

CONSEIL MUNICIPAL D'HUEZ
DU MARDI 27 JANVIER 2026
PROCES-VERBAL DE LA REUNION

Convocation du : 22 janvier 2026

Le mardi 27 janvier 2026 à 18 heures 00, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la Mairie Annexe Alpe d'Huez sous la présidence de **Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire**.

En exercice : 15
Nombre de présents : 11
Nombre de votants : 13
Quorum : 8

PRESENTS : Jean-Yves NOYREY, Nadine HUSTACHE, Yves CHIAUDANO, Denis DELAGE, Gilbert ORCEL, Nicole BARRAL-COSTE, Bernard SALSINI, Yves BRETON, Nadia GARDENT-GUILLOT, Pauline ZINI-SMITH, Gabriel CHAMOUTON.

ETAIENT REPRESENTES : Sylvie AMARD pouvoir à Jean-Yves NOYREY, Gaëlle AILLOUD pouvoir à Denis DELAGE

ABSENTS : Jonas FABRE, Valery BERNODAT-DUMONTIER.

SECRETAIRE : Madame Nadia GARDENT-GUILLOT

ORDRE DU JOUR :

Approbation

1 - Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 17 décembre 2025

Affaires Générales

2 - SATA – Remontées mécaniques – Homologation grilles tarifaires Espace Alpe d'Huez été 2026

Culture

3 - Musée d'histoire et d'archéologie de l'Alpe d'Huez – Tarif de vente du catalogue d'exposition « Gens d'ici : vivre en Oisans autrefois »

Finances

4 - Débat d'orientations budgétaires (DOB) exercice 2026

Marché public

5 - Concession pour l'aménagement et l'exploitation d'une aire d'accueil de camping-cars à l'Alpe d'Huez

Urbanisme et Aménagement du Territoire

6 - Institution du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser de la commune d'Huez

7 - Autorisation de signature de la convention relative à la réalisation de logements en accession sociale à prix maîtrisés et de logements saisonniers – Secteur de l'Eclosée-Ouest

Informations au Conseil Municipal

Monsieur le Maire donne lecture de l'état civil :

Mariages :

- Laurence POGNON et Maxime TENOT mariés à Huez le 29 décembre 2025,
- Corinne JAUFFRET et Christophe MONTEIL mariés à Huez le 10 janvier 2026.

2026/01/01 - APPROBATION - Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 17 décembre 2025

Monsieur le Maire ouvre la séance et fait approuver le procès-verbal de la réunion précédente qui s'est tenue le 17 décembre 2025 à l'unanimité.

Détail des votes :

Pour : 13

Contre : 0 Voix []

Abstentions : 0 Abstentions []

Ne vote(nt) pas : 0 Pas []

2026/01/02 - AFFAIRES GENERALES - SATA – Remontées mécaniques – Homologation grilles tarifaires Espace Alpe d'Huez été 2026
--

Monsieur Gabriel CHAMOUTON souligne le faible écart de prix entre les forfaits VTT et piéton, estimant que le VTT permet d'effectuer des rotations plus rapides qu'un piéton et que ce différentiel tarifaire n'est, selon lui, pas justifié. Monsieur Yves BRETON répond qu'il s'agit d'un forfait journalier et qu'un piéton peut se rendre jusqu'à Vaujany et en revenir.

Monsieur Gabriel CHAMOUTON relève que pour l'été, les personnes de 72 ans doivent désormais s'acquitter d'un forfait, alors qu'elles bénéficiaient jusqu'à présent de la gratuité. Monsieur Yves BRETON précise que ce changement vise à une harmonisation avec les Deux Alpes.

Il est également rappelé les conditions avantageuses dont bénéficient les membres du CCAS de la Commune.

*_*_*_*_*

Monsieur Yves BRETON, Conseiller municipal, rappelle à l'assemblée que les tarifs des remontées mécaniques pour l'été 2026 doivent être validés par le conseil municipal.

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

- DONNE un avis favorable aux grilles tarifaires Espace Alpe d'Huez, annexées à la présente délibération, pour l'été 2026.

Détail des votes :

Pour : 13

Contre : 0 Voix []

Abstentions : 0 Abstentions []

Ne vote(nt) pas : 0 Pas []

2026/01/03 - CULTURE - Musée d'histoire et d'archéologie de l'Alpe d'Huez – Tarif de vente du catalogue d'exposition « Gens d'ici : vivre en Oisans autrefois »

Monsieur Denis DELAGE précise que cette vente de livres constitue une nouvelle forme d'hommage rendu à Mme Marie-Christine Bailly-Maitre.

*_*_*_*_*

Monsieur Denis DELAGE, Adjoint au Maire, rappelle que l'exposition « Gens d'ici : vivre en Oisans » proposée en 2010 par le musée, présentait la vie des villages et montagnards uissans, de la fin du 19ème siècle, aux premières décennies du 20ème siècle.

Elle était accompagnée d'un catalogue d'exposition composé de 4 chapitres :

- Rites et croyances ou les étapes d'une vie
- Habiter en Oisans
- L'agriculture et l'élevage
- Les métiers de la montagne

Des exemplaires restants de ce catalogue rédigé par Madame Marie-Christine BAILLY-MAITRE, conservateur du Musée d'Huez à l'époque, d'un intérêt culturel et pédagogique certain, offrant de nombreuses photos d'époque et de riches informations sur la vie quotidienne dans le monde rural en Oisans, avec un contenu à la fois scientifique et accessible, reste d'actualité aujourd'hui. Ils pourraient être mis en vente au tarif unitaire de 10 €.

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 le tarif unitaire de 10 € pour la vente du catalogue d'exposition « Gens d'ici : vivre en Oisans autrefois » au musée d'histoire et d'archéologie de l'Alpe d'Huez,

- PRECISE que la vente de ce livre sera effectuée dans le cadre de la régie de recettes Publications municipales et que les recettes correspondantes seront encaissées annuellement au budget communal, article 7062.

Détail des votes :

Pour : 13

Contre : 0 Voix []

Abstentions : 0 Abstentions []

Ne vote(nt) pas : 0 Pas []

2026/01/04 - FINANCES - Débat d'orientations budgétaires (DOB) exercice 2026

Madame Nadine HUSTACHE après avoir rappelé que le débat d'orientations budgétaires (DOB) n'est pas obligatoire dans les communes de moins de 3500 habitants INSEE, elle rappelle que ce document donne les tendances actuelles pour l'année 2026, mais qu'il s'agit d'un débat et non du vote du budget, l'exercice comptable de 2025 n'étant pas encore clôturé avant le 31 janvier 2026.

Elle rappelle le contexte économique et budgétaire au niveau international, en Europe et en France et précise qu'avec le déficit du PIB, il est demandé une contribution supplémentaire aux collectivités pour limiter celui-ci. Il convient d'être vigilant sur les budgets.

Elle détaille l'évolution des recettes réelles de fonctionnement, en rappelant que pour l'année 2025 c'est une projection dans l'attente de la clôture de l'exercice comptable. Elle commente le très bon résultat avec l'augmentation des recettes liées à l'activité touristique depuis 2022. Elle précise que ces montants incluent les 10% qui doivent être reversés au Département.

Elle présente le montant des recettes réelles de fonctionnement 2025, en précisant qu'il s'agit d'un montant hors cessions. Monsieur Gabriel CHAMOUTON lui demande alors à combien s'élèvent les cessions, il lui est répondu que le montant est de 65 000 € pour l'année 2025.

Concernant les ressources humaines, il est relevé que les dépenses s'élèvent à 33,6%, taux inférieur à la moyenne nationale, signe d'une bonne gestion.

Madame Nadine HUSTACHE précise que les objectifs budgétaires sont de poursuivre la dynamique des engagements pour entretenir, développer la Commune et s'adapter aux évolutions climatiques et énergétiques. Elle souligne qu'il n'y aura pas d'augmentation du taux d'imposition, hors base légale décidée par l'Etat (+1% en 2026).

Elle rappelle que les incertitudes liées au projet de loi de finances 2026, non voté à ce jour, et les annonces de baisses de recettes pour les collectivités territoriales qui en découlent, incitent à la prudence, en précisant que cette évolution est plus que jamais une estimation.

Madame Nadine HUSTACHE donne l'estimation des dépenses réelles de fonctionnement 2026. Elle rappelle qu'il y aura une augmentation des dépenses liées à l'organisation du Tour de France et de l'Étape du Tour, tout en soulignant que ces événements apportent une visibilité importante à la Commune aux niveaux national et international. Elle précise qu'une discussion très cordiale a été entreprise avec les représentants du personnel en vue de la masse de travail générée et informe que les agents sont très motivés par la réussite de ces événements.

Elle souligne le soutien apporté au tissu associatif pour 805 000€ et précise que la subvention de fonctionnement du CCAS sera de 335 000€. Elle rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2026, le CCAS doit prendre en charge les loyers des studios saisonniers à hauteur de 300 000€.

Concernant l'AgorAlp, la subvention d'équilibre prévue est de l'ordre de 4 000 000€ maximum.

Madame Nadine HUSTACHE déclare que la subvention à l'Office de Tourisme est reconduite en précisant que des régularisations sont faites tout au long de l'année grâce à la taxe de séjour.

Elle déclare qu'aucun emprunt n'a été contracté depuis 2018 et précise que l'autofinancement devrait s'approcher de 15 millions d'euros permettant ainsi le financement de nouveaux projets sur les fonds propres de la Commune.

Madame Nadine HUSTACHE précise que la politique d'investissement est très soutenue et liste les investissements 2025 les plus conséquents et les principaux projets d'investissement pour l'exercice 2026. Elle informe que pour réaliser l'ensemble de ces projets, le financement sera assuré en partie par les ressources propres de la Commune et par l'inscription d'un emprunt de 5 millions maximum. Le montant réellement inscrit sera connu lors de la présentation du budget primitif.

Elle souligne la diminution de la dette de la Commune au 31 décembre 2025 avec un montant total de 10 millions par rapport à 33 millions en 2017.

Madame Nadine HUSTACHE remercie les services communaux pour le travail et le suivi.

Concernant le personnel, Madame Nadine HUSTACHE relève une pyramide des âges élevée (60 ans et plus) avec des personnes proches de la retraite chez les femmes. 115 agents permanents sont en poste. Elle détaille les différents postes.

Monsieur le Maire remercie Nadine HUSTACHE pour sa présentation du budget.

Il souligne le montant exceptionnel de la taxe de séjour, alimentée en majorité par les locations des propriétaires ce qui représente à peu près 15000 lits. Il précise que la taxe reversée par la SATA est aussi très importante.

Monsieur le Maire remercie les agents pour leur investissement en vue des prochains événements comme le Tour de France, avec des congés impossibles à prendre sur cette période. Il remercie l'ensemble des services et estime avoir la chance d'avoir du personnel motivé.

Monsieur Yves BRETON déclare que grâce aux résultats excédentaires des exercices comptables, la Commune peut continuer à améliorer chaque année la vie de la population en prenant comme exemples : l'ouverture élargie de l'AgorAlp, le maintien des transports publics gratuits, l'augmentation des navettes en HVO et le déneigement.

Monsieur le Maire confirme cette démarche de préparation à une vie à l'année.

Monsieur Denis DELAGE fait remarquer que ce budget est révélateur de l'adaptation au changement climatique.

*_*_*_*_*

Madame Nadine HUSTACHE, Adjointe au Maire, rappelle au conseil municipal que conformément à l'article L2312-1 du Code Général des Collectivités territoriales, la tenue d'un Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) est une obligation légale pour les communes de plus de 3500 habitants.

La commune d'Huez n'est donc pas soumise à cette obligation. Cependant, il a été décidé d'organiser un débat d'orientation budgétaire pour l'exercice 2026.

Ce débat s'appuie sur un Rapport d'Orientations Budgétaires (ROB) présenté par le Maire au conseil municipal dans un délai de deux mois précédant le vote du budget primitif, et qui prend acte par une délibération spécifique.

Il est précisé aussi, que ce document présente des éléments factuels qui permettent d'alimenter le débat. Il donne la tendance sur les orientations budgétaires de la Commune pour l'exercice 2026, tout en tenant compte du contexte économique et budgétaire national.

Le conseil municipal,

- PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations budgétaires de la Commune pour l'exercice 2026, sur la base du rapport des orientations budgétaires ci annexé.

2026/01/05 - MARCHÉ PUBLIC - Concession pour l'aménagement et l'exploitation d'une aire d'accueil de camping-cars à l'Alpe d'Huez
--

Monsieur le Maire rappelle l'histoire de la Patte d'Oie. Il explique que chaque année la Commune accueille de nombreux événements qui nécessitent des moyens d'accueil et d'hébergement. C'est dans ce contexte que la Commune souhaite créer une aire de camping-cars comportant tous les services nécessaires, tout en gardant une partie du terrain pour le parking des bus.

Monsieur le Maire répond à Monsieur Gabriel CHAMOUTON que les 2 500 000€ correspondent aux gros travaux de la Commune. Il explique que l'aménagement et l'exploitation de l'aire

d'accueil de camping-cars nécessitent la réalisation de travaux et l'investissement dans des équipements, c'est pourquoi il a été décidé de lancer une procédure de mise en concurrence pour le choix d'un délégataire.

Cette concession sera conclue pour 10 ans en accord avec la Commune pour les travaux à faire comme un chalet commun pour les chauffeurs de bus et les camping caristes.

Monsieur le Maire répond à Monsieur Gabriel CHAMOUTON qu'il y aura 10 à 15 places pour les bus et 50 à 60 places pour les camping-cars.

Monsieur Gabriel CHAMOUTON s'interroge sur la méthode d'évaluation des montants indiqués. Monsieur le Maire répond que cette estimation résulte de différents contacts et renseignements pris auprès de plusieurs entreprises et qu'elle sera affinée avec le délégataire retenu.

Il est répondu à Monsieur Gabriel CHAMOUTON que les prestations attendues sont précisées dans le rapport sur le principe de la concession et sur les caractéristiques des prestations assurées par le délégataire.

M. Gabriel CHAMOUTON s'interroge sur la consultation des camping-caristes concernant cet emplacement, rappelant que l'aire se situe à la Patte d'Oie et non sur la station.

Monsieur Denis DELAGE déclare que l'impact sur la nature sera limité et la zone mieux adaptée pour eux.

M. Gabriel CHAMOUTON s'opposera à cette délibération estimant que la zone ne convient pas à une aire d'accueil de camping-cars.

*_*_*_*_*

Monsieur Jean-Yves NOYREY, Maire, rappelle que :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique et notamment ses articles L.1121-1 et suivants et L.3111-1 et suivants,

Vu le rapport annexé à la présente délibération présentant le principe de la concession et les caractéristiques des prestations assurées par le délégataire,

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial réuni le 26 janvier 2026,

Il est rappelé que la commune d'Huez accueille chaque année de nombreux événements d'envergure internationale qui nécessitent des moyens d'accueil et d'hébergement nombreux et de qualité.

C'est dans ce contexte que la commune d'Huez souhaite créer une aire d'accueil de camping-cars comportant tous les services attendus par cette clientèle. Des travaux sont nécessaires à la mise en place de cette aire d'accueil. Pour ce faire, il a été décidé de confier cet investissement, ainsi que l'exploitation de l'aire, à un tiers.

Par conséquent, il y a lieu de lancer une procédure de mise en concurrence.

Dans ce cadre, l'avis du conseil municipal est sollicité sur les points suivants :

- le choix du mode de gestion de ce service,

- les caractéristiques que devra revêtir le futur contrat et les caractéristiques des prestations que devra assurer le futur délégataire.

Ainsi, et comme le précise le rapport de présentation joint en annexe de la présente délibération, la commune d'Huez peut soit assurer la gestion du service en régie, soit solliciter des entreprises dans le cadre d'un marché public ou recourir à un contrat de délégation de service public.

Ces trois modes de gestion apportent des réponses différentes sur le plan de l'exécution des prestations.

Il apparaît que le mode de gestion le plus adapté est la concession régie par les articles L.1121-1 et suivants et L.3111-1 et suivants du code de la commande publique du fait notamment que la gestion d'une aire de camping-cars requiert des moyens dont la Commune ne dispose pas :

- du personnel technique et du matériel spécialisé,
- du personnel spécialisé pour la promotion de l'aire et la communication,
- les moyens financiers nécessaires au financement et au renouvellement des matériels.

Les principales missions du concessionnaire seront les suivantes : l'aménagement de l'aire de camping-cars par l'installation des équipements nécessaires et leur maintenance, la gestion commerciale, la publicité de l'aire, ainsi que la facturation des camping-caristes.

La rémunération du délégataire étant estimée inférieure au seuil européen, pour la durée totale de la concession (10 ans), le code de la commande publique (article R.3126-2 et suivants) permet la mise en œuvre d'une procédure dite simplifiée. Elle impose des modalités de mise en concurrence. A l'issue de la remise des candidatures et des offres, le Maire en exercice engagera, s'il l'estime nécessaire, des négociations avec une ou plusieurs des entreprises candidates. A l'issue des négociations, l'identité du lauréat et l'autorisation de signature du contrat seront soumises à l'approbation du conseil municipal.

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

- APPROUVE le principe de recours à la concession de service pour l'aménagement et l'exploitation de l'aire d'accueil des camping-cars à l'Alpe d'Huez pour une durée de 10 (dix) ans,
- APPROUVE les caractéristiques principales des prestations que devra assurer le délégataire, telles que définies dans le rapport de présentation annexé à la présente délibération,
- AUTORISE le Maire en exercice à engager une procédure de concession de service telle que définie par le code de la commande publique, qui conduira à la désignation du concessionnaire,
- AUTORISE le Maire en exercice à signer tout document relatif à cette affaire.

Détail des votes :

Pour : 12

Contre : 1 Voix [Gabriel CHAMOUTON]

Abstentions : 0 Abstentions []

Ne vote(nt) pas : 0 Pas []

2026/01/06 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - Institution du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser de la commune d'Huez

Monsieur Gabriel CHAMOUTON demande pourquoi le droit de préemption ne concerne que deux zones. Monsieur le Maire précise qu'une autre délibération concernant le DPUR (droit de préemption urbain renforcé) sera prise ultérieurement pour notamment les copropriétés, les cessions de parts ou d'actions de sociétés.

*_*_*_*_*

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 avait été 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 d'Huez approuvé à cette date.

A la suite de l'annulation de ce plan local d'urbanisme, une nouvelle délibération adoptée le 27 mars 2024 avait permis d'instituer un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines « U » et des zones d'urbanisation future « NA » délimitées par le règlement graphique du POS en vigueur suite à l'approbation de la procédure de modification simplifiée n° 13 par délibération du conseil municipal du 19 septembre 2018.

L'approbation du nouveau plan local d'urbanisme de la commune le 17 décembre 2025 impose de redéfinir le champ d'application du droit de préemption urbain simple durant la durée d'application de ce plan.

Pour rappel, l'article L. 211-1 du Code de l'urbanisme offre en effet la possibilité aux collectivités dotées d'un plan local d'urbanisme d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, notamment celles ayant pour objet de : mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, de renaturer ou de désartificialiser des sols, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

L'instauration d'un nouveau droit de préemption urbain permettra à la Collectivité de poursuivre et renforcer les actions ainsi que les opérations d'aménagement permettant de contribuer à une offre diversifiée et équilibrée de logements et de poursuivre le développement des équipements publics.

Pour atteindre cet objectif il est proposé d'instituer un droit de préemption sur l'ensemble des zones urbaines « U » et des zones à urbaniser « AU ».

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 d'urbanisme approuvé le 17 décembre 2025,

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 sur l'ensemble des zones urbaines « U » et des zones à urbaniser « AU » délimitées par le règlement graphique du PLU en vigueur suite à l'approbation du plan par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2025,
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces à intervenir et à exercer en propre le droit de préemption urbain conformément à l'article L. 2122-22 15° du Code général des collectivités territoriales,
- PRECISE que le droit de préemption urbain rentrera 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 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 de l'Isère,
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

Détail des votes :

Pour : 13

Contre : 0 Voix []

Abstentions : 0 Abstentions []

Ne vote(nt) pas : 0 Pas []

2026/01/07 - URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - Autorisation de signature de la convention relative à la réalisation de logements en accession sociale à prix maîtrisés et de logements saisonniers – Secteur de l'Eclosé-Ouest
--

Monsieur Gabriel CHAMOUTON demande si un saisonnier peut acquérir un logement. Monsieur le Maire répond par l'affirmative, tout en précisant qu'aucune demande directe n'a été formulée par des saisonniers, mais que de nombreuses demandes émanent des employeurs. Il ajoute qu'il est généralement plus avantageux pour un saisonnier d'acquérir un logement en tant que permanent afin d'en bénéficier sur le long terme.

Monsieur le Maire informe qu'environ 70 familles sont intéressées par le projet.

Monsieur Gabriel CHAMOUTON demande si les logements sont réservés aux d'Huizats. Monsieur le Maire répond que toute personne intéressée, même venant de Grenoble, ne peut être refusée si elle souhaite s'installer sur la Commune. Il précise toutefois que, pour l'instant, toutes les familles intéressées sont des personnes travaillant sur la Commune.

Monsieur le Maire répond à M. Gabriel CHAMOUTON que les 24 logements sociaux en BRS ne sont pas inclus dans cette convention, car ils seront gérés par un bailleur social.

Monsieur Gabriel CHAMOUTON fait ressortir un écart d'environ une dizaine de logements par

rapport aux chiffres discutés dans le groupe de travail en urbanisme, ainsi que des places de parking qui ne figurent pas dans la convention.

Monsieur le Maire précise que le stationnement est imposé dans chaque permis de construire et que des places pour les visiteurs sont également prévues. Il ajoute que la différence résulte de la phase de négociation avec Trignat, qui a conduit à un changement de catégories de certains logements pour équilibrer financièrement.

Monsieur Yves CHIAUDANO rappelle que ces éléments seront précisés dans le projet du permis de construire.

Monsieur le Maire répond à Monsieur Gabriel CHAMOUTON que les travaux pourront débuter lorsque le permis de construire aura été purgé de tous recours et confirme que les travaux de voirie et de réseaux divers devraient commencer à l'automne 2026.

*_*_*_*_*

Monsieur Yves CHIAUDANO, Adjoint au Maire, rappelle au conseil municipal la difficulté :

- d'une part, 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,
- d'autre part, des socioprofessionnels de la commune d'Huez pour loger leurs travailleurs saisonniers.

Afin de répondre aux besoins de ses habitants et des socioprofessionnels, la Commune a identifié dans son plan local d'urbanisme une zone 1AUb sur le secteur de l'Eclosée-Ouest également incluse dans le périmètre de l'OAP sectorielle n° 2 et le secteur de mixité sociale n° 1 imposant :

- 15 % minimum de logements affectés à du logement social ;
- 40 % minimum des logements affectés à du logement destiné aux travailleurs saisonniers ;
- 25 % minimum des logements affectés à du logement socialement aidé.

Sur cette zone, la SAS GILLES TRIGNAT RESIDENCES réalise un projet d'aménagement objet du permis d'aménager n° PA 038 191 21 20002, en date du 08 juin 2022, et d'un permis d'aménager et de permis de construire en cours d'instruction, portant sur la création de 159 logements, représentant
9 500 m² de surface de plancher à destination d'habitation et répartis comme suit :

- 30 logements en accession libre, représentant 2 451 m² de surface de plancher,
- 24 logements sociaux sous forme de Bail Réel et Solidaire, représentant une surface de 1 340 m² de surface de plancher,
- 41 logements en accession sociale à prix maîtrisé, représentant une surface de 2 772 m²,
- 64 logements saisonniers, représentant 2 937 m² de surface de plancher,

Afin de garantir l'intérêt général du programme immobilier précité, il est prévu que les logements en accession sociale à prix maîtrisé et dédiés à l'hébergement des travailleurs saisonniers précités fassent l'objet d'une convention garantissant dans le temps cette affectation.

Par cette convention, annexée à la présente délibération :

- L'Opérateur accepte de commercialiser ces logements avec le prix plafond fixé à 6 000 €/m² HT de surface habitable concernant le logement saisonnier et 6 000 €/m² TTC de surface habitable concernant les logements en accession à prix maîtrisé ;
- Les revenus des acquéreurs de logements en accession à prix maîtrisé devront respecter des plafonds pour viser les ménages ne pouvant acquérir un logement au prix du marché ;
- Les acquéreurs de logements saisonniers devront justifier d'exercer une activité économique sur le territoire communal et d'un besoin en hébergement de travailleurs saisonniers ;
- Les logements devront être affectés et maintenus à titre de résidence principale des accédants sociaux ou à titre d'hébergements saisonniers dans ce but et dans cet esprit non spéculatif, pour une durée de 30 ans ;
- Le prix de revente éventuelle des logements est également encadré afin de garantir cet objectif non spéculatif ;
- En cas de revente la commune d'Huez bénéficie d'un droit de préférence et de préemption afin de conserver ces logements à un prix maîtrisé dans un parc immobilier affecté à un habitat saisonnier et permanent.

Dans ce contexte, la Commune et la SAS GILLES TRIGNAT RESIDENCES se sont rapprochés et ont entendu signer la convention annexée à la présente délibération afin de garantir l'intérêt général du programme immobilier précité, de déterminer les modalités de réalisation et de commercialisation de ces logements en accession sociale à prix maîtrisé ou à destination des travailleurs saisonniers, ainsi que pour encadrer l'affectation et les conditions de revente éventuelle de ces logements.

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 la SAS GILLES TRIGNAT RESIDENCES la convention annexée à la présente délibération,
- AUTORISE Monsieur le Maire à apporter des modifications mineures à cette convention,
- AUTORISE Monsieur le Maire à prendre tout acte en exécution de la présente délibération et relatif à l'exécution de la convention précitée.

Détail des votes :

Pour : 13

Contre : 0 Voix []

Abstentions : 0 Abstentions []

Ne vote(nt) pas : 0 Pas []

2026/01/08 - INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire donne lecture des informations suivantes :

- Au regard des actions et services rendus par Marie-Christine BAILLY-MAITRE et Flavien PERAZZA, qui ont activement contribué pendant près de 50 ans à la restauration, la sauvegarde, la mise en valeur des fouilles archéologiques de Brandes, au classement du site archéologique auprès des Monuments Historiques et participé à la création du Musée d'Huez, il a été décidé de leur décerner le **titre de citoyens d'honneur de la commune d'Huez**. Cette distinction honorifique leur a été remise lors des vœux du Maire à la Population, le 2 janvier 2026.

- M57 Fongibilité des crédits : portant virement de crédit de chapitre à chapitre.

Dans le cadre de la délibération du conseil municipal en date du 21 aout 2024, m'autorisant à opérer des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans les limites de 7,5 % en fonctionnement et en investissement, il a été effectué le virement suivant sur l'exercice 2025.

DEPENSES FONCTIONNEMENT		
Chapitre- Nature	Libellé	Montant
67- 673	Charges exceptionnelles -titres annulés sur exercice antérieur	54 557 €
011-614	Charges à caractère général-charges locatives	-54 557 €
TOTAL		0

2026/01/09 - QUESTIONS DIVERSES

- Monsieur Yves BRETON détaille l'avancement des travaux au Pic Blanc, rappelant la difficulté de l'opération en raison des conditions météorologiques et du travail en très haute altitude (il souligne que le personnel a dormi à 3 330 m).

Il précise que les contrôles de sécurité restent à réaliser et que selon les conditions météorologiques, une ouverture serait possible à partir du samedi 31 janvier. Monsieur Yves BRETON félicite les personnes qui sont restées sur place.

- Monsieur Yves BRETON annonce que, derrière le Signal, trois clubs internationaux s'entraînent pour les Jeux Olympiques, dont le skieur de l'Alpe d'Huez, Mattéo Jannesson.

- Monsieur Yves BRETON félicite Elly DALTON-RICHARD, membre du ski-club de l'Alpe d'Huez pour son titre de championne du monde de snowboard freeride.

La séance est levée à 19h55.

Fait à l'Alpe d'Huez, le 28 janvier 2026

Nadia GARDENT-GUILLOT
Secrétaire de séance,




Jean-Yves NOYREY
Le Maire,

