

Commune de La Clusaz



CONSEIL MUNICIPAL du 20 août 2015 Procès verbal

Monsieur Paul Mermillod, Premier Maire Adjoint ouvre la séance, en excusant les élus absents et plus particulièrement Monsieur le Maire victime d'un accident, à qui il souhaite un prompt rétablissement, puis il donne lecture du compte rendu précédent, approuvé à l'unanimité, et passe aux questions inscrites à l'ordre du jour :

➤ **Compte rendu des décisions prises par le Maire :**

Conformément à l'article L 2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire doit rendre compte au conseil des décisions qu'il a prises en vertu de la délégation que lui a accordée le Conseil Municipal par délibération du 4 avril 2014, conformément à l'article L 2122-22 du CGCT :

Décision n°15/28 :

Vu la nécessité de procéder à la réfection de la toiture du bâtiment communal de la Résidence du Centre, il convient de confier la prestation à l'entreprise BETEMPS Nicolas, pour un montant de 113 926.30€ HT.

Décision n°15/29 :

Vu la nécessité de loger le personnel de la commune, il convient de conclure un contrat de location saisonnière avec Monsieur Gilles DIEUDE pour la location d'un appartement sis 34 Route de l'Etale – Résidence du Centre – appartement 8, du 1^{er} au 31 août 2015.

Décision n°15/30 :

Vu la consultation lancée, pour l'aménagement de la ferme du patrimoine, il convient de confier les marchés suivants à :

- Lot 1 – terrassement, maçonnerie à la société ENGECO, pour un montant de 71 529.5€ HT
- Lot 2 – revêtement pierre à la société BATI ROJDA, pour un montant de 32 870€ HT
- Lot 3 – traitement des bois à la société COQUARD, pour un montant de 5 857.5€ HT
- Lot 4 – menuiseries bois à la société VBOIS, pour un montant de 185 421.84€ HT
- Lot 5 – électricité, courants faibles à la société SARL MERMILLOD Roger, pour un montant de 95 183.18€ HT
- Lot 6 – chauffage ventilation à la société PESSEY FOURNIER, pour un montant de 101 077.14€ HT
- Lot 7 – chape béton ciré à la société CHAPE, pour un montant de 30 853€ HT
- Lot 8 – peinture à la société AZIMUT, pour un montant de 17 630€ HT
- Lot 9 – traitement des abords : lot optionnel sans suite (ce lot est à retraiter par l'architecte en associant le service espaces verts)..

Pour info, les travaux démarreront en septembre pour se terminer fin mai. La première réunion de chantier se déroulera le vendredi 4 septembre.

Décision n°15/31 :

Vu la nécessité de louer du matériel de travaux publics pour les interventions spécifiques et ponctuelles des agents des services techniques et du service des pistes, il convient de confier la prestation à la société SIVEMAT, aux tarifs tels que définis dans le bordereau de prix.

Décision n°15/32 :

Vu les dégâts occasionnés par les intempéries exceptionnelles du week-end du 1^{er} mai 2015, en particulier dans les secteurs de la patinoire sur le torrent du Nom et à l'amont du Ranch sur le torrent du Lanchy, il convient de confier au cabinet Hydrétudes, une mission de maîtrise d'œuvre pour l'étude et le suivi des travaux de réparation des dégâts occasionnés, pour un montant de 12 604.10€ HT

● **Tarifs Espace Aquatique et Patinoire** : le conseil accepte les tarifs proposés par la commission sport pour l'accès à ces deux équipements.

● **Tarifs parkings souterrains** : pour tenir compte de la nouvelle réglementation imposant une tarification des parkings au ¼ d'heure, des nouveaux tarifs sont adoptés pour l'hiver prochain. Les élus constatent une différence trop faible entre les deux sites et demandent à ce que l'ensemble de la politique du stationnement soit revu pour les saisons suivantes. De plus il est souhaité que le parking du centre soit plus réservé à la clientèle à la journée compte tenu de sa situation dans la station.

● **Tarifs ski nordique** : les tarifs du ski de fond des Confins proposés par l'AGSN sont adoptés.

● **Affaires juridiques** : dans le contentieux avec la famille Boguet, une procédure judiciaire est engagée concernant la construction sans autorisation d'habitations de loisirs. Monsieur le Maire est autorisé à défendre la commune pour cette affaire.

● **Décisions budgétaires modificatives :**

SITUATION A REGULARISER N° 1

Afin de pallier à la forte activité du snack du restaurant de la piscine, il convient de mettre des crédits supplémentaires en dépenses et en recettes de fonctionnement.

SOLUTION PRÉCONISÉE :

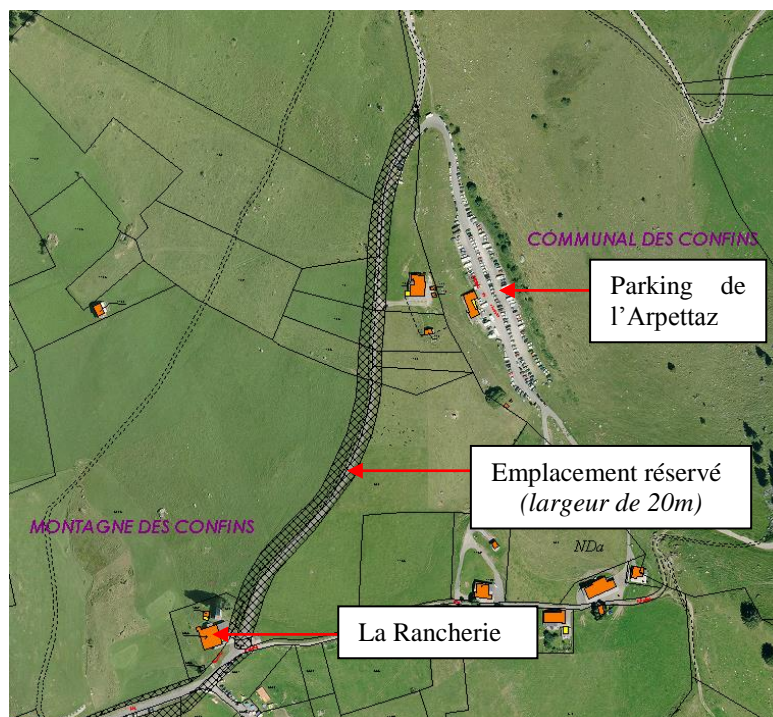
Il est proposé d'augmenter les crédits de recettes de fonctionnement du snack et d'augmenter également les crédits de dépenses de fonctionnement du snack comme ci-dessous .

MODIFICATIONS ACCEPTEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			
Compte	Libellé	Recettes	Dépenses
6063	Fournitures d'entretien et d'équipement		3 000,00
607	Achat de marchandises		4 000,00
701	Vente de produits finis et intermédiaire	7 000,00	
		7 000,00	7 000,00

● **Mission d'assistance foncière pour l'acquisition de la Route des Confins « portion Rancherie / parking de l'Arpette » :**

Monsieur Le Président expose au Conseil Municipal qu'il est nécessaire de régulariser la route des Confins, de la Chapelle jusqu'au parking, comme suit :



Considérant qu'un accord a été convenu entre la Commune la CLUSAZ et les propriétaires des parcelles adjacentes lors de la création de la voie, il est donc nécessaire de régulariser l'emprise de la voie.

Par ailleurs, la commune ayant le projet d'élargir la voie, il convient également d'acquérir les bandes de terrains longeant ladite voie, placées en emplacement réservé au PLU.

Il propose d'acquérir ces terrains au prix que fixera France Domaine dont l'évaluation est en cours.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire d'acquérir les parcelles de la route des Confins (de la Chapelle jusqu'au parking) formant l'emprise de la voie, ainsi que les bandes de terrains la longeant dans le cadre d'un projet de son élargissement :

DECIDE d'acquérir ces parcelles au prix que fixera France Domaine dont l'évaluation est en cours,

DECIDE de passer les actes d'acquisitions en la forme administrative

DONNE pouvoir à Monsieur le Maire de procéder aux démarches et formalités nécessaires aux fins de régulariser ce dossier

DECIDE que les frais et accessoires seront à la charge de la commune.

● **Dépôt d'un agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) :**

Tout Etablissement Recevant du Public (ERP) reste soumis à l'obligation d'accessibilité au 1er janvier 2015 (loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées). Cependant, l'ordonnance 2014-1090 du 26 septembre 2014 a modifié les dispositions législatives : à compter de cette date, et avant le 27 septembre 2015, les gestionnaires des ERP ont désormais la possibilité, pour mettre leurs établissements en conformité avec les obligations d'accessibilité, de s'engager par la signature d'un Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP).

L'Ad'AP permet à tout gestionnaire/propriétaire d'ERP de poursuivre ou de réaliser l'accessibilité de son établissement après le 1^{er} janvier 2015. Il correspond à un engagement de réaliser des travaux dans un délai déterminé, de les financer et de respecter les règles d'accessibilité.

La commune de La Clusaz est propriétaire de 18 ERP de 5^{ème} catégorie, 3 ERP de 4^{ème} catégorie et 2 ERP de 2^{ème} catégorie qui ne sont pas totalement accessibles aux personnes à mobilité réduite à ce jour.

Le code de la construction et de l'habitation précise que la durée d'exécution d'un Ad'AP peut porter sur deux périodes de trois ans maximum chacune, sauf si l'ampleur des travaux ne le justifie pas, lorsque le même propriétaire met en accessibilité un patrimoine constitué de plusieurs établissements comportant au moins un établissement du premier groupe (1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} ou 4^{ème} catégorie).

Au vu de l'ampleur des travaux à réaliser pour mettre en conformité son patrimoine (23 ERP dont 5 établissements du premier groupe), la Commune de la Clusaz envisage de présenter son Agenda d'Accessibilité Programmée sur deux périodes de 3 ans.

Il convient :

- D'approuver l'élaboration d'un Agenda d'Accessibilité Programmée sur deux périodes de 3 ans,
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer et présenter une demande d'Ad'AP auprès de la Préfecture.

● **Politique foncière sur les hébergements touristiques :**

Monsieur le Président rappelle que l'adhésion à l'Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie a permis à la commune de La Clusaz d'avoir une politique foncière interventionniste.

Dans un marché extrêmement tendu et aux contraintes grandissantes (rareté foncière, prix très élevés...), la Municipalité se doit d'intervenir afin d'assurer une fréquentation touristique garante de son développement.

En effet, le PADD du PLU actuellement en cours d'élaboration contient 3 axes à retrouver dans l'action foncière, et qui sont liés les uns aux autres :

- Développer et organiser la vie locale
- Soutenir le dynamisme économique de la station
- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et environnemental exceptionnel

Ainsi, le patrimoine paysager et environnemental de la Commune permet notamment une agriculture qui fait vivre nombre d'habitants de la commune. En outre, cette caractéristique exceptionnelle participe de l'attrait touristique de la station. Cet attrait touristique doit se doter des structures adaptées à l'enjeu saisonnier mais qui serviront à la vie locale en dehors même des périodes à forte attractivité touristique.

Comment répondre à ces enjeux, dans le même temps ? Par une action foncière publique.

Le premier moteur de la commune est son activité touristique. Ainsi, elle s'est dotée d'une SEM aux fins d'avoir le contrôle sur le tourisme qu'elle envisage de développer sur son territoire. En étudiant les perspectives d'évolution et de développement, une problématique constante à laquelle les stations de sport d'hiver doivent faire face s'est imposée dans la réflexion : les « lits froids ».

Cette problématique a d'ailleurs fait l'objet d'un rapport sénatorial en février 2014, preuve de son importance. Il apparaît ainsi qu'un lit froid est un lit qui est occupé 4 semaines ou moins par an. Il y a aujourd'hui de nombreux lits froids à La Clusaz et leurs motifs sont multiples :

- Immeubles en multipropriétés
- Logements plus adaptés aux besoins d'aujourd'hui
- Hôtels désuets ...

De ce postulat, et avec l'impossibilité de trouver de nouveaux terrains pour dynamiser l'offre de logements touristiques sur la station, il apparaît que la commune doit répondre à cette problématique de lits froids. Ainsi, depuis plusieurs mois, les Etablissements Publics Fonciers Locaux de Rhône-Alpes se sont unis pour lancer une grande étude sur ces lits froids et sur la manière d'y remédier. Dès les premières discussions, la Commune s'est portée partenaire à cette étude.

Combiné à ces recherches, la station, en lien avec l'EPF 74, a débuté une action d'acquisition des trois immeubles composant la SCI CLUB HOTEL, situés au-dessus de la piscine. Par une inaction foncière, ces immeubles ont vraiment vocation à devenir, à court terme, des lits froids : des logements construits au début des années 1980, qui ne sont plus ni aux normes réglementaires, ni aux normes souhaitées par les vacanciers. Des associés qui ont du mal à louer leurs biens ou qui s'y désintéressent du fait de charges trop importantes, une structure de propriété partagée qui n'est plus adaptée à la recherche de patrimonialisation des propriétaires fonciers.

C'est pourquoi la commune se doit d'intervenir sur un tel dossier.

C'est l'une de ces associés qui a fait don de ses parts à la commune, lui permettant ainsi d'entrer au Conseil d'Administration de la Société et montrant à tous sa volonté de voir ces immeubles redevenir ce pour quoi ils ont été édifiés : des hébergements touristiques remplis.

S'agissant de cette multipropriété, l'idée communale est de devenir propriétaire de l'ensemble des immeubles, de les remettre « au goût du jour » ainsi qu'aux normes (accessibilité, électricité, sécurité, thermique...). Ces biens pourraient ainsi être remis sur le marché touristique par une exploitation publique.

Outre cette opération précise, la commune mettra en œuvre tous les moyens possibles aux fins de permettre son développement. Cela passera nécessairement par des acquisitions foncières en vue de pérenniser, rénover ou produire des hébergements dont l'occupation élevée traduira soit un accueil touristique constant, soit une installation d'habitants pérenne. Il pourra ainsi s'agir d'hôtels, d'immeubles, de lots d'appartements, de bâtisses dont les volumes pourront être divisés ou même de terrains nus le cas échéant.

Monsieur le Président rappelle, suite à cette présentation, que l'EPF 74 est déjà mandaté sur le dossier SCI CLUBHOTEL, que des réunions ont eu lieu avec ses services pour traiter d'autres dossiers à venir et qu'il ne manquera pas de mobiliser cet outil foncier.

Monsieur le Président propose au Conseil de voter le principe d'une intervention foncière communale dès lors que des hébergements touristiques, nécessaires à la vie du village et de ses habitants, seront en jeu. Cette intervention foncière permettra de dynamiser le tourisme tout en limitant l'étalement urbain, préservant ainsi les espaces naturelles et agricoles. Cette préservation garantit l'attrait touristique de la commune et la qualité de ses terres agricoles. La combinaison de ces éléments garantissant le bien-être local.

Le Conseil Municipal approuve cette délibération qui sur le principe est très bien, mais soulève le problème de la gestion des propriétés de la commune, dont l'entretien est rendu difficile compte tenu des restrictions budgétaires. Une bonne commercialisation de ce type d'hébergement permettrait d'équilibrer la gestion de ce parc de logements touristiques.

● **Personnel organisation service bâtiment :**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu l'avis du comité technique en date du 21 juillet 2015 approuvant le projet d'organisation du pôle Bâtiments intégré au sein de la direction des services techniques,

Le Président présente le projet d'organisation comme suit :

Sous la direction des services techniques et la responsabilité du responsable du centre technique municipale, création d'un service Bâtiments regroupant notamment :

- Maintenance des bâtiments,
- Entretien des bâtiments,
- Eclairage public,
- Gestion du parc des horodateurs,
- Mise en place des astreintes dans le cadre des manifestations et animations diverses et location de la salle polyvalente,

Ce service serait sous la responsabilité directe d'un chef d'équipe qui aurait en charge notamment :

- Organisation des plannings de travail des différents agents du service,
- Planification des travaux de maintenance des bâtiments, des tournées d'éclairage public,
- Suivi des contrôles réglementaires des bâtiments (extincteurs, électricité, SSI,...) et établissement d'un budget de mise en conformité,
- En lien avec le prestataire, suivi du bon fonctionnement des installations de réception et de transmission de la TNT (2 relais communaux),
- Gestion des stocks de matériel du service,
- Montage des dossiers techniques relatifs à l'électricité, à la fibre optique, et à l'éclairage public en lien avec le directeur des services techniques.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

ACCEPTTE cette organisation du service Bâtiments, au sein de la direction des services techniques.

● **Modification du tableau des effectifs :**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu les décrets portant statuts particuliers des cadres d'emplois et organisant les grades s'y rapportant, pris en application de l'article 4 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée,

Considérant le projet d'organisation de la direction des services techniques et la proposition de création d'un service Bâtiments en son sein,

Considérant les départs en retraite au sein de la direction des services techniques en 2016,

Considérant la candidature d'une personne éligible au contrat d'avenir, titulaire du diplôme de pisteur-secouriste et ayant une formation en espaces verts,
Considérant la nécessité de stabiliser les équipes au sein de l'espace aquatique afin de réfléchir au projet d'établissement et sécuriser l'accueil des usagers de la piscine,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

ACCEPTÉ de créer :

- un poste d'électricien, recruté dans le cadre d'emploi des adjoints techniques territoriaux, à temps complet,
- un poste d'agent polyvalent de maintenance des bâtiments, recruté dans le cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux, à temps complet,
- un emploi d'avenir à temps complet, recruté comme pisteur-secouriste en hiver puis comme agent d'entretien des espaces verts en été,
- deux postes de maîtres-nageurs sauveteurs recruté dans le cadre d'emplois des éducateurs territoriaux des activités physiques et sportives à temps complet,
- un poste d'agent d'entretien recruté dans le cadre d'emplois des adjoints techniques à temps non complet à raison de 28/35^{ème} annualisé,

DIT que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges sociales correspondant aux emplois et grades ainsi créés sont inscrits au budget de l'exercice en cours.

● **Accompagnement organisationnel CDG 74 :**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la délibération n°14/200 du conseil municipal en date du 11 décembre 2014 acceptant la mission de diagnostic organisationnel au sein de la collectivité et confiant cette mission au centre de gestion de la fonction publique territoriale de Haute-Savoie,

Considérant qu'il convient à présent de mettre en œuvre les préconisations du diagnostic organisationnel et travailler sur la gestion des ressources humaines afin d'améliorer et optimiser le service public rendu aux usagers et de préparer la collectivité aux changements institutionnels à venir,

Considérant que le centre de gestion de la fonction publique de Haute-Savoie dûment habilité pour se faire, propose aux collectivités un accompagnement organisationnel,

Sur la proposition du Président,

Après en avoir délibéré,

MANDATE le centre de gestion de la fonction publique territoriale de Haute-Savoie sur une mission d'accompagnement pour la mise en œuvre du diagnostic organisationnel de la collectivité, pour un montant de 8 200 euros,

AUTORISE le Maire à signer tous documents afférents à cette mission,

DIT que les crédits nécessaires à cette mission seront inscrits au budget 2015.

● **Convention cadre de disponibilité opérationnelle de sapeurs pompiers volontaires, agents communaux :**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu la délibération n°04/184 en date du 9 septembre 2004 autoriser le Maire à signer une convention cadre de disponibilité des agents communaux, sapeurs pompiers volontaires,

Considérant qu'il convient de signer un avenant à la convention initiale pour mettre à jour le nom des agents mis à disposition du SDIS,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

AUTORISE le Maire à signer à signer l'avenant à la convention cadre de disponibilité des agents communaux, sapeurs pompiers volontaires.

● **Passage au SNE système national d'enregistrement des demandes de logement locatif social** : le conseil émet un avis favorable à la réforme des attributions et de la gestion des demandes et sollicite la maintien de la commune en qualité de service enregistreur pour mieux connaître les demandeurs de logements locatifs sociaux..

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22h20 après un tour de table, lors duquel sont abordés la fermeture du Balcon du Vorey à partir du 24 août pour la réalisation d'une piste forestière, le problème d'agressivité d'une personne sur le plateau de Beauregard et la circulation de motos le soir sur la piste de la Motte. Le public présent après avoir féliciter le conseil pour la qualité de la réunion, obtient, à sa demande, des précisions sur les points concernant le personnel communal et sur l'utilisation de la ferme du patrimoine.