



## PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Du Lundi 17 janvier 2022

**Présents :** M. Yann JACCAZ, Pierre BESSY, Carine DUNAND, Jean-Paul JACCAZ, Philippe LEGOUX, Sophie JUELLE, Priscilla ARVIN-BEROD, COOKE Solange, PRADEL Franck (arrivé à 18h35), GRASSINI Stéphanie, ELIE Nicolas (arrivé à 18h40), QUINET Alain, Stéphanie, PERNOD, GACHET-PONNAZ Ghislaine et GRAFF Stéphane.

### ABSENTS:

### NOMINATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Les conseillers présent 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 Alain QUINET a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il accepte.

### APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 6 décembre 2021

Chaque membre de l'assemblée ayant eu, en temps utile, communication du procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 18 novembre 2021, 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 6 décembre 2021 est adopté à l'unanimité des présents et représentés.

### EXAMEN DES QUESTIONS INSCRITES A L'ORDRE DU JOUR

#### DE LA SEANCE DU 17 janvier 2022

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

#### **1/ ETAT DES RESTES A REALISER DEPENSES DU BUDGET PRINCIPAL – EXERCICE 2021 A REPORTER SUR L'EXERCICE 2022**

Mme Stéphanie GRASSINI propose d'approuver les restes à réalisés en dépenses du budget principal, soit 726 668,70€. Monsieur le Maire rappelle la nécessité d'assurer les mandatements des dépenses engagées au cours des derniers mois prévues sur l'exercice 2021.

Approuvé à l'unanimité

*Arrivée de M Franck PRADEL à 18h35*

#### **2/ ETAT DES RESTES A REALISER RECETTES DU BUDGET PRINCIPAL – EXERCICE 2021 A REPORTER SUR L'EXERCICE 2022**

Mme Stéphanie GRASSINI propose d'approuver les restes à réalisés en recettes du budget principal, soit 264 477,23€.

Approuvé à l'unanimité

Arrivée de M Nicolas ELIE 18h40

### **3/ PLAN LOCAL DE L'HABITAT n°2 :**

Monsieur le Maire explique que le Plan Local de l'Habitat (PLH) fixe les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements du territoire. Le PLH est porté par la CCPMB et s'applique au territoire des 10 communes membres, il a une durée de vie de 6 ans, et courra jusqu'en 2028. Les nouvelles actions du PLH :

Développement du parc de logement locatif aidé :

Dans l'étude 2015-2020, les besoins en logement pour Praz étaient estimés à 9 logements locatifs aidés et 6 logements en accession sociale. La municipalité, depuis 2008, par sa politique volontariste, a atteint et largement dépassé l'objectif 6 ans avant l'échéance du PLH avec la livraison de 12 logements locatifs aidés au Chalet Sylvand et 18 logements en accession aidée au Jorrat. Madame Solange COOKE souligne que les barèmes nationaux pour le financement ou les seuils de revenus pour l'accès aux logements locatifs aidés ne sont pas adéquates à la situation immobilière de la commune et rappelle qu'une sollicitation a été faite par la commune auprès de l'Etat pour voir s'il y aurait des possibilités de changer les critères.

Logements des saisonniers :

La CCPMB participe au conseil pour le montage de projets de ce type. Un terrain est réservé à cet effet à Meuret. M. PRADEL demande quels sont les montages financiers et juridiques possibles. Divers montages seront présentés prochainement.

Autres sujets du PLH : le logement d'urgence à moderniser, le logements des gens du voyage qui souhaitent se sédentariser et les enjeux énergétiques avec l'accroissement des aides à la rénovation.

Approuvé à l'unanimité

### **4/ LANCEMENT DSP PLAN D'EAU DE CASSIOZ :**

Monsieur le Maire expose que la DSP a pour objet l'aménagement et l'exploitation du plan d'eau de Cassioz. Le plan d'eau a une double vocation, avec en hiver l'alimentation du réseau de neige de culture et en le reste de l'année, offrir un espace de loisirs.

Le concessionnaire devra respecter un cahier des charges précis (en annexe) avec la possibilité d'installer des activités supplémentaires sur les berges. Réponses attendues pour le 9 MAI 2022.

Un nouvel appel d'offres sera aussi lancé prochainement pour le renouvellement de l'exploitation de la zone des belles actuelle.

Approuvé à l'unanimité

### **5/ DUP ZAC des Varins – APPROBATION ET REPOSNES AUX CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE :**

Monsieur le Maire précise, tout d'abord, que la consultation publique menée par le Préfet avait pour but de savoir si le projet de nouveau quartier des Varins était d'utilité publique. L'enquête parcellaire conjointe avait pour but de bien déterminer le périmètre et les propriétaires concernés.

Le projet de ZAC et, plus généralement, le programme de l'opération lui-même, a déjà fait l'objet de plusieurs consultations du public, notamment à l'occasion de réunions publiques, mais aussi d'enquêtes publiques organisées successivement dans le cadre de la demande d'UTN, de la révision du PLU et de la création de la ZAC.

Monsieur le Maire remercie tous ceux qui ont pris le temps d'apporter leur contribution, quel que soit leur point de vue sur le dossier. 25 personnes venues rencontrer le commissaire-enquêteur. Il a également réceptionné 49 mails, 13 courriers, soit 87 contributions. Une pétition a aussi été remise au commissaire enquêteur (432 signatures en fin d'enquête publique, Monsieur le Maire précisant que, à ce jour, le nombre a doublé).

Monsieur le Maire rappelle que, traditionnellement, une enquête publique mobilise surtout les personnes opposées à un projet. Or, le commissaire-enquêteur souligne dans son rapport que les contributions à l'enquête publique, en faveur ou en défaveur du projet, ont été de « poids égal » (hors pétition).

Le commissaire-enquêteur a rassemblé et analysé l'ensemble des contributions. Il a pris le temps de s'informer de l'ensemble des enjeux et de la situation de la commune, à travers des documents, des questions à la mairie, mais aussi en rencontrant des socio-professionnels de la station.

Son analyse est intéressante car il apporte un regard extérieur au projet. Ses conclusions confortent néanmoins la propre analyse de la Municipalité de la situation locale et celle qui a été faite au fil des différentes concertations publiques, à travers les échanges avec les Pralins ou les acteurs économiques, ainsi qu'avec les Administrations.

Les élus, durant l'enquête publique et même après, ont eu l'occasion d'échanger avec de nombreux Pralins ou résidents secondaires sur la nature du projet. Monsieur le Maire souligne que deux sujets d'inquiétude principaux sont revenus dans les discussions suite aux propos tenus dans des tracts et sur Internet contre le projet de ZAC des Varins. Ces inquiétudes concernaient surtout l'annonce que les parkings seraient majoritairement délocalisés du front de neige, ainsi que le fait que la mairie allait laisser construire des logements occupés un mois seulement par an, posant ainsi la question de l'intérêt de l'opération pour la commune.

Monsieur le Maire tient donc à rassurer la population, soulignant que les informations diffusées dans ces tracts et dans la pétition sont une présentation déformée, orientée et trompeuse du projet. La plupart des éléments écrits par ses auteurs sont faux et il est dénoncé le fait qu'ils n'aient pas même créé de lien vers le vrai dossier d'enquête publique pour permettre aux internautes d'étudier le projet porté par la Municipalité. Les signataires de la pétition se sont ainsi prononcés contre un projet qui n'est pas celui de la Municipalité.

Monsieur le Maire pointe que, malgré ces tracts véhiculant des informations fausses ou négatives, peu de Pralins sont venus s'exprimer contre le projet durant l'enquête publique, la plupart étant déjà bien informés de la réalité du projet et de ses enjeux.

Concernant la pétition, il en est de même. Monsieur le Maire explique, en effet, que le commissaire-enquêteur a pris le temps, malgré le contenu orienté et faussé de la pétition, d'étudier qui étaient les signataires, ce qui était complexe car la liste ne contenait que noms et prénoms, les instigateurs de la pétition s'étant gardés de donner des adresses.

Le commissaire-enquêteur a constaté que, sur 432 signataires, moins de 100 étaient inscrits sur les listes électorales de Praz-sur-Arly (qui comptent pourtant plus de 1000 électeurs). Il a été aussi décompté une vingtaine de résidents secondaires. Monsieur le Maire n'est pas étonné, à l'heure où l'on cherche des soutiens parmi ses amis sur les réseaux sociaux. Il convient ainsi de noter que, contrairement à ce qu'écrivent les auteurs de la pétition sur Internet, il n'y a pas 800 Pralines et Pralins qui ont signé la pétition, la plupart des signataires étant inconnus des registres de la commune.

Monsieur le Maire souhaite profiter de la lecture du rapport du commissaire-enquêteur pour rassurer les personnes inquiètes, et clarifier la nature du projet. Il précise que les élus ont hâte de pouvoir présenter l'intégralité du projet, qui fait actuellement encore l'objet de négociations, dans le cadre d'une mise en concurrence, afin de signer un bail à construction. Le but est de pouvoir rapidement dévoiler aux habitants les dessins définitifs de tout le programme et non plus donner des schémas de principe.

Monsieur le Maire fait lecture des conclusions du commissaire-enquêteur, qui sont consultables par le public dans leur intégralité en mairie ou sur le site Internet de la commune.

Outre la lecture des avis du commissaire-enquêteur, Monsieur le Maire apporte certaines précisions.

Concernant l'inquiétude des gens de voir disparaître une partie du grand champ de neige, il précise que

c'est le contraire. Le Jardin des Neiges a pour vocation d'être déplacé après le télésiège de la Rosière, pour créer un grand pôle pour les skieurs débutants, près de la future halte-garderie. L'espace actuellement occupé par le Jardin va ainsi être libéré au profit des promeneurs. Et comme les constructions se font en périphérie du front de neige, le champ de neige ouvert à tout public va augmenter de 50%, passant de 4000 m<sup>2</sup> à 6000 m<sup>2</sup>.

Concernant la nature des lits touristiques, Monsieur le Maire rappelle que l'objectif est justement d'offrir à la station des lits professionnels qui manquent au village, avec la création de deux hôtels et d'une résidence de tourisme. Des structures capables d'avoir un taux de remplissage important, et pas seulement pendant les vacances scolaires. Elles sont aussi organisées pour pouvoir être proposées à une clientèle étrangère, via les tours-opérateurs, ce qui manque à Praz aujourd'hui.

Le site étant stratégique pour la commune, il rappelle aussi que les élus ont choisi de ne pas vendre le foncier de la mairie, mais de privilégier une location longue durée aux investisseurs et qu'au terme du bail à construction, tout reviendra dans le giron communal. Monsieur le Maire souligne le caractère courageux du Conseil Municipal dans ce choix car il aurait été plus facile de vendre et de disposer d'une immense trésorerie permettant de financer nombre de projets. De plus, la mise en place d'un bail à construction est plus complexe et elle limite le nombre de candidats. Mais ce dispositif permet de garantir la pérennité des lits professionnels dans le temps et de ne pas les voir se transformer à court terme en résidences secondaires comme c'est le cas, généralement, des résidences de tourisme.

Concernant les parkings, autre point d'inquiétude important, Monsieur le Maire rassure, là encore, expliquant qu'il est faux que la majorité des parkings sont déplacés hors du front de neige. Actuellement, le front de neige comporte près de 400 places publiques de parking. Une cinquantaine seulement de places de stationnement publiques seraient retirées pour réaliser le quartier des Varins. En parallèle, Monsieur le Maire annonce que le parking de l'Ile, prévu juste de l'autre côté de l'Arly, devrait être réalisé cette année et qu'il comptera plus de 160 places. Le bilan est donc très positif puisque peu de places sont supprimées du bord du front de neige, mais que – au total – c'est une centaine de places supplémentaires qui vont être créées dans le secteur.

De plus, il est précisé que la Municipalité souhaite augmenter le rythme de passage des navettes ski-bus pour inciter le public à privilégier les transports publics et des nouveaux circuits seront créés. Le parking de l'Ile sera desservi par les skibus pour les personnes ne souhaitant pas marcher.

Enfin, Monsieur Jean-Paul JACCAZ explique que le service des navettes débutera plus tôt afin d'inciter une partie des employés des remontées mécaniques et des moniteurs, notamment, à prendre les transports publics car ils bénéficieront de nouveaux locaux sociaux sur le front de neige pour pouvoir se changer, ranger leurs affaires mais aussi d'un réfectoire. Or, ce sont ces lacunes qui motivent, selon les personnes concernées, la nécessité de conserver leur voiture à proximité des pistes. Ils sont une soixantaine actuellement.

La question de la problématique du manque de logement pour les résidents permanents ou saisonniers a également été soulevée plusieurs fois dans l'enquête publique. Monsieur le Maire rappelle la réponse du commissaire-enquêteur, expliquant qu'il n'y a pas lieu d'opposer la création de lits touristiques et celle des logements pour les résidents permanents ou des saisonniers. Il rappelle ainsi que la Municipalité de Praz est très active sur le sujet puisqu'elle a dépassé très largement les objectifs de créations de logements aidés préconisés par l'Etat sur la période 2017-2028, comme cela a été montré dans la question du PLH, plus tôt dans la réunion. De plus, la Municipalité a réservé un terrain qu'elle possède à Meuret pour réaliser des logements pour les saisonniers. Le montage juridique est à l'étude et le projet devra répondre tant aux employeurs du futur quartier des Varins qu'aux actuelles entreprises de la commune.

Tout cela démontre que la question fait partie des priorités de la Municipalité.

Enfin, concernant la disparition de terres agricoles, Monsieur le Maire précise que le projet va consommer environ 1,5 hectares. Un impact jugé minime par la Chambre d'Agriculture et le Syndicat Agricole qui ont noté avec satisfaction que la Municipalité avait supprimé 30 hectares de terrains à bâtir de son PLU depuis 2009, soit autant de surfaces protégées pour l'agriculture, ce qui est considérable.

Monsieur le Maire explique également que l'agriculteur, propriétaire des surfaces que la commune souhaite acquérir, est tout à fait vendeur. Il n'est simplement pas d'accord avec le montant qui lui a été proposé, demandant un montant bien supérieur à la valeur réelle du foncier.

Monsieur le Maire fait ensuite lecture des avis du commissaire-enquêteur concernant la déclaration d'intérêt public relative à la création de la ZAC des Varins et à l'enquête parcellaire relative au même projet. L'avis du commissaire-enquêteur est favorable, avec une réserve concernant la parcelle B2398, qui est une voie d'accès à un chalet voisin, que le commissaire-enquêteur souhaite voir sortir du périmètre, ce afin de ne pas apporter de gêne aux propriétaires de la parcelle B2088.

M. Pierre BESSY demande si cela a un impact sur le projet. M. Jean-Paul JACCAZ répond que ça n'a pas d'incidence. La parcelle était pressentie pour un accès dans la ZAC, mais elle peut se faire ailleurs.

Le commissaire-enquêteur recommande également qu'une convention « loi montagne » soit bien appliquée sur les constructions de l'espace « chalets » afin de prévenir le phénomène de lits froids.

Il émet, enfin, une réserve sur l'enquête parcellaire, demandant à ce que la procédure de signification de l'enquête publique soit poursuivie jusqu'à son terme pour ce qui concerne les désignations complémentaires des propriétaires et que la parcelle B2398 soit bien sortie du champ de la DUP.

Après débat, il est proposé au Conseil Municipal de se conformer aux avis favorables du commissaire-enquêteur, en suivant ses remarques et réserves, sortant ainsi la parcelle B2398 du périmètre et réaffirmant la volonté d'imposer une convention loi montagne pour 100% des lits de la zone 1AuT du PLU, petits chalets compris. Il est aussi proposé de poursuivre la signification de la procédure auprès des propriétaires et des ayant-droits.

Il est, enfin, proposé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à solliciter le Préfet afin qu'il déclare d'utilité publique le projet d'aménagement du nouveau quartier des Varins.

Approuvé à l'unanimité

#### **6 / ETAT DES RESTES A REALISER DEPENSES DU BUDGET ANNEXE EAU ET ASSAINISSEMENT – EXERCICE 2021 A REPORTER SUR L'EXERCICE 2022**

Mme Stéphanie GRASSINI propose d'approuver les restes à réalisés en dépenses pour le budget annexe eau et assainissement, soit 33 301,30€.

Approuvé à l'unanimité

#### **Questions diverses :**

- Colis pour les anciens : Sophie JUELLE fait part du bilan extrêmement positif des colis de Noël. Les Pralins ont été satisfaits de la qualité du contenu et de l'efficacité de la distribution. Mme Odette JOGUET est chaleureusement remerciée pour son implication indispensable à la réussite de l'opération.
- Jardins partagés : le projet est prêt et sera bientôt présenté aux élus afin de valider le budget nécessaire.

**Monsieur Yann JACCAZ, constatant l'ordre du jour épuisé, lève la séance publique à 19h50.**



Alain QUINET

SECRETAIRE DE SEANCE

Vu pour être affiché le 20/01/2021 conformément aux prescriptions de l'article L2121.25 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire, Yann JACCAZ



