

**CONSEIL MUNICIPAL D'HUEZ**  
**DU MERCREDI 17 JUILLET 2024**  
**PROCES-VERBAL DE LA REUNION**

**Convocation du** : 11 juillet 2024

Le mercredi 17 juillet 2024 à 18 heures 00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à Mairie Annexe Alpe d'Huez sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire**.

Nombre de présents : 15  
En exercice : 15  
Nombre de présents : 14  
Nombre de votants : 15  
Quorum : 8

**PRESENTS** : Jean-Yves NOYREY, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Sylvie AMARD, Denis DELAGE, Gilbert ORCEL, Nicole BARRAL-COSTE, Bernard SALSINI, Yves BRETON, Nadia GARDENT-GUILLOT, Gaëlle AILLOUD, Jonas FABRE, Gabriel CHAMOUTON, Valery BERNODAT-DUMONTIER.

**ETAIENT REPRESENTES** : Pauline ZINI-SMITH pouvoir à Sylvie AMARD

**SECRETAIRE** : Madame Gaëlle AILLOUD

**ORDRE DU JOUR** :

**Approbation**

- 1 - Approbation du procès-verbal de la réunion du 19 juin 2023

**Affaires Foncières**

- 2 - Acquisition d'une parcelle de terrain cadastrée AB 313

**Urbanisme et Aménagement du Territoire**

- 3 - Convention pour le logement des travailleurs saisonniers en Oisans – Loi Montagne 2

**Informations au Conseil Municipal**

**Questions diverses**

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

*Monsieur le Maire donne lecture de l'état civil :*

*Mariages :*

- *Muriel LAVALLETTE et Alain WAGMANN le 28 juin 2024*
- *Sabrina WINTZER et Julien FOURCADE le 06 juillet 2024*

*Naissance :*

- *Marcus DABAT-MARTEAU de Gwladys MARTEAU et Romain DABAT le 10 juin 2024 à Grenoble*

*En préambule de cette séance, Monsieur le Maire précise qu'il proposera lors du prochain conseil municipal le versement d'une aide en faveur des communes sinistrées de la vallée du Vénéon, récemment touchées par une catastrophe naturelle. Les fonds alloués permettront d'aider les sinistrés, dont certains ont tout perdu.*

*L'Etat, la Région et les différentes communes de l'Oisans sont solidaires des sinistrés, dont les pertes d'exploitation sont chiffrées, de manière provisoire, à près de 3 000 000 €. L'accès routier aux villages de la vallée du Vénéon restant fermé pour l'instant, la SATA a rouvert la remontée reliant la commune des Deux Alpes au village de Venosc avec une amplitude horaire plus large. La commune des Deux Alpes, comme la SATA, recrutent et font travailler une partie des personnes qui a perdu son travail dans le secteur de la Bérarde.*

**2024/07/01 - APPROBATION - Approbation du procès-verbal de la réunion du 19 juin 2023**

*Monsieur le Maire fait approuver le procès-verbal de la réunion du 19 juin 2024 à l'unanimité.*

**2024/07/02 - AFFAIRES FONCIERES - Acquisition d'une parcelle de terrain cadastrée AB 313**

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, indique à l'assemblée que la SCI LYONNAISE, représentée par Monsieur Pierre NOUAILLE, domiciliée 2 rue Auguste Comte, 69002 LYON, a proposé à la commune d'Huez de lui céder la parcelle AB 313, d'une superficie de 559 m<sup>2</sup>, sise au lieudit Clot Givier, derrière l'hôtel Alp'Azur, au tarif de 950 000 € net vendeur.

Considérant l'intérêt d'une maîtrise foncière de cette parcelle dans l'optique d'un futur programme immobilier portant sur la réhabilitation/extension de l'immeuble Alp'Azur et des locaux commerciaux sis au rez-de-chaussée, il est proposé de signer avec la SCI propriétaire une promesse de vente sur le montant précité, intégrant le versement d'un acompte de 100 000 €, qui serait restitué à la commune dans l'hypothèse où celle-ci se verrait substituer un autre acquéreur validé par elle.

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

- ACCEPTE d'acquérir la parcelle AB 313, d'une superficie de 559 m<sup>2</sup>, sise lieudit Clot Givier, appartenant à la SCI LYONNAISE représentée par M. Pierre NOUAILLE, au prix de 950 000 €, avec signature d'une promesse de vente au plus tard le 31 août 2024 et versement d'un acompte de 100 000 €, restitué à la commune dans l'hypothèse où celle-ci se verrait substituer un autre acquéreur validé par elle,
- AUTORISE M. le Maire à signer cette promesse de vente, à réitérer en acte authentique au plus tard le 31 août 2025,
- DESIGNER Maître Claire GRIBAUDO comme notaire chargée de la réitération de cette acquisition par acte authentique,
- INDIQUE que la dépense correspondante a été prévue au budget communal 2024.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

*Monsieur le Maire explique cette acquisition en précisant que la SCI LYONNAISE est également vendeuse des murs et qu'apriori le fonds de commerce de l'hôtel Alp'Azur est aussi en vente, tout comme les différents propriétaires de fonds de commerce situés sur cette emprise. Cette acquisition a pour objectif de garantir la maîtrise foncière de cette parcelle dans l'optique d'un futur programme immobilier de lits chauds validé par la Collectivité. L'investisseur retenu se substituera alors à la Collectivité dans cette acquisition.*

*Gabriel CHAMOUTON relève que le coût global de cet immeuble, terrains murs et fonds de commerce, avoisine les 6 000 000 €. M. le Maire estime que la rénovation nécessitera environ le même apport.*

*Quant au prix au m<sup>2</sup> de la parcelle AB 313, Gabriel CHAMOUTON remarque qu'il dépasse le dernier tarif voté en conseil municipal. M. le Maire indique que cette différence provient du décalage financier entre terrain nu et surface de plancher. Le tarif d'un terrain dépend de ce qu'on veut y faire dessus.*

**Détail des votes :**

**Pour : 15**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

**Ne vote(nt) pas : 0 Pas []**

**2024/07/03 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - Convention pour le logement des travailleurs saisonniers en Oisans – Loi Montagne 2**

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que la loi Montagne 2 du 28 décembre 2016 stipule que « toutes communes ayant reçu la dénomination de « commune touristique » en application des articles L133-11, L133-12 et L 151-3 du Code du Tourisme conclut avec l'Etat une convention pour le logement des travailleurs saisonniers ».

La loi précise :

- Que la convention est élaborée en association avec l'EPCI auquel appartient la commune, le département et Action Logement Services. Peuvent également être associés la Caisse des dépôts et consignations, les bailleurs sociaux et les organismes agréés d'intermédiation et de gestion locative sociale intervenant sur le territoire de la commune.
- Qu'elle comprend un diagnostic des besoins en logements des travailleurs saisonniers sur le territoire qu'elle couvre. Lorsque ce diagnostic met en évidence une carence en logements pour les saisonniers, elle fixe les objectifs et moyens d'action à mettre en œuvre pour répondre à ces besoins dans un délai de 3 ans. Quand elle est établie à l'échelle intercommunale, la déclinaison des besoins, des objectifs et des moyens d'action doit être faite par commune.
- Enfin, un bilan des actions prévues et réalisées doit être réalisé au terme de la convention. Sur la base de ce bilan, le représentant de l'Etat décide, avec la (les) commune(s) et l'EPCI concerné(es), de l'opportunité d'une adaptation du diagnostic des besoins, des objectifs et des moyens d'actions et pour renouveler la convention pour une nouvelle période de trois ans ».

La Communauté de communes de l'Oisans a donc porté, en partenariat avec les communes du territoire, en 2018 et 2019, une première étude afin de déterminer le nombre de logements saisonniers par commune et la carence de logements saisonniers dans chacune d'elle. La mission comprenait également un accompagnement des collectivités concernées dans l'élaboration d'un plan d'actions en faveur du logement saisonnier.

Au terme de cette mission, le 23 décembre 2019, les communes classées « touristiques » de l'Oisans, la Communauté de Communes de l'Oisans, avec l'Etat et les partenaires du logement saisonnier, ont signé une première convention pour le logement des travailleurs saisonniers.

Pour rappel, les six communes concernées à cette date étaient Huez, Le Bourg d'Oisans, Vaujany, Oz-en-Oisans, les Deux Alpes et Saint Christophe en Oisans.

La convention signée en décembre 2021 était articulée autour du plan d'actions ci-dessous :

- Axe 1 : Améliorer et optimiser globalement l'accueil des saisonniers sur le territoire
- Axe 2 : Mobiliser le parc privé existant du territoire
- Axe 3 : Obliger une part de logements saisonniers à l'ensemble des opérations d'équipements touristiques dans les PLU et dans le SCoT
- Axe 4 : Développer la mobilité des saisonniers sur le territoire
- Axe 5 : Créer un réseau d'hébergement en chambres chez l'habitant et développer le logement intergénérationnel sur le territoire

Un bilan de cette première convention a été réalisé par les communes du territoire et la communauté de communes de l'Oisans au cours de l'année 2022. Il a été transmis aux services de l'Etat en Mars 2023. Il a été souligné par les services de l'Etat le dynamisme du territoire sur cette thématique. Il a été également relevé l'intérêt d'avoir une animation de cette présente convention à l'échelle intercommunale pour faciliter les échanges d'expériences et initier les actions intercommunales.

Au vu de ce bilan, la décision a été prise d'engager un travail d'actualisation du diagnostic de la carence en logements saisonniers, sur la base duquel serait élaboré un nouveau programme d'actions et une nouvelle convention.

A noter que la commune de Villard Reculas a été classée touristique par arrêté préfectoral du 25 Aout 2020 et s'ajoute désormais à la liste des communes soumises à l'obligation de convention.

### **Diagnostic et plans d'actions inhérents à la Convention Logement Saisonnier**

Dans le cadre de l'élaboration de cette convention portant sur le logement des travailleurs saisonniers, sous forme de document unique et commun aux communes concernées et décliné commune par commune, la Communauté de Communes de l'Oisans a été accompagné par le cabinet d'étude Mercat, retenu dans le cadre d'une consultation qu'elle a lancée et portée.

La Communauté de Communes de l'Oisans a également coordonné l'élaboration de la convention, en accord avec les communes, les services de l'Etat et de la DDT de l'Isère en l'occurrence.

L'étude a été pilotée par la Communauté de communes de l'Oisans, appuyée sur un comité de pilotage rassemblant :

- Les représentants des communes concernées par l'étude, élus et techniciens en charge du logement et de la saisonnalité

- Les représentants de la Communauté de communes de l'Oisans, élus et techniciens en charge de la saisonnalité et du SCOT
- Les bailleurs sociaux
- Action logement
- Les services de l'Etat (Direction Départementale des territoires et Commissariat de massif)
- Les Partenaires de l'emploi et de la saisonnalité sur le territoire : Pôle Emploi, Mission locale, Département, Relais du Père Gaspard

Ainsi, l'actualisation du diagnostic de la carence en logements saisonniers a été confiée, à l'issue d'une procédure de marché, au cabinet MERCAT. Le cabinet avait pour objectif de quantifier et de qualifier la carence en logements pour les travailleurs saisonniers, sur les communes concernées :

- Huez
- Oz-en-Oisans
- Vaujany
- Les Deux Alpes
- Le Bourg d'Oisans
- Saint-Christophe-en-Oisans
- Villard-Reculas.

Compte tenu de la configuration du territoire, le diagnostic a été élargi aux communes d'Auris-en-Oisans et d'Allemond, également impactées par la problématique.

L'évaluation de la carence s'est appuyée sur des sources statistiques (déclaration préalable à l'embauche, données Pôle Emploi), deux enquêtes locales (une pour les employeurs et une pour les saisonniers), et une série d'entretiens réalisés auprès des acteurs locaux (élus, employeurs, ESF, partenaires de l'emploi et du logement).

Le diagnostic a été présenté en Comité de pilotage du 8 novembre 2023 puis délibérée lors du conseil communautaire du 12 décembre 2023.

- Le nombre de saisonniers sur le territoire de l'Oisans pour la saison hivernale est estimé à 6 058 saisonniers dont :
  - 170 saisonniers employés par le secteur public
  - 5 117 saisonniers salariés du secteur privé (dont 727 SATA)
  - 771 saisonniers indépendants (ESF et professions médicales)
- La répartition entre saisonniers locaux et saisonniers non-résidents (salariés et indépendants) à l'année se présente comme suit :
  - Estimation de 2 185 saisonniers locaux (36% des effectifs)
  - Estimation de 3 871 saisonniers qui ne sont pas résidents à l'année (64% des saisonniers)
- 3 369 saisonniers sont logés au travers d'une solution proposée par l'employeur (parc public, parc social, parc privé)
- 502 ont besoin de logement au démarrage de la saison et doivent trouver une solution par leur propre moyen. Compte tenu d'une part des tensions dans le parc privé (faiblesse de l'offre, prix), et des éléments qualitatifs identifiés (qualité des logements, décalage entre typologie de la demande et logements disponibles), et d'autre part de la persistance de postes non pourvus évoqués par certains employeurs, faute de logements accessibles pour les saisonniers, la carence est donc estimée à 502 logements sur le périmètre concerné par l'étude.

A partir de ce diagnostic complet, des initiatives privés, des initiatives publiques, complétés par différents temps de travail et temps de concertation en format comité technique, bureau communautaire et réunions bilatérales, il est proposé la « Convention en faveur du logement saisonnier en Oisans » telle que placée sur la table des délibérés.

La convention, telle que annexée à la présente délibération, présente une liste d'actions retenues de par leur pertinence, leur transversalité, leur cohérence, leur potentiel de mise en œuvre et d'adaptabilité au territoire.

Cette présente convention est articulée autour d'un plan d'actions qui s'appuie sur 4 axes de travail et 10 actions au total :

**AXE 1 : Développer l'offre dans le parc de logements existant**

Action 1 : favoriser le développement de l'offre en acquisition amélioration

Action 2 : Favoriser la location au sein du parc privé

Action 3 : Accompagner la remise sur le marché de logements vacants et de lits froids

**AXE 2 : Développer une nouvelle offre en dur**

Action 4 : Intégrer une réglementation adaptée aux saisonniers dans les documents d'urbanisme

**AXE 3 : Développer une offre modulaire temporaire**

Action 5 : Accompagner le développement d'une offre modulaire au sein de projets adaptés

Action 6 : Sécuriser et qualifier l'accueil des saisonniers nomades sur les sites existants

Action 7 : Travailler avec les campings pour héberger des saisonniers en mobil-home adaptés

**AXE 4 : Développer les outils connexes a la question du logement**

Action 8 : Agir en faveur de la mobilité au service des saisonniers

Action 9 : Améliorer l'accueil des travailleurs saisonniers

Action 10 : Animer la convention pour le logement des saisonniers

Selon les termes de la loi Montagne 2, ces plans d'actions devront être mis en œuvre sous 3 ans à compter de la signature de ladite convention.

Au-delà de la co-signature de cette convention par la Communauté de Communes de l'Oisans, et sur précision des services de l'Etat, « *chaque commune classée touristique du territoire sera, conformément au cadre législatif, signataire de cette convention et responsable de l'atteinte des objectifs fixés dans la convention la concernant* ». Cette convention doit être signée par l'Etat, les communes classées touristiques et co-signée la Communauté de communes de l'Oisans.

Ainsi, le plan d'actions proposé au sein de la présente convention montre l'engagement des communes du territoire tout en affichant les réalités et les difficultés auxquelles font faces les communes touristiques qui n'ont pas de « solutions miracles » pour répondre à la demande.

Au-delà, des objectifs prévisionnels chiffrés qui visent à lutter contre la carence en logements saisonniers estimée, la présente convention et plus particulièrement le comité local de l'emploi saisonnier visent à accompagner et adapter les politiques publiques en matière de logements

saisonniers en fonction des leviers disponibles et du contexte local.

Les actions présentées au sein de la présente convention peuvent être :

- le renforcement d'actions existantes sur le territoire ayant montrées leur efficacité,
- l'expérimentation de nouvelles actions afin de juger leur pertinence sur le territoire de l'Oisans et plus particulièrement sur certaines communes,
- l'étude d'impact d'actions potentielles en vue de compléter les actions permettant de lutter contre la carence en logements saisonniers du territoire.

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 les fiches actions relatives aux plans d'actions à décliner dans la convention Loi Montagne 2 portant sur le logement des travailleurs saisonniers ;

- APPROUVE la signature par monsieur le maire de la convention Loi Montagne 2 portant sur le logement des travailleurs saisonniers ;

- AUTORISE monsieur le maire à signer la convention du logement saisonnier Oisans portant sur le logement des travailleurs saisonniers ;

- AUTORISE monsieur le maire à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la mise en œuvre de cette convention Loi Montagne 2 portant sur le logement des travailleurs saisonniers ;

- AUTORISE monsieur le maire à signer tous les documents nécessaires et relatifs à ce dossier ;

- AUTORISE monsieur le maire à déposer des demandes de subventions le cas échéant auprès de la Région Auvergne Rhône-Alpes, du Département de l'Isère et de tout autre financeur potentiel.

\*\_\*\_\*\_\*\_\*

*Il est précisé à Gabriel CHAMOUTON qu'un inventaire est en cours avec la DGFIP concernant les lits vacants. Monsieur le Maire indique également que d'autres pistes peuvent être envisagées pour les logements saisonniers l'utilisation des campings de Bourg d'Oisans (comme le fait la SATA l'hiver pour une partie de son personnel), la finalité étant de trouver des solutions pérennes de logements saisonniers sur la station.*

**Détail des votes :**

**Pour : 15**

**Contre : 0 Voix []**

**Abstentions : 0 Abstentions []**

Ne vote(nt) pas : 0 Pas []

## 2024/07/04 - INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL - Informations au Conseil Municipal

J'informe l'assemblée délibérante qu'un contrat de 3 ans a été signé avec M. Cédric DOMEYNE pour la location d'un garage fermé dans le parking municipal d'Huez, à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2024

J'informe l'assemblée avoir créé un tarif de vente de 10 € pour le catalogue du « spectacle de la Montagne » en lien avec l'exposition du même nom actuellement visible au Musée d'Histoire et d'Archéologie de l'Alpe d'Huez.

## 2024/07/05 - QUESTIONS DIVERSES - questions

Centre Equestre : Il est précisé à Gabriel CHAMOUTON que le léger retard pris dans les travaux du centre équestre, devrait être rattrapé. Les boiseries sont en cours de fabrication, les sous-sols sont terminés et les travaux de maçonnerie sont en cours. Le projet est en deux phases : la première est le déplacement du centre équestre et de l'appartement du gérant. Dans un second temps l'ancien centre pourra être transformé en restaurant, en fonction du prochain PLU.

Patte d'Oie : Il est répondu à Gabriel CHAMOUTON qu'aucune date précise de fin de travaux n'est arrêtée à ce jour, compte-tenu des contraintes climatiques (un temps sec et froid est nécessaire pour avancer rapidement couches par couche) et de la nécessité de disposer d'un volume conséquent de matériaux de comblement.

La séance est levée à 19h00.

Fait à l'Alpe d'Huez, le 19 juillet 2024

Gaëlle AILLOUD  
Secrétaire de séance,



Jean-Yves NOYREY  
Le Maire,

