



COMPTE RENDU DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL **du 19 septembre 2019**

PRESENTS : MM JACCAZ Yann, BRETON Jessica, COOKE Solange, JACCAZ Jean-Paul, JUELLE Sophie, DESRUES Jean-Claude, ARVIN-BEROD Priscillia, LEGOUX Philippe, PERNOD Stéphanie, PRADEL Franck, JOND Claude, LABROUSSE Jean, DUNAND Carine.

POUVOIRS : Pierre BESSY donne pouvoir à Yann JACCAZ

ABSENTE EXCUSEE : ENCINAS Florence

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 Claude JOND a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

APPROBATION du PROCES VERBAL de la SEANCE du 10 JUILLET 2019

Chaque membre de l'Assemblée ayant eu, en temps utile, communication du procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 10 juillet 2019, 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 Conseil Municipal du 10 juillet 2019 est adopté à l'unanimité des présents et représentés.

EXAMEN DES QUESTIONS INSCRITES **A l'ORDRE du JOUR de la SEANCE du 19 SEPTEMBRE 2019**

QUESTIONS SOUMISES A DECISIONS DU CONSEIL SUR PROPOSITIONS DE **MONSIEUR LE MAIRE**

Chapitre Urbanisme-foncier

1/ ZAC DU NOUVEAU QUARTIER TOURISTIQUE DES VARINS - AUTORISATION DE **SIGNATURE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT**

Monsieur le Maire explique, en préambule, que la Municipalité travaille depuis une dizaine d'années sur la réalisation d'un nouveau quartier aux Varins, sur le départ du domaine skiable.

Les enjeux sont majeurs pour la commune. Il s'agit, d'une part, de rééquilibrer la part de lits touristiques marchands dans le village, qui représentent moins du tiers des lits touristiques de Praz-sur-Arly. Il convient, d'autre part, d'améliorer l'offre commerciale et l'accueil des visiteurs sur le site. Enfin, le futur quartier sera organisé pour recevoir des bâtiments publics structurants pour la station.

Le travail de la collectivité a permis à la mairie d'obtenir, en décembre 2016, l'autorisation de l'Etat de réaliser ce nouveau quartier, qui faisait l'objet d'une procédure « Unité Touristique Nouvelle » parce qu'il se trouvait en discontinuité de l'urbanisation existante. Le projet, qui a fait l'objet de concertations publiques, a débouché sur une proposition d'organisation urbaine, fixant un objectif de près de 850 lits touristiques, ainsi que la création de locaux commerciaux (magasin de sport, nouvelle consigne à skis, restaurants, locaux d'accueil en intérieur pour les clients des remontées mécaniques et de l'ESF...), une réorganisation du stationnement et la construction d'une salle des fêtes (intégrant aussi des salles pour les associations) et d'une garderie touristique. Le programme intègre aussi la réalisation d'une passerelle qui reliera directement la future salle des fêtes (vers l'actuelle salle hors-sac) à la route du Crystal d'Arly où est prévu un nouveau parking.

Monsieur le Maire rappelle que, l'an dernier, le Conseil Municipal a opté pour que le projet se fasse dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Les élus ont également souhaité que l'opération se réalise sous la forme d'une concession d'aménagement au regard de l'ampleur du programme. Un appel à aménageurs a donc été lancé il y a tout juste un an.

L'objet de la délibération est aujourd'hui de choisir le candidat aménageur qui mènera le projet pour le compte de la collectivité. Monsieur le Maire précise donc que c'est un moment très important, qui va engager la commune, mais aussi permettre enfin de passer à une phase opérationnelle du projet.

Maître Fyrgatian, conseil juridique de la commune pour cet appel à candidature, rappelle la nature du contrat proposé et son contenu. Le contrat fixe les conditions dans lesquelles la collectivité va confier à l'aménageur le soin de négocier et d'acheter le foncier non maîtrisé par la commune, mais surtout créer les espaces et équipements publics, avec un budget bien défini. Cela inclus les études, les marchés d'appels d'offres, le suivi de chantier, etc. Le concessionnaire aura également pour mission d'accompagner la mairie dans le choix des promoteurs et gestionnaires des lits touristiques.

Il explique, par ailleurs, que le contexte aura été positif pour la commune puisqu'elle a reçu deux offres, émanant des sociétés D2P et Teractem. Cela aura permis de mettre en place les conditions d'une vraie concurrence. Cela s'avère d'autant plus important que la commune a fixé des exigences particulièrement fortes concernant la pérennité des lits. Le souhait des élus est que ces lits restent bien marchands dans la durée et qu'ils ne se transforment pas en résidences secondaires en moins de 20 ans. La mairie a donc demandé que le foncier soit mis à disposition des promoteurs par le biais de baux à construction de très longue durée, au terme desquels le foncier et les bâtiments redeviennent propriété communal.

Mme Stéphanie PERNOD demande quelle serait la durée d'un bail à construction. M. Jean-Claude DESRUES demande, lui, quelle est la durée la plus courante. Me Fyrgatian répond que cela dépend du temps nécessaire aux investisseurs pour rentabiliser leur opération, que la durée est rarement inférieure à 50 ans pour des projets de cette ampleur, mais que cela peut monter jusqu'à 99 ans (la durée minimum étant de 18 ans). M. Jean LABROUSSE précise toutefois que l'on ne peut parler de durée tant que les rencontres avec des opérateurs n'auront pas eu lieu car elle dépend de multiples facteurs.

Les offres de D2P et de Teractem ont été jugées sérieuses et de qualité. Elles ont fait l'objet de négociations en plusieurs phases avant d'arriver au moment du choix proposé ce soir par la Commission d'Aménagement. Cette dernière propose ainsi de retenir la société Teractem, dont l'offre est jugée comme étant la meilleure. Le candidat a, en effet, répondu aux attentes de la collectivité concernant le programme d'aménagement. Il propose également des solutions énergétiques assez innovantes.

Enfin, l'offre de Teractem est financièrement plus intéressante pour la commune. L'aménageur n'appellera aucune participation communale pour financer les VRD (voiries, réseaux, parkings, passerelle...), ce qui est aussi remarquable qu'important, précise Monsieur le Maire. Teractem ne demandera une participation financière à la mairie que pour les deux superstructures prévues au programme, à savoir la salle des fêtes (3,78 M€ ht) et le bâtiment qui accueillera crèche touristique et ESF (1,72 M€ ht).

Côté foncier, la mairie devra apporter les terrains qu'elle possède déjà. Le reste du foncier sera acheté directement par l'aménageur sans participation communale, sauf à ce que le prix au m2 soit différent de l'estimation des Domaines, auquel cas la mairie devra financer le dépassement. Comme le rappelle Me Fyrgatian, il est normal que ce soit la mairie qui prenne ce risque dans la mesure où c'est elle qui choisira les promoteurs et gestionnaires selon ses critères et sa stratégie en matière de positionnement commercial.

Monsieur le Maire précise que l'investissement global qui va être engagé sur le quartier des Varins s'établira donc à 10 M€ maximum (en intégrant le terrain déjà acheté voici un an, en intégrant un risque foncier éventuel et en prévoyant l'achat des locaux commerciaux, qui n'entrent pas dans le cadre du contrat de concession). L'étude financière initiale du dossier UTN était estimée à 10,6 M€. Il faut donc se féliciter d'avoir eu une étude de départ sérieuse, fournie par l'ASADAC, qui est très proche du prix final.

Si le montant réel est inférieur aux estimations de plus de 500 000 €, cela baissera l'annuité d'emprunt prévisionnelle qui devrait être entièrement financée par les recettes générées par le nouveau quartier (recettes fiscales, divers loyers, hausses de la redevance sur les remontées mécaniques et de la taxe de séjour). En d'autres termes, la richesse créée par le nouveau quartier permettra aussi de financer des infrastructures dont le rôle ira au-delà des enjeux du domaine skiable, comme la salle des fêtes par exemple.

Pour Monsieur le Maire, l'engagement qui va être pris par les élus va non seulement apporter de meilleurs services à la population et aux vacanciers, mais aussi créer des emplois et pérenniser l'économie locale. Le remplissage de la station sera bien plus performant, ce qui se ressentira auprès de tous les commerçants et les prestataires de loisirs.

M. Philippe LEGOUX rejoint le Maire sur ces retombées importantes et demande si le planning de l'opération est maintenant arrêté. Me Fyrgatian répond que le concessionnaire va démarrer rapidement des études techniques, mais que le contrat ne pourra prendre réellement effet que dans un délai de six mois en tenant compte des clauses suspensives du contrat. Au regard de ces impératifs, Teractem a annoncé des travaux primaires dès la fin 2020. Selon Monsieur le Maire, si tout se déroule bien, les premiers bâtiments pourraient être livrés d'ici à 2023.

Mme Solange COOKE demande ce qu'il se passerait si les clauses suspensives n'étaient pas levées ou bien si la mairie venait finalement à casser ce contrat. Me Fyrgatian explique que la commune devrait verser à Teractem des indemnités qui, selon le cas, peuvent représenter jusqu'à 275 000 €.

Au terme de l'exposé du contrat et du débat, il est donc proposé de retenir la candidature de Teractem pour signer ce contrat de concession d'aménagement.

Approuvé à l'unanimité

Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU

M. Jean-Paul JACCAZ rappelle que le Conseil Municipal a décidé, en avril dernier, une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Elle permettra le changement de destination pour les anciennes fermes d'alpages, mais aussi la possibilité de construire une ferme en zone N, possibilité qui avait été omise dans le PLU.

Au terme de l'enquête publique, il s'avère qu'il n'y a eu aucune remarque du public sur ces sujets, ni de remarques remettant en cause le projet de la part des Personnes Publiques Associées. Il est donc proposé d'approuver définitivement cette modification simplifiée du PLU.

Approuvé à l'unanimité.

Chapitre Administration-Finances

DECISION MODIFICATIVE N°1 - BUDGET PRINCIPAL 2019

Monsieur Claude JOND expose au Conseil Municipal, suite au courrier de la Préfecture de la Haute-Savoie du 06 juin 2019. Précisant, qu'en juillet 2018, la commune a bénéficié par erreur, d'un double versement de 82 793 € au titre du fonds de péréquation départemental de la taxe additionnelle, la préfecture nous demande de procéder au reversement de la somme.

Le Conseil Municipal a la nécessité de faire des modifications du Budget Primitif 2019, pour permettre le versement de la somme de 82 793 €.

Monsieur Claude JOND, propose pour le Budget Principal 2019 les modifications suivantes :

SECTION DE FONCTIONNEMENT			DEPENSES	RECETTES
Chapitres	Articles	Libellés		
011	60633	Fournitures de voirie	- 3 000,00 €	
011	615232	Entretien réseaux	- 25 793,00 €	
011	61551	Entretien matériel roulant	- 10 000,00 €	
011	6156	Maintenance	- 600,00 €	
011	6161	Primes d'assurances	- 2 600,00 €	
011	6225	Indemnités comptable régisseur	- 5 000,00 €	
011	6233	Foires et expositions	- 2 400,00 €	
011	6247	Transports collectifs	- 20 000,00 €	
011	6281	Concours divers (cotisations)	+ 5 000,00 €	
011	6288	Autres services extérieurs	- 13 000,00 €	
012	6455	Cotisations Assurances Personnel	- 5 400,00 €	
67	673	Autres charges exceptionnelles	+ 82 793,00 €	
TOTAL			0,00 €	0,00 €

Approuvé à l'unanimité

MODIFICATION DES STATUTS DU SIVOM DU JAILLET

Monsieur le Maire expose que le comité syndical du SIVOM du Jaillet a proposé le 14 février 2019 une extension de compétences aux communes membres. L'objectif est d'étendre les compétences du SIVOM du Jaillet par la « Gestion des biens mobiliers et immobiliers, création et restructuration, mise aux normes et entretien d'un centre de secours (bureau, installations techniques, logements) y compris acquisitions foncières nécessaires et gestion des moyens humains et techniques correspondants ». L'objectif est de favoriser le maintien et le caractère opérationnel des équipements de secours et de lutte contre l'incendie. Dans un premier temps, cette compétence recouvrerait la gestion et l'entretien des casernes de Megève et de Combloux. Dans un second temps, cette compétence recouvrerait la restructuration de la caserne de Megève permettant le regroupement des activités de secours dans ledit bâtiment.

La reconstruction de la caserne de Megève serait portée par le SDIS, qui financera 70% de l'opération, estimée à environ 5 M€ ttc, le reste étant financé par les communes de Megève, Demi-Quartier, Combloux et Praz-sur-Arly, auquel il faut ajouter le foncier dont devra se départir Megève (estimé à 1,9 M€).

M. Jean-Claude DESRUES demande si l'on dispose d'une estimation de la participation de la commune de Praz. Monsieur le Maire répond qu'elle s'élèvera à environ 525 000 €. Il précise que le chantier n'est pas encore programmé par le SDIS.

Approuvé à l'unanimité

MEG ACCUEIL – PARTICIPATION 2019

Madame Solange COOKE expose dans le cadre de la politique communale en faveur des familles et de la Petite Enfance contractualisée avec la CAF à travers le contrat enfance, il convient de voter notre participation aux tarifs fixés par Meg'loisirs pour la Petite Enfance d'une part, pour l'ALSH d'autre part :

- Pour la Petite Enfance (3 mois à 3 ans) :

Sur la base de l'activité 2018, il est prévu :

Pour le multi accueil collectif : 12 enfants inscrits soit 15 000 heures prévisionnelles avec une participation communale de **4.36€** de l'heure : **65 400€**

Pour la micro-crèche les fripouilles : 5 enfants inscrits soit 4 500 heures prévisionnelles avec une participation communale de **5.09€** par heure : **22 905€**

- Pour le A.L.S.H. : la participation des familles est fonction du quotient familial, et la participation de la Commune représente **4.81€** de l'heure soit une participation estimée à **14 430€**.

- Pour les repas de l'accueil de loisirs :

La participation communale est fixée à 3.01€ par repas (coût total du repas 7.10€) soit selon la fréquentation estimée une participation annuelle de **2 107€**.

Approuvé à l'unanimité

Convention sportifs de haut niveau – modification des barèmes

Madame Carine Dunand rappelle au Conseil Municipal que la commune a instauré un partenariat financier avec les sportifs de haut niveau représentant Praz-sur-Arly.

Les conventions signées sont annuelles, les barèmes sont fixés selon les épreuves. Afin d'être en adéquation avec les compétitions faites par les sportifs conventionnés il est nécessaire de modifier les grilles comme suit :

Championnat mondial universitaire ski alpin :

1^{ère} place : 1 100€

2^{de} place : 800€

3^{ème} place : 400€

Mlle Léa Bouard a, en effet, participé aux Championnats du Monde Universitaires cet hiver, ce qui n'était pas prévu dans le tableau des primes. Une participation couronnée de succès puisqu'elle a remporté le titre en duel et elle a terminée seconde en simple.

Approuvé à l'unanimité

Demande de subvention jardin botanique Roscoff

Monsieur le Maire expose que la commune est jumelée avec la commune de Roscoff et que de nombreux échanges ont lieu depuis plusieurs années. La commune a été sollicitée pour participer au financement d'une manifestation locale : « Noël au jardin » organisée par l'association du jardin exotique et botanique de Roscoff.

Monsieur le Maire, dans le cadre du jumelage et des différentes interactions entre les deux communes, propose de participer par le biais du versement d'une subvention de 550€.

Approuvé à l'unanimité

Avenant DSP food truck

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que la Délégation de Service public pour le food truck signée le prévoyait une durée d'exploitation de 3 ans. Compte tenu de l'avancement du front de neige et des investissements réalisés pour améliorer les prestations, les exploitants demandent s'il est possible de prolonger le contrat d'une année supplémentaire, comme cela est possible légalement.

Approuvé à l'unanimité

PASS SCOLAIRE 2019/2020

Madame Carine Dunand expose que pour la saison 2019/2020, l'opération Pass Scolaire se poursuit avec la volonté de continuer à permettre aux scolaires de skier sur l'ensemble du Pays du Mont-Blanc.

La Communauté de communes Pays du Mont-Blanc, en accord avec la Communauté de Communes de la Vallée Chamonix Mont-Blanc, la commune de la Giettaz et la commune de Flumet, proposent les modalités suivantes :

- Communes et stations partenaires : 11 communes de la CCPMB + 4 Communes de la CCVCMB + La Giettaz + Flumet ;
- Conditions d'accès : habiter au Pays du Mont-Blanc et être scolarisé ou apprenti de moins de 18 ans ;
- Coût : 189 Euros prix spécial. Dont 99,00 € pour les familles :
 - 45 € à la charge de la commune d'origine,
 - 45€ à la charge des remontées mécaniques.

Approuvé à l'unanimité

Chapitre Travaux-Forêts

CONVENTION DE TRAVAUX RD 1212 - SIGNATURE

Monsieur le Maire explique qu'il est prévu, dans le cadre des grands travaux actuellement réalisés sur la RD1212, à l'entrée Est de Praz-sur-Arly, de créer un trottoir entre le carrefour giratoire des Rafforts et la copropriété des Praz-de-Megève.

Mais il fallait obtenir l'accord du propriétaire d'une parcelle encore constructible car la commune aura besoin d'environ 22 m² à prendre sur ladite parcelle.

Le propriétaire, M. Zanchi, a donné son accord. Il est remercié par le Conseil Municipal. En attendant que ces surfaces soient rétrocédées à la commune, après travaux, il convient de signer une convention d'autorisation de travaux. Le prix est fixé à 250 €/m², le terrain étant constructible.

Ces travaux devraient avoir lieu cet automne.

Approuvé à l'unanimité

Convention de Conseil à membres de la Société d'Economie Alpestre – Unité pastorale du Plan de l'Are – « Voirie pastorale »

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal le projet de rénovation et sécurisation de l'accès principal à l'alpage du Plan de l'Are ainsi que la création d'un tronçon destiné à réaliser les travaux d'une opération de reconquête pastorale et ensuite utilisé pour le déplacement du troupeau et le passage des engins d'épandage.

Il est exposé au Conseil Municipal que les dossiers de demande de financement, l'appui technique et administratif, sont effectués par la Société d'Economie Alpestre de Haute-Savoie, association départementale à laquelle la commune adhère via la Communauté de Communes du Pays du Mont-Blanc.

Il est proposé de passer une convention de conseil avec la Société d'Economie Alpestre de Haute-Savoie, relative à ce projet.

La contribution financière proposée et plafonnée par la SEA 74 est de 2.360,00 € pour un montant estimé de 88 000,00 € HT de travaux

Il est précisé que cette convention ne prendra effet qu'après inscription définitive du dossier auprès du Conseil Départemental de la Haute-Savoie.

Approuvé à l'unanimité

Chapitre Eau-Assainissement

Modification des tarifs eau et Assainissement

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que les tarifs de l'eau et de l'assainissement pour 2019 avaient déjà été votés lors du Conseil Municipal du 17 octobre 2018. A cette occasion, le Conseil Municipal avait décidé de reconduire à l'identique les tarifs de la part proportionnelle ainsi que de la part fixe. Les redevances perçues par l'Agence de l'Eau ont baissé de 2,5 cts d'€ par m3.

Cependant, Le S.I.V.U. Megève-Praz en charge de la station d'épuration a décidé lors de son Comité Syndical du 15 novembre 2018 d'augmenter le montant de sa redevance perçue sur les factures d'eau de 5 cts d'€ par m3.

Il est donc proposé de répercuter cette augmentation sur le tarif de l'assainissement ce qui porterait le tarif de l'assainissement à 1, 97 € H.T. par m3 (avec une T.V.A. à 10%).

Approuvé à l'unanimité

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

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

QUESTIONS SOUMISES A DECISION DE CONSEIL SUR PROPOSITION des RAPPORTEURS DES COMMISSIONS MUNICIPALES

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

**QUESTIONS SOUMISES À DECISION DE CONSEIL SUR PROPOSITION des
CONSEILLERS MUNICIPAUX**

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

Monsieur Yann JACCAZ, constatant l'ordre du jour épuisé, lève la séance publique à 21 heures 45.

PROCES-VERBAL de SEANCE DRESSE le 20 septembre 2019 par le SECRETAIRE ELU par ses PAIRS PRESENTS en ASSEMBLEE COMMUNALE du 19 septembre 2019.

Signé : Claude JOND, secrétaire de séance.

Vu pour être affiché le 21/09/2019 conformément aux prescriptions de l'article L2121.25 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire, Yann JACCAZ