

L'an deux mille vingt-trois, le 7 avril à 19h00, le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 3 avril 2023, a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de M. Christophe AUBERT.

Etaient présents en séance : Christophe AUBERT, maire,  
Eric GRAVIER, Agnès ARGENTIER, Françoise MOREAU, adjoints,  
Laurent GIRAUD, Anne MILLET, Enrica TASSO, Fabien VEYRAT, Hervé LESCURE, conseillers municipaux.  
Etaient absents ou excusés : Céline VALETTE, Stéphane VAISSIERES, Marion ROLLAND.  
Etaient représentés dans le cadre d'une procuration :  
Pierre BALME donne pouvoir à Laurent GIRAUD  
Jean-Luc BISI donne pouvoir à Agnès ARGENTIER  
Marie-Hélène COING donne pouvoir à Françoise MOREAU  
Secrétaires de séance : Françoise MOREAU et Hervé LESCURE

Monsieur le Maire ouvre la séance, procède à un appel nominal des présents puis il présente à l'assemblée les pouvoirs qui lui ont été remis :

Pierre BALME donne pouvoir à Laurent GIRAUD  
Jean-Luc BISI donne pouvoir à Agnès ARGENTIER  
Marie-Hélène COING donne pouvoir à Françoise MOREAU

Il désigne Françoise Moreau et Hervé Lescure qui ont présenté leur candidature aux fonctions de secrétaire de séance.

La séance débute avec la présentation des décisions prises dans le cadre des délégations consenties par le conseil municipal

2023-066	reconduction du contrat d'engagement avec Colors Production pour piscine éphémère été 2023
2023-067	contrat location logement communal Stéphane MINOT
2023-068	contrat location logement communal Corinne PEYRET
2023-069	marché n° 2023-F-01 / extension Palais Sports / sélection candidats admis en phase offres
2023-070	convention assistance juridique Cabinet FAIRWAY
2023-071	convention de survol parcelle 534 AE 0040 au profit de Chantal et Louis DODE
2023-072	convention de survol de parcelles 534 AB 0059-0060-0071 au profit de Chantal et Louis DODE
2023-073	convention de survol parcelle 534 AE 0041 au profit de M. André BRUN

#### **Délibération n° 2023-074**

##### **Objet : Restaurant Pano Bar - Résiliation du bail avec la SAS Panoramie**

Dans le cadre de la réalisation du téléphérique de type 3S par la société SATA Group, titulaire du contrat de délégation de service public pour la construction et l'exploitation du domaine skiable du domaine skiable des Deux Alpes, la commune souhaite mettre fin au bail emphytéotique conclu le 30 mars 1973 avec la SAS PANORAMIC avant son échéance normale du 15 novembre 2024.

La réalisation de cet appareil constitue aujourd'hui un investissement nécessaire à la bonne exécution du service public des remontées mécaniques. En outre, le respect du calendrier des travaux et de mise en service du premier tronçon suppose la démolition dès le 2 mai 2023 du bâtiment abritant le Panobar et justifie pleinement la mesure de résiliation pour motif d'intérêt général demandée par la commune.

Cette résiliation prendra effet à compter du 30 avril 2023 et les lieux devront être libérés au plus tard le 1<sup>er</sup> mai 2023.

Monsieur le maire revient sur l'historique du projet 3S. Un travail de mise au point était nécessaire et la configuration actée, nécessitait de détruire le restaurant le Panobar.

Cette remontée mécanique permettra d'aller en altitude sans changer de remontée mécanique.

Le 3S est conforme au contrat de DSP pour faire avancer le projet, il a été nécessaire de traiter avec le gestionnaire une indemnisation de la valeur intrinsèque établie aux dires d'experts et sur la base du manque à gagner sur la dernière année 2024 et une partie de 2023.

Les différentes réunions ont été conduites par les élus et la même méthode de calculs que celle pour la résiliation du restaurant la Fée a été retenue. L'objectif est de sécuriser cette sortie anticipée d'où la nécessité de prendre deux délibérations.

Agnès Argentier dans son domaine de compétence, souligne que le permis de construire a été accordé, qu'il est purgé de tout recours et qu'il est accompagné permis de démolir. Toutes les études environnementales sont acquises et purgées de tout recours.

Il n'y a pas de problème sur le chantier mais il faut respecter le droit administratif et foncier.

Agnès Argentier revient sur la partie chantier. Elle a demandé qu'à la délibération, soit joint le planning des travaux et rappelle qu'il est géré par SATA Group. Les délais du planning doivent être respectés pour pouvoir faire l'intégralité de la réalisation et la démolition du Panobar est indispensable dans le courant de cette 2023 et ne pouvait être repoussée en 2024. Eric Gravier rappelle les grandes lignes des travaux prévus par SATA qui sont d'abord la construction des deux gares et surtout les pylônes à 2600 m, notamment pour que l'ouverture puisse se faire en décembre 2024. En conséquence, il faut absolument débiter immédiatement.

Monsieur le maire donne lecture du projet de délibération et rappelle que l'exploitation doit cesser antérieurement à la date du 30 avril. Il demande l'avis à l'assemblée sur la résiliation anticipée.

Après en avoir débattu, le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la résiliation anticipée du bail signé avec la SAS Panoramic.

### **Délibération n° 2023-075**

#### **Objet : Restaurant Pano Bar – Protocole transactionnel et indemnisation**

Monsieur le maire expose à l'assemblée que sur proposition de SATA Group, la commission a travaillé sur le principe d'englober la démolition du restaurant le Pano Bar et la résiliation du bail actuel dans la cadre d'un nouveau bail emphytéotique avec une suggestion de reconstruire un nouvel établissement à côté mais le projet ne pourra finalement pas aboutir à cause des pouvoirs d'administration restreints du conseil municipal suite aux démissions des conseillers municipaux (Ugo Mounier, Pascal Espitallier, Angélique Aguilar).

S'agissant de l'indemnité due à la SAS PANORAMIC eu égard à la fin anticipée du bail dont elle est titulaire, un protocole transactionnel, venant formaliser les modalités de paiement et le montant de l'indemnité, doit être conclu entre les parties. Monsieur le maire demande à M. Luzet, Directeur général des services, d'apporter quelques précisions. Sur le montant de l'indemnisation de 1 200 000 €, il précise que des consultants et des avocats ont travaillé sur ce dossier.

L'indemnité de manque à gagner de 552 000 € a été calculée à partir des bilans comptables 2018/2019 et 2021/2022, que le dernier n'est pas encore établi et que l'année 2020 a été tronquée à cause du Covid.

Le déménagement est prévu à compter du 10 avril et cette perte d'exploitation est estimée à 27 000 €. Les locaux doivent être vidés au 30 avril. Eric Gravier rappelle qu'il faut également vider les cuves.

Laurent Giraud demande s'il n'est pas possible d'attendre pour les cuves et M. Gravier répond que ce n'est pas possible.

Agnès argentier précise que les années précédentes, le restaurant Panobar était exploité jusqu'à fin avril.

M. Luzet précise que l'indemnisation sera acquittée par deux versements sur l'exercice 2023.

Agnès argentier demande si cet établissement pourrait être mis en cause dans l'accident du skieur alcoolisé.

En cas de responsabilité avéré et avec la fermeture administrative, il n'y a pas d'exploitation et donc pas d'indemnisation.

Le maire lui répond et revient sur l'accident dont il a été informé dès 17h30, le jour-même. Les observations du STRMG ont été appuyées par le bureau des enquêtes administratives et les premières constatations laissent entendre que l'exploitation de l'appareil ne présentait pas de problème sécuritaire et que l'enquête administrative serait close. Cependant, une enquête judiciaire pourrait être engagée.

Agnès Argentier s'interroge sur ce qui se passerait en cas d'enquête judiciaire.

Le maire précise que la responsabilité de SATA Group et du gestionnaire du Panobar pourrait être engagée.

La gendarmerie ne sait pas si la victime était sous l'emprise de l'alcool ou de stupéfiants. Il est important que l'enquête se poursuive.

Pour Agnès, si d'ici le 31 décembre 2023, il y a une fermeture administrative, elle estime qu'il pourrait y avoir une forme d'enrichissement sans cause et elle se demande si la commune doit maintenir le paiement.

S. Luzet précise qu'il n'y aura pas de retour en arrière si le protocole est signé. Dans tous les cas, les délais d'instruction d'une enquête judiciaire seront bien supérieurs à la date de décembre 2024 et plus aucune révision ne pourra se faire.

Laurent Giraud comprend qu'il faut payer et que l'affaire est close.

Agnès argentier estime qu'il y a encore un risque à savoir un déféré de la préfecture.

Le maire estime que c'est une urgence et précise que le conseil municipal est légitime pour délibérer et que même si le bail allait jusqu'à son terme, la moitié du montant de l'indemnité serait due (valeur intrinsèque).

S. Luzet revient sur l'hypothèse de la reprise du nouvel établissement. C'est une ouverture qui est sans contrainte pour la commune. C'est une possibilité de ne pas payer si un projet sortait plus vite. Les termes écrits n'impliquent aucune

obligation pour la commune, c'est une simple possibilité pour la commune qu'au lieu de payer la seconde partie de l'indemnité, il serait possible de négocier la possibilité d'octroyer le prochain bail.

Hervé Lescure demande si l'exploitant actuel est prioritaire et le maire lui répond que non.

Le maire rappelle que la commune résilie de manière anticipée et a demandé à l'exploitant de quitter les lieux et s'il n'y a pas d'accord, il y a un risque que l'exploitant reste dans les locaux.

Il y a d'autres montages possibles et s'ils conviennent au prochain conseil municipal, cela ne le prive pas de les mettre en place.

Avec le protocole d'accord, la commune reste propriétaire du foncier et le prochain conseil sera à même de décider soit de reconstruire avec son droit à construire, ou confier cette construction à un tiers ou à un exploitant.

Anne Millet souligne que la dernière semaine d'exploitation lui semble être bien indemnisée mais pour Hervé Lescure, la vidange des cuves risque de coûter cher à l'exploitant.

Le maire précise qu'il n'était pas possible de prendre de libéralité sur ce sujet pour que les montants soient précis.

Le conseil municipal est appelé à donner son avis sur le versement de l'indemnisation du fait de la résiliation anticipée.

Après en avoir débattu, le conseil municipal approuve, à l'unanimité et avec les abstentions de Pierre Balme et Laurent Giraud, de conclure le protocole transactionnel susvisé.

#### **Délibération n° 2023- 076**

**Objet : TSCD de Belle étoile et aménagement des pistes de Champamé - Lancement de la procédure de servitude d'utilité publique relative au tracé**

Rapporteur : Eric GRAVIER

Dans le cadre du développement de la station mais également pour renforcer et accroître l'attractivité touristique, la commune et son délégataire de service public en charge du domaine skiable, la SATA, ont engagé un programme de développement portant sur la construction et la rénovation des remontées mécaniques.

Le contrat de délégation de service public vise la construction d'un télémix TSCD Belle étoile et le réaménagement des pistes de Champamé.

La mise en œuvre de ce programme implique de pouvoir procéder au survol des parcelles par des câbles sur des propriétés privées. Or, à ce jour, l'ensemble des terrains d'assiette nécessaires à la réalisation de ce projet n'a pas pu faire l'objet d'une convention entre la commune et les propriétaires fonciers.

C'est pourquoi et compte tenu de l'intérêt général du projet, la commune se voit dans l'obligation de diligenter sur les périmètres de l'opération, une procédure de constitution de servitudes pour assurer :

- le survol des terrains où doit être implantée la remontée mécanique,
- l'implantation des supports de ligne dont l'emprise au sol est inférieure à 4m<sup>2</sup>,
- le gabarit réglementaire de 12m de part et d'autre de l'axe de la ligne,
- les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien et la protection des installations de remontées mécaniques, le cas échéant,
- alimentation et réseaux des installations sur toutes les parcelles privées nécessaires à la réalisation de l'opération.

Agnès Argentier rappelle que le dossier est instruit par le service urbanisme et insiste pour que la gare de départ soit traitée de manière architecturale. Eric Gravier lui confirme que l'aspect architectural a bien été modifié, côté route de Champamé. Les modifications sont en cours et prochainement présentées par SATA Group.

Monsieur le maire reconnaît que c'était une demande importante.

Eric Gravier précise que le projet a été travaillé en collaboration avec toutes les parties concernées.

Le conseil municipal décide à l'unanimité, de lancer la procédure de servitude d'utilité publique.

#### **Délibération n° 2023-077**

**Objet : Télécabine de Supervenosc - Lancement de la procédure de servitude d'utilité publique relative à l'aménagement de la piste de retour**

Rapporteur : Eric Gravier

Dans le cadre du développement de la station mais également pour renforcer et accroître l'attractivité touristique, la commune et son délégataire de service public en charge du domaine skiable, la SATA, ont engagé un programme de développement portant sur la construction et la rénovation des remontées mécaniques.

Le contrat de délégation de service public vise l'aménagement de la piste de retour vers la télécabine de Supervenosc. La mise en œuvre de ce programme implique de pouvoir procéder au survol des parcelles par des câbles sur des propriétés

privées. Or, à ce jour, l'ensemble des terrains d'assiette nécessaires à la réalisation de ce projet n'a pas pu faire l'objet d'une convention entre la commune et les propriétaires fonciers.

C'est pourquoi et compte tenu de l'intérêt général du projet, la commune se voit dans l'obligation de diligenter sur les périmètres de l'opération, une procédure de constitution de servitudes pour assurer :

- le survol des terrains où doit être implantée la remontée mécanique,
- l'implantation des supports de ligne dont l'emprise au sol est inférieure à 4m<sup>2</sup>,
- le gabarit réglementaire de 12m de part et d'autre de l'axe de la ligne,
- les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien et la protection des installations de remontées mécaniques, le cas échéant,
- alimentation et réseaux des installations sur toutes les parcelles privées nécessaires à la réalisation de l'opération.

Eric gravier précise que ce dossier a été travaillé avec SATA, que le chemin sera reconstitué après le tracé et que les travaux de cet été resteront provisoires.

Le conseil municipal décide, à l'unanimité, de lancer la procédure de servitude d'utilité publique relative à l'aménagement de la piste de retour

#### **Délibération n° 2023-078**

##### **Objet : Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs – attribution de subventions**

Anne Millet présent à l'assemblée, les nouvelles demandes de subventions instruites dans le cadre du dispositif Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs (ORIL).

M. BOISTELLE et Mme JOLIVET, propriétaires d'un appartement (29.25 m<sup>2</sup>) dans la résidence « Vallée Blanche » dans lequel ils ont engagé des travaux de rénovation (remplacement d'une baie vitrée et de la porte d'entrée et isolation des murs) à hauteur de 10 575 €.

Suite à la réalisation de ces travaux, le couple s'est engagé auprès de la commune avec la signature de la convention ORIL, ce qui lui permet de prétendre à une subvention communale de 1 500€.

M. Paul MAURY, propriétaire d'un appartement (38 m<sup>2</sup>) dans la résidence « Quirilies 1 » dans lequel il a engagé des travaux de rénovation (remplacement des vitres et baies vitrées) à hauteur de 12 802.95 €.

L'intéressé a signé l'acte d'engagement, ce qui lui permet de prétendre à une subvention communale de 2000€.

Mme Claire BILLAUD, propriétaire d'un appartement (35 m<sup>2</sup>) dans la résidence « Jandri 1 » dans lequel elle a réalisé des travaux de rénovation pour remplacer la baie vitrée et isoler toiture et murs.

Suite à ces travaux dont le coût s'élève à 13 755,95 €, l'intéressée s'est engagée auprès de la commune avec la signature de la convention ORIL, ce qui lui permet de prétendre à une subvention communale de 2000€.

Elle rappelle que chaque propriétaire a signé l'acte d'engagement.

Le maire revient sur le fait que la municipalité a élargi les critères pour en ouvrir le bénéfice à la location saisonnière mais également annuelle.

Le maire rappelle que depuis la mise en place des nouvelles modalités et notamment l'axe rénovation énergétique et la suppression de l'auto rénovation, des dossiers plus nombreux ont été déposés.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'attribution des subventions susvisées.

#### **Délibération n° 2023-079**

##### **Objet : Modalités d'attribution d'un véhicule de fonction**

Monsieur Le Maire expose à l'assemblée que le véhicule dit "de fonction" est un véhicule mis à disposition permanente et exclusive d'un agent en raison de sa fonction ou de son emploi. Il est affecté à l'usage privatif du fonctionnaire, pour les nécessités de service ainsi que pour ses déplacements d'ordre non professionnel.

Depuis la loi n°2013-907 du 11 octobre 2013 dite de transparence de la vie publique, le conseil municipal peut, selon des conditions fixées par délibération annuelle, mettre un véhicule à disposition des agents de la collectivité territoriale lorsque l'exercice de leurs fonctions le justifie.

Cette option est toutefois limitée aux seuls agents suivants :

- Les agents occupant un emploi fonctionnel d'une région, d'un département ;
- Les agents occupant un emploi fonctionnel de directeur général des services d'une commune de plus de 5 000 habitants ou de directeur général d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants ;
- Les agents occupant un emploi fonctionnel de directeur général adjoint des services d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 80 000 habitants ;

- Les agents occupant un emploi de collaborateur de cabinet du président de conseil général ou régional, d'un maire ou d'un président d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 80 000 habitants, dans la limite d'un seul emploi par collectivité.

Par ailleurs, le Code général des collectivités territoriales rappelle que l'attribution d'un véhicule de fonction constitue un avantage en nature qui doit faire l'objet d'une délibération et qui en précise les modalités d'usage ainsi que le régime social et fiscal.

Pour rappel, l'avantage en nature est défini comme un bien fourni ou mis à disposition d'un agent par la collectivité territoriale, soit gratuitement, soit moyennant une participation inférieure à sa valeur réelle, ce qui permet à l'intéressé de faire l'économie de tout ou partie des frais qu'il aurait dû supporter à titre privé.

Son évaluation s'effectue selon deux modalités :

- Option 1 - Sur la base d'un forfait annuel
- Option 2 - Sur la base des dépenses réellement engagées

Les dispositions de l'arrêté du 10 décembre 2002 relatif à l'évaluation des avantages en nature en vue du calcul des cotisations de sécurité sociale donnent les instructions suivantes pour l'évaluation de l'avantage d'un véhicule de fonction sur la base de la valeur forfaitaire

- Lorsque l'agent utilise en permanence le véhicule et s'acquitte des frais de carburant correspondant à son usage privé, l'évaluation de l'avantage résultant de l'usage privé est effectuée sur la base de 30% du coût global annuel comprenant la location, l'entretien et l'assurance évalué d'après les factures.
- Lorsque l'agent utilise en permanence le véhicule et que l'employeur s'acquitte des frais de carburant du véhicule correspondant à son usage privé (soit directement, soit par mise à disposition d'une carte pour le règlement du carburant, soit par remboursement au salarié), l'évaluation de cet avantage est effectuée
  - o Soit sur la base de 30% du coût global annuel (location, entretien, assurance) plus les dépenses de carburant pour l'usage privé à partir des frais réellement engagés et à cette fin, il est nécessaire de tenir un carnet de bord du véhicule afin de différencier l'utilisation personnelle de l'utilisation pour le service.
  - o Soit sur la base de 40% du coût global annuel de la location, l'entretien, l'assurance du véhicule, le carburant utilisé à titre privé et professionnel

Il est proposé de réserver l'attribution d'un véhicule de fonction à l'agent occupant l'emploi fonctionnel de Directeur Général des Services et de retenir le mode d'évaluation forfaitaire pour le calcul de l'avantage en nature sur la base de 40% du coût global annuel de la location, l'entretien, l'assurance du véhicule, le carburant et le télépéage utilisés à titre privé et professionnel.

Le maire rappelle qu'il s'agit d'une régularisation qu'il soumet à l'avis de l'assemblée.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'attribution d'un véhicule de fonction à l'agent occupant l'emploi fonctionnel de DGS selon les modalités susvisées.

Question diverses : Hervé Lescure demande le stade d'avancement de la sélection des candidats pour le palais des sports. Monsieur le maire précise que la sélection est terminée mais que les candidats ne travailleront pas sur leurs offres avant les élections, ceci pour éviter une dépense de 180 000 € si le conseil municipal, nouvellement installé, venait à abandonner le projet.

L'ordre du jour terminé, Monsieur le maire lève la séance à 20h31.

Le Maire, Christophe AUBERT



Les secrétaires de séance

Françoise MOREAU

Hervé LESCURE