

L'an deux mille vingt-quatre, le 31 janvier à 18h, le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 26 janvier 2024, a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de M. Stéphane SAUVEBOIS.

**Présents** : Stéphane SAUVEBOIS, maire,  
Stéphanie DEBOUT, Eric HAZAK, Jocelyne MARTIN, Delphine VAZEUX, Adjointes,  
Michel MARTIN, maire délégué de Venosc,  
Philippe PRIMATESTA, maire délégué de Mont de Lans,  
Jean-Noël CHALVIN, Brigitte MANIN, Virginie DUMONT, Angélique AGUILAR, Louise TEXIER LELONG, Mélanie FIAT, Romain CHARREL, Agnès ARGENTIER, Cécile NEYRAUD, conseillers municipaux.  
**Absents** : Xavier Sillon, Laurent CAIOLO SERRA, Florence BEL  
**Pouvoirs** : Estelle FAURE donne son pouvoir à Jean-Noël CHALVIN  
Etienne DRUMAIN donne son pouvoir à Delphine VAZEUX  
Simon LAVAUD donne son pouvoir à Brigitte MANIN  
Stéphane GALLAND donne son pouvoir à Cécile NEYRAUD  
**Secrétaire de séance** : Brigitte MANIN

Monsieur le Maire ouvre la séance et informe l'assemblée des pouvoirs reçus :  
Estelle FAURE donne son pouvoir à Jean-Noël CHALVIN  
Etienne DRUMAIN donne son pouvoir à Delphine VAZEUX  
Simon LAVAUD donne son pouvoir à Brigitte MANIN  
Stéphane GALLAND donne son pouvoir à Cécile NEYRAUD

Puis il soumet à l'approbation du conseil, le procès-verbal de la séance du 18 décembre 2023.  
Agnès Argentier formule une observation. Elle considère que la retranscription de la réponse concernant le RISE FESTIVAL n'était pas celle donnée en séance mais Monsieur le Maire confirme la signature de la convention par décision n° 2023-221 présentée en séance du 18 décembre 2023.

Il propose de retenir la candidature de Brigitte Manin aux fonctions de secrétaire de séance.

Monsieur le Maire porte à la connaissance de l'assemblée, les décisions qu'il a prises dans le cadre de la délégation consentie par le conseil municipal.

Décision n°2024-001 : décision budgétaire modificative

Il s'agit d'opérer les virements de crédits aux dépenses de la section de fonctionnement

Décision n° 2024-002 : attribution marché alloti prestations ménage

Ce marché a été attribué aux entreprises OISANS multi service, ALP'Entretien et C'Net multiservices

Décision n° 2024-003 convention parking immeuble Néméa à M. Christophe SALICE

La commune loue une place de parking à M. SALICE qui s'acquitte d'une redevance de 300 € pour la saison hivernale

Décision n° 2024-004 bail locatif à M. Golly

Décision n° 2024-005 bail locatif à Mme Guhur

Décision n° 2024-006 bail locatif à C Bohez

Il poursuit la séance avec les questions soumises au vote de l'assemblée.

**Délibération n° 2024-008**

**Objet** : - Abrogation de la délibération n° 2022-178 approuvant la cession des lots n° 108 et n° 109 sis au Centre d'animation - 1800

Rapporteur : Jean-Noël Chalvin

Par courrier du 2 janvier 2024, la SCI La Couronne a fait savoir qu'elle renonçait à l'acquisition des lots n°108 et 109 situés dans le centre d'animation 1800 que le conseil municipal avait accepté de lui vendre par délibération n° 2022-178 du 22 décembre 2022.

Pour entériner cette renonciation, l'assemblée délibérante doit approuver l'abrogation de cette délibération.

Question d'Agnès Argentier

Dans les documents joints à la convocation, elle a constaté que le demandeur renonce à l'achat mais que parallèlement, il demande aussi à louer un local.

La location est confirmée mais elle ne portera que sur le lot n° 108 de 19,89 m<sup>2</sup>.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'abrogation de la délibération n° 2022-178.

Trois abstentions : A Argentier, C Neyraud et S Galland

#### **Délibération n° 2024-009**

**Objet : Dispositif de protection des populations – Mise à disposition de biens immobiliers à la gendarmerie**

Rapporteur : Jocelyne MARTIN

Chaque année pour assurer la protection des populations et l'ordre public, les effectifs de la brigade territoriale des Deux Alpes sont renforcés avec des gendarmes saisonniers pour lesquels la commune met à disposition gratuite plusieurs logements, notamment 2 appartements au chalet des saisonniers et 8 studios situés La Chalmette. Dans le cadre de cet accord, une convention doit être signée avec la commune pour en fixer les modalités.

La signature de la convention est approuvée à l'unanimité

#### **Délibération n° 2024-010**

**Objet : Résidence Le Jandri - Acquisition de deux appartements à la SNC JANDRI 2022**

Rapporteuse : Delphine Vazeux

La commune a décidé de mettre en place une politique d'attractivité RH afin de répondre à la problématique d'hébergement pour le recrutement des agents communaux avec un programme annuel d'acquisition de logements qui viendra étoffer le parc immobilier communal. Dans ce cadre, il est proposé à l'assemblée d'acquérir deux logements situés dans la résidence « Le Club Hôtel » route de Champamé auprès de M. Jean Louis Jannez, représentant la SNC JANDRI 2022.

L'acquisition porte sur les lots OOS08 (studio de 26.60 m<sup>2</sup>) et OOS09 (studio de 26.64 m<sup>2</sup>) pour un total de 252 000 €.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'acquisition susvisée.

Trois abstentions : A. Argentier, C Neyraud et S Galland

#### **Délibération n° 2024-011**

**Objet : Résidence Super Venosc – acquisition d'un appartement à M. Emmanuel GERVAIS**

Rapporteuse : Jocelyne MARTIN

Dans le cadre de la gestion des affaires sociales, elle a été informée de la procédure engagée par le Tribunal Judiciaire à l'encontre de M. Emmanuel Gervais pour la vente aux enchères de son logement, type T2, situé dans la résidence Super Venosc. Dans le cadre de cette affaire, la commune a dû réagir très rapidement. Elle s'est rapprochée du juge pour lui soumettre une offre d'achat qu'il a acceptée pour un montant de 160 000 € permettant ainsi de stopper la procédure de vente aux enchères.

Il a également été convenu de proposer un bail locatif avec M. Gervais qui continuera d'occuper le logement et s'acquittera d'un loyer.

Agnès Argentier souligne que le prix au m<sup>2</sup> est inférieur à celui proposé pour l'achat des studios.

Le Maire précise que c'est la commune qui a demandé à baisser le prix.

Agnès Argentier estime que la commune profite de la détresse du propriétaire mais Monsieur le Maire a considéré qu'il fallait absolument trouver une solution pour qu'il ne se retrouve pas sans logement.

Agnès Argentier considère que 4700 €/m<sup>2</sup> est un prix qui lui semble cohérent et en phase avec celui du marché immobilier alors que la présente acquisition à 3700 €/m<sup>2</sup> n'est pas pour elle, vraiment une aide.

Elle demande qu'elle est le montant de la dette car elle estime que la commune a fait une bonne affaire.

Delphine Vazeux souligne qu'il fallait réagir très vite mais la commune ne voulait pas acheter à n'importe quel prix.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'acquisition susvisée.

Trois abstentions : A. Argentier, C Neyraud et S Galland

### Délibération n° 2024-012

**Objet : Parcelles golf – acquisition de quatre parcelles à M. Alain GUIGNARD**

Rapporteur : Eric Hazak

Dans le cadre de la procédure de DUP du Golf, la commune poursuit les acquisitions à l'amiable lorsque un propriétaire souhaite vendre. Une nouvelle opportunité se présente, celle d'acquérir plusieurs parcelles appartenant à M. Alain Guignard pour un montant total de 66 044.96 €.

Section	Numéro	Lieudit	Surface m <sup>2</sup>
534AE	174	PRENELEYRE ET LE SCEOU	878
534AE	304	AUX RIVETS	571
AL	173	PRE LONG	512
C	1062	COTTE COURANT	2291
TOTAL			4252

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'acquisition des parcelles de M. Alain Guignard.

Trois abstentions : A. Argentier, C Neyraud et S Galland

### Délibération n° 2024-013

**Objet : Acquisition des locaux du Docteur Jean-François Bernard**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que dans le cadre d'un projet de Maison de santé sur site unique adapté à l'exercice des professionnels médicaux et paramédicaux, la commune propose d'acquérir les locaux vendus par la SCI Voltaire pour un montant de 700 000 € auquel il faut ajouter le prix du mobilier d'une valeur de 100 000 €.

Le bien situé au sous-sol d'un bâtiment de type R+2, d'une surface de 234 m<sup>2</sup>, est composé d'un accueil, de bureaux et de salles de consultation.

La commune envisage d'y installer les métiers paramédicaux permettant ainsi de libérer le local du Diamant et d'abandonner le projet d'ascenseur, avec une économie de 400 000 € à la clé.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve l'acquisition susvisée.

Trois abstentions : A. Argentier, C Neyraud et S Galland

### Délibération n° 2024-014

**Objet : Désaffectation de surfaces issues de la parcelle 253 AL 0432 et d'une parcelle non cadastrée**

Rapporteur : Monsieur le maire

Pour pérenniser l'activité hôtelière, indispensable à l'accueil de la population touristique, la commune est disposée à soutenir l'hôtellerie, notamment lors de projets de réhabilitation.

Dans le cadre du projet de surélévation engagé par l'hôtel Le Sherpa, la commune envisage la cession de plusieurs portions de parcelles qui doivent d'abord faire l'objet d'une désaffectation.

- Superficie de 1 m<sup>2</sup>, parcelle AL n° 0432, matérialisée C au plan de géomètre
- Superficie de 48 m<sup>2</sup>, parcelle AL n° 0432, matérialisée D au plan de géomètre
- Superficie de 16 m<sup>2</sup>, parcelle non cadastrée, matérialisée F au plan de géomètre
- Superficie de 4 m<sup>2</sup>, parcelle non cadastrée, matérialisée G au plan de géomètre

Agnès Argentier fait remarquer que d'un point de vue technique, le PLU permet la construction à l'alignement et le projet en question, d'après les esquisses établies, sera effectivement sur limite. Cela permet de construire un bâtiment au droit de la limite sur toute la hauteur et il restera à peu près 6 m pour la voirie.

Elle souligne toutefois que la cohérence entre le plan et la réalité du terrain n'est pas forcément exacte.

Elle s'inquiète du futur projet et considère qu'il risque d'être très impactant et le découpage tel qu'il est présenté, n'est pas bon pour la commune.

Elle a bien conscience que l'hôtel doit être rénové mais il faut préserver l'esthétique et c'est le rôle du conseil municipal de trouver le juste équilibre. Elle suggère de se tenir au parallèle du caniveau.

Monsieur le Maire propose de tenir compte des remarques de Mme Argentier et d'attendre le dépôt du permis de construire. Il demande cependant d'acter la désaffectation.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la désaffectation susvisée.

Trois abstentions : A. Argentier, C Neyraud et S Galland

### Délibération n° 2024-015

**Objet : Désaffectation d'une portion de la parcelle 253 AI 0641**

Rapporteur : Monsieur le maire

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que par courrier du 14 septembre 2023, l'association syndicale libre Les Lys a proposé d'acquérir la parcelle 380253 AI 0641 supportant l'impasse des Lys.

Compte tenu que l'aménagement des terrains communaux situés en bout d'impasse n'est plus envisagé et qu'une cession au profit des colotis permettra de ne plus avoir à entretenir la voie qui deviendra à l'usage unique du lotissement, il est proposé de procéder à la désaffectation d'une portion de 1753 m<sup>2</sup> de ladite parcelle sur les 1877m<sup>2</sup> de surface totale.

Cécile Neyraud souligne que si la voirie est vendue, la parcelle sera enclavée.

Agnès Argentier précise que plusieurs parcelles sont communales et qu'une zone humide a été relevée. Elle estime que ces terrains peuvent être valorisés financièrement mais si la voirie est cédée, le terrain sera enclavé, ce que la loi interdit et à terme, cette situation nécessitera peut être une procédure de désenclavement.

Monsieur Le Maire confirme la présence d'une zone humide qui n'a pas été inscrite au PLU à l'époque et que des essences remarquables ont également été répertoriées. Il tient à protéger ce secteur pour qu'il ne soit pas condensé car très proche des pistes. Il pense que pour le logement social, les projets sont suffisants.

La politique menée par la nouvelle équipe municipale a changé et il faut conserver des espaces verts et plus espacés. Il ne s'oppose pas à la rétrocession de cette voirie car il ne veut plus de construction dans ce secteur.

Le conseil municipal, à la majorité, approuve la désaffectation susvisée.

Trois votes Contre : A. Argentier, C Neyraud et S Galland

**Délibération n° 2024-016**

**Objet : Convention d'adhésion au service de paiement en ligne des recettes publiques locales**

Rapporteur : Eric Hazak

Dans le cadre de la mise en œuvre du service de paiement par carte bancaire et prélèvement unique sur internet et afin de permettre la vente en ligne des droits d'entrée aux spectacles donnés au Palais des sports, il est nécessaire de conclure une convention d'adhésion au service de paiement en ligne proposé par la Direction Générale des Finances Publiques, chargée de la gestion de l'application des titres payables par internet.

Le conseil municipal, à l'unanimité, approuve la signature de la convention PayFip.

**Délibération n° 2024-017**

**Objet : Mise à jour de la notice, du zonage et du règlement des eaux pluviales de la station des Deux-Alpes**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le projet de zonage et règlement des eaux pluviales a pour objet d'élaborer un zonage de gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble du territoire de la commune et pas uniquement le secteur de la station.

Le zonage des eaux pluviales consiste à définir « les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le traitement, le stockage éventuel et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le zonage des eaux pluviales, de la même manière que pour le zonage de l'assainissement collectif, repose sur l'analyse multicritères des contraintes du milieu environnant. Parmi les contraintes majeures, on peut citer :

- Présence de zones inondables à l'aval ou saturation de l'exutoire ;
- Présence de zones sensibles aux mouvements de terrain en aval ;
- Présence de zones exposées aux crues torrentielles ;
- Pente forte ;
- Milieu récepteur sensible (milieu dégradé, zones naturelles protégées, périmètres de protection de captage d'eau potable...);
- Effluents futurs rejetés par la zone, potentiellement polluants (zones industrielles, parkings...).

Les débits de fuite autorisés sont :

- 10 L/s/ha de terrain aménagé : pour la station des Deux Alpes ;
- 20 L/s/ha de terrain aménagé : pour les villages et hameaux.

Ces débits sont applicables, sous réserve de disponibilité des réseaux des eaux pluviales ou de capacité suffisante du milieu récepteur, quelle que soit la situation d'imperméabilisation de la parcelle avant sa construction ou reconstruction.

La notice, le zonage et le règlement des eaux pluviales sont soumis à l'avis du conseil municipal qui les approuve à l'unanimité.

### **Délibération n° 2024-018**

**Objet : Commune déléguée de Mont de Lans - Plan Local d'Urbanisme – modification de droit commun n°2**

Monsieur le Maire présente les objectifs de la présente modification définis dans l'arrêté :

- Autoriser les équipements sportifs en zone Ns conformément à l'article L122-11 du Code de l'Urbanisme
- Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Permettre aux constructions existantes en cas de travaux, surélévation, extensions etc... de conserver leur recul en zone Uc ;
- Supprimer les mentions relatives aux enseignes ;
- Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
- Imposer un coefficient d'espaces verts en zones Ua, Uah et Ub ;
- Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Autoriser les aménagements de camping ou caravanage en zones Ua, Uah, Ub et Ubh ;
- Limiter le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;
- Permettre dans les dispositions générales conformément au L111-15 du Code de l'Urbanisme, que les reconstructions soient autorisées dans la limite de 5 ans maximum ;
- Permettre aux arbres existants dans la zone de construction d'être remplacés en zones Ua, Ub et Uep ;
- Prendre en compte les dernières réglementations thermiques et législations en vigueur ;
- Ne pas bloquer les divisions parcellaires au regard de l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme ;
- Réduire la largeur minimale des voies à usage public dans les zones U et AU ;
- Harmoniser les aspects des façades dans l'ensemble des zones U et AU (à l'exception de la zone AU3) ;
- Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation et d'aspect que les autres constructions ;
- Supprimer l'emprise au sol limitée en zones Uah et Ub ;
- Reclasser certaines parties de zones Uep en Ua ;
- Adapter l'OAP n°4 au plan de bornage réel ;
- Ajuster l'OAP n°3 et le règlement de la zone AU3 ;
- Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements permanents sur les grandes opérations (lotissements) dans l'ensemble des zones U et AU autorisant les logements ;
- Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;

Agnès Argentier observe que de nouvelles modifications semblent avoir été apportées suite à l'enquête publique. Elle rappelle s'être opposée au quota de 10% de logements sociaux et constate que désormais il est relevé à 25%.

Inès Terras, directrice du service urbanisme, confirme que ce qui est soumis à l'assemblée correspond à l'arrêté. Pour Mont De Lans, ce sont uniquement les modifications par rapport à l'enquête initiale.

Agnès Argentier reconnaît qu'avec ces informations, les données sont plus claires.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité et avec l'abstention d'Agnès Argentier, approuve la modification de droit commun n° 2 du PLU de la commune déléguée de Mont de Lans.

### **Délibération n° 2024-019**

**Objet : Commune déléguée de Venosc - Plan Local d'Urbanisme – modification de droit commun n° 3**

Monsieur le maire présente les objectifs de la présente modification définis dans l'arrêté :

- Garantir une bonne insertion des pompes à chaleur et climatiseurs dans l'ensemble des zones U et AU réglementées ;
- Ajouter des rappels concernant les réglementations relatives aux déchets ménagers ;
- Imposer un coefficient d'espaces verts dans les zones U (hors zone artisanale) et AU réglementées ;
- Créer, modifier et/ou supprimer des emplacements réservés ;
- Limiter le nombre d'accès par unité foncière dans l'ensemble des zones U et AU ;
- Intégrer le schéma directeur des eaux pluviales en cours d'élaboration dans le règlement et en annexes ;

- Ajouter dans les dispositions générales : un rappel au L111-15 du Code de l'Urbanisme et que les reconstructions sont autorisées dans la limite de 5 ans ;
- Permettre aux constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif de ne pas être soumis aux mêmes règles d'implantation, de hauteur et d'aspect que les autres constructions ;
- Imposer la réalisation d'un minimum de 25% de logements sociaux sur les opérations de plus de 10 logements dans les zones U et AU ;
- Intégrer dans les dispositions générales la hauteur minimale des surplombs et préciser les cas dans lesquels ils ne comptent pas dans le recul minimal à respecter des constructions ;
- Créer une zone Na autour de la Chèvrerie du Sellier ;
- Exclure les saillis du recul minimal des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Autoriser les constructions sur certaines limites, sur tout ou partie de la zone artisanale ;
- Autoriser les exploitations agricoles en zone N.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité et avec l'abstention d'Agnès Argentier, approuve la modification de droit commun n° 3 du PLU de la commune déléguée de Venosc.

Agnès Argentier revient sur un courrier proposant un tarif préférentiel pour la télécabine de Venosc et demande que les élus obtiennent un pass pour cette même télécabine.

M. Golly, Directeur général des services, rappelle que l'instauration de tarifs différenciés, voire de forfaits gratuits, pour l'accès aux remontées mécaniques des domaines skiables est, dans certains cas, contraire au cadre juridique qui régit les services publics industriels et commerciaux et que ces pratiques ont été récemment épinglées par la Chambre Régionale des Comptes.

Le titre de transport n'a pu être attribué qu'aux élus résidents à Venosc village. La différenciation n'est pas tarifaire mais liée au statut de la personne. Il n'y a donc pas de tarification préférentielle

Mais Agnès Argentier souligne que c'est ce qui est indiqué sur le courrier et demande si les élus de Venosc ont payé leur forfait.

Michel Martin précise que les élus du village doivent régulièrement emprunter la TC Venosc compte tenu des missions qui leur sont dévolues dans le cadre de la mandature et que cela justifie cette obtention.

Les élus du village montent très régulièrement mais tout conseiller municipal qui souhaite ponctuellement descendre dans le cadre de sa mission d' élu, peut sur délivrance d'un ordre de mission, obtenir un pass journée piéton.

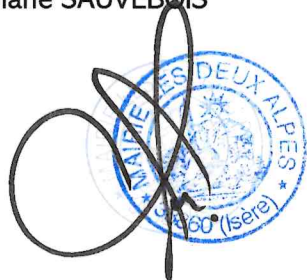
Agnès Argentier précise qu'en tant que conseillère municipale et pour rencontrer les élus, elle demande un pass pour participer aux réunions de travail dès que les élus de l'opposition seront invités.

Elle rappelle l'existence de commissions sous la mandature précédente auxquelles tous les élus étaient conviés. De son côté, Cécile Neyraud regrette l'absence de ces commissions. Elle comprend néanmoins la différence de position mais trouve dommageable de ne pouvoir apporter réponse aux questions de la population alors qu'elle est élue.

Monsieur le Maire précise qu'en participant aux commissions d'appel d'offres, elle obtient des informations. Il invite les élus d'opposition à se rapprocher des techniciens le cas échéant et confirme qu'il ne constituera pas de commissions.

La séance est levée à 19h08

Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS



La secrétaire de séance, Brigitte MANIN

