

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 FEVRIER 2023

Date de convocation : 26 janvier 2023
 Date d'affichage : 27 janvier 2023
 Conseillers en exercice : 15
 Conseillers présents : 11
 Conseillers absents : 04
 Conseillers ayant donné pouvoir : 01

Le 02 février 2023 à 19h30, le Conseil municipal de Montvalezan s'est réuni en Mairie sous la présidence de Jean-Claude Fraissard, Maire.

Etaient présents : Jean-Claude Fraissard, Maire, Jean-Pierre Maitre, Sébastien Gaidet, Thierry Vignes, Adjoint, Faye Davison, Christophe Fraissard, Thibault Gaidet, Catherine Garandel, Dominique Maitre, Pierre Maze, Odile Villiod, conseillers,

Était excusés : Thierry Gaide (pouvoir à Dominique Maitre), adjoint, Stéphane Gaide, Laurent Hanicotte, Grégory Maitre, conseillers

Conformément à l'article L.2121-15 du CGCT il est procédé à la désignation du secrétaire de séance, **Sébastien Gaidet**, est désigné à l'unanimité et accepte cette fonction.

Approbation du dernier Procès-Verbal du 15 décembre 2022 – Pas de remarques - unanimité

Information sur les décisions

Date	Objet	Entreprise	Montant HT	Montant TTC
19/12/2022	Maitrise d'œuvre pour la rénovation de l'éclairage public	EVOKE	28 170,00	33 804,00
30/01/2023	PC portable – poste comptabilité	DEGECOM	2 210,49	2 652,59
30/01/2023	Remise à niveau des compteurs et armoires électriques maison du ski	I2C	10 000,00	12 000,00
30/01/2023	Changement pare-brise PANA	LEGSA	3 034,85	3 682,62
30/01/2023	Fleurissement 2023	FLEURIJARDIN	3 019,00	3 384,80

1. ADMINISTRATION GENERALE - FINANCES - RH

Délibération n°2023_006 : AG – DSP Exploitation du golf -approbation des tarifs 2023

Discussion :

Christophe Fraissard – se réjouit - très bien que la location de chariots électriques ne soit plus d'actualité

Sébastien Gaidet– quand on regarde les prix pratiqués pas les autres golfs 9 trous, on reste sur des prix raisonnables – on peut constater que le service est aussi monté d'un niveau – à noter, l'abonnement carte « classic » dure 1 année entière, cela ne se périmé pas à la fin de l'année civile

Jean-Claude Fraissard – évoque - une expérience « golf » en saison d'hiver est aussi prévue

Sébastien Gaidet – pour le moment, rien n'est très visible sur le site quant à cette activité hivernale

Délibération :

Monsieur le Maire rappelle la délibération du Conseil Municipal du 12 décembre 2020 qui autorisait la signature du contrat de Délégation de Service Public avec SOFIVAL, contrat signé le 19 janvier 2021 (30 ans à partir de décembre 2022).

L'article 16 du contrat relatif aux tarifs stipule :

Les tarifs N+1 seront remis à l'autorité concédante au plus tard le 31/12 de l'année N qui précède leur entrée en vigueur, et feront l'objet d'une homologation par l'Autorité concédante dans les 2 mois qui suivent. Au-delà de ce délai et en l'absence de délibération du Conseil Municipal, les tarifs seront considérés comme homologués d'une manière tacite par l'Autorité concédante.

Une formule d'indexation des tarifs est prévue. Toutefois, le délégataire pourra proposer une augmentation tarifaire supérieure à l'évolution issue de la formule d'indexation dans les cas suivants et avec l'accord préalable de la Commune :

- Investissement significatif du délégataire entraînant une modernisation importante du golf ou du bar/restaurant ;
- Evolution significative de la politique commerciale ;
- Changement significatif du positionnement gastronomique du restaurant avec l'accord préalable de l'Autorité concédante.

La proposition suivante s'inscrit dans le second cas, à savoir : Evolution significative de la politique commerciale.

Le délégataire a transmis sa proposition d'évolution des tarifs par courriel le 30 décembre 2022.

Jean Régaldo, Directeur DSR et Restogolf écrit :

« Cette année sera notable dans l'histoire du golf. En effet, comme indiqué dans notre candidature à la DSP du golf, le golf va intégrer un réseau de golf français et international. A compter du 01/01/2023, le golf de La Rosière va intégrer le réseau - Le Club Golf - : <https://leclub-golf.com/fr/> . Le Club Golf est le réseau initié par les golfs UGolf – Bluegreen. C'est juste une affiliation à un réseau, cela ne change rien à la gestion du golf qui reste assurée par RESTOGOLF.

Le golf de La Rosière devient le 1^{er} golf de Savoie à intégrer - Le Club Golf- qui comporte 14 golfs en région Auvergne-Rhône-Alpes, 200 golfs en France et 700 dans le monde.

Dans tous les golfs du réseau, les détenteurs d'une carte – Classic- bénéficient d'une réduction de 20 à 35% et ceux d'une carte -Gold- de 30 à 50%.

La très large majorité des futurs golfeurs à La Rosière sera détentrice de la carte- Classic- (rentabilisée dès l'achat de 2/3 green-fees) et bénéficiera d'une remise entre 20 et 35% à l'accueil du golf sur les tarifs publics.

Les abonnés à l'année du golf de La Rosière pourront bénéficier de la Carte Gold qui leur permettra donc de bénéficier d'une réduction de 30 à 50% dans tous les golfs du réseau.

Enfin, cette affiliation permet à La Rosière de bénéficier de la mise en lumière du réseau le Club Golf (site web, newsletter, opérations promotionnelles, etc...).

Cette affiliation d'un golf saisonnier comme celui de La Rosière est un vrai privilège et une vraie opportunité. C'est le fruit d'un travail de relationnel de longue haleine mené par nos équipes du golf et nos équipes Marketing/Commercial mutualisées DSR/RESTOGOLF. Sans le club-house/restaurant, cela n'aurait bien évidemment pas été rendu possible. »

Monsieur le Maire présente les tarifs proposés par le délégataire pour l'été 2023, à savoir :

PARCOURS	Eté 2022			Eté 2023			EVO N-1		
	ADULTE	ENFANT	COUPLE	ADULTE	ENFANT	COUPLE	ADULTE	ENFANT	COUPLE
	en Euros			en Euros			en Euros		
GREEN FEE 9 TROUS				28	14				
9 trous supplémentaires				5	OFFERTS				
GREEN FEE 1 jour	24	12		33	14		38%	17%	
CARTE 5 GREEN FEES									
CARTE 5 GREEN FEES, membre AS									
CARTE 6 GREEN FEES	130	65		150	75		15%	15%	
ABONNEMENT 1 mois, Membres AS	170		300						
ABONNEMENT GOLF ITSD ROCHES NOIRES VTT PIETONS 7 JOURS	110	60							
GREEN FEE SAISON non-membre AS Sans carte - Le Club-	250	125	470	240	120	450	-4%	-4%	-4%
GREEN FEE SAISON-membre AS Avec carte- Le Club- Gold	200	70	370	280		520	40%		41%
ABONNEMENT - Le Club - classic /an				49	49				

PRACTICE			
1 seau de balles	3		3
3 seaux de balles	8		8
10 seaux de balles	25		25

LOCATION			
1 club	1		1
1/2 série	10		10
chariot manuel	5		5
chariot électrique	15		

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de procéder au vote pour approuver les tarifs applicables pour l'été 2023.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

⇒ **APPROUVE** les tarifs du Golf de La Rosière pour l'été 2023 appliqués par le délégataire, à savoir :



TARIFS 2023

PARCOURS

	ADULTE	ENFANT <small>(né après le 31/12/2006)</small>	COUPLE
GREEN FEE 9 TROUS*	28€	14€	-
<i>9 trous supplémentaires</i>	5€	OFFERTS	-
GREEN FEE 1 JOUR*	33€	14€	-
<i>9 trous</i>			
CARTE 6 GREEN FEES*	150€	75€	-
GREEN FEE SAISON*	240€	120€	450€
<i>Sans carte Le Club</i>			
GREEN FEE SAISON*	280€	-	520€
<i>Avec carte Le Club Gold</i>			

*Carte nominative



ABONNEMENT à 49.00€/an

De nombreux avantages exclusifs :

- 20% à 35% de réduction sur vos green fees,
- 5€ de crédit tous les 100 fees à utiliser sur les golfs,
- Meilleur tarif garanti en réservation en ligne ...

PRACTICE

1 SEAU DE BALLES	3€
3 SEAUX DE BALLES	8€
10 SEAUX DE BALLES	25€

LOCATION

1 CLUB	1€
1/2 SÉRIE	10€
CHARIOT MANUEL	5€

Délibération n°2023_007 : FIN – Tarifs municipaux – mise à jour

Monsieur Le Maire rappelle – nous avons une seule délibération (excepté pour la taxe de séjour et pour l'occupation du domaine public) dans laquelle figure tous les tarifs du budget principal communal ainsi que ceux du budget annexe LGI– il convient aujourd'hui d'intégrer la mise à jour de la tarification sur le territoire communal.

Monsieur Le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal :

TARIFS HORAIRES POUR INTERVENTION EN REGIE	
Engin + agent	
Tracteur	75,00 €
Chargeuse	100,00 €
Camion plateau/benne (Mascott, Bremach, Piaggio,...)	60,00 €
Véhicule de remorquage/treuilage	110,00 €
Chenillette damage	100,00 €
Mini pelle	60,00 €
Agent seul	40,00 €
STATIONNEMENT	
Redevance de stationnement – forfait de post-stationnement – La Rosière	
<p>Afin de permettre d'optimiser l'occupation des places de stationnement, un groupe de réflexion composé de socio-professionnels, de l'office de tourisme et de la commune a souligné la nécessité de mettre en place des stationnements payants sur la station.</p> <p>Aussi, Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal du 6 avril 2017, lors du vote des budgets, a voté les crédits nécessaires à l'implantation du matériel nécessaire à la mise en zone payante dans le périmètre à déterminer des Fronts de Neige.</p> <p>Le FPS ne pouvant pas être supérieur au montant de la redevance due pour la durée maximale de stationnement autorisée dans la zone où vous avez garé votre véhicule. Le forfait de post-stationnement est fixé à 25 euros.</p> <p>Monsieur le Maire propose d'annuler et de remplacer les dispositions prises par délibération n°2020-124 du 6/08/2020 et suggère de mettre en place les modalités suivantes relatives à tarification du stationnement pour la saison d'hiver (ouverture à fermeture du domaine skiable), de 7H30 et jusqu'à 17H00 :</p>	
Durée de stationnement	Tarif à partir du 23/09/2021
PREMIERES 15 MINUTES	GRATUIT

1h de stationnement	1€
2h de stationnement	2€
3h de stationnement	3€
4h de stationnement	4€
5h de stationnement	5€
6h de stationnement	6€
7h de stationnement	7€
8h de stationnement	8€
9h de stationnement	9€
A partir de 9h de stationnement	25€

EGALEMENT 15 MN DE TOLERANCE ZONE BLEUE

Monsieur le Maire précise que les modalités de mise en place du stationnement payant seront prises par arrêté.

PARKING COUVERT DES PISTES – location de places à socio professionnels uniquement

A l'année (01^{er} Décembre au 30 Novembre)

400,00 € net/place à l'année

TARIFS DE PRISE EN CHARGE MATERIAUX INERTES

En cas de non-accessibilité de la décharge pour les matériaux inertes en début de printemps une décharge temporaire peut être mise en place.

Caution calculée selon le volume déclaré

Inf. à 1 000 m³

4 000 €

De 1 001 à 4 000 m³

20 000 €

Sup. à 4 000 m³

Non autorisé

Prise en charge des matériaux inertes après transport sur site de la décharge

5,50 € /m³

Caution calculée selon le volume déclaré

Inf. à 1 000 m ³	2 000 €
De 1 001 à 5 000 m ³	5 000 €
Sup. à 5 000 m ³	8 000 €
TARIFS POUR L'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC OU PRIVE DE LA COMMUNE	
Caution calculée par rapport à la surface de plancher du projet	
Inf. à 200 m ²	1 000 €
De 201 à 350 m ²	2 500 €
De 351 à 499 m ²	10 000 €
De 500 à 2 000 m ²	25 000 €
Sup. à 2 000 m ²	40 000 €
Calcul de la redevance d'occupation du domaine privé ou public de la Commune	
M ² occupés x nombre de jours x 0,15 €	
APPROBATION DE LA CONVENTION ET DES TARIFS POUR LE DENEIGEMENT DES PROPRIETES PRIVEES	
<p>Le tarif selon la méthode suivante : un forfait de gestion-suivi-facturation de 100 euros net, une part fixe = 2,52 euros net x m² de la convention, une part variable = 0,075 Coût de la prestation, soit le montant annuel titré après chaque saison d'hiver= (F+PF+PV) avec :</p> <p>F, FORFAIT de gestion-suivi-facturation d'un montant de 100 € net PF, PART FIXE, Immobilisation = 0,75 € net X m² convention PV, PART VARIABLE, chutes de neige = 0,02 € net X m² convention X nombre euros net x m² de la convention x nombre de chutes de neige recensé sur la saison, l'ensemble multiplié par le coefficient de difficulté ;</p> <p style="text-align: center;">Chaque année, les tarifs unitaires F, PF et PV sont actualisés de +1% par rapport à l'année précédente.</p>	
CIMETIERE	
Fixation du prix de vente d'un emplacement au columbarium	

Délibération du 26 octobre 2006		Coût net en euros
Prix d'une case : concession 15 ans		700,00 €
Prix d'une case : concession 30 ans		800,00 €
Prix d'une case : concession 50 ans		950,00 €
Tarifs des concessions au cimetière et frais de sépulture		
Concessions (2m2)	15 ans	260,00 €
Concessions (2m2)	30 ans	685,00 €
Concessions (2m2)	50 ans	1 025,00 €
Frais sépulture caveau		75,00 €
Frais sépulture autres		110,00 €
Exhumation		35,00 €
Caveaux 4 places		3 055,00 €
Caveaux 6 places		3 360,00 €
RESTAURATION SCOLAIRE		
Le tarif unique applicable à compter du 1 ^{er} septembre 2022 par repas		6,00 €
Le tarif pour un Projet d'Accueil Individualisé avec livraison du repas par la famille		2,50 €
Enfant laissé à la charge des services périscolaires « cantine » sans inscription ou hors délais d'inscriptions.		50,00 € / constat / enfant
GARDERIE PERISCOLAIRE		
OUVERTE A L'ANNEE LE LUNDI, MARDI ET JEUDI, HORS VACANCES SCOLAIRES DE LA ZONE A et les vendredis en saison d'hiver, hors vacances scolaires		
Tarif de 16h30 à 17h55		4€
SAISON D'HIVER LE VENDREDI APRES-MIDI HORS VACANCES SCOLAIRES DE LA ZONE A		
Tarif de 13h30 à 16h30		6,50 €
PENALITES		
Retard de transmission du dossier aux services périscolaires préalablement au début de		5,00 € / jour de

l'année scolaire – 05 Août 2022		retard / enfant
Pour la garderie du soir l'enfant sera obligatoirement récupéré à l'issue du service par le représentant légal ou par toute personne autorisée, en respectant les horaires avant la fin du service à 17h55. En cas de retard, une pénalité sera appliquée et répétée si besoin.		20,00 € / retard constaté / enfant
Enfant laissé à la charge des services périscolaires sans inscription ou hors délais d'inscriptions.		50,00 € / constat / enfant
GESTION PAR REGIE TAXE DE SEJOUR ET PRODUITS DIVERS		
TARIF DU DROIT D'INSCRIPTION AU BOIS D'AFFOUAGE		
* bois affouage		7,50 €
* tarif menu produits forestiers		7,50 €
TARIF PHOTOCOPIES		
* Tarif photocopie A4		0,15 €
* Tarif photocopie A3		0,30 €
« LA FRUITIERE DU VILLARET » LOCATION - TARIFS		
Location exceptionnelle		
Location salle + bar + cuisine week-end (ou 2 jours)		230,00 €
Location salle + bar week-end (ou 2 jours)		160,00 €
Location salle + bar journée (réunion, assemblée générale, séminaire)		96,00 €
Location salle + bar + cuisine journée		160,00 €
Location à la ½ journée		½ tarif
Location régulière		
Location à l'heure de la salle		20,00 €
Location à l'heure au-delà de 25 heures et 25 jours par année scolaire		15,00 €
Caution		

Salle	250,00 €				
Salle + bar	500,00 €				
Salle + bar + cuisine	800,00 €				
Chauffage					
Tarif du chauffage pendant la période hivernale (entre le 20 novembre et le 30 avril) / location	20,00 €				
Ménage					
Ménage (salle)	100,00 €				
Ménage (salle + bar)	150,00 €				
Ménage (salle + bar + cuisine)	200,00 €				
La non-restitution des clefs dès le lendemain de la location (le lundi matin pour une location le samedi et dimanche) est facturé	90,00 €				
Lors de la restitution de la salle toute clef manquante sera facturée	60,00 €				
APPARTEMENTS COMMUNAUX					
<u>APPARTEMENTS</u>	<u>TYPE</u>	<u>M²</u>	<u>TARIF A1</u>	<u>TARIF A2</u>	<u>TARIF B</u>
Ecole Rosière	T3	65	504,51 €	A.N	650,00 €
La Brindze I	T3	64	OPAC (l'€ à l'€) +- 685,78 €	A.N	OPAC (l'€ à l'€) +- 685,78 €
Les Terrasses	T2 BIS	43	450 €	A.N	650,00 €
Les Terrasses	TI BIS	31	356,82 €	A.N	500,00 €
Le Bec Rouge	T3	60	500,00 €	A.N	650,00€
Pôle public	T1 BIS	31	467,35 €	A.N	550,00€
Cinéma studio	T1	18	190,00 €	A.N	200,00 €
Lycopode	T3	64	750,00 €	A.N	800,00 €
Merisiers 04	T2	59	OPAC (l'€ à l'€) +- 504,39 €	A.N	OPAC (l'€ à l'€) +- 504,39 €
Merisiers 11	T3	78	OPAC (l'€ à l'€)	A.N	OPAC (l'€ à l'€)

			+ - 953,89 €		+ - 953,89 €
Merisiers 14	T2	30	OPAC (l'€ à l'€) + - 305,20 €	A.N	500,00 €
Merisiers 25	T1 BIS	29	OPAC (l'€ à l'€) + - 315,78 €	A.N	OPAC (l'€ à l'€) + - 315,78 €
Chanousia 3	T1	20	280,00 €	A.N	500,00 €
Chanousia 4	T1	20	280,00 €	A.N	500,00 €
Chanousia 13	T1	20	280,00 €	A.N	500,00 €
Chanousia 14	T1	20	280,00 €	A.N	500,00 €
Chanousia 21	T1	20	280,00 €	A.N	500,00 €
Chanousia 28	T1	25	280,00 €	A.N	500,00 €
Bouquetins B218	T1	18	280,00 €	A.N	500,00 €
<p>Pour les agents communaux - ayant un contrat de travail de moins de six mois - bénéficiant d'un logement communal et devant déménager sur le territoire afin de pouvoir exercer leur mission professionnelle, le Conseil Municipal de Montvalezan appliquera l'avantage en nature du dernier mois de loyer pour le locataire. Sous conditions que l'agent ait rempli l'entièreté de sa mission.</p>					

Les loyers sont révisables annuellement au 1er janvier selon l'indice de l'INSEE de référence des loyers (IRL).

Une caution est encaissée pour chaque appartement.

Pour donner suite à l'état des lieux sortant du locataire, la commune refacturera directement au locataire chaque ménage à refaire :

- STUDIO = 80,00 €
- T1 / T1 bis/ T2 = 100,00 €
- T3 = 120,00 €
- T2 Bourg-Saint-Maurice = 800,00 €

LOCAL/CAVE/GARAGE			
	Tarif A	Tarif B	
Garage sous les Services Techniques	50,45 €	50,45 €	
Box fermé dans centre équestre	50,00 €	50,00 €	

Petit local sous les tennis	50,00 €/mois	50,00 €/mois	
Les Terrasses Ex presse / et ex accueil fitness	50,00 €/mois	50,00 €/mois	
PRIX POUR EMPLACEMENT TAXI			
Taxe emplacement pour un taxi		50,00 €	
PRIX POUR EMPLACEMENT MARCHE FORAIN			
Hiver : sans abonnement le ml par jour		4.00€	
Hiver : avec abonnement le ml par jour		2.30€	
Eté : le ml par jour		1.50€	

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

⇒ **DIT** que toutes dispositions antérieures portant sur les tarifs listés sont abrogées par la présente délibération.

Délibération n°2023_008 : FIN – Demande de Subvention – DETR – autoconsommation d'énergie des bâtiments publics Photovoltaïque

La commune de Montvalezan (728 habitants), support de la station LA ROSIERE (13700 lits touristiques), s'est engagée dans une démarche de labellisation Flocon Vert preuve de la volonté de la collectivité de s'engager vers un tourisme durable et des actions concrètes en faveur d'un développement équilibré et raisonné. A ce titre, après diverses mesures de réduction de la consommation énergétique de ses bâtiments publics, la collectivité a pour volonté d'aller plus loin en investissant dans la mise en place d'une installation photovoltaïque sur le bâtiment de la Maison du Ski située à La Rosière.

Le projet consiste en la mise en place d'environ 77 modules pour une puissance max de 30.80kWc qui permettraient de produire à des fins d'autoconsommation 40.63MWh / an.

L'équipement d'une telle installation est estimé à 48 348 € HT.

Le montant de subvention attendu pour ce projet est de 38 678 €.

Ce projet satisfera les besoins de consommation du bâtiment, aucune revente d'électricité n'est prévue.

La commune de Montvalezan ne possède pas de schéma directeur concernant ce projet.

Les crédits nécessaires seront inscrits au budget 2023.

Il est proposé au Conseil Municipal de solliciter pour cet investissement une subvention auprès du DETR DSIL.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, 1 CONTRE (Christophe Fraissard), 11 POUR,

- ⇒ **SOLLICITE** l'aide la plus élevée possible du DETR DSIL pour la réalisation de cette opération,
- ⇒ **SOLLICITE** l'autorisation du DETR DSIL d'engager les dépenses correspondantes avant l'éventuelle accord de la subvention,

- ⇒ **DIT** que les crédits nécessaires seront inscrits au budget primitif 2023
- ⇒ **AUTORISE** le Maire à faire les démarches nécessaires et à signer les documents correspondants

2. URBANISME - FONCIER

Délibération n°2023_009 : FON – Approbation des tarifs de cession/ acquisition – Terrains

Discussion :

Thierry Vignes – on a remis à niveau la délibération qui datait de 2012 – nous essaierons de l’actualiser en fin de mandat

Explique - en zone U, passage de 9 à 40€ - les prix étaient vraiment très bas – pour régulariser des routes, cela permettra d’être un peu plus convaincant.

Christophe Fraissard – s’interroge sur le tarif N et A – un peu cher peut être – propose de prévoir une fourchette de prix – payer 4€ un talus est disproportionné - propose de 1 à 4€

Jean-Claude Fraissard – c’est plus facile de convaincre pour acheter

Thierry Vignes – présente les tarifs de vente par la commune – une fourchette est envisagée pour des terrains N et A, sans aménagements, exploitation agricole

A noter, il est possible de déroger à cette grille sur délibération du Conseil.

Christophe Fraissard – évoque les arbitrages sur les tarifs de vente qui doivent normalement être exercés par la SAFER pour éviter les envolées de prix

Concernant le prix de vente par la commune pour la réalisation d’un bâtiment agricole, estime que le prix proposé est trop élevé – ce n’est pas un bon indicateur politique – c’est décourageant pour ceux qui voudraient s’installer ou développer moderniser leur exploitation

Discussion sur l’intérêt ou non d’un zonage pour des bâtiments agricoles –

Thierry Vignes - il s’avère dans les faits qu’un zonage n’ai jamais adapté au projet

Christophe Fraissard - le problème c’est que cela crée de la latence – je pense qu’il n’y a pas intérêt à afficher un terrain à ce prix là – on ne favorise pas l’activité agricole dans l’affichage qu’on fait

Discussion sur les tarifs à proposer au vote– avis collégial pour recaler le tarif à 1€/m2 dans le cas de la vente d’un terrain par la commune en zone N et A pour exploitation agricole

Délibération :

Depuis la délibération n°2012-138 en date du 27/11/2012, la commune est dotée d’un tableau général fixant les prix de cession de terrains communaux et d’acquisition de terrains privés. Cela permet le respect de l’égalité de traitement des administrés et de gagner en transparence et en équité.

Les tarifs ne sont désormais plus fixés uniquement sur la notion de projet mais également sur le type de zone auquel appartient le terrain cédé ou acquis, à savoir : zone agricole, naturelle, constructible.

L’objectif du tableau annexé à la présente délibération est de répondre à tous les cas de figures et offrir une seule et même référence. Outre sa clarté pour les administrés, il permet aux services municipaux de gagner un temps précieux dans le traitement des dossiers, notamment en réduisant le nombre des cas « spéciaux ».

Sur ce dernier point, conscient des problématiques parfois uniques qui peuvent se poser, le Conseil Municipal se réserve le droit de prévoir une réévaluation du prix à la résolution d’une cession/acquisition par délibération motivée.

Il convient de mettre à jour le tableau pour l’adapter aux conditions économiques actuelles.

VU le Code de l’urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTVALEZAN ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, l'unanimité,

- ⇒ **APPROUVE** le tableau fixant les prix de cession/acquisition tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- ⇒ **PRECISE** que les prix seront appliqués à compter de ce jour hormis dans les cas où un prix a été proposé préalablement à cette date et par écrit.

Annexe à la délibération n°2023_009 du Conseil municipal du 2 février 2023

TARIF DE CESSION ET D'ACQUISITION

Achat par la Commune				
Régularisation				Observations
Zones U	Zones N et A contiguës zone U		Zones N et A	Emprises de voiries existantes, mobiliers urbains, etc. Hameaux et station
40 €	10 €		4 €	
Vente par la Commune				
Zones N et A sans aménagement				Observations
Isolé	Contigu à une construction/zone constructible	Exploitation agricole		Jardins, stockage de bois, etc. (servitudes d'affectation possibles)
10 €	20 €	1€		
Zones N et A pour construction/aménagement				Construction : garages, entrepôts, réserves. Accès : servitude de passage. Ruines : seulement l'emprise de la ruine, sur appel d'offre.
Construction (en continuité du bâti ou isolée)	Stationnement (servitude d'affectation possible)	Accès Chemin privé	Ruines Chalet d'alpage	
100 €	50 €	15 €	100,00 €	
Zones U - constructibles				Autres = toute construction qui ne concerne pas l'hébergement touristique
Hameaux	Station			
	Autres	Exploitations touristiques		
300 €	350 €	400 €		

Tous les prix sont exprimés en €/m² sauf indication contraire précisée.

Les servitudes d'affectation seront systématiquement mentionnées dans l'acte de vente.

Le tableau ci-dessus présente une liste non exhaustive, à titre indicatif, des prix pratiqués par la commune de Montvalezan. Le Conseil municipal se réserve le droit de réévaluer les prix d'achat/vente de toute transaction par délibération motivée.

Délibération n°2023_010 : FON – Délibération rectificative – Déclassement et cession foncière – Les Eucherts à Monsieur POSSOZ Hervé

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a délibéré lors de la réunion du 25 août 2022 pour le déclassement et la cession foncière d'une partie des parcelles section A n°1635

et n° 1386, de 13 m² au total (11 m² pour la parcelle section A n°1635 et 2 m² pour la parcelle n° 1386).

Après nouvelle vérification sur site, il s'avère que le projet de plan de division ne prenait pas en compte l'enrobé initial (qui a été enlevé pour des travaux privés). De ce fait, il semble judicieux pour la commune de conserver cette emprise.

Monsieur le Maire rappelle que bien que située en zone U, la parcelle est grevée d'une servitude de survol pour le TS Petit Bois et est inconstructible.

Dès lors, Monsieur le Maire propose de rectifier la délibération n° 2022_ 113, en date du 25 août 2022, de manière à constater le déclassement de la parcelle A-1635p1, de 9m² et de voter sa cession foncière.

Il est nouvellement précisé que les frais géomètre (établissement du plan de division et document d'arpentage) ainsi que notariés seront entièrement à la charge de l'acquéreur qui a sollicité cette cession.

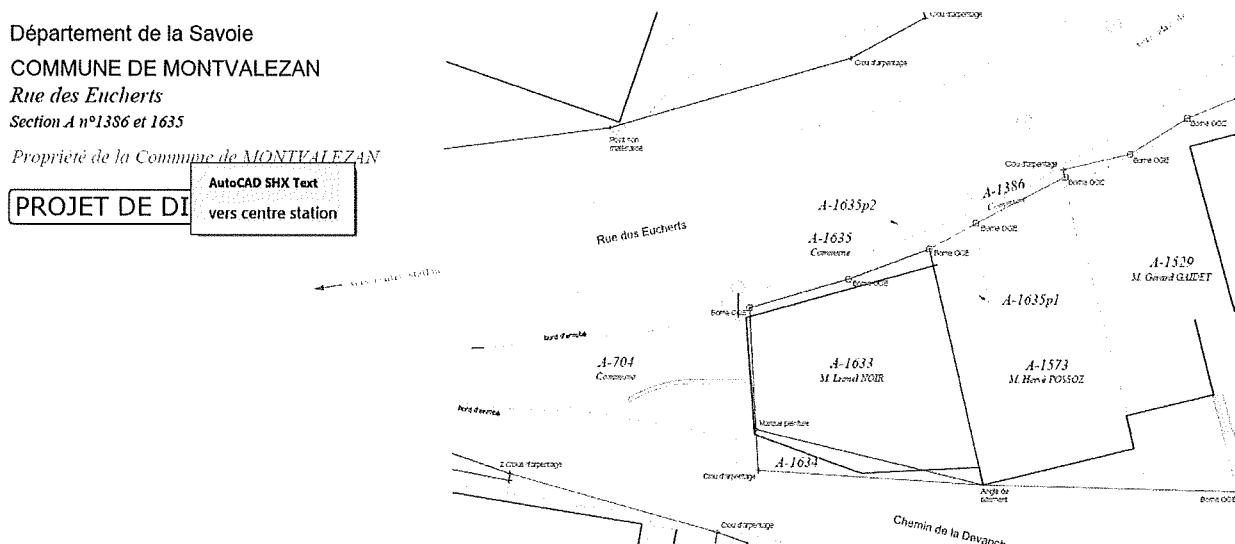
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1311-1 ; L.2121-29, 2241-1 ;

VU le Code de la voirie routière et notamment son article L. 141-3 ;

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme en date du 20 juillet 2022 ;

Considérant que les parcelles, objet de la présente, ne sont pas aménagées en vue du domaine public routier et que l'opération envisagée ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation ;



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- ⇒ **APPROUVE** le déclassement de l'emprise concernée d'une surface totale de 9 m² (parcelle A-1635p1) et son intégration dans le domaine privé communal ;
- ⇒ **APPROUVE** la cession de la parcelle A-1635p1 d'une surface de 9 m², au prix de 60€/ m², soit 540 € au total ;

- ⇒ **PRECISE** que les frais notariés seront entièrement à la charge de l'acquéreur, soit Monsieur POSSOZ Hervé ;
- ⇒ **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant à signer tout document correspondant et découlant de la présente.

Délibération n°2023_011 : FON – Autorisation d'occupation du domaine public et dépôt DAET pour la réalisation TSF DAHU

Discussion :

Thierry Vignes – explique - nous avons une vigilance sur la position de la gare de départ pour ne pas pénaliser un aménagement ultérieur du front de neige.

Jean-Pierre Maître – nous avons interrogé la DSR sur l'é étroitesse du passage entre la gare et les anciennes caisses.

Thibault Gaidet – explique la problématique qui sera rencontrée par les écoles de ski, est qu'il y aura peu d'adultes qui utiliseront cette remontée pour accompagner les enfants les enfants en cours sur les sièges.

Christophe Fraissard – préconise - à l'arrivée du télésiège, il faudra être vigilant sur la préservation du point d'eau « le creux des fontaines » pour ne pas pénaliser l'abreuvement des bêtes.

Jean-Claude Fraissard – explique – des volumes de terre du bas seront remontés pour la mise en forme de l'arrivée.

Pierre Maze – interroge - l'espace de luge sera-t-il déplacé ?

Jean-Pierre Maître – la DSR ne nous en a pas parlé.

Sébastien Gaidet – estime - je ne vois pas comment la luge pourra être maintenue au même endroit.

Thibault Gaidet – rappelle le positionnement qu'il avait suggéré à l'époque au moment de l'implantation du tapis des Lutins – à savoir en travers

Jean-Claude Fraissard – conclut - on fera remonter à la DSR cette préoccupation relative au positionnement de la piste de luge.

Délibération :

Monsieur le Maire indique que le gestionnaire du domaine skiable de La Rosière (DSR – Domaine Skiable de La Rosière) souhaite moderniser et rendre plus efficiente l'offre de ski aux clients de la station, en l'espèce sur le secteur des Eucherts.

Il s'agit de remplacer le télésiège actuel du « DAHU » par un télésiège à pinces fixes de conception récente en gardant le même emplacement de gare aval (altitude 1834 m) et en déplaçant la gare amont d'environ 290 mètres plus haut (altitude 1941 m). Cela apportera les avantages suivants :

- Augmentation du débit en passant de 850p/h pour l'actuel télésiège à 2000 p/h pour le télésiège (4 places).
- Amélioration de l'offre débutant grâce à la technologie télésiège. Celle-ci permet un embarquement plus facile pour les débutants et offrira une longueur de piste plus importante.
- Sécurisation de l'embarquement en gare aval en dissociant au maximum les flux skieurs.
- Le remplacement de la remontée mécanique vétuste par une installation de conception récente plus fiable, répondant mieux aux besoins de la clientèle et permettant de limiter les coûts d'entretien et de contrôle périodique – confère annexe 2 « insertions paysagères ».

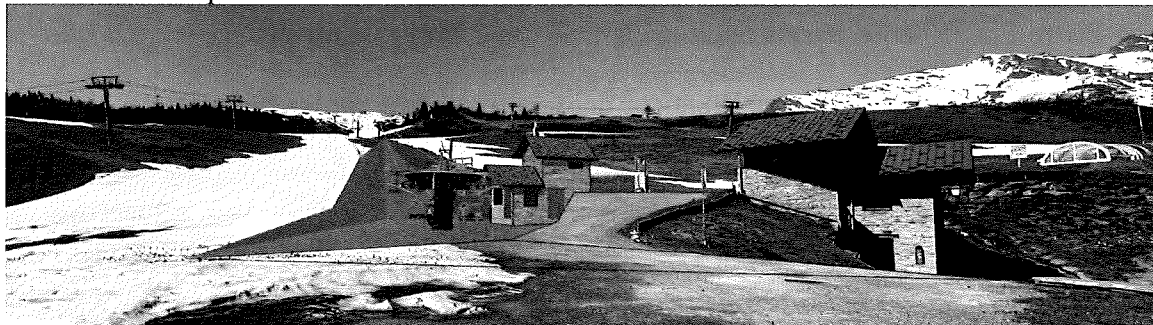
La longueur horizontale du télésiège sera de 490 m (dénivelé de 107 m). A noter, deux sanitaires publics dont 1 PMR seront situés dans le bâtiment de la gare de départ.

Le terrain de l'opération est situé, sur le domaine skiable, aux abords de la piste « Papillon », parcelles A 1316, A 1590, A 1642 et A 1367 (confère annexe 1 – « plan de situation »).

La DAET (demande d'autorisation d'entreprendre des travaux) déposée par la DSR le 28/11/2022 et a été enregistrée sous le numéro de permis de construire n° 073176 22M6001. Ce dernier a été présenté à la commission d'urbanisme le 17 janvier 2023 (avis favorable) et devra faire l'objet d'une enquête publique qui devrait se dérouler en février et mars 2023 et un début des travaux au printemps et/ou à l'été 2023.

L'autorisation d'occupation du domaine public accordée au gestionnaire du domaine skiable sera prévue pour la durée d'exploitation de la remontée.

Le titulaire de l'occupation du domaine public aura à sa charge l'exploitation et le respect des conditions de sécurité obligatoires, qui sont repris dans le permis de construire et validées par les services compétents.



Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 2125-1 à L. 2125-6 ;

Vu l'objectif d'amélioration continue de l'offre client du domaine skiable ;

Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme du 17 janvier 2023 ;

Considérant que les collectivités territoriales peuvent délivrer sur leur domaine public des autorisations d'occupation temporaire ; que ces actes unilatéraux, ne confère pas de droits réels à l'occupant, sont précaires et peuvent être révoqués à tout moment par la personne publique propriétaire ;

Considérant que l'occupant, en contrepartie de l'occupation du domaine public, est soumis au paiement d'une redevance, prévu en l'espèce dans le cadre de la délégation de service public à la DSR ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, 1 ABSTENTION (Christophe Fraissard), 11 POUR,

- ⇒ **APPROUVE** l'occupation du domaine public sur ses parcelles A 1316, A 1590, A 1642 et A 1367 pour la construction et l'exploitation d'un télésiège « DAHU » (en remplacement du télésiège du même nom) ;
- ⇒ **AUTORISE** la DSR, gestionnaire des remontées mécaniques de la station de La Rosière, à déposer les dossiers nécessaires et à exécuter tous travaux s'y rapportant ;
- ⇒ **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à cette opération.

Délibération n°2023_012 : URBA – Délibération de principe pour la préemption de garages privés au sein du bâtiment des services techniques

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal qu'au sein du bâtiment des services techniques, situé parcelle E 2372, route du col du Petit Saint-Bernard, existe un niveau

réservé à plusieurs stationnements de garages clos dont la plupart appartiennent à des personnes privées.

Cette occupation par des personnes privées a pour conséquence la non-maitrise foncière totale de l'emprise du bâtiment des services techniques. Cela a pour conséquence, outre les problématiques de gestion interne inhérentes à un ensemble immobilier ayant plusieurs propriétaires, une difficulté bien plus importante pour engager d'ambitieux programmes de rénovation, voire d'éventuels changements de destination du bâtiment.

Disposer de l'ensemble de la propriété immobilière du tènement foncier permettrait à la Commune d'agir bien plus efficacement pour la rénovation ou reconstruction du bâtiment des services techniques, ou de permettre de réaliser un bâtiment pour une autre destination.

L'une des politiques pour atteindre à terme la pleine propriété de l'ensemble foncier est de préempter les biens qui se présentent à la vente à l'occasion d'une « demande d'intention d'aliéner » (DIA).

Par délibération n°2016-107 en date du 29 septembre 2016, le conseil municipal a en effet instauré sur l'ensemble de ces zones urbaines (zones U du PLU) un droit de préemption, c'est-à-dire la faculté pour la commune de se substituer à l'acquéreur d'un bien dont la possession permettrait la réalisation, dans l'intérêt général, « d'actions ou d'opération d'aménagement mettant 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 [...], notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser » (article L.300-1 code de l'urbanisme).

Vu le code l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 et suivants, R.111-2 et suivants et L. 300-1 et suivant ;

Vu la délibération n°2016-107 en date du 29/09/2016 par laquelle le conseil municipal a instauré un droit de préemption sur la commune,

Considérant que le droit de préemption doit se réaliser sous certaines conditions, notamment celles listées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, et que devra respecter le projet de la commune de MONTVALEZAN pour cet ensemble immobilier ;

Considérant qu'il convient d'acter la possibilité d'achat de garages privées lorsqu'une vente en sera l'objet, éventuellement par l'utilisation du droit de préemption dont la commune dispose ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

⇒ **APPROUVE** le principe pour la commune d'exercer son droit de préemption pour l'acquisition des garages privés situés sur le tènement foncier du bâtiment des services techniques, ce pour la réalisation d'un projet d'intérêt général.

Délibération n°2023_013 : URBA – Délibération de principe pour la préemption de parcelles pour la régularisation de la route du Griotteray

Discussion :

JPM – rappelle - la question s'était posée au moment d'une vente – les parcelles empiètent sur le chemin.

Délibération :

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal que le hameau du Griotteray dispose d'une voie circulante dont la largeur est par endroit très contrainte. Des possibilités foncières permettant d'agrandir la voie existent en divers endroits du hameau (par exemple, parcelles D194, D195, D196, D197, D198, D203, D202).

Il s'agirait pour la commune de la possibilité d'acquérir les parties de parcelles permettant une largeur plus confortable de la voie.

L'une des politiques pour atteindre à terme une largeur confortable de voie est de préempter tout ou partie des parcelles qui se présentent à la vente à l'occasion d'une « demande d'intention d'aliéner » (DIA).

Par délibération n°2016-107 en date du 29 septembre 2016, le conseil municipal a en effet instauré sur l'ensemble de ces zones urbaines (zones U du PLU) un droit de préemption, c'est-à-dire la faculté pour la commune de se substituer à l'acquéreur d'un bien dont la possession permettrait la réalisation, dans l'intérêt général, « d'actions ou d'opération d'aménagement mettant 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 [...], notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser » (article L.300-1 code de l'urbanisme).

Vu le code l'urbanisme, notamment ses articles L. 211-1 et suivants, R.111-2 et suivants et L. 300-1 et suivant ;

Vu la délibération n°2016-107 en date du 29/09/2016 par laquelle le conseil municipal a instauré un droit de préemption sur la commune,

Considérant que le droit de préemption doit se réaliser sous certaines conditions, notamment celles listées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, et que les travaux concernant les réaménagements de voiries entrent dans ce cadre ;

Considérant qu'il convient d'acter la possibilité d'achat de tout ou partie de parcelles pour un réaménagement de la route du Griotteray, éventuellement par l'utilisation du droit de préemption dont la commune dispose ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

⇒ **APPROUVE** le principe pour la commune d'exercer son droit de préemption pour l'acquisition de tout ou partie de parcelles situées au hameau du Griotteray, ce pour la réalisation d'un projet d'intérêt général de réaménagement/agrandissement de la voirie.

3. QUESTIONS DIVERSES

Tour de Table

Odile Villiod – interpelle - Place des Eucherts – le chalet des cartons déborde quasiment tous les jours.

Jean-Claude Fraissard – indique - on va faire remonter à la communauté de communes de Haute Tarentaise.

Jean-Pierre Maître – suggère - si les chalets sont pleins, inciter les commerçants à aller à la benne à disposition située sous les services techniques.

Odile Villiod – fait remarquer avoir constaté des voitures de commerçants qui signalent leurs véhicules par un mot et qui ne sont pas en règle dans leur stationnement.

Jean-Claude Fraissard – indique - on fera remonter cette préoccupation à la police municipale.

Thibault Gaidet – interroge – des vœux du maire ont-ils été réalisés ?

JCF – explique- ont été faits via une vidéo mise en ligne sur Illiwap. J'ai aussi présenté mes vœux via l'Echo 2022. Interroge, quel est votre sentiment sur cette édition de l'Echo 2022 ?

Sébastien Gaidet – très bien !

Jean-Claude Fraissard – très copieux - j'ai eu des retours positifs du Président du Conseil Départemental.

Pierre Maze – Navette des villages – informe – j'ai des retours sur la difficulté rencontrée par des usagers pour télécharger une carte semaine et sur le fait que des chauffeurs ne donneraient pas aux passagers le ticket « reçu » en contre partie des 3 euros.

Pierre Maze – regrette- le manque de toilettes sur le domaine skiable.

Pierre Maze – informe de la démission de Christophe Arpin du conseil d'administration de l'Office de Tourisme.

Sébastien Gaidet – Maison du Ski – le nouvel ascenseur au fond des caisses est mal signalé – il n'est pas visible et très peu utilisé.

Fin de séance à 20h45

Le secrétaire de séance
Sébastien Gaidet



Le Maire,
Jean-Claude FRAISSARD

