

Département de l'Isère
Canton de l'Oisans
Commune LES DEUX ALPES

DELIBERATION N° 2022-090

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 20 juin 2022 à 19h00,

Le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 16 juin 2022, a tenu une réunion en session ordinaire, en présentiel et en visioconférence, sous la présidence de M. Christophe AUBERT.

Etaient présents en séance : Christophe AUBERT, maire,
Éric GRAVIER, Agnès ARGENTIER, Patrick PELLORCE, Cécile NEYRAUD, Françoise MOREAU, adjoints,

Marie-Hélène COING, maire déléguée de Mont de Lans.

Jean-Luc BISI, Anne MILLET, Paul VAN LEEUWEN, Enrica TASSO, Fabien VEYRAT, Pascal ESPITALLIER, conseillers municipaux.

Etaient présents en visioconférence : Pierre BALME, maire délégué de Venosc, Stéphane VAISSIERES, conseiller municipal.

Etaient absents ou excusés : Laurent GIRAUD, Ugo MOUNIER, Céline VALETTE, André GARDEN.

Etait représentée dans le cadre d'une procuration :

Angélique AGUILAR donne procuration à Enrica TASSO

Conformément aux dispositions de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il a été procédé à la nomination des secrétaires de séance pris au sein du conseil : Mme Marie-Hélène COING et M. Jean-Luc BISI ayant obtenu la majorité des suffrages, ont été désignés pour remplir ces fonctions qu'ils ont acceptées et conformément à l'article L.2121-18 du même code, la séance a été publique.

DOMAINE : FINANCES LOCALES -7.10 - Divers

OBJET : Indemnisation de la valeur intrinsèque résiduelle suite à la résiliation du bail du restaurant d'altitude La Fée

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L2121-29,

VU le bail emphytéotique du 12 décembre 1996 consenti par la commune de Mont de Lans pour le gardiennage et l'exploitation du refuge, bar restaurant La Fée et l'entretien des pâturages communaux et la cabane du Bosset,

VU l'acte de prorogation du bail emphytéotique initial en date du 28 septembre 2007,

Monsieur le maire expose à l'assemblée que le bail emphytéotique du restaurant d'altitude La Fée est arrivé à échéance le 1^{er} juillet 2021.

Pour permettre à la commune d'élaborer le cahier des charges nécessaire à la consultation que souhaite lancer la commune pour un appel à candidature, le bail a été renouvelé dans les mêmes conditions mais de façon dérogatoire et pour une année, soit jusqu'au 30 août 2022.

Préalablement à la consultation, il a fallu déterminer la valeur des biens qui seront remis en exploitation et qui correspondra à l'indemnisation de la valeur intrinsèque du bâtiment et des équipements mobiliers.

Après analyse des documents comptables par les conseils juridiques des parties et application des pourcentages de vétusté, les montants suivants ont pu être déterminés

Pour la valeur intrinsèque du bâti	
Valeur Résiduelle des Bâtiments (hors grande terrasse)	166 430 €
Valeur résiduelle Grande Terrasse	53 696 €
Valeur résiduelle Centrale de traitement des eaux	20 250 €
Valeur résiduelle des équipements (Chambres froides, chaudières, vidéosurveillance)	21 289 €
TOTAL	261 666 €

Pour les équipements mobiliers que le successeur devrait reprendre et sous réserve d'inventaire	
Licence IV	9 146 €
Mobiliers et Equipements de cuisine	63 814 €
Valeur résiduelle de la fraise à neige :	7 963 €
Equipements informatiques	3 820 €
TOTAL	84 743 €

Cependant, la reprise des biens mobiliers ne constitue pas une obligation pour la commune qui a deux solutions :

- La commune rachète les biens qu'elle met ensuite à disposition du futur exploitant moyennant le paiement d'une redevance d'affermage (l'investissement est porté par la commune et les biens sont inscrits à son actif)
- Le nouvel exploitant rachète directement les biens qu'il intègre ensuite à la liste des biens de reprise de la concession (l'investissement est porté par le nouvel exploitant)

Monsieur le maire soumet à l'avis du conseil municipal, de retenir la seconde option car elle pourra ainsi être considérée comme un droit d'entrée demandé au candidat qui sera retenu.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et après que Monsieur le maire ait demandé à chaque conseiller de se prononcer pour ou contre la délibération soumise au vote ou à s'abstenir, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- **FIXE** le montant de l'indemnisation de la valeur intrinsèque résiduelle à la somme de 346 409 €,
- **DONNE** tout pouvoir au maire à l'effet de signer toutes pièces se rapportant à ce dossier.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et ans que dessus. Au registre sont les signatures.



Pour extrait conforme,
Le maire, Christophe AUBERT