne les interventions effectuées dans la forêt communale, dans le secteur de la Combe du Bras sur les parcelles cadastrées B97 et D1 pour des abattages d'arbres et travail au profit des arbres en place, ainsi que les interventions pour les plantations de protection d'essences forestières.

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 projet et le plan de financement pour les travaux forestiers sur la Commune,
- AUTORISE monsieur le Maire à signer tous les documents liés au dossier de demande de subvention.

*_*_*_*_*

Il est précisé à Valéry BERNODAT-DUMONTIER que l'ONF entretient le domaine forestier pour le compte de la collectivité, celle-ci recherchant et encaissant – éventuellement – les subventions.

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

2022/05/17 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET "AMENAGEMENT DU SECTEUR DE L'ECLOSE OUEST" EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
--

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune d'Huez a été engagée.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'Ecluse Ouest, et le projet qui en découle, répond au triple constat fait depuis l'approbation du PLU :

- En premier lieu, le phénomène de création (et de maintien) de lits touristiques dans l'enveloppe urbaine de la station a été plus important que celui qui pouvait être légitimement anticipé lors de la rédaction du PLU.

Le projet de territoire porté par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Huez affiche la volonté de la municipalité de maintenir, renouveler et augmenter l'offre de lits commerciaux et pérennes sur la station de l'Alpe d'Huez, pour faire face aux baisses tendanciennes résultant d'un parc d'accueil touristique ne répondant plus à toutes les attentes de la clientèle - tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif - sur cette station phare en termes d'offre de ski sur le panel mondial (Alpe d'Huez Grand Domaine Ski).

Pour répondre à cet objectif, est notamment attendu d'ici cette période, la réhabilitation d'environ 750 à 800 lits touristiques, aujourd'hui détournés de leur vocation commerciale.

Or, depuis l'opposabilité du PLU, plusieurs projets d'initiative privée de réhabilitation ou rénovation, ont pris une ampleur dépassant le phénomène constaté ces dernières années et caractérisant une dynamique relativement forte en matière de réhabilitation des lits froids.

De même, plusieurs hôtels en fin de bail touristique ont finalement vu leur destination hôtelière et touristique maintenue et ce, alors qu'aucune obligation n'imposait que ces hébergements hôteliers et touristiques conservent cette destination et qu'il était au contraire légitimement craint un abandon de leur vocation touristique.

Le maintien de leur vocation hôtelière et touristique n'a été rendu possible qu'après d'importantes négociations avec la Commune (laquelle, en contrepartie notamment de la cession de certains terrains communaux, a rendu possible la conclusion de nouvelles conventions d'aménagement touristique « loi montagne »).

Au regard de cette dynamique actuelle de réhabilitation des lits froids et de maintien de la destination hôtelière et touristique des constructions existantes, le maintien des lits touristiques envisagés au sein du projet de l'Ecluse Ouest n'apparaît plus opportun afin de rester dans les objectifs et orientations du PLU en la matière.

- En deuxième lieu, la dynamique de création de logements (notamment sociaux et permanents) dans l'enveloppe urbaine n'est pas aussi importante qu'anticipée. Les secteurs de mixité sociale n° 5 et 7 n'ont pas permis la création du nombre de logements sociaux attendu, et comme le relevait le rapport de présentation le potentiel de création de nouveaux logements dans les dents creuses de l'enveloppe urbaine reste aléatoire et n'a permis à ce jour la création que d'un logement.

Ce constat a conduit la commune à adapter le programme de l'Eclosé Ouest afin de répondre à ces besoins en termes de logements sociaux et permanents.

- En troisième lieu, les échanges entre la commune et les architectes et paysagistes conseils des services de l'Etat ont conduit à attirer l'attention sur la trop forte densité de construction du projet initial qui ne permettait pas une insertion satisfaisante dans son environnement.

Ces remarques et ce travail collaboratif ont conduit à diminuer la densité du projet ramenée à 9 500 m² de surface de plancher, à arrêter le projet à l'Est de la route des Passeaux, à préserver et mettre en valeur l'affleurement rocheux situé en partie Sud du site et à concevoir ce projet sous la forme de groupes de chalets incluant plusieurs contraintes (aménagements extérieurs, stationnements souterrains, etc.) garantissant une bonne insertion dans le site.

En conséquence, pour l'ensemble de ces raisons, il a été décidé d'abandonner le volet touristique du projet qui prévoyait la réalisation d'environ 350 à 400 lits chauds, et réorienter la vocation de ce site vers la production d'une offre en logements permanents plus importante qui elle semble poser plus de difficultés compte-tenu de la pression touristique.

En effet, le secteur de l'Eclosé Ouest, étant donné notamment :

- sa localisation en continuité d'une des polarités de la station : le Vieil Alpe, la place Paganon et ses abords aux fonctions urbaines et commerciales mais qui souffre d'un déficit d'image et de fonctionnement,
- le fait qu'il soit aujourd'hui desservi par le Transport en Commun en Site Propre (TCSP),
- les points de vue qu'il offre sur le grand paysage pour le cadre de vie,
- mais aussi le fait qu'il appartienne à l'intégrité physique et paysagère du premier plateau « habité » de la station en belvédère sur la vallée,...

... constitue une réelle opportunité pour répondre aux objectifs en matière d'aménagement et de programmation portés, directement ou indirectement, par le projet de territoire (PADD) du PLU, à savoir notamment :

- la réponse partielle aux besoins de logements permanents et dédiés aux travailleurs à l'année ou/et saisonniers, adaptés à la demande sur la commune et à la typologie des ménages, dans un secteur aisément accessible aujourd'hui par tout mode de déplacement et proche des équipements de la commune, en particulier le groupe scolaire,
- la volonté de reconsidérer la politique de la station en matière de stationnement public en lien avec les nouveaux modes de déplacement et d'accessibilité à la station (TCSP), notamment aux abords de la place Paganon,
- la requalification attendue de l'armature des espaces publics dans le secteur,

...globalement la volonté de valoriser et aménager ce secteur comme site d'accueil des nouvelles populations permanentes.

L'objectif de la commune est de pouvoir offrir le cadre et les conditions de vie qui permettront à la population qui le souhaite de se "fixer" à Huez, et pour celle qui a ou aura un emploi à l'année, obligée aujourd'hui de s'installer dans la vallée en l'absence d'offre et au regard du coût du logement sur la station.

La procédure a fait l'objet d'une concertation préalable, qui s'est déroulée du 12 avril 2021 au 14 juin 2021, avec notamment l'organisation d'une réunion publique (réalisée en visioconférence au regard du contexte sanitaire) le 12 avril 2021.

Le bilan de cette concertation a été tiré par le Conseil Municipal, par délibération en date du 28 juillet 2021. Au vu des observations et des éléments de réponse qui ont pu être apportés, le Conseil municipal a considéré que les orientations et objectifs portés par le projet de l'Ecluse Ouest n'ont pas été remis en cause par la majorité du public durant cette concertation. La procédure de mise en compatibilité du PLU par Déclaration de Projet s'est poursuivie.

Le dossier de déclaration de projet a été transmis pour avis, en vue de la réunion d'examen conjoint, aux Personnes Publiques Associées. La réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 15 novembre 2021 en Mairie d'Huez. Seule la Direction Départementale des Territoires de l'Isère était représentée. La réunion a donné lieu à un compte rendu qui a été versé au dossier d'enquête publique.

Plusieurs remarques ont été formulées dans le cadre de cette réunion :

- La nécessité de mentionner dans le rapport de présentation des éléments chiffrés pour objectiver les besoins en logements permanents, saisonniers et sociaux, et de clarifier les données sur les lits touristiques ;
- La pertinence d'indiquer la part de foncier que détient la collectivité au sein du secteur de projet ;
- La nécessité de mieux justifier que la plupart des logements permanents ne peuvent pas (ou très partiellement) être mis en œuvre dans les zones urbaines actuelles ;
- La pertinence de présenter les différents scénarios envisagés pour justifier le parti d'aménagement finalement retenu ;
- Dans le cadre de la traduction réglementaire du projet, la nécessité d'harmoniser le règlement de la zone 1AUH2-oap2 avec l'orientation d'aménagement et de programmation n°2 ;
- La nécessité de préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP n°2 ;
- La nécessité de modifier et/ou supprimer dans l'OAP la description du programme, la répartition des logements permanents, sociaux et saisonnier, le type de logement social et les types de financement, et de préciser les attendus en termes de logements sociaux dans le règlement écrit.

La Chambre d'Agriculture de l'Isère a émis un avis en date du 4 octobre 2021, dans lequel elle indique que *"sous réserve que cet aménagement ne génère pas d'incidence sur l'activité des structures valorisant des surfaces sur la commune, elle ne s'oppose pas au projet"*.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, soumise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, par courrier du 28 juillet 2021. La MRAE, qui ne s'est pas prononcée, a rendu un avis tacite aux suites du délai de trois mois prévu par l'article R104-2 du Code de l'Urbanisme, soit le 29 octobre 2021, de sorte qu'elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

Par ailleurs, le territoire de la commune d'Huez n'étant pas couverte par un SCOT approuvé, et la mise en compatibilité du PLU ayant pour effet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002, la commune a formulé auprès de la Préfecture de l'Isère, par courrier du 3 septembre 2021, une demande de dérogation à l'article L424-4 du Code de l'Urbanisme, en application de l'article L424-5 du même code. La réponse favorable est intervenue le 5 janvier 2022, après avis de la CDPENAF et de la Communauté de Communes de l'Oisans.

Enfin, le projet a été porté à l'enquête publique du 7 janvier 2022 au 7 février 2022. Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions en date du 7 mars 2022. Il a émis un avis favorable à la déclaration de projet "aménagement du secteur de l'Ecluse Ouest" emportant mise en compatibilité du PLU, assorti de :

- 3 réserves :
 - Supprimer le pourcentage général de logements sociaux et saisonniers à atteindre et le remplacer par deux pourcentages minimums de logements sociaux et saisonniers à respecter ;
 - Rappeler que la croissance démographique souhaitée par la commune sera aussi encouragée en proposant des logements permanents dans les différentes « dents creuses » identifiées, au fur et à mesure de leur disponibilité ;
 - Réintégrer le tramage correspondant au domaine skiable (emprise des pistes, des retours skieurs et du TCSP).
- 3 recommandations :
 - Inscrire plus précisément dans le dossier le tracé de la liaison douce entre l'Eclosé-Ouest et la place Paganon ;
 - Intégrer dans le dossier une "fiche technique", redonnant la répartition envisagée des logements et les modalités de leur pérennité (conventions "loi montagne", statut de l'AFUL, engagements de la commune, etc.) ;
 - Fournir à une plus grande échelle, c'est-à-dire plus lisibles, les esquisses et schémas figurant aux pages 14, 16 et 37 du dossier de présentation, avec, si possible, une esquisse à 3 dimensions.

Afin de prendre en compte les différentes remarques des PPA et issues de l'enquête publique, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en vue de son approbation :

- A la notice de présentation (pièce n°1 du PLU), pour :
 - Compléter les données sur les besoins en logements permanents et saisonniers sur la commune,
 - Mieux justifier que la plupart des logements permanents ne peuvent pas (ou très partiellement) être mis en œuvre dans les zones urbaines actuelles,
 - Préciser la part de foncier détenue par la commune au sein du projet,
 - Supprimer les données concernant les lits touristiques,
 - Préciser les conclusions de l'évaluation environnementale, et compléter les mesures mises en œuvre pour limiter l'impact du projet sur la biodiversité,
 - Indiquer les scénarios envisagés préalablement au projet présenté dans le dossier.
- Au règlement écrit (pièce n°3-1 du PLU), pour :
 - Renommer la zone 1AUH en zone 1AUH2-oap2, pour une meilleure compréhension,
 - Préciser les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone, qui devra se faire par une opération d'aménagement d'ensemble au sens du Code de l'Urbanisme,
 - Préciser les règles relatives au domaine skiable lorsque ce dernier est concerné par un secteur d'intérêt écologique,
 - Préciser les règles de mixité sociale au sein du secteur de mixité sociale n°8, à savoir :
 - 15% minimum des logements doivent être affectés à du logement social,
 - 40 % minimum des logements doivent être affectés à du logement destiné aux travailleurs saisonniers,
 - 25% minimum des logements doivent être affectés à du logement socialement aidé.
 - Modifier les règles en matière de recul des constructions par rapport au domaine public et aux limites séparatives, afin de les harmoniser avec les dispositions de l'OAP (implantation en limite autorisée),
 - Modifier les règles de stationnement, afin d'imposer le nombre de place de stationnement correspondant aux besoins de chaque construction.
- Au règlement graphique (pièce n°3-2 du PLU), pour :

- Modifier et étendre les secteurs d'intérêt écologique,
 - Modifier le tracé du domaine skiable.
- A l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 2 (pièce n°5 du PLU), pour :
- Modifier la programmation du projet, afin qu'elle permette plus de souplesse,
 - Modifier le tracé du cheminement piéton reliant le secteur de projet à la Place Paganon,
 - Modifier et étendre l'espace naturel à vocation écologique et compléter les mesures permettant de prendre en considération les enjeux environnementaux,
 - Ajouter les périodes de travaux à respecter au regard des enjeux environnementaux identifiés sur le site.

Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU suite à l'enquête publique,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-6, L153-54 à L153-59, R153-15, et d'autre part ses articles L103-2 à L103-6,

VU le Code de l'environnement, et notamment le 7° alinéa de l'article L121-15-1,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 novembre 2019 ayant approuvé le PLU de la commune d'Huez,

VU la délibération du conseil municipal en date du 17 février 2021 ayant approuvé la modification n° 1 du PLU de la commune d'Huez,

VU la délibération du conseil municipal en date du 19 mai 2021 ayant approuvé la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune d'Huez,

VU la délibération du conseil municipal en date du 16 février 2022 ayant approuvé la modification n°2 du PLU de la commune d'Huez,

VU l'arrêté municipal du 16 mars 2021 portant prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

VU les délibérations des 17 mars 2021 et 28 juillet 2021 précisant les modalités de la concertation préalable avec le public et tirant le bilan de cette concertation,

VU le projet de de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et l'exposé de ses motifs,

VU l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 29 octobre 2021,

VU la notification du projet à monsieur le Préfet de l'Isère, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, et à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

VU le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 15 novembre 2021,

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture du 4 octobre 2021,

VU l'avis favorable de Monsieur le Préfet de l'Isère à la demande de dérogation à l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Eclosé-Ouest, faisant suite aux avis favorables de la CDPENAF et de la Communauté de communes de l'Oisans

VU l'arrêté municipal en date du 17 novembre 2021 prescrivant l'enquête publique sur le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

ENTENDU le rapport et les conclusions favorables de M. le Commissaire Enquêteur, assorti de 3 réserves et 3 recommandations,

CONSIDERANT que les avis émis par les Personnes Publiques Associées ainsi les résultats de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur nécessitent les adaptations mineures précitées du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire présentant ces modifications mineures apportées au dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU,

CONSIDERANT que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, tel qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée conformément à l'article L. 153-58 du Code de l'urbanisme,

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

- PRONONCE l'intérêt général du projet "aménagement du secteur de l'Eclosé Ouest",
- APPROUVE la déclaration de projet "aménagement du secteur de l'Eclosé Ouest" emportant mise en compatibilité du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération, intégrant notamment les modifications du projet soumis à enquête publique,
- DIT que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département,
- DIT que la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat et de l'accomplissement des mesures de publicité, conformément à l'article L. 153-44 du Code de l'urbanisme,
- PRECISE que le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie d'Huez, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- RAPPELLE que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de 2 mois à compter de la plus tardive des dates de publication et/ou d'affichage.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2022/05/18 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - CONVENTION TYPE RELATIVE A LA REALISATION DE LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE A PRIX MAITRISES

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle au conseil municipal la difficulté pour les habitants de la commune d'Huez d'accéder à la propriété et d'acquérir un logement correspondant à leurs attentes et à leurs besoins compte tenu de la croissance constante du prix de l'immobilier.

Afin de répondre aux besoins de ses habitants, la Commune a identifié dans son plan local d'urbanisme plusieurs zones de mixité sociale au sein desquelles 55 logements sociaux nouveaux sont attendus.

Néanmoins, il a été observé qu'un nombre important de demandes pour l'acquisition de ces logements sociaux ne répond pas aux critères d'attribution dès lors que les ménages disposent de revenus se situant au-delà des plafonds de revenus fixés à l'échelle nationale.

Afin de répondre aux besoins de ces ménages souhaitant s'installer durablement sur la commune d'Huez, dont les revenus excèdent les plafonds pour l'acquisition d'un logement social mais restent insuffisants pour acquérir un logement au prix du marché, la Commune impose dans certains secteurs de mixité sociale des logements socialement aidés, c'est-à-dire des logements commercialisés à un prix inférieur au prix du marché.

Dans une démarche d'intérêt général, la commune d'Huez souhaite en effet créer une offre de logements à prix maîtrisé à destination réservée à l'habitat permanent. Cette offre vise, d'une part, à permettre aux ménages résidant sur la commune de s'y installer durablement et, d'autre part, à permettre à la population logeant dans la vallée mais travaillant sur la Commune d'y résider.

Pour ce faire, la Commune souhaite imposer aux opérateurs publics ou privés, *a minima* au sein des secteurs de mixité sociale et plus généralement dès que cela est envisageable dans les futurs projets de construction, la conclusion de la convention-type annexée à la présente délibération dite convention relative à la réalisation de logements en accession sociale à prix maîtrisés.

Cette convention a principalement pour objet d'imposer pour la durée la plus longue possible – *a minima* entre 20 à 30 ans selon la nature et l'importance des investissements consentis par l'opérateur – une obligation de commercialiser tout ou partie des logements des projets de construction ou de réhabilitation à un prix dit maîtrisé correspondant à un prix au minimum inférieur à 20% par rapport au prix du marché.

Afin d'éviter tout effet d'aubaine, elle prévoit également des conditions de ressources pour l'acquisition de ces logements afin de favoriser les familles primo-accédantes ou à revenus modestes, une affectation à titre de résidence principale exigeant une occupation du logement 8 mois par an minimum, une interdiction de tout usage locatif, des clauses anti-spéculatives encadrant le prix de revente du logement, un droit de préférence au profit de la commune en cas de revente du logement, des moyens de contrôle au profit de la commune.

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à conclure avec les différents opérateurs une convention dite convention relative à la réalisation de logements en accession sociale à prix maîtrisés sur la base du document type annexé,

- AUTORISE Monsieur le Maire à adapter ce document à chaque projet et à apporter des modifications mineures à cette convention.

*_*_*_*_*

Madame Valéry BERNODAT-DUMONTIER demande ce qu'est légalement un « jeune ménage ». Il s'agit d'un couple dont l'âge cumulé des conjoints est de moins de 55 ans.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2022/05/19 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE - AMENAGEMENT DU SITE DE L'ECLOSE-OUEST

Monsieur Yves CHIAUDANO, Adjoint au Maire, rappelle au conseil municipal qu'en application de la délibération du 26 novembre 2019 un droit de préemption urbain simple est instauré sur l'ensemble des zones urbaines « U » et sur les zones d'urbanisation futures « 2AU » délimitées par le plan local d'urbanisme de la Commune.

L'article L. 211-4 du code de l'urbanisme permet à la Commune par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption, c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société

d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;

- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;

- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

L'instauration de ce DPU renforcé se révèle nécessaire notamment au regard de l'intérêt que peut avoir la Commune à préempter certains biens entrant dans le champ d'application de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, et ne pouvant donc être préemptés en application d'un droit de préemption simple, ceci toujours dans le but de poursuivre et renforcer les actions et les opérations d'aménagement programmés par la Commune.

En application de ces dispositions, il est proposé au conseil municipal d'instituer un droit de préemption urbain « renforcé » dans la zone 1AUH2-oap2 délimitée par le plan local d'urbanisme et correspondant au secteur de l'Eclosé-Ouest, telle que figurant sur le plan annexé à la présente.

En effet, dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, la Commune a ouvert à l'urbanisation une zone à urbaniser « 2AU » sous réserve de la réalisation d'un projet d'aménagement d'intérêt général composé de logements sociaux, de logements en accession sociale à prix maîtrisé à destination d'habitat permanent, et de logements saisonniers.

Il est rappelé que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur de l'Eclosé-Ouest n'est justifié que si la destination de ces logements nouvellement créés est conservée sur le long terme afin de répondre aux besoins de la Commune en matière de logements sociaux, permanents et saisonniers.

Pour ce faire, il est prévu que la Commune se porte acquéreur de l'intégralité du foncier correspondant à ce projet d'aménagement et le rétrocède à un opérateur en annexant à l'acte de vente :

- d'une part, une convention d'aménagement touristique dite « Loi Montagne » permettant d'imposer qu'au minimum 40% des logements créés soient affectés à de l'hébergement saisonnier

- d'autre part, une convention relative à la réalisation de logements en accession sociale à prix maîtrisés permettant d'imposer qu'au minimum 25% des logements créés constituent du logement socialement aidé à destination des habitants permanents de la Commune.

Il sera précisé que dans le cadre de ce projet d'aménagement 15% des logements créés seront affectés à du logement social, la solution retenue à ce jour consistant à ce que l'opérateur s'associe avec un Organisme de Foncier Solidaire (OFS) public pour proposer ces logements sous la forme de Baux Réels et Solidaires, ce mécanisme permettant de s'assurer de la pérennité de la destination sociale de ces logements.

C'est en complément de l'ensemble de ces mesures, ayant été prises pour que le programme déclaré d'intérêt général soit réalisé, que la Commune entend instaurer sur ce secteur un droit de préemption urbain renforcé afin de s'assurer de la pérennité de l'affectation dans le long terme des logements sociaux, permanents et saisonniers créés.

En dehors des mécanismes de contrôle institués par les deux conventions précitées, la Commune disposera ainsi de la faculté de préempter les logements détournés de leur affectation initiale et d'éviter tout effet d'aubaine des futurs acquéreurs.

Cet outil supplémentaire permettra à la Commune de conserver l'intégrité du projet d'aménagement initial, de préserver l'intérêt général de ce projet, de conserver et renforcer son parc immobilier de logements sociaux, permanents, et saisonniers, et de poursuivre sa politique volontariste visant à répondre aux besoins de ses habitants et opérateurs économiques en la matière.

Ainsi, lorsque le contexte et l'objet le justifiera, c'est-à-dire pour éviter toute dénaturation du projet d'aménagement de l'Eclosé-Ouest, l'institution du droit de préemption urbain renforcé pourra utilement être mobilisé.

Il est précisé que le droit de préemption urbain simple est inapplicable au sein de ce secteur constitué en quasi-totalité de logements soumis au régime de la copropriété, justifiant ainsi l'instauration d'un droit de préemption renforcé.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, et L. 300-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Huez, approuvé le 26 novembre 2019, modifié les 17 février 2021, 19 mai 2021, 16 février 2022,

VU la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, portant sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur de l'Eclosé-Ouest,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 novembre 2019 instituant un droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines à urbanisation future du territoire communal,

VU le plan annexé à la présente délibération, faisant apparaître la zone 1AUH2-OAP2 correspondant au projet d'aménagement de l'Eclosé-Ouest où s'applique le droit de préemption renforcé,

CONSIDERANT l'intérêt général du projet d'aménagement de l'Eclosé-Ouest objet de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en tant qu'il répond aux besoins de la Commune en matière de logements sociaux, de logements à prix maîtrisé destiné à l'habitat permanent, et de logements saisonniers,

CONSIDERANT que le droit de préemption simple institué sur la Commune ne peut s'appliquer dans ce secteur qui sera caractérisé par des logements soumis au régime de la copropriété,

CONSIDERANT que l'instauration d'un droit de préemption renforcé permet, en plus des dispositions prises par la Commune, de fournir un outil supplémentaire visant à préserver l'affectation des logements créés dans ce secteur telle que définie initialement et l'intérêt général de cette opération d'aménagement,

CONSIDERANT que ce droit de préemption renforcé permet également à la Commune de conserver et renforcer le parc immobilier de logements sociaux, permanents, et saisonniers que certains propriétaires pourraient être amenés à détourner de leur affectation initiale,

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 d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » sur le secteur de l'Eclosé-Ouest classé en zone 1AUH2-OAP2 par le plan local d'urbanisme, en application des dispositions des articles L. 211-1 et L. 211-4 du Code de l'urbanisme, tel que figurant au plan de zonage annexé à la présente, compte tenu des circonstances particulières et des motifs d'intérêt général décrits susmentionnés,

- PRECISE que les autres dispositions de la délibération du 26 novembre 2019 ayant institué le droit de préemption simple demeurent inchangées,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir et à exercer en propre le droit de préemption urbain renforcé conformément à l'article L. 2122-22 15° du Code général des collectivités territoriales,

- PRECISE que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie, et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme,

- PRECISE que le périmètre d'application du droit de préemption renforcé sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme,

- PRECISE que les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens seront inscrites dans un registre ouvert en mairie et mis à la disposition du public, conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme,

- DIT qu'une copie de la présente délibération sera transmise :

A Monsieur le Préfet,
A Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,
A monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,
A la Chambre départementale des notaires,
Au barreau constitué près le Tribunal judiciaire,
Au greffe du Tribunal judiciaire

*_*_*_*_*

Il est précisé que ce DPR (droit de préemption urbain renforcé) est créé car le DPU (droit de préemption urbain) ne peut s'appliquer dans des copropriétés. Il est confirmé à Valéry BERNODAT-DUMONTIER qu'il s'appliquera a posteriori.

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

**2022/05/20 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - INSTAURATION DU DROIT DE
PREEMPTION URBAIN RENFORCE - PROJET DE CONSTRUCTION « L'ECHAPPEE »**

Monsieur Yves CHIAUDANO, Adjoint au Maire, rappelle au conseil municipal qu'en application de la délibération du 26 novembre 2019 un droit de préemption urbain simple est instauré sur l'ensemble des zones urbaines « U » et sur les zones d'urbanisation futures « 2AU » délimitées par le plan local d'urbanisme de la Commune.

L'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme permet à la Commune par délibération motivée, de renforcer le droit de préemption, c'est-à-dire d'étendre son champ d'application à des biens qui en sont normalement exclus, à savoir :

- A l'aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- A la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- A l'aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

L'instauration de ce DPU renforcé se révèle nécessaire notamment au regard de l'intérêt que peut avoir la Commune à préempter certains biens entrant dans le champ d'application de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme, et ne pouvant donc être préemptés en application d'un droit de préemption simple, ceci toujours dans le but de poursuivre et renforcer les actions et les opérations d'aménagement programmées par la Commune.

En application de ces dispositions, il est proposé au conseil municipal d'instituer un droit de préemption urbain « renforcé » dans le secteur de mixité sociale n° 5 classé en zone UHh3 par le plan local d'urbanisme, correspondant au secteur des « Ponsonnières » et au sein duquel sera prochainement réalisé un projet de construction dit « L'ECHAPPEE », tel que figurant sur le plan annexé à la présente.

Il est rappelé que le règlement applicable au sein du périmètre de mixité sociale n° 5 du plan local d'urbanisme de la Commune d'Huez impose que les logements doivent être affectés à du logement social ou socialement aidé. Conformément à ces dispositions, ce secteur est composé des logements sociaux des bâtiments dits des « Ponsonnières » et la SCCV L'ECHAPPEE s'est engagée, dans le cadre du projet de construction « L'échappée » à réaliser au virage n° 2, à commercialiser des logements sociaux, sous la forme du Bail Réel et Solidaire, mais également des logements à prix maîtrisés à destination des ménages souhaitant s'installer durablement sur la Commune.

La pérennité de l'affectation des logements sociaux est assurée par le fait que ces logements fassent l'objet d'une convention avec les services de l'Etat, mais également par le mécanisme du BRS prévoyant que le bail conclu avec le propriétaire et l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) prendra fin à l'issue de sa durée et ne permet donc pas à ce dernier d'acquérir le logement en pleine propriété, ce qui pourrait lui permettre de le détourner de sa vocation sociale.

Concernant les logements dits socialement aidés, la Commune impose aux opérateurs la conclusion d'une « convention relative à la réalisation de logements en accession sociale à prix maîtrisés » permettant d'encadrer l'affectation de ces logements, les critères d'attribution à leurs bénéficiaires, les conditions et le prix de leur cession, etc. et ce afin que ceux-ci demeurent durablement à un prix maîtrisé et soient affectés à de l'habitat permanent.

C'est en complément de cette convention - qui permet de s'assurer et de contrôler la pérennité de l'affectation des logements dits socialement aidés sur le long terme - que la Commune entend instaurer sur le secteur de mixité sociale n° 5 un droit de préemption urbain renforcé.

La Commune disposera ainsi de la faculté de préempter les logements détournés de leur affectation initiale et d'éviter tout effet d'aubaine au profit des futurs acquéreurs.

Cet outil supplémentaire permettra donc à la Commune de conserver l'intégrité du projet dit « L'échappée » tel que défini entre l'opérateur et la Commune, de préserver l'aspect social et d'intérêt général de ce projet, de conserver et renforcer son parc immobilier de logements sociaux et permanents, et de poursuivre sa politique volontariste visant à répondre aux besoins de ses habitants en la matière.

Par ailleurs, ce droit de préemption urbain renforcé permettra également à la Commune de préempter les logements sociaux des bâtiments des « Ponsonnières » qui, à terme, pourraient être détournés de leur affectation et ce afin qu'ils demeurent dans le parc immobilier social.

Ainsi, lorsque le contexte et l'objet le justifiera, c'est-à-dire pour éviter toute disparation de la vocation sociale de tout ou partie des logements situés dans le secteur de mixité sociale n° 5, l'institution du droit de préemption urbain renforcé pourra utilement être mobilisé.

Il est précisé que le droit de préemption urbain simple est inapplicable au sein de ce secteur constitué en quasi-totalité de logements soumis au régime de la copropriété, justifiant ainsi l'instauration d'un droit de préemption renforcé.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 210-1 et suivants, R. 211-1 et suivants, et L. 300-1 et suivants,

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Huez, approuvé le 26 novembre 2019, modifié les 17 février 2021, 19 mai 2021, 16 février 2022, et mis en compatibilité le 4 mai 2022,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 novembre 2019 instituant un droit de préemption urbain simple sur les zones urbaines à urbanisation future du territoire communal,

VU le plan annexé à la présente délibération, faisant apparaître le secteur de mixité sociale n° 5 classé en zone UHh3 du plan local d'urbanisme où s'applique le droit de préemption renforcé,

CONSIDERANT le caractère social du secteur de mixité sociale n° 5 composé de logements sociaux et socialement aidés,

CONSIDERANT les logements sociaux composant les bâtiments des « Ponsonnières » et les logements sociaux et socialement aidés du projet de construction « L'Echappée »,

CONSIDERANT que l'ensemble de ces logements permettra de répondre aux besoins de la Commune en matière de logements sociaux et à prix maîtrisé destinés à l'habitat permanent,

CONSIDERANT que le droit de préemption simple institué sur la Commune ne peut s'appliquer dans ce secteur qui est et sera composé de logements soumis au régime de la copropriété,

CONSIDERANT que l'instauration d'un droit de préemption renforcé permet, en plus des dispositions prises par la Commune, de fournir un outil supplémentaire visant à préserver l'affectation des logements sociaux et socialement aidés existant et à venir dans ce secteur,

CONSIDERANT que ce droit de préemption renforcé permet également à la Commune de conserver et renforcer le parc immobilier de logements sociaux et permanents que certains propriétaires pourraient être amenés à détourner de leur affectation initiale,

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 d'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » sur le secteur de mixité sociale n° 5 classé en zone UHh3 par le plan local d'urbanisme, en application des dispositions des articles L. 211-1 et L. 211-4 du Code de l'urbanisme, tel que figurant au plan de zonage annexé à la présente, compte tenu des circonstances particulières et des motifs d'intérêt général susmentionnés,

- PRECISE que les autres dispositions de la délibération du 26 novembre 2019 ayant institué le droit de préemption simple demeurent inchangées,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir et à exercer en propre le droit de préemption urbain renforcé conformément à l'article L. 2122-22 15° du Code général des collectivités territoriales,

- PRECISE que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie, et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R. 211-2 du Code de l'urbanisme,

- PRECISE que le périmètre d'application du droit de préemption renforcé sera annexé au dossier de PLU conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'urbanisme,

- PRECISE que les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens seront inscrites dans un registre ouvert en mairie et mis à la disposition du public, conformément à l'article L. 213-13 du Code de l'urbanisme,

- DIT qu'une copie de la présente délibération sera transmise :

A Monsieur le Préfet,

A Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux,

A monsieur le Président du conseil supérieur du notariat,

A la Chambre départementale des notaires,

Au barreau constitué près le Tribunal judiciaire,

Au greffe du Tribunal judiciaire

POUR : 14

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

Monsieur Yves BRETON, Conseiller municipal, rappelle au conseil municipal que la SARL TETRAS LES BREVIERES a déposé, le 11 mars 2022, une demande de permis de construire portant sur la construction d'un hôtel, d'une résidence hôtelière et d'une résidence de tourisme, sur un terrain cadastré section AC n° 718, 711, 709p, 706p, 703p, 716p, 723, 721, 526, 505, 698, 318, 714, 713, 699, 697, 301, 618, 434, 623, 437, 487 et 624, correspondant aux garages de la SATA et aux locaux du centre technique municipal.

Ce projet de construction permettra de déplacer les locaux techniques de la SATA et le centre technique municipal vers le secteur de l'altiport pour des motifs de sécurité et de modernisation des infrastructures existantes.

Ce projet nécessite donc l'acquisition par la société pétitionnaire des parcelles communales cadastrées section AC n° 301, 434, 437, 506, 618, 623, 624, 697, 699 et 713 correspondant à l'emprise du centre technique municipal, mais également de la parcelle cadastrée section AC n° 487, appartenant à ce jour au département de l'Isère et en cours de cession à la commune d'Huez, représentant une emprise foncière totale d'environ 2517 m² matérialisée en jaune sur les plans annexés à la présente délibération.

En conséquence, il y a lieu de délibérer sur la désaffectation et le déclassement de l'ensemble de ces parcelles constituant le terrain d'assiette du projet de construction, nécessaires à sa réalisation, et objet de la demande de permis de construire n° PC0381912220005 précitée.

En effet, il est précisé que dans la mesure où ces parcelles à céder dépendent actuellement du domaine public communal il y a lieu de procéder, préalablement à la vente, à la désaffectation et au déclassement desdites emprises.

Néanmoins l'opération envisagée ne portant pas atteinte aux conditions de circulation et de desserte assurées par une voie publique, au sens de l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière, la désaffectation et le déclassement de cette emprise foncière seront dispensés d'enquête publique préalable.

Il est rappelé 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. 2141-2 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. »

Ainsi, le Code général de la propriété des personnes publiques ouvre la possibilité de déclasser de façon anticipée des biens dépendant du domaine public d'une collectivité, c'est-à-dire sans que la désaffectation de ces biens ne soit effective au moment de l'acte de déclassement, sous réserve qu'une étude d'impact pluriannuelle soit réalisée et que cette désaffectation prenne effet dans un délai fixé par délibération motivée.

Au cas présent, la désaffectation des emprises foncières communales précitées nécessiterait notamment la fermeture immédiate du centre technique municipal sans possibilité de délocalisation de celui-ci, le financement et la construction du futur centre technique municipal étant justement conditionnés à la vente de ces terrains communaux.

Au regard de son usage, la fermeture immédiate de cette emprise n'est donc pas souhaitable et ce afin les services communaux continuent de pouvoir exécuter leurs missions dans le centre technique existant jusqu'à ce que l'opérateur obtienne un permis de construire définitif et lève l'ensemble des conditions suspensives inscrites dans le compromis de vente.

Ce déclassement anticipé permet en effet de vendre les terrains alors même que l'emprise est encore utilisée par les services techniques communaux. L'opérateur pourra donc obtenir un permis de construire définitif, précommercialiser son programme et plus généralement purger toutes les conditions suspensives fixées au compromis de vente, et ce alors même que le centre technique communal continuera de fonctionner.

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

- PREND ACTE de l'étude d'impact pluriannuelle annexée,

- DECIDE et AUTORISE le déclassement par anticipation du domaine public d'un tènement d'environ 2517 m² composé des parcelles communales cadastrées section AC n° 301, 434, 437, 487, 506, 618, 623, 624, 697, 699 et 713, tel que matérialisé en jaune sur les plans joints à la présente délibération,

- PRECISE que la désaffectation de ces emprises communales cédées à la SARL TETRAS LES BREVIERES, représentée par Monsieur Guerlain CHICHERIT, ou toute autre société s'y substituant, prendra effet au plus tard dans un délai de six (6) ans à compter de la présente délibération,

La désaffectation effective de ces tènements sera constatée par procès-verbal 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,

*_*_*_*_*

Monsieur le Maire annonce que le prix de cession sera versé avant le début des travaux. Madame Valéry BERNODAT-DUMONTIER souhaite connaître l'incidence du projet sur le chalet du 93° RAM. Il est précisé que la voie entre le chalet du 93° RAM et les actuels ateliers de la SATA sera maintenue. Les locaux SATA sous le terrain de football qui reviendront à la Commune seront destinés à du stockage.

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

**2022/05/22 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - CESSIION DE TERRAINS A LA
SARL TETRAS LES BREVIERES REPRESENTEE PAR MONSIEUR GUERLAIN CHICHERIT
(PROJET WHITE GOLD)**

Monsieur Yves BRETON, Conseiller municipal, rappelle au conseil municipal que la SARL TETRAS LES BREVIERES a déposé, le 11 mars 2022, une demande de permis de construire portant sur la construction

d'un hôtel, d'une résidence hôtelière et d'une résidence de tourisme, sur un terrain cadastré section AC n° 718, 711, 709p, 706p, 703p, 716p, 723, 721, 526, 505, 698, 318, 714, 713, 699, 697, 301, 618, 434, 623, 437, 487 et 624, correspondant aux garages de la SATA et aux locaux du centre technique municipal.

Ce projet de construction permettra de déplacer les locaux techniques de la SATA et le centre technique municipal vers le secteur de l'altiport pour des motifs de sécurité et de modernisation des infrastructures existantes.

Ce projet nécessite l'acquisition par la société pétitionnaire des parcelles communales cadastrées section AC n° 301, 434, 437, 506, 618, 623, 624, 697, 699 et 713 correspondant à l'emprise du centre technique municipal, mais également de la parcelle cadastrée section AC n° 487, appartenant à ce jour au département de l'Isère et en cours de cession à la commune d'Huez, représentant une emprise foncière totale d'environ 2 517 m² matérialisée en jaune sur les plan annexés à la présente délibération.

Les deux parties concernées ayant validé les conditions de cession au tarif de 5 500 000 euros HT, il convient aujourd'hui de régulariser cette vente de terrain par la signature d'un acte notarié.

Il est néanmoins précisé que l'acte de vente devra prévoir une servitude de passage sur cette parcelle cadastrée section AC n° 506 afin de garantir la circulation entre la rue des Outaris et la rue du 93^{ème} RAM.

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 et AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte de cession à la SARL TETRAS LES BREVIERES, représentée par Monsieur Guerlain CHICHERIT, ou toute autre société qui s'y substituerait, d'une emprise foncière d'environ 2 517 m² constituée des parcelles cadastrées section AC n° 301, 434, 437, 487, 506, 618, 623, 624, 697, 699 et 713, matérialisées en jaune sur les plans annexés à la présente, au tarif de 5 500 000 euros HT,
- PRECISE que la parcelle cadastrée section AC n° 506 devra être grevée d'une servitude de passage au profit de la commune d'Huez afin d'assurer la circulation entre la rue des Outaris et la rue du 93^{ème} RAM,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette transaction,
- DESIGNER Maître Claire GRIBAUDO, 22 boulevard Edouard Rey, 38000 GRENOBLE, en qualité de notaire en charge de l'établissement de l'acte notarié,
- PRECISE que tous les frais relatifs à cette acquisition (géomètre et notaire) seront supportés par la SARL TETRAS LES BREVIERES, ou toute société qui s'y substituerait,
- INDIQUE que la recette correspondante sera prévue au budget communal.

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2022/05/23 - MARCHE PUBLIC - DESIGNATION DU LAUREAT DU CONCOURS DE MAITRISE D'OEUVRE DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

Madame Nadia GARDENT-GUILLOT, Conseillère municipale, rappelle au conseil municipal qu'une procédure de concours restreint de maîtrise d'œuvre a été lancée, portant sur la construction du nouveau centre technique municipal (CTM) sur le site de l'altiport.

Dans cette perspective, un avis de concours est paru le 29 octobre 2021.

A l'issue de la phase candidature et au vu du procès-verbal du jury de concours en date du 8 décembre 2021, trois candidats ont été admis à concourir.

Le jury de concours, réuni le 22 mars 2022, après analyse des projets conformément aux critères énoncés au règlement de consultation, a procédé au classement des offres. L'équipe A-TEAM / SINETUDES / CENA INGENIERIE / IDE DE PROJET / ABEST / CCG est classée première.

Vu les articles R.2162-15 à R.2162-21 du code de la commande publique ;

Vu la délibération N°21/10/18, du 18 octobre 2021, de délégation du conseil municipal au Maire pour les concours de Maîtrise d'œuvre ;

Vu l'arrêté du Maire N°T-CP-2021-174, du 29 novembre 2021, désignant les membres du jury de concours de Maîtrise d'œuvre portant sur la réalisation du centre technique municipal de la commune d'Huez ;

Vu le procès-verbal du jury en date du 8 décembre 2021 ;

Vu l'arrêté du Maire N°T-DFCP-2021-193, du 10 décembre 2021 retenant trois candidats admis à remettre une offre pour la 2e phase du concours ;

Vu le procès-verbal du jury en date du 22 mars 2022 ;

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 de désigner comme lauréat du concours de Maîtrise d'œuvre portant sur la réalisation du centre technique municipal de la commune d'Huez, le groupement représenté par A-TEAM – 123 rue Marcel Reynaud – 38920 CROLLES, et composé de la manière suivante :

Architecte mandataire : A-TEAM,
BET Structures co-traitant : SINETUDES
BET Fluides co-traitant : CENA INGENIERIE
BET VRD co-traitant : ABEST
Economiste co-traitant : IDE DE PROJET
Paysagiste co-traitant : ABEST
OPC co-traitant : CCG

- PRECISE que les deux candidats non retenus ont présenté un projet conforme au règlement de concours et se verront donc allouer la somme de 30 000 € HT, conformément aux dispositions du règlement de concours,

- AUTORISE le Maire à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente décision et d'entamer avec l'équipe lauréate, les négociations en vue de conclure un marché négocié, sans publicité, ni mise en concurrence, conformément aux dispositions de l'article R.2122-6 du code de la commande publique,

- PRECISE qu'il sera rendu compte de la signature du marché au conseil municipal.

*_*_*_*_*

Il est précisé que 50 dossiers de candidatures ont été reçus pour ce dossier.

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

**2022/05/24 - MARCHE PUBLIC - BAIL EMPHYTEOTIQUE ADMINISTRATIF - CENTRE EQUESTRE-
LANCEMENT DE LA PROCEDURE**

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle au conseil que la Commune est propriétaire d'un centre équestre « *Second souffle* » située à 2000 mètres d'altitude et qui propose une pluralité d'activités tout au long de l'année (*cours d'équitation, randonnée équestre, ski-joëring et chiens de traîneaux*).

Il serait souhaitable de pouvoir mettre à disposition une partie du chalet d'accueil du centre équestre dans le cadre d'un bail emphytéotique administratif à un opérateur privé, afin qu'il réalise une activité économique qui entrerait dans le cadre de ce type de contrat (Article L.1311-2 à L.1311-4 du code général des collectivités territoriales), et qui participerait au rayonnement de l'Alpe d'Huez.

Il convient donc de lancer une procédure d'appel à projets afin de choisir un opérateur privé qui assumerait le portage financier de ce projet, la Commune serait à terme propriétaire de ce nouvel équipement.

Il est rappelé que le centre équestre est situé sur le domaine public de la Commune.

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

- AUTORISE Monsieur le Maire à lancer une procédure d'appel à projets en vue de la conclusion d'un bail emphytéotique administratif pour la conception, le financement, la réalisation et l'exploitation d'un projet dans le chalet existant à proximité du centre équestre,

- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents s'y rattachant.

*_*_*_*_*

L'actuel centre équestre étant obsolète, la rénovation du bâtiment principal est prévue en y intégrant notamment, outre les écuries pour les chevaux et un chenil, un local de traitement du fumier, un logement pour le Preneur... Le coût de réfection est évalué entre 1 000 000 et 1 200 000 €.

POUR : 13

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

NON VOTANT(S) : 0

2022/05/25 - INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire donne lecture des informations suivantes :

- Désignation de Me Claire DEFAUX en qualité d'avocate chargée de la défense des intérêts communaux dans l'appel intenté par le syndic de copropriété de la Ménandière, M. CONAN et M. GREZES-BEZET, contre le jugement rendu par le Tribunal Administratif de Grenoble le 16 février 2022, ayant rejeté la requête en annulation du permis de construire modificatif accordé le 9 juillet 2018 à M. Thierry CHEVIRON (Sporting).

- Signature, le 26 avril 2022 d'un avenant prolongeant d'un an, soit du 1^{er} mai 2022 au 31 octobre 2023, la convention d'occupation du domaine public pour l'animation équestre et animalière de la station de l'Alpe d'Huez ».

- ATTRIBUTION – MAPA - LOCATION ET ENTRETIEN DES SANITAIRES POUR LES MANIFESTATIONS.

L'accord cadre à bons de commandes, concernant la location et l'entretien des sanitaires pour les manifestations, a été attribué à **la société WC LOC**, et **signé le 1^{er} avril 2022**, pour un montant maximum annuel de commandes de **50 000 € HT** (soit 60 000€ TTC).

- ATTRIBUTION – SIMPLE CONSULTATION – LOT 6 et 10 – CREATION D'UNE MAISON DE SANTE PLURIDISCIPLINAIRE.

Dans le cadre de la procédure de redressement judiciaire concernant l'entreprise ERBA, titulaire des Lot 6 et 10 de l'opération de travaux pour la création d'une maison de santé pluridisciplinaire, son administrateur judiciaire a pris la décision de résilier ces marchés, par un courrier en date du **8 mars 2022**.

Pour donner suite à cette résiliation, et afin de ne pas retarder davantage les opérations de travaux, les lots 6 et 10 ont été relancés. Les nouveaux marchés ont été **signés le 15 avril 2022**.

- **Le lot 6, « Cloisons - Doublages – Plafonds »**, a été attribué à **la société COBERT**, pour un **montant de 50 000,00 € HT** (soit 60 000 € TTC).

- **Le lot 10 « Peinture intérieure et extérieure »**, a été attribué à la société COBERT, pour un montant de 58 772,86 € HT (soit 70 527,43 € TTC).

- DECLARATION SANS SUITE – INFRUCTUOSITE – LOT 1 et 3 – LOCATION ET INSTALLATION DE MATERIELS POUR LES EVENEMENTS DE LA SAISON D'ETE

Le lot 1 "*Location et installation de barrières de police pour l'étape du tour de France 2022*" et le lot 3 "*Location et installation de chapiteaux et leurs équipements pour les événements de l'été 2022*", dans le cadre de la consultation concernant la location et l'installation de matériels pour les événements de la saison d'été, ont été déclarés sans suite pour cause d'infirmité, **le 20 avril 2022**. Ces lots ont été relancés dans le cadre d'une procédure sans publicité, ni mise en concurrence, conformément à l'article R2122-2 du code de la commande publique.

- DECLARATION SANS SUITE – INFRUCTUOSITE – LOT 3 et 6 – CONSTRUCTION DE LOCAUX DE STOCKAGE POUR LES ESPACES VERTS

Le lot 3 "*Menuiserie extérieure et intérieure*" et le lot 6 "*Plomberie sanitaires - ventilation*", dans le cadre de la consultation concernant la construction de locaux de stockage pour les espaces verts, ont été déclarés sans suite pour cause d'infirmité, **le 22 avril 2022**. Le lot 3 a été relancé dans le cadre d'une procédure sans publicité, ni mise en concurrence, conformément à l'article R2122-2 du code de la commande publique.

ATTRIBUTION – MAPA – LOT 2 - LOCATION ET INSTALLATION DE MATERIELS POUR LES EVENEMENTS DE LA SAISON D'ETE

Le lot 2 "*Location avec montage et démontage de tribunes pour l'étape du Tour de France 2022*", dans le cadre de la consultation concernant la location et l'installation de matériels pour les événements de la saison d'été, a été attribué à la société ALCOR EQUIPEMENTS, et signé **le 29 avril 2022**, pour un montant de **13 920,00 € HT** (soit 16 704,00 € TTC).

2022/05/26 - QUESTIONS DIVERSES

BRS : Il est succinctement expliqué le BRS (bail réel solidaire) qui remplace le PSLA permet d'accéder à un logement social, toutefois sans possibilité de revente. L'acquéreur achète les murs à un prix inférieur à celui du marché et devra louer, par l'intermédiaire d'un bail de 80 ans, le foncier. A l'issue de ce bail, le bien reviendra dans le parc social.

Grande Roue des Bergers : Il est précisé à Monsieur Gilbert ORCEL qu'elle va être démontée définitivement.



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

Fait à Huez, le 5 mai 2022

Le secrétaire de séance,

Nadine HUSTACHE



Le Maire

Jean-Yves NOYREY