



PROCES VERBAL de la SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

du mardi 26 juillet 2016

PRESENTS : MM JACCAZ Yann, BESSY Pierre, COOKE Solange, DUNAND Carine, JACCAZ Jean-Paul, LEGOUX Philippe, ARVIN-BEROD Priscilla, JUELLE Stéphanie, ENCINAS Florence, PRADEL Franck, JOND Claude, BRETON Jessica, DESRUES Jean-Claude.

ABSENT excusé : LABROUSSE Jean, PERNOD Stéphanie.

POUVOIR : LABROUSSE Jean à BESSY Pierre.

NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE:

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du conseil et ce, conformément à l'article L-2121.15 du code Général des collectivités territoriales. Monsieur Franck PRADEL a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

APPROBATION DU PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU 23 JUIN 2016

Chaque membre de l'assemblée ayant eu, en temps utile, communication du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 23 juin 2016, les élus présents sont appelés à faire part de leurs remarques ou éventuelles volontés de faire porter des rectifications à ce document. A défaut d'observations, le procès-verbal du 23 juin 2016 est adopté à l'unanimité des présents et représentés.

EXAMEN DES QUESTIONS INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR DE LA SEANCE DU 26 JUILLET 2016

QUESTIONS SOUMISES A DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE MAIRE

1/ SUBVENTION ACCUEIL PETITE ENFANCE ET ENFANCE-JEUNESSE

Mme Solange COOKE expose qu'il faut, comme chaque année, revaloriser les taux horaires annuels de Meg'Accueil tant pour les crèches que pour l'accueil de loisir en fonction des frais réels. Le coût est réparti entre les parents, la CAF et les collectivités.

- ***Pour la Petite Enfance (3 mois à 3 ans)*** : Sur la base de l'activité 2015, il est prévu :

Pour le multi accueil collectif : 12 inscrits avec une participation communale de 3.18€ de l'heure soit pour 2016 : 40 732€.

Pour la micro-crèche les fripouilles : 5 inscrits avec une participation communale de 3.02€ par heure soit une estimation pour 2016 à : 12 418€

- **Pour l'accueil de loisirs** la participation des familles est fonction du quotient familial, la participation de la Commune représente la différence entre le taux horaire réel (6,77 €) déduction faite de la participation familiale et de celle de la CAF, soit 3.26 €. Le montant estimé pour 2016 s'élève à 11 449 €.

- **Pour le repas de l'accueil de loisirs** : le coût de revient 2015 s'élève à 6.42€, la participation communale est fixée à 1.99€ ; le reste est à la charge des familles. Le montant prévisionnel pour 2016 est de 1 407€.

Cela demande l'inscription d'une subvention maximum de la part de la commune de Praz-sur-Arly de 66 006 €.

Approuvé à l'unanimité.

2/ DENOMINATION DE VOIRIE

Monsieur le Maire explique qu'il faut définir le nom de la future allée qui va desservir le programme d'accession sociale à la propriété (ainsi que certaines maisons du futur lotissement voisin) au Jorrax. Il est proposé « allée des Deux Savoie », qui était déjà le nom de l'ex auberge voisine, pour le côté historique des lieux. La Savoie était, en effet, coupée à cet endroit par la limite de la Zone Franche créée en 1860, date de l'annexion de la Savoie à la France. Il y avait donc, au Jorrax, une sorte de frontière et des douaniers patrouillaient.

Approuvé à l'unanimité.

3/ REPARTITION DES SIEGES DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Monsieur le Maire rappelle que, lorsque des élections municipales vont avoir lieu, le Préfet doit préciser par arrêté le nombre de conseillers communautaires à élire par commune. Il doit rédiger un nouvel arrêté car les électeurs de Domancy sont amenés à réélire leur conseil municipal en septembre suite à des démissions.

Or, un changement de loi, du 9 mars 2015, oblige le territoire de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc (CCPMB) à redéfinir la répartition des sièges du conseil communautaire. Les différentes municipalités doivent donc délibérer avant le 17 août pour établir un nouvel accord.

Le principe est la proportionnalité par rapport à la population légale de chaque commune, toute collectivité devant disposer d'au moins un siège. La loi prévoit une tolérance de plus ou moins 20% alors qu'avant 2015, l'accord local était totalement libre, ce qui avait permis de mieux équilibrer la représentativité des communes de la plaine avec celles des stations de ski. A titre d'exemple, Megève est le premier contributeur financier de la CCPMB en raison de son poids fiscal alors que sa représentation en terme de population est bien plus faible.

Si une majorité qualifiée de communes n'approuve pas un nouvel accord local, c'est le ratio légal qui s'appliquera, à savoir, pour un scénario de 40 conseillers (41 actuellement) : 2 sièges pour Combloux, 3 pour Megève, 10 pour Passy, 15 pour Sallanches, 5 pour Saint-Gervais et un pour les communes de Praz-sur-Arly, les Contamines-Montjoie, Combloux, Cordon et Demi-Quartier.

Un débat en bureau communautaire a permis de proposer une alternative pour une meilleure représentation des petites communes avec 45 sièges répartis comme suit : 2 sièges pour Combloux, Praz-sur-Arly, les Contamines-Montjoie et Domancy, 4 sièges pour Megève, 10 pour Passy, 15 pour Sallanches, 6 pour Saint-Gervais et un pour Demi-Quartier et Cordon.

Ce n'est pas une solution idéale car on constate qu'à elles seules, les deux grandes communes que sont Sallanches et Passy disposent de la majorité. Mais il s'agit de la meilleure option légale qui nous soit proposée.

La proposition d'accord local à 45 sièges est approuvée à l'unanimité.

4/ ADHESION AU CAUE

Le CAUE accompagne la commune sur les dossiers d'urbanisme, la formation liée à l'architecture et l'urbanisme, le service d'architecte conseil pour les permis de construire ou le concours des villes et villages fleuris, par exemple. L'adhésion de base annuelle est de 168 €.

Mme Florence ENCINAS souligne d'ailleurs que le jury du concours des villages fleuris est passé à Praz le matin même, la commune tentant d'obtenir son label de première fleur. Elle explique que le jury a été séduit par un certain nombre de bons points. Il a néanmoins estimé qu'il y avait beaucoup de pollution visuelle avec des panneaux publicitaires ou signalétiques commerciales anarchiques.

M. Pierre BESSY félicite Mme ENCINAS pour la qualité du dossier qu'elle a monté pour le jury. Cela montre tous les efforts et toutes les actions menées ces dernières années par la Municipalité en matière d'embellissement et d'environnement et que le bilan est assez spectaculaire quand on s'y replonge.

Adhésion approuvée à l'unanimité.

5/ SYANE – APPROBATION DU DGD ECLAIRAGE DU PARKING DES PISTES

Monsieur le Maire rappelle que, lorsque le SYANE mène des travaux d'éclairage public pour la commune, il porte financièrement l'opération puis envoie le décompte définitif des dépenses à la mairie. Un budget préalable est, bien entendu, adopté par le Conseil Municipal.

Le décompte général définitif des travaux d'éclairage au parking des Varins a été envoyé par le SYANE. Le coût prévisionnel était de 44 660 € mais ne sera finalement que de 44 206,10 €. La participation communale sera de 30 541,72 € au lieu de 32 009 € (+ 1 287,56 € de frais généraux).

Approuvé à l'unanimité.

6/ APPROBATION UTN DU SECTEUR DES VARINS

Monsieur le Maire expose aux élus le contenu définitif du dossier d'Unité Touristique Nouvelle pour le projet d'aménagement touristique des Varins.

Il rappelle le caractère majeur de ce dossier qui contient deux des projets proposés à la population pour ce mandat : d'une part, la création de lits touristiques marchands, de commerces et services sur ce secteur phare de la commune (départ des pistes de ski l'hiver et lieu d'animation et de loisirs l'été) ; d'autre part, la construction d'une salle des fêtes et de locaux pour les associations.

Des réflexions et des études se sont succédées depuis 1983, mais sans concrétisation pour différentes raisons. Un moment fort fut l'acquisition par la mairie, des terrains de la famille Pluinage en 1997 (1,4 hectares pour 3,5 millions de francs), ce qui a permis à la mairie de maîtriser foncièrement une partie importante du pied des pistes.

Depuis le précédent mandat, un travail considérable a été mené par les élus, les services de la mairie et plusieurs bureaux d'études pour dessiner un projet pour ce quartier, en association avec les socioprofessionnels de la commune (via notamment le Comité de Pilotage Station).

Avant de présenter le projet, Monsieur le Maire reprecise les enjeux liés à cette UTN.

Tout d'abord, le niveau de qualité des aménagements du site est insatisfaisant pour une station de la taille de Praz-sur-Arly et de son domaine skiable (aujourd'hui l'Espace Diamant est le troisième domaine relié de Haute-Savoie). Les caisses des remontées mécaniques et de l'ESF, tout comme la consigne, la salle hors-sacs ou les services de restauration sont une succession de petits chalets qui ont été installés, à un moment donné, pour n'être que provisoires. Il en est de même pour le chapiteau des animations estivales.

Ensuite, la commune manque de lits touristiques marchands. Ils ne sont que 2 746 sur un total de 8 800, soit 31%. Le reste est composé de résidences secondaires. Ces dernières sont un atout pour la fidélisation du public. Mais leur taux de remplissage est bien inférieur aux lits marchands que sont les meublés ou gîtes classés, les hôtels, les centres de vacances ou les campings. La station n'a plus, par ailleurs, de résidences de tourisme.

L'observatoire touristique mené par le cabinet Comète a montré qu'une résidence secondaire à Praz était remplie 4,6 semaines par hiver (ce qui est un bon chiffre par rapport à la moyenne des stations villages) tandis que les lits marchands sont occupés 6 semaines par hiver. Ce chiffre monte à 9 dans le réseau des stations villages, ce qui vient démontrer qu'une partie des lits marchands pralins ont du mal à être bien commercialisés. Cela s'explique notamment par une forte part, dans ces logements marchands, d'appartements, moins faciles à commercialiser sur les réseaux ou les catalogues des tour-opérateurs.

Cette situation engendre également une faible présence de clientèle étrangère à Praz-sur-Arly, qui représente 8% des séjours (contre 17% en moyenne dans les stations villages). Or, cette clientèle est stratégique, car le marché français pour la destination montagne ne progresse plus aujourd'hui, voire régresse. La station se doit donc d'améliorer la qualité de son accueil et de ses services, et de proposer de nouveaux hébergements marchands de bon niveau de gamme, notamment de l'hôtellerie, qui n'a plus que deux représentants à Praz, la Griyotire et les Bernardes. Les autres ont disparu, faute d'investissements ou de rentabilité en raison de leur petite taille.

Les études menées permettent aujourd'hui de proposer un projet structurant qui va dans le sens de l'avenir et de l'intérêt général, propre à dynamiser l'emploi et les entreprises locales selon M. Pierre BESSY, adjoint au maire.

Le projet étant situé hors des zones urbaines, même s'il est proche du centre du village, et faisant plus de 12 000 m² de surfaces de plancher, la commune doit déposer une demande d'autorisation (Unité Touristique Nouvelle) auprès de l'Etat. Sans cet accord, l'ensemble des parcelles constructibles du secteur redeviendraient agricoles au prochain Plan Local d'Urbanisme.

Le périmètre du projet est de 4,43 hectares dont 2,5 de prairies, le reste étant déjà aménagé ou urbanisé. Il va de la route des Varins à l'actuelle caisse des remontées mécaniques. Tous les terrains situés à l'ouest de la caisse des remontées mécaniques et du télésiège du Crêt du Midi demeurent inconstructibles.

D'un point de vue environnemental, le principal enjeu était la zone humide. La commune a privilégié la stratégie de l'évitement en diminuant la zone constructible afin de ne pas toucher cet espace sensible plutôt que d'entrer dans une logique de compensation. Un choix qui a été salué par la DREAL.

Les grands principes de la future urbanisation du secteur sont présentés. Ils ont été conçus par l'atelier AAA et validés par le CAUE, qui veille à l'intégration paysagère des projets au niveau du département.

Il est rappelé, en préambule, que les études géologiques ont orienté la hauteur des futurs bâtiments dont 9 (composés de volumes allant du RDC au R+6) sont organisés de manière circulaire autour d'une place de neige en hiver et de verdure en été tandis que 2 autres (sans doute plutôt destinés à l'hôtellerie de part leur position) se placeraient entre la route des Varins et l'actuel hangar des dameuses (qui sera déplacé). Le terrain situé le long de la route d'accès, coté Est, se limiterait à des bâtiments plus bas (R+1 maximum) en raison de la nature du sol et de la proximité de la zone de captage de l'eau potable.

La salle des fêtes, elle, serait construite sur le site de l'actuel chapiteau et serait le bâtiment phare du quartier. Il serait un lieu d'animation touristique autant qu'un lieu d'activité pour les associations pralines, ce qui permettrait d'avoir une véritable vie sur ce site même hors saison et hors événements.

La commune souhaite assurer un lien efficace entre ce nouveau quartier et le centre du village avec la création d'une passerelle qui arriverait directement route du Crystal d'Arly.

L'ensemble accueillerait 839 lits touristiques, ainsi que des caisses (en intérieur, pour que les clients attendent au chaud) et bureaux pour les remontées mécaniques et l'ESF, une consigne à ski moderne qui pourrait être ouverte à tous les magasins de sports de la station, la garderie touristique (qui serait ainsi proche du jardin des neiges, ce qui est une des lacunes actuelles pour les clients de Praz), une salle hors-sacs, des commerces et des restaurants.

Côté stationnements, la commune imposerait aux hébergements touristiques de réaliser tous leurs parkings en sous-terrain. Les parkings publics resteraient aériens. Une partie de ceux existants seraient supprimés. Ce serait le cas du parking remontant actuellement vers le chalet de l'ESF, qui laissera place à des bâtiments, et à celui où est installé le chapiteau, qui sera remplacé par la salle des fêtes et des espaces verts avec théâtre de verdure pour redonner un cadre plus naturel à cette partie de la berge de l'Arly.

Un grand parking serait recréé de l'autre côté de la rivière, sur le terrain jouxtant la station de pompage de l'eau potable. Ce parking aurait le mérite de servir autant à desservir les Varins que le centre du village ou la base de loisirs des Belles. Néanmoins, ce scénario implique des études complémentaires et, en attendant, il serait décidé d'installer les parkings publics manquants sur le terrain destiné aux petits chalets, à l'entrée Est du quartier.

Ainsi, le nombre de stationnements publics resterait identique à l'actuel.

Le coût de l'opération, pour la collectivité, est conséquent. Il comprend 10,3 M€ de travaux plus 3,5 M€ d'acquisitions foncières, hors maîtrise des locaux commerciaux. La stratégie retenue par les élus lors des différentes réunions de travail, serait de conserver la maîtrise foncière des terrains appartenant déjà à la mairie et de proposer aux investisseurs les parcelles sous forme de baux emphytéotiques. C'est le système utilisé pour le club Belambra, qui a signé un nouveau bail de 60 ans. Durant ces années, l'exploitant jouit du terrain en propriétaire, mais le terrain et les constructions redeviennent ensuite propriété communale.

Pour Monsieur le Maire, ce choix est stratégique pour l'avenir du village car, si la commune laisse des promoteurs acheter tous les terrains et y réaliser des résidences de tourisme sans autres conditions que les dispositions légales classiques, il y a de fortes probabilités que les propriétaires des appartements en fasse de simples résidences secondaires au terme de leur bail commercial avec le gestionnaire de la résidence de tourisme au bout de 9 ans, une fois leur avantage fiscal terminé. Il faut éviter cette situation qui se déroule dans nombre de stations où la seule solution consiste alors à étendre à nouveau l'urbanisation pour compenser la perte des lits marchands redevenus lits « froids ».

Il est également suggéré que la commune conserve la maîtrise des locaux commerciaux pour s'assurer que leur destination corresponde aux besoins définis par la collectivité et que des conditions spécifiques (notamment les périodes d'ouverture) soient fixées en bonne entente avec la mairie.

Le cabinet ASADAC, qui a réalisé l'étude financière, montre que les annuités d'emprunt (salle des fêtes comprise) que porterait la commune seraient compensées par les recettes (impôts locaux et loyers des baux) et que cela générerait même un excédent de recettes pour le village.

Pour M. Philippe LEGOUX, c'est une excellente nouvelle de voir que ce projet primordial pour l'avenir des Pralins s'équilibre financièrement. Il estime, par ailleurs, que – si ce projet ne se fait pas – c'est aussi la modernisation du domaine skiable et les investissements de diversification touristique qui risquent d'en pâtir.

M. Franck PRADEL souligne, lui aussi, l'intérêt fort que représente l'aménagement pour le village, l'emploi et l'activité des différents socioprofessionnels. Il est persuadé que la maîtrise des locaux professionnels est un élément clé de la vie du quartier.

Mme Florence ENCINAS s'interroge sur le fait de parvenir à trouver les différents commerçants ou restaurateurs qui s'installeront là-bas en raison des difficultés actuelles à convaincre les banques de faire des prêts.

M. Pierre BESSY rappelle toutefois que le nombre de commerces est limité et qu'il serait étonnant que les locaux ne trouvent pas preneurs.

Monsieur le Maire invite donc les élus à approuver le projet UTN et de l'autoriser à le soumettre aux services de l'Etat qui donneront leur avis lors de la prochaine séance de la commission spécialisée des UTN du Comité de Massif des Alpes fin novembre. En cas d'avis favorable, une concertation publique sera alors lancée.

Approuvé à l'unanimité.

7/ ACQUISITION DE PARCELLE

Il est proposé d'acquérir l'espace piéton situé devant l'agence immobilière Alp'Arly et le magasin de souvenirs au prix habituel (pour les trottoirs) de 45 €/m², ce qui fait un montant d'environ 3 400 €.

Approuvé à l'unanimité.

QUESTIONS SOUMISES A DECISION DU CONSEIL SUR PROPOSITION DES ADJOINTS AU MAIRE

Aucune demande d'inscription de questions au présent ordre du jour.

QUESTIONS SOUMISES A DECISION DU CONSEIL SUR PROPOSITION DES RAPPORTEURS DES COMMISSIONS MUNICIPALES

Aucune demande d'inscription de questions au présent ordre du jour.

QUESTION SOUMISES A DECISION DU CONSEIL SUR PROPOSITION DES CONSEILLERS MUNICIPAUX

Aucune demande d'inscription de question au présent ordre du jour.

COMMUNICATIONS ET QUESTIONS DIVERSES

Aucune communication ou question diverse.

Monsieur le Maire, constatant l'ordre du jour épuisé, lève la séance publique à 21h50.

PROCES-VERBAL de SEANCE DRESSE le 28 juillet 2016 par le SECRETAIRE ELU par ses PAIRS PRESENTS en l'ASSEMBLÉE COMMUNALE du 26 juillet 2016.

Signé: Franck PRADEL, Secrétaire de séance.

VU pour être affiché le
Général des Collectivités Territoriales.

conformément aux prescriptions de l'article L 2121.25 du Code

Le Maire, Yann JACCAZ