

MAIRIE DES ALLUES  
73550 MERIBEL

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance du 24 avril 2017**

<b>1. FONCIER – GESTION DU PATRIMOINE</b>	<b>66</b>
1. Hockey-club : Attribution de la subvention 2017 et subvention complémentaire de 15 000 €	66
<b>DELIBERATION N° 38/2017</b>	<b>66</b>
2. Délégation du Service Public du golf / Lacement de la procédure	67
<b>DELIBERATION N° 39/2017</b>	<b>67</b>
3. Délégation de Service Public Eau/Assainissement : Lancement de la réflexion	69
<b>DELIBERATION N° 40/2017</b>	<b>69</b>
4. Servitude de cour commune avec l'Hôtel Hélios	71
<b>DELIBERATION N° 41/2017</b>	<b>71</b>
5. Convention ENEDIS : Servitude de passage sur parcelles communales K 959 K 1116 K 1290 L 2737	71
<b>DELIBERATION N° 42/2017</b>	<b>71</b>
6. Aménagement urbain des Ravines : Désaffectation de l'emprise du parking et déclassement des parcelles publiques concernées du domaine public	72
<b>DELIBERATION N° 43/2017</b>	<b>72</b>
7. Aménagement urbain des Ravines : Vente à la SNC Meribel Ravines Premium et acquisition en VEFA	75
<b>DELIBERATION N° 44/2017</b>	<b>75</b>
8. Aménagement urbain des Ravines : Acquisition de commerces	77
<b>2. INFORMATIONS DU MAIRE</b>	<b>78</b>
1. Lac de Tuéda	78
<b>3. QUESTIONS DIVERSES</b>	<b>78</b>
1. Séminaire Elus	78
2. Communication	78
3. Déchetterie	78

PRESENTS

Mmes. MM Maxime BRUN, Thierry CARROZ, Thibaud FALCOZ, Bernard FRONT, Gérard GUERVIN, Joseph JACQUEMARD, Anaïs LAISSUS, Martine LEMOINE-GOURBEYRE, Thierry MONIN, Christian RAFFORT Michèle SCHILTE , Florence SURELLE

EXCUSES ou ABSENTS

Mmes MM Victoria CESAR (pouvoir donné à Florence Surelle), Marie-Noëlle CHEVASSU, (pouvoir donné à Michèle Schilte), Alain ETIEVENT (pouvoir donné à Thierry Monin), Audrey KARSENTY, François-Joseph MATHEX, Emilie RAFFORT, Carole VEILLET

Madame Michèle SCHILTE est élue secrétaire de séance.

## **1. FONCIER – GESTION DU PATRIMOINE**

### **1. Hockey-club : Attribution de la subvention 2017 et subvention complémentaire de 15 000 €**

#### ***DELIBERATION N° 38/2017***

Monsieur l'Adjoint aux Sports expose :

Suite à la convention pluriannuelle de financement conclue le 5 avril 2016 entre le Hockey Club Val Vanoise et la commune pour une durée de 5 ans, il convient de fixer le montant de la subvention pour l'année 2017.

L'association nous a transmis :

- Le bilan 2015/2016 :

L'association a obtenu une subvention communale de 52 991 € ainsi qu'une subvention exceptionnelle de 15 000 € pour la montée en division 1.

Malgré cette subvention, le bilan 2015/2016 dégage un résultat négatif de - 3 180,80 €. Il était de - 45 274,39 € au 30/04/2015.

En complément, il est rappelé que la commune finance environ 570 heures de glace pour le hockey club soit un coût de 39 900 €.

- Le budget prévisionnel 2016/2017 :

Le budget 2016/2017 s'élève à **433 004 €** dont 303 225 € pour le hockey majeur et 129 779 € pour le hockey mineur. En 2015/2016, il était de 401 561 € (267 740 € pour le hockey majeur et 133 821 € pour le hockey mineur). Il est constaté une augmentation des sponsors qui passe de 80 000 € (réalisé 2015/2016) à 140 032 €.

La commission des sports du 31 janvier 2017 a donné un avis favorable au versement d'une subvention d'un montant égal à celui versé en 2016 (hors subvention exceptionnelle) soit 52 991 €.

Le président du Hockey Club a sollicité fin mars une subvention supplémentaire de 15 000 €.

Le complément de subvention demandé est motivé par l'accession aux play-offs qui a engendré des frais supplémentaires.

La commune de Courchevel également sollicitée a décidé d'octroyer cette subvention de 15 000 €.

Au vu du budget nécessaire, la commission des sports et la commission permanente du 10 avril 2017 ont donné leur accord à cette subvention supplémentaire.

En conséquence, je vous invite à :

- Approuver le versement du montant de la subvention de 52 991 € pour l'exercice 2016/ 2017,
- Approuver une subvention supplémentaire de 15 000 €,
- M'autoriser à signer tout document relatif aux subventions octroyées.

Le conseil municipal après délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le rapport de l'adjoint délégué et le charge, ainsi que le maire, en tout point de son exécution.

Transmission : foncier-gestion du patrimoine

## 2. Délégation du Service Public du golf / Lancement de la procédure

### **DELIBERATION N° 39/2017**

*En l'absence de Christian RAFFORT,*

Monsieur le Maire expose :

En 1966, la commune des Allues a confié par bail l'aménagement, l'exploitation et la gestion du golf de Méribel à l'Association Sportive du Golf de Méribel (ASGM). Le golf comprenait alors 9 trous.

Dans un souci d'accroître la fréquentation touristique estivale de la station, des travaux d'extension du golf à 18 trous ont été réalisés. A ce titre, les parties ont conclu un contrat d'occupation du domaine public pour une durée de 20 ans à compter du 1<sup>er</sup> octobre 1990.

Cette convention arrivant à échéance le 30 septembre 2010, la commune a conclu avec l'ASGM un contrat de délégation de service public pour une durée de sept ans, expirant le 29 novembre 2017.

La commission de délégation de service public du 23 mars 2017 a décidé de maintenir l'exploitation du golf sous la forme d'une délégation de service public pour une période de sept ans avec les mêmes obligations de service public.

Le Comité Technique consulté le 1<sup>er</sup> décembre 2016 a rendu un avis favorable à l'exploitation du service public en délégation.

Ce mode d'exploitation donne satisfaction. En effet, sur le plan financier, l'exploitant atteint ses objectifs, verse à la collectivité une redevance fixée et applique les tarifs définis par le contrat. De plus, cette activité très spécifique nécessite un certain professionnalisme et un savoir-faire.

La gestion déléguée présente des avantages : le service public est assuré aux risques et périls du délégataire et permet de bénéficier des intérêts d'une structure privée à savoir :

- rapidité et souplesse des décisions afin d'assurer une bonne intégration du golf dans la vie quotidienne de la station ;
- suivre les règles privées en ce qui concerne la comptabilité, la fiscalité et la gestion du

personnel car elles sont mieux adaptées à ce type d'activité ;

- préciser les objectifs et les responsabilités ;
- tout en conservant le contrôle du respect des objectifs, ce que permettent les contrats de délégation de service public puisqu'ils sont limités dans le temps. Ils donnent aux communes les moyens d'encadrer les marges de manœuvre du délégataire, de suivre leur situation financière et de leur imposer des contraintes de service public.

Aussi, il convient dès à présent de lancer une nouvelle procédure de délégation de service public.

La présente délibération sera suivie d'un appel public à candidatures.

Au terme de cette procédure, il sera proposé au conseil municipal de se prononcer sur le choix définitif du candidat et le contenu du contrat après avis de la commission de délégation de service public.

Compte tenu de l'inexploitation du golf pendant l'hiver, le contrat prendra effet en 2018 après la saison hivernale.

Les critères de sélection des candidatures sont les suivants :

- capacité et expérience du candidat à assurer la continuité du service public et l'égalité des usagers ;
- aptitude à assurer la qualité du service ;
- garanties financières.

Les critères de jugement des offres sont les suivants :

- le projet d'exploitation et notamment la qualité de service public offert ;
- les partenariats, animations et événements envisagés ;
- les tarifs pratiqués ;
- la redevance versée à la commune ;
- les investissements qui seront réalisés ;
- l'expérience du candidat dans l'exploitation d'un golf en montagne.

Je vous propose donc, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 et au décret n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016 :

- de confirmer le principe d'une délégation de service public pour l'exploitation du golf de Méribel, aux risques et périls de l'exploitant ;
- d'approuver le lancement d'une délégation de service public relative à l'exploitation du golf de Méribel.

Le conseil municipal après délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le rapport du maire et le charge en tout point de son exécution

Transmission : foncier-gestion du patrimoine

*Le conseil municipal propose que la DSP soit signée pour le 1<sup>er</sup> décembre 2017 afin que le délégataire retenu puisse préparer la saison d'été 2018.*

*Au cours du débat, il est proposé qu'une réflexion soit menée sur la réalisation d'un club-house qui fait défaut actuellement. Il s'agit d'un investissement important qui pourrait être amorti par une gestion hivernale, sous forme de restaurant d'altitude.*

*Par ailleurs, le maire s'interroge sur le budget proposé par Méribel Tourisme pour l'organisation des compétitions de golf.*

### **3. Délégation de Service Public Eau/Assainissement : Lancement de la réflexion**

#### ***DELIBERATION N° 40/2017***

Monsieur le maire expose :

La commune a confié, par affermage, à Suez (ex-Lyonnaise des Eaux-France), à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2010 :

#### **La gestion de son service de distribution publique d'eau potable**

A cet effet, Suez a les obligations suivantes :

- Assurer l'exploitation du service de production, de transport et de distribution publique d'eau.
- Entretenir dans le périmètre au-dessus ou au-dessous des voies publiques et de leurs dépendances, tous ouvrages et canalisations nécessaires au service.
- Entretenir tous les ouvrages et canalisations nécessaires au service disposées dans les propriétés privées après accord des propriétaires qu'il lui appartient d'obtenir.
- Exploiter le service à ses risques et périls.

Ces obligations s'inscrivent dans le périmètre suivant :

- Les limites du territoire de la commune des Allues pour les ouvrages appartenant à la collectivité.
- Pour les ouvrages communs (Les Allues – Brides-les-Bains), les ouvrages et les conduites situés à l'aval du répartiteur sont entretenus par la commune de Brides-les-Bains.

#### **La gestion de son service d'assainissement collectif**

A cet effet, Suez a les obligations suivantes :

- Assurer, au profit des usagers, le service d'assainissement à l'intérieur du périmètre affermé défini ci-dessous ;
- Entretenir dans le périmètre affermé au-dessus ou au-dessous des voies publiques et de leurs dépendances, tous ouvrages et canalisations d'assainissement nécessaires au service ;
- Exploiter le service à ses risques et périls.

Ces obligations s'inscrivent dans le périmètre suivant :

- Les limites du territoire de la commune des Allues pour les ouvrages appartenant à la collectivité.

Les installations affermées comprennent en sus le collecteur de transport entre les limites des communes des Allues et de Brides-les-Bains jusqu'au croisement des chemins

départementaux CD 90/CD 915 y compris l'ex station de dégrillage, non compris l'exploitation du poste de comptage.

Ces contrats, d'une durée de 10 ans, prennent fin le 31 décembre 2019.

Aussi, il convient dès à présent de lancer une démarche de réflexion sur le devenir de la gestion de l'eau et de l'assainissement sur la commune.

En effet, la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe), promulguée le 7 août 2015, vient impacter différents domaines de compétences, dont notamment pour les intercommunalités : l'eau potable et l'assainissement.

Ainsi, en l'état actuel de la législation, la communauté de communes Val Vanoise sera compétente en matière d'eau et d'assainissement, au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Compte tenu de la complexité des enjeux, un assistant à maîtrise d'ouvrage a été mandaté pour assister la commune dans les choix qui devront s'opérer. Il s'agit du cabinet Collectivités Conseils. Celui-ci dispose de l'ensemble des compétences technique, juridique et financière nécessaires à la commune.

Il aura notamment les missions suivantes :

- Diagnostic du contrat existant et analyse du bilan de l'exécution du contrat ;
- Analyse adaptée de scénarii d'exploitation de l'eau et de l'assainissement et préconisation : création d'une SEM (société d'économie mixte) ou SEMOP (société (société d'économie mixte à opération unique) ou exploitation en DSP ;
- Assistance conseil à la mise en place du scénario retenu.

À l'issue de la validation d'un scénario, et en fonction des choix retenus, le cabinet sélectionné conseillera la commune dans sa mise en place.

Par ailleurs, si le scénario retenu était une délégation de service public ou tout autre contrat de partenariat public privé, ce cabinet assistera la collectivité pour déterminer la capacité des éventuels candidats à financer un plan pluriannuel d'investissement ; ainsi qu'à verser une redevance à la commune tout en assurant une légitime rémunération des actionnaires.

Je vous propose que la commission en charge des délégations de service public suive cette réflexion. Au vu de ces éléments, je vous invite à vous prononcer et à approuver cette démarche globale.

Le conseil municipal après délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le rapport du maire et le charge en tout point de son exécution

Transmission : foncier-gestion du patrimoine

*Lors du débat, le maire expose son souhait de veiller aux intérêts de la collectivité en vue d'un probable transfert de compétence à la communauté de communes en 2020.*

*Thibaud Falcoz, qui représente la collectivité au syndicat des dorons, participera aux commissions de travail avec la commission de DSP sur ce sujet.*

**4. Servitude de cour commune avec l'Hôtel Hélios**

***DELIBERATION N° 41/2017***

*En l'absence de Martine LEMOINE GOURBEYRE,*

Monsieur le Maire expose :

M. Laurent GOURBEYRE, propriétaire de l'Hôtel Hélios a déposé le 3 février 2017 une demande de permis de construire référencée sous le n° 073 015 17 M 1004 en vue de la création d'une salle de restauration indépendante en couverture/fermeture d'une terrasse extérieure.

Afin de respecter les prospects, M. Laurent GOURBEYRE sollicite de la collectivité une servitude de cour commune sur la parcelle communale AD 432, d'une superficie d'environ 10,50 m².

La commission d'urbanisme du 21 février 2017 a émis un favorable à cette demande de servitude de cour commune.

La commission foncière du 4 avril 2017 est favorable de l'accorder, à titre gratuit, compte tenu du faible impact sur la parcelle communale qui restera à usage de piste de ski.

L'acte notarié sera à la charge de M. Laurent GOURBEYRE.

Compte tenu de ces éléments, je vous propose :

- d'approuver cette servitude,
- de m'autoriser à signer toutes pièces s'y rapportant, notamment l'acte authentique.

Le conseil municipal après délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le rapport du maire et le charge en tout point de son exécution

Transmission : foncier-gestion du patrimoine

**5. Convention ENEDIS : Servitude de passage sur parcelles communales K 959 K 1116 K 1290 L 2737**

***DELIBERATION N° 42/2017***

Monsieur le Maire expose :

Dans le cadre des travaux de bouclage de la ligne à haute tension les Allues Courchevel, la société ENEDIS a sollicité une convention de servitude sur les parcelles communales K 959, K 1116, K 1290, situées au lieu-dit Mennet, et L 2737, située au lieu-dit Mottaret, pour la pose d'une canalisation souterraine.

Ce dossier a été présenté à la commission de travaux du 23 février 2017.

Cette convention prévoit :

- Une mise à disposition d'une bande de 1 mètre de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ :

- 184 mètres ainsi que ses accessoires pour la parcelle K 959
  - 2111 mètres ainsi que ses accessoires pour la parcelle K 1290
  - 322 mètres ainsi que ses accessoires pour la parcelle K 1116
  - 121 mètres ainsi que ses accessoires pour la parcelle L 2737
- D'effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé qu'ENEDIS pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.
  - D'utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc...).

Elle est conclue pour la durée des ouvrages et pourra être régularisée, par acte authentique, auprès d'un notaire, à la demande de l'une des parties, aux frais d'ENEDIS.

Les parcelles traversées par les ouvrages électriques sont situées en terrains agricoles. A ce titre, ENEDIS versera au propriétaire et/ou exploitant, à titre de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature résultant pour celui-ci, une indemnité totale de 5 476 €.

C'est pourquoi, je vous propose :

- d'approuver la constitution d'une servitude au profit d'ENEDIS sur les parcelles communales K 959, K 1116, K 1290, et L 2737 ;
- de m'autoriser à signer toutes pièces s'y rapportant.

Le conseil municipal après délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le rapport du maire et le charge en tout point de son exécution

Transmission : foncier-gestion du patrimoine

*Lors du débat, le conseil municipal insiste sur la nécessité d'être vigilant à la remise en état après exécution des travaux.*

**6. Aménagement urbain des Ravines : Désaffectation de l'emprise du parking et déclassement des parcelles publiques concernées du domaine public**

***DELIBERATION N° 43/2017***

Vu l'article L. 2121-29 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques

M. le Maire expose :

Par délibération du 7 août 2014 le conseil municipal m'a autorisé à signer les promesses de vente avec la Société Pierre et Vacances, dont l'offre comprenait la cession foncière du site des Ravines, en vue de la construction d'un ensemble immobilier composé d'une résidence de tourisme, de commerces, et l'acquisition en vente à l'état futur d'achèvement (VEFA) de 300 places de stationnement.



Or, les parcelles communales, objet de la cession, sont aménagées en parking. Elles sont intégrées dans le domaine public communal.

Il s'avère nécessaire de constater, dans un premier temps, sa désaffectation matérielle conditionnant sa sortie du domaine public, liée à la cessation de toute activité de service public, et dans un second temps, de prononcer son déclassement du domaine public pour permettre son classement dans le domaine privé communal.

C'est ainsi que le 19 avril 2017, les accès du parking ont été condamnés par des barrières bois et glissières béton, le désaffectant ainsi, et qu'un constat a été établi par un huissier de justice.

Suite à cette désaffectation à un service public et à l'usage direct du public constituant les critères de la domanialité publique, il peut être procédé au déclassement du domaine public communal pour pouvoir l'intégrer au domaine privé communal et envisager sa cession à la SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM.

L'emprise du parking public, définie au plan joint en annexe, est aujourd'hui désaffectée et doit être déclassée du domaine public.

Cette emprise concerne les parcelles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
L	3029	DOU DU PONT	00 ha 00 a 11 ca
L	3031	TROILLET	00 ha 01 a 21 ca
L	3032	DOU DU PONT	00 ha 01 a 62 ca
L	3033	DOU DU PONT	00 ha 00 a 04 ca
L	3035	TROILLET	00 ha 03 a 99 ca
L	3038	TROILLET	00 ha 00 a 19 ca
L	3040	DOU DU PONT	00 ha 00 a 43 ca
L	3041	DOU DU PONT	00 ha 01 a 07 ca
L	3044	DOU DU PONT	00 ha 25 a 37 ca
AD	372	SUR LES RAVINES	00 ha 00 a 35 ca
AD	522	SUR LES RAVINES	00 ha 00 a 04 ca
AD	523	SUR LES RAVINES	00 ha 03 a 98 ca
AD	542	SUR LES RAVINES	00 ha 00 a 02 ca
AD	527	SUR LES RAVINES	00 ha 04 a 46 ca
AD	529	SUR LES RAVINES	00 ha 10 a 45 ca

Total surface : 00 ha 53 a 33 ca

Je vous propose donc :

- de constater la désaffectation de l'emprise du parking définie au plan joint en annexe ;
- de décider du déclassement des parcelles suivantes correspondant à l'emprise du parking, du domaine public de la Commune et de leur intégration dans le domaine privé communal :
  - AD 372, 522, 523, 527, 529, 542 ;
  - L 3029, 3031, 3032, 3033, 3035, 3038, 3040, 3041, 3044 ;
- de m'autoriser à signer tout document se rapportant à cette opération.

Le conseil municipal après délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le rapport du maire et le charge en tout point de son exécution

PJ : 1 plan



7. **Aménagement urbain des Ravines : Vente à la SNC Meribel Ravines Premium et acquisition en VEFA**

**DELIBERATION N° 44/2017**

M. le Maire expose :

La commune a lancé, depuis quelques années, des études en vue de l'aménagement urbain du site des Ravines.

C'est ainsi que, par délibération du 7 août 2014, au terme d'une consultation des opérateurs immobiliers, vous m'avez autorisé à signer le cahier des charges de cession de diverses parcelles à usage de terrain à bâtir, cadastrées sous les numéros :

Section	N°	Lieudit	Surface
L	3029	DOU DU PONT	00 ha 00 a 11 ca
L	3031	TROILLET	00 ha 01 a 21 ca
L	3032	DOU DU PONT	00 ha 01 a 62 ca
L	3033	DOU DU PONT	00 ha 00 a 04 ca
L	3035	TROILLET	00 ha 03 a 99 ca
L	3038	TROILLET	00 ha 00 a 19 ca
L	3040	DOU DU PONT	00 ha 00 a 43 ca
L	3041	DOU DU PONT	00 ha 01 a 07 ca
L	3044	DOU DU PONT	00 ha 25 a 37 ca
AD	372	SUR LES RAVINES	00 ha 00 a 35 ca
AD	522	SUR LES RAVINES	00 ha 00 a 04 ca
AD	523	SUR LES RAVINES	00 ha 03 a 98 ca
AD	542	SUR LES RAVINES	00 ha 00 a 02 ca
AD	527	SUR LES RAVINES	00 ha 04 a 46 ca
AD	529	SUR LES RAVINES	00 ha 10 a 45 ca

Total surface : 00 ha 53 a 33 ca

Cette signature emportant notamment :

- cession du terrain à la société Pierre et Vacances, pour un montant de 8 650 000 € HT,
- et acquisition en Vente en l'Etat Futur d'achèvement (VEFA) à la société Pierre et Vacances, de 300 places de stationnement, pour un montant de 8 650 000 € HT.

L'article L 1311-11 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que la présente délibération doit être prise au vu de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat.

Suite à la saisine des services de l'Etat, ces derniers nous ont remis le 17 mars 2015, leur avis sur la valeur du bien dont il est envisagé l'acquisition et estime la valeur vénale à 5 000 000 €, soit 16 000 € la place.

Dans son avis rendu le 17 mars 2015, le service France Domaine précise que :

1. *Le prix de cession de 8 390 m<sup>2</sup> de terrain au prix de 8 650 000 €, soit 1 030 €/m<sup>2</sup> n'appelle pas de remarque. La commune ayant moins de 2 000 habitants, elle dispose de toute latitude pour décider de céder ce bien sans requérir l'avis du service des domaines sur la valeur vénale.*
2. *En revanche, il apparaît que l'acquisition concomitante par la commune de 300 places de parking au même prix relève plus d'une valeur d'opportunité pour chacune des parties. Même si le terrain présente des contraintes techniques non remises en cause, le surcoût de la construction n'est pas imputable exclusivement à la réalisation de parkings.*

3. *La valeur vénale des biens à acquérir à 5 000 000 €, soit 16 000 € la place, paraît plus conforme avec la valeur vénale réelle des biens à acquérir.*

L'avis des services de l'Etat est un avis simple, c'est-à-dire que la personne publique n'est pas tenue de suivre l'estimation proposée. Néanmoins, les membres de l'assemblée délibérante ont l'obligation de délibérer au vu de cet avis.

Dans ce cadre, la personne publique peut valablement retenir un prix différent de celui évalué par les services de l'Etat tout en veillant à ce que l'estimation retenue ne soit pas disproportionnée par rapport à la valeur vénale du bien.

Lorsque le prix d'acquisition est supérieur au prix estimé par les services de l'Etat, la personne publique se trouve dans l'obligation de justifier cette décision, notamment au regard de l'intérêt public local.

Cette acquisition représente une réelle opportunité pour la commune lui permettant ainsi de disposer d'une offre complémentaire de lits « chauds » en réalisant une résidence de tourisme associées à des commerces, de créer un vaste parking souterrain (333 places) , afin de libérer l'emprise de l'actuel parking pour la réalisation du projet immobilier, de renforcer la liaison piétonne entre le site des Ravines et le cœur de la station.

Les raisons de ce prix d'acquisition s'expliquent, d'une part, par la complexité de l'opération entraînant des coûts importants pour l'aménagement de parking souterrain compte tenu des contraintes liées au site (nature des remblais, fondations importantes).

France Domaine ne motive pas en quoi « *le surcoût de la construction n'est pas imputable exclusivement à la réalisation de parkings.* »

En outre, la commune acquiert un parking équipé avec tous les aménagements publics (caisse automatique, accès, ascenseur...).

De plus, d'après les références en notre possession (déclarations d'intention d'aliéner) en 2014 et en 2015, le prix de revente des parkings, en plein centre de Méribel, s'est élevé à 28 000 €, voire à 35 000 €.

Ainsi, le prix du marché qui devrait correspondre à la valeur de référence est très éloigné de l'estimation de France Domaine. Et encore, il s'agit de revente.

En 2016, la commune a réalisé un parking, partiellement couvert, de 48 places, dans le village du Villard. Le coût de l'opération a été estimé à 1 362 770 €, soit 28 391 €, la place.

Le coût de construction est bien supérieur à la valeur de France Domaine.

Compte tenu de ces éléments, je vous propose :

- De prendre acte de l'avis des services de l'Etat, délivré le 17 mars 2015, à 5 000 000 €.
- De m'autoriser à céder à la SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM les parcelles citées ci-dessus, pour un montant de 8 650 000 € HT.
- De m'autoriser à acquérir en Vente en l'Etat Futur d'achèvement (VEFA) les places de stationnement auprès de la SNC MERIBEL RAVINES PREMIUM pour un montant de 8 650 000 € HT.

Les actes de cession du terrain et de l'acquisition de 333 places de stationnement seront concomitants.

- de m'autoriser à signer toutes les pièces nécessaires s'y rapportant, notamment les actes authentiques éventuellement assortis de la condition résolutoire pour le cas où la présente délibération serait annulée.

Le conseil municipal après délibéré et à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le rapport du maire et le charge en tout point de son exécution

Transmission : foncier-gestion du patrimoine

*Lors du débat, il est précisé que la signature de l'acte est prévue le 27 avril 2017.*

*Les travaux devraient débuter mi-mai et se poursuivront pendant la saison estivale.*

*La première réunion technique avec Pierre et Vacances et ses maitres d'œuvres aura lieu le 27 avril 2017.*

*Ce projet est une étape importante pour la vallée. Sans aucun doute, les travaux perturberont temporairement les habitudes des usagers. Mais, la création de lits chauds est un impératif supérieur. La commission circulation est chargée d'approfondir les solutions mises en œuvre pour réduire les contraintes. Il est notamment proposé d'accroître les rotations du service des navettes.*

## **8. Aménagement urbain des Ravines : Acquisition de commerces**

Monsieur le Maire expose :

Lors de la réunion du 15 décembre 2015, vous vous êtes laissés un temps de réflexion, sur l'opportunité d'acquérir des surfaces commerciales au sein du projet Pierre et Vacances.

Le prix d'acquisition est de 4 000 € HT/m<sup>2</sup>.

Lors de la séance du conseil municipal du 12 janvier 2016, il avait été décidé que le comité de suivi de l'aménagement urbain des Ravines entrerait en contact avec Pierre et Vacances, pour se porter acquéreur d'un ou de deux locaux dans le projet de Pierre et Vacances.

Vous aviez alors demandé la possibilité de réunir les locaux commerciaux n° 1 et n°2.

Or, l'architecte REY-GRANGE a apporté une réponse négative. Cela n'est pas possible techniquement à cause de l'issue de secours qui les sépare.

Concernant le commerce n° 1, il ne peut être agrandi sur le logement adjacent en raison de la différence de niveau de 50 cm. De plus, ce logement est déjà vendu.

Les commerces n° 3, 4 et 5 peuvent être réunis par deux ou par trois.

Le 6 mars 2017, la commission permanente s'était interrogée d'une part, sur l'opportunité de déplacer la poste en ce lieu et d'autre part, sur la conservation ou non du caractère attractif et commercial à ce secteur.

Aujourd'hui, il convient de se positionner sur le projet.

*Lors du débat, les besoins de La Poste sont précisés : 100 m<sup>2</sup>.*

*Le maire informe le conseil municipal qu'il a reçu la directrice locale de La Poste qui a fait part des évolutions du fonctionnement. Actuellement, les facteurs prennent leur service à Moutiers, les besoins sont donc réduits en backoffice. Chacun s'accorde pourtant sur la nécessité qu'il y aurait d'accroître la surface des guichets, mais le personnel fait défaut.*

*Le loyer annuel versé par La Poste s'élève à plus de 20 000 €.*

*Le conseil municipal rappelle la nécessité de valoriser les locaux actuels car situés dans un emplacement noble au centre de la station. Néanmoins, il convient aussi que Pierre et Vacances puisse rendre attractif le secteur en cours de réalisation. En conséquence, le conseil municipal maintient sa réflexion concernant la destination future des locaux actuels. Il souhaite vivement que Pierre et Vacances ne cède pas de locaux à des agences immobilières ou à des banques, déjà largement représentées actuellement.*

## **2. INFORMATIONS DU MAIRE**

### **1. Lac de Tuéda**

La maire a reçu le directeur adjoint du Parc National de la Vanoise ainsi que le technicien de la réserve.

Parallèlement, le dossier du lac de Tuéda a été évoqué. La DDT doit produire rapidement un arrêté classant le lac en pisciculture à valorisation touristique. Le directeur adjoint a précisé que contrairement à ce qui avait été imaginé, il ne serait pas possible de déroger aux règles de la pêche concernant le lac de montagne (supérieurs à 1 000 m). En conséquence, il ne sera pas possible d'ouvrir plus tôt le lac. Les dates d'ouverture actuelles de la pêche s'imposeront quand bien même le lac sera classé en pisciculture à valorisation touristique (le premier samedi de juin).

## **3. QUESTIONS DIVERSES**

### **1. Séminaire Elus**

Le séminaire des élus se tiendra le 10 mai prochain, toute la journée (à partir de 8 h 30) avec une présentation de Comanaging.

### **2. Communication**

Il semblerait que la dernière Lettre d'information ne fasse pas mention du bâtiment touristique et sportif de l'Altiport. En réalité, ce document présentait l'ensemble des travaux réalisés ou projetés au Mottaret. Concernant le bâtiment de l'Altiport, il a été évoqué dans le magazine municipal de 2016.

### **3. Déchetterie**

L'absence de broyeurs pour végétaux est regrettée.

Il est par ailleurs dommage qu'il n'existe pas un espace dédié au recyclage permettant la récupération de mobilier en bon état. S'agissant d'une compétence de la communauté de communes, elle sera sollicitée à ce sujet.

Ainsi fait et délibéré les jour, an et mois que dessus ; suivent les signatures :

<b>Maxime BRUN</b>	<b>Thierry CARROZ</b>	<b>Victoria CESAR</b>
<b>Marie Noëlle CHEVASSU</b>	<b>Alain ETIEVENT</b>	<b>Thibaud FALCOZ</b>
<b>Bernard FRONT</b>	<b>Gérard GUERVIN</b>	<b>Joseph JACQUEMARD</b>
<b>Audrey KARSENTY</b>	<b>Anais LAISSUS</b>	<b>Martine LEMOINE-GOURBEYRE</b>
<b>François Joseph MATHEX</b>	<b>Thierry MONIN</b>	<b>Christian RAFFORT</b>
<b>Emilie RAFFORT</b>	<b>Michèle SCHILTE</b>	<b>Florence SURELLE</b>
<b>Carole VEILLET</b>		