

## **PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL** **SEANCE DU MERCREDI 28 JUIN 2023 A 18H30**

Date de la convocation : 22 juin 2023

### **Présents :**

Jean-Marie REY, Maire  
Adrien GIRARD, Alexandre GOUEL, Margot MERLE, adjoints  
Marielle BOY, Violaine PIQUET-GAUTHIER, Fabrice LOISEAU, Gabrielle GUIBERT, Jean-Baptiste CRAFFK

### **Procurations :**

Muriel PAYAN à Jean-Marie REY  
Yveline CORDIER à Marielle BOY

### **Absents :**

Lisa FAURE, Jean-Michel BRUNET, Pierre SAVOLDELLI

**Secrétaire de séance :** Jean-Baptiste CRAFFK

La séance est ouverte à 18h30 sous la présidence de Jean-Marie REY, Maire.  
Monsieur le Maire procède à l'appel des membres du Conseil Municipal.  
Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.  
Le secrétaire de séance est nommé et le procès-verbal du conseil du 16 mai 2023 est approuvé à l'unanimité.

Monsieur le Maire donne lecture des actes qu'il a pris en vertu de la délégation que lui a donnée le Conseil Municipal par délibération n°035/2020 du 23 mai 2020, depuis le 16 mai 2023.

### **ORDRE DU JOUR :**

#### **I – AFFAIRES ADMINISTRATIVES**

1. Création d'un centre de loisirs sans hébergement – La Ruche
2. Communauté de Communes du Briançonnais : transfert de la compétence mobilité - rapport d'évaluation des charges transférées
3. Communauté de Communes du Briançonnais : convention de délégation du transport scolaire
4. Territoire d'énergie Hautes-Alpes SyME05 : modification des statuts
5. Département des Hautes-Alpes : convention pour les travaux de viabilité hivernale
6. Rapport annuel du délégataire de la consigne à skis

#### **II – AFFAIRES FINANCIERES**

7. Vente de matériel
8. Construction du refuge du Clot des vaches : souscription d'un emprunt auprès du Crédit Agricole

#### **III – AFFAIRES LIÉES A L'URBANISME**

9. Convention d'occupation du domaine public au profit de Madame BERAUD
10. Vente de terrain au lieu-dit Gros Moutas : promesse de vente sous condition suspensive de déclassement

#### **IV – AFFAIRES LIÉES AU PERSONNEL**

11. Protocole relatif au temps de travail



## I – AFFAIRES ADMINISTRATIVES

### 1/CREATION D'UN CENTRE DE LOISIRS SANS HEBERGEMENT – LA RUCHE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'à la suite de la dissolution de l'association « La Ruche », le centre de loisirs a été repris en 2013 par la MJC du Briançonnais puis la commune a dû reprendre la main lors de l'été 2022 et avait confié cette mission à l'association « Aventures Vacances Energie ».

Cette dernière ne souhaitant pas reconduire l'expérience pour l'été 2023, les communes du Monétier-les-Bains et de La Salle les Alpes ont décidé de mutualiser leurs efforts pour proposer un centre de loisirs sans hébergement.

Afin de poursuivre les démarches auprès des organismes (Caisse d'Allocation Familiales, SDJES05 : Service Départemental à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports des Hautes-Alpes...), il est proposé d'acter par délibération la création du centre de loisirs sans hébergement dénommé « La Ruche ».

**Approuvé à l'unanimité**

### 2/COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANÇONNAIS : TRANSFERT DE LA COMPETENCE MOBILITE – RAPPORT D'EVALUATION DES CHARGES TRANSFEREES

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que dans le cadre du transfert de la compétence mobilité à la Communauté de Communes, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) s'est réunie à 4 reprises en 2021 et 2022 afin de déterminer l'impact financier de ce transfert.

Le rapport de la commission fixe ce transfert, en ce qui concerne la commune du Monétier, à 81 429,48€ (29 715,13€ pour le transport scolaire, 48 490,41€ pour le renfort de la ligne H, 3 223,94€ pour la ligne hebdomadaire du marché). Ce montant serait donc retiré des attributions de compensations reçues de la part de la Communauté de Communes.

Le rapport soumis à l'approbation du conseil servira de base de travail au conseil communautaire qui fixera les montants définitifs.

**Approuvé à l'unanimité**

### 3/COMMUNAUTE DE COMMUNES DU BRIANÇONNAIS : CONVENTION DE DELEGATION DU TRANSPORT SCOLAIRE

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le transfert de la compétence mobilité à la Communauté de Communes du Briançonnais. Ce transfert s'effectue de manière concrète en plusieurs étapes et la rentrée 2023 verra le transfert des services régionaux vers la Communauté de Communes.

Le transport scolaire desservant l'école du Monétier relevant du transport régional, ce service est amené à être délégué à la Communauté de Communes. Néanmoins, la commune a émis le souhait de conserver l'exploitation concrète du service car disposant du matériel et des ressources humaines nécessaires.

La délégation de compétence du transport scolaire de la Communauté de Communes du Briançonnais à la Commune, pour une période d'un an avec tacite reconduction, est une possibilité offerte par la réglementation qui présente un intérêt certain pour la bonne organisation du service public de transport scolaire par la commune du Monétier les Bains.

En tant qu'autorité délégante, la Communauté de Communes du Briançonnais conserve un rôle de suivi des modalités d'exercice de la compétence. La commune devra, notamment pour l'exercice de cette compétence déléguée, se conformer les modalités prévues au règlement intérieur des transports scolaires communautaires.

En contrepartie du service effectué, la Communauté de Communes versera une indemnité à la commune basée sur l'évaluation des charges transférées et à hauteur de 29 715,13€.

**Approuvé à l'unanimité**

### 4/TERRITOIRE D'ENERGIE SYME05 : MODIFICATION DES STATUTS

Monsieur le Maire informe le conseil municipal de la modification des statuts opérés par le Syme05. Cette modification a pour but d'éviter une surreprésentation des communes lors des assemblées délibérantes ; en effet celles-ci sont nombreuses à désormais siéger au syndicat avec l'adhésion aux compétences optionnelles.

Désormais, les communes adhérentes seront appelées à délibérer que pour des affaires prennent part au vote que si elles sont concernées par l'affaire mise en délibération.

La modification des statuts doit être approuvée par l'ensemble des communes membres.

**Approuvé à l'unanimité**

#### **5/DEPARTEMENT DES HAUTES-ALPES : CONVENTION POUR LES TRAVAUX DE VIABILITE HIVERNALE**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que les services communaux effectuent pour le compte du département des Hautes-Alpes des opérations de salage et de déneigement des voiries sur une longueur totale de 2,615km.

Ces travaux sont régis par une convention triennale dont la dernière version est arrivée à son terme. Il est proposé ce soir de procéder au renouvellement de cette convention dans les mêmes termes et pour la même durée.

**Approuvé à l'unanimité**

#### **6/RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE DE LA CONSIGNE A SKIS**

Monsieur le Maire fait part à l'assemblée des éléments essentiels contenus dans le rapport annuel de Mme Hélène LEMAIRE, déléguée de la consigne à skis et dont le conseil municipal est invité à prendre acte :

- Une saison d'hiver très satisfaisante dans l'ensemble
  - Mois de janvier en forte progression
  - Une baisse de l'activité marquée dès la fin des vacances scolaires de février
- Une espace de stockage insuffisant durant les vacances de février
- Un chiffre d'affaires en hausse à plus de 70K€ HT
- Une volonté d'augmenter les tarifs pour l'hiver prochain

**Le conseil prend acte du rapport annuel**

## II - AFFAIRES FINANCIERES

#### **7/VENTE DE MATERIEL**

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que les services techniques disposent depuis 2004 d'une fraise à neige entreposée aux services techniques et qui ne trouve plus d'usage.

Il est proposé en conséquence au Conseil Municipal d'accepter la cession de cet engin, réalisée sur le site d'enchères publiques AGORASTORE et remportée par l'entreprise albanaise ALKO IMPEX CONSTRUCTION à hauteur de 7 000€.

**Approuvé à l'unanimité**

#### **8/CONSTRUCTION DU REFUGE DU CLOT DES VACHES : SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT AUPRES DE LA CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE**

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le projet de refuge du Clot des vaches dont les travaux ont très récemment démarré.

Le plan de financement adopté par délibération n°017/2023 du 8 mars 2023 prévoit un autofinancement des travaux à hauteur de 336 423€.

A ce montant il convient d'anticiper les hausses sur certains marchés déjà notifiés, la modification des estimations pour les 2 lots non attribués ainsi que divers imprévus (estimation totale à 330 000€ environ)

D'autre part, reste également à financer l'ensemble des études, de la maîtrise d'œuvre et les travaux liés au réseau d'eau potable menés en régie (265 000€ environ).

Aussi, il est proposé la souscription d'un emprunt auprès de la caisse régionale du Crédit Agricole selon les caractéristiques suivantes :

<b>OBJET</b>	CONSTRUCTION DU REFUGE DU CLOT DES VACHES
<b>MONTANT</b>	900 000,00€
<b>DUREE</b>	15 ANS
<b>PROFIL D'AMORTISSEMENT</b>	ECHEANCES TRIMESTRIELLES CONSTANTES
<b>TAUX FIXE</b>	4,19%
<b>ECHEANCE</b>	20 280,20€
<b>COUT TOTAL DU CREDIT</b>	1 216 812,15€
<b>FRAIS DE DOSSIER</b>	0,10%FLAT

**Approuvé à l'unanimité**

### III - AFFAIRES LIEES A L'URBANISME

#### **9/CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC AU PROFIT DE MME BERAUD**

Monsieur le Maire informe l'assemblée de la demande de Mme BERAUD pour occuper une partie du domaine public situé « Traverse de Cibouit » sur une surface de 65m<sup>2</sup>.

Cette occupation ferait l'objet d'une convention d'une durée de 50 ans au prix de 50€/an.

**Approuvé à l'unanimité**

#### **10/VENTE DE TERRAIN AU LIEU-DIT « GROS MOUTAS » : PROMESSE DE VENTE SOUS CONDITION SUSPENSIVE DE DECLASSEMENT**

Il est rappelé à l'assemblée la mise en œuvre de la délibération n°009/2015 du 29 janvier 2015 par laquelle le conseil municipal a lancé un appel à projets pour la vente des terrains au lieu-dit « Gros Moutas ».

Un appel à projets a été lancé le 24 août 2021 avec une consultation en 2 phases : une phase de sélection des candidatures et une phase d'offres à laquelle ont été autorisés à soumissionner 3 candidats retenus à l'issue de la première phase, tels qu'arrêtés par la délibération n°114/2021 du 24 novembre 2021.

Au terme de la procédure et en application des critères énoncés dans le cahier des charges de l'appel à projets, l'offre remise par le groupement Oasis Groupe-Promeo a été retenue.

Le choix de cette offre pour l'acquisition du foncier au lieu-dit « Gros Moutas » a été validée par délibération n°57/2022 en date du 28 juillet 2022.

##### 1°) Parcelles objet de la vente

Au regard des derniers plans de bornage et plans parcellaires établis par le géomètre expert, la mise en œuvre du projet retenu porte concrètement sur la cession à la société PACA Promotion, SARL créée par les sociétés Oasis Groupe et Proméo, des immeubles suivants appartenant aujourd'hui à la commune, tel qu'exposé dans ledit document pour une surface totale de 18 912m<sup>2</sup>.

Il est souligné qu'une partie minoritaire des immeubles dont la cession est envisagée relève aujourd'hui du domaine public de la commune par affectation :

- à la voirie publique (partie des parcelles AS 77 et AS 175 figurant la zone « S1 » au plan annexé – intersection route des espagnols et route des ribes) ;
- au stationnement public et à un abri bus communal (partie des parcelles AS 70, AS 71, AS 141, AS 157, AS 158 et AS 175 figurant la zone « S2 » au plan annexé – parking des Grands Bains + arrêt de bus ;

- au stationnement public (partie des parcelles AS 64, AS 67, AS 154 et AS 173 figurant la zone « S3 et 3 bis » au plan annexé en date du 15 juin 2023 – domaine public devant l'immeuble du Gros Moutas).

A cet égard, l'article 10 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 relative à la propriété des personnes publiques a créé un nouvel article L. 3112-4 dans le code général de la propriété des personnes publiques. Cet article consacre la possibilité de conclure des promesses de vente sur un bien du domaine public sous condition suspensive de son déclassement.

En l'occurrence, il apparaît nécessaire de maintenir, le temps nécessaire à la réitération de la vente avant démarrage des travaux, l'affectation des zones S1, S2 et S3 pour les besoins de la circulation publique et du stationnement, au regard en particulier des besoins des Grands Bains du Monétier, situés à proximité.

La promesse prévoit ainsi que la désaffectation de ces zones devra intervenir au plus tard le 31 mars 2025, soit 4 mois avant la date d'expiration de la promesse, afin de permettre l'adoption par le conseil municipal d'une décision de déclassement desdites zones et la purge des délais de recours contre ladite décision avant la signature de l'acte de vente.

### 2°) Conditions financières

Outre la condition ainsi exposée tenant à la constatation préalable de la désaffectation desdites zones et à l'adoption préalable d'une décision de déclassement par le conseil municipal, la cession est stipulée dans le cadre de la promesse aux principales conditions suivantes :

- Prix d'acquisition du foncier : 6 566 000 € HT, le champ d'application, l'assiette et le taux de la TVA seront déterminés selon les règles en vigueur le jour de la signature de la Vente.

- Exigibilité du prix :

• Paiement en numéraire comptant le jour de la vente : 1 250 000 €

• Paiement à terme par remise de locaux à construire incluant :

→ Une promesse de dation pour le parking souterrain de 250 places : 3 750 000 € TTC

→ Une Vente en l'état futur d'achèvement portant sur l'espace commercial de 350 m<sup>2</sup> (756 000 €TTC) et les 6 logements saisonniers (810 000 €TTC) soit un montant total de 1 566 000 €TTC.

-Durée de la promesse : 25 mois, soit un délai expirant le 30 juillet 2025

### 3°) Projet de l'acquéreur

Cette cession est consentie pour permettre la construction prévisionnelle suivante :

- d'un hôtel 4\* de 80 chambres

- d'une résidence de tourisme 4\* de 108 appartements

- d'une résidence hôtelière 5\* de 15 appartements

- de 47 logements saisonniers dont 6 remis en dation à la commune

- d'un parking souterrain de 390 places, dont 250 publiques remises en dation à la commune

- d'un espace commercial de 350m<sup>2</sup> remis en dation à la commune

La définition du logement saisonnier sera déterminée dans le cadre de la convention loi montagne signée postérieurement à la promesse de vente.

L'évolution du nombre de chambres d'hôtels, d'hébergements touristiques, ou de logements saisonniers, notamment en raison de contraintes administratives quelle que soit leur nature n'aura pas d'effet sur l'engagement contractuel de l'Acquéreur et ne pourra pas lui permettre de présenter un projet comportant un nombre de lits touristiques inférieur à six cent (600), tel qu'imposé par la commune dans le cadre des documents de la consultation et validé dans l'offre finale.

#### 4°) Calendrier prévisionnel de la vente

A compter de la date de signature de la Promesse, le calendrier de la Vente sera le suivant :

- Au plus tard [+ 12 mois] le 30 juin 2024 : dépôt du dossier de permis de construire.
- Au plus tard [+ 21 mois] soit le 30 mars 2025 : obtention de l'arrêté de permis de construire exprès.
- Au plus tard [+ 21 mois] soit le 30 mars 2025 : délibération déclassement et libération des lieux occupés.
- Au plus tard [+ 24 mois] soit le 30 juin 2025 : caractère définitif du permis de construire.
- Au plus tard [+ 24 mois] soit le 30 juin 2025 : levée de la dernière des conditions suspensives prévues à ce délai.
- Au plus tard [+ 25 mois] soit le 30 juillet 2025 : signature de l'Acte de Vente.

Le calendrier n'est que prévisionnel.

#### 5°) Conditions relatives aux recours effectués à l'encontre de la commune suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme le 13 février 2020

En cas d'annulation totale ou partielle du PLU de nature à faire obstacle au projet, les parties se rapprocheront pour convenir des suites à donner à la promesse et à l'autorisation d'urbanisme en cours ou à venir.

#### 6°) Conditions suspensives

Les principales conditions suspensives suivantes :

- Déclassement définitif des zones S1, S2 et S3 et 3 bis
- Caractère définitif de la délibération portant promesse de vente
- Pleine propriété des parcelles objets de la vente (échange en cours avec la CCAS)
- Obtention du permis de construire définitif
- Obtention d'une garantie financière d'achèvement par l'acquéreur
- Absence de servitude (hors servitude loi Montagne)
- Absence d'études de sol et de sous-sol, de diagnostic pollution ou de repérage amiante et plomb révélant une incompatibilité pour la réalisation du projet convenu ou induisant des surcoûts dépassant le seuil cumulé de 400 000 €HT
- Absence de prescriptions découlant de la législation environnementale (étude d'impact, loi sur l'eau, espèces protégées, plan de prévention des risques)
- Obtention par l'acquéreur d'un engagement ferme et définitif de la part d'un investisseur ou d'un gestionnaire portant sur l'acquisition ou la prise à bail du bâtiment destiné à accueillir l'hôtel
- Obtention par l'acquéreur d'un engagement ferme et définitif d'un Gestionnaire spécialisé dans les Résidences de tourisme à la Montagne sur une prise à bail commercial du bâtiment destiné à accueillir la Résidence de tourisme et ses annexes,
- A titre de condition essentielle et déterminante du consentement de la commune : la signature, avant la réitération de la vente, en application des dispositions des articles L. 342-1 et suivants du code du tourisme, de conventions d'aménagement touristique entre l'acquéreur, la commune et les gestionnaires-exploitants-partenaires de l'hôtel, de la résidence hôtelière, de la résidence de tourisme et des logements saisonniers, afin de garantir, pendant une durée de 30 ans, l'affectation convenue pour chaque bâtiment à édifier. Lesdites conventions devront être érigées en servitude réelle d'affectation et publiées au service de la publicité foncière.

**Approuvé à l'unanimité**

## IV - AFFAIRES LIEES AU PERSONNEL

### 11/PROTOCOLE RELATIF AU TEMPS DE TRAVAIL

Monsieur le Maire informe que les modalités d'aménagement du temps de travail, approuvées par délibération n°2001/143 du 20 décembre 2001, en vigueur dans les services de la commune du Monétier-les-Bains doivent être adaptées à l'évolution de l'organisation des services.

La mise en place de ce nouveau protocole d'accord sur le temps de travail a fait l'objet d'une concertation avec les agents lors de plusieurs réunions et d'un avis motivé du Comité Social Territorial placé auprès du Centre de Gestion des Hautes-Alpes.

Il vise trois objectifs principaux :

- Confirmer l'adéquation à la réglementation en vigueur sur le temps de travail
- Garantir l'équité entre les agents et les services en matière d'organisation du temps de travail
- Maintenir un service public de qualité au travers d'une organisation interne de qualité

Le présent protocole est applicable à tous les agents de droit public employés par la commune du Monétier-les-Bains, quel que soit leur temps de travail (temps complet ou non-complet, temps plein ou temps partiel) ; il vient préciser la durée du travail effectif ainsi que les cycles de travail, définir les garanties accordées aux agents et reprendre l'ensemble des dispositions déjà en vigueur dans la collectivité (heures supplémentaires, autorisations d'absence, congés et ARTT, compte épargne temps).

**Approuvé à l'unanimité**

## QUESTIONS

1°) Madame Christiane FERRIER, représentante du collectif « Monétier, notre village » interpelle Monsieur le Maire pour la tenue d'une réunion sur le projet du Hamo, comme demandé et annoncé.

Monsieur le Maire répond que pour le moment il n'y a pas d'éléments nouveaux à apporter, le projet étant le même que celui présenté en février.

Le conseil municipal reviendra sur cette demande lorsque le projet aura évolué ; d'autres questions pourront être abordées avant (eau, assainissement, ...) et des éléments de réponse factuels apportés.

Monsieur Jean-Michel GAS précise que les gens présents ce soir sont inquiets, notamment par la dimension du projet et redemande la tenue d'une réunion sur le projet ; l'adoption de la délibération concernant la promesse de vente des terrains nécessaires au projet fait craindre que la population soit mise devant le fait accompli et qu'il soit déjà trop tard.

Monsieur le Maire répond que le projet est totalement en phase avec ce que l'équipe municipale avait annoncé, qu'il répond aux obligations de la Délégation de Service Public du domaine skiable signée en 2017.

2°) Concernant la délibération approuvant l'emprunt lié à la construction du refuge du Clot des Vaches, M. GAS précise que le taux est extrêmement élevé.

Il lui est répondu que le taux proposé est malheureusement en cohérence avec les taux aujourd'hui proposés.

**La séance est levée à 19h10.**

Le Maire,

Jean-Marie REY.

Le secrétaire de séance,

Jean-Baptiste CRAFFK

