PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
/ 1 SEP. 2017
ARRIVÉE

MAIRIE

Praz sur Arly

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-sept, le 26 juillet, le Conseil Municipal de la commune de PRAZ-SUR-ARLY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Yann JACCAZ, Maire.
Date de convocation du Conseil Municipal : le 19 juillet 2017.
PRESENTS : MM. JACCAZ Yann, BESSY Pierre, COOKE Solange, DUNAND Carine, JACCAZ Jean-Paul, JOND Claude, DESRUES Jean-Claude, PRADEL Franck, LEGOUX Philippe, ARVIN-BEROD Priscillia, JUELLE Sophie, LABROUSSE Jean, ENCINAS Florence.
ABSENTE excusée : BRETON Jessica qui donne pouvoir à JACCAZ Yann.
ABSENTE : PERNOD Stéphanie.
Secrétaire de séance : LABROUSSE Jean.

N° 08- OBJET : Lancement concession d'aménagement front de neige

Rapporteur : Monsieur le Maire,

Exposé :

M. le Maire expose au conseil municipal :

« La commune de Praz sur Arly souhaite aménager son pied des pistes, d'une superficie de 4,43 ha (hors emprise télésiège) dont 3,4 ha de surface constructible.

L'aménagement du pied des pistes doit répondre à la double ambition d'une attractivité touristique été comme hiver.

Ce projet doit concilier des fonctions urbaines mixtes afin de faire vivre ce pôle sur l'année : lits chauds, hôtel, commerces, équipements publics notamment une salle des fêtes, projet tenant à cœur à la municipalité.

La commune de Praz sur Arly souhaite ralentir le développement des lits « froids » et ambitionne de développer des lits marchands sur le pied des pistes notamment, afin de pérenniser l'exploitation de son domaine skiable, son commerce de proximité et de développer un tourisme hors activité ski tourné vers le futur projet du plan d'eau et de la tyrolienne à grande vitesse.

L'objectif est de créer un second pôle de vie, sur la rive opposée de l'Arly, en interaction avec le centre-ville existant situé à vol d'oiseau à environ 300 m.

Les deux pôles seront reliés par une passerelle piétonne existante et une en devenir.

La salle des fêtes, située à l'arrivée de l'une de ces passerelles et en bordure de l'Arly, aura vocation à créer cette jonction entre les 2 quartiers.

Par délibération du 26 juillet 2016, le conseil municipal s'est prononcé sur le projet d'aménagement du départ du domaine skiable et a approuvé le contenu du dossier d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) des Varins ***(Annexe 1)*** *qui intègre l'organisation urbaine et la nature des constructions, le stationnement ainsi que les stratégies foncières et l'équilibre financier de l'opération. Une avancée notoire pour un dossier qui est à l'étude depuis plusieurs années.*

La commune de Praz sur Arly a mis en œuvre la procédure en matière d'unités touristiques nouvelles (UTN) entrée en vigueur le 1er février 2007, suite à la publication du décret du 22 décembre 2006, et modifiée par le décret du 28 décembre 2015.

Par arrêté préfectoral du 26 août 2016, le Préfet coordonnateur du Massif des Alpes a mis à disposition du public le dossier de demande de création d'unité touristique nouvelle aux Varins du lundi 26 septembre au samedi 29 octobre inclus.

Par arrêté préfectoral n° 2016 en date du 14/12/2016 le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, Préfet des Bouches-du-Rhône, Préfet coordonnateur du massif des Alpes, a autorisé l'unité touristique nouvelle présentée par la commune de Praz sur Arly ***(Annexe 2).***

L'unité touristique nouvelle autorisée permet la création du nouveau quartier en rive gauche de l'Arly au lieu-dit au lieu-dit «Les Varins» de la commune de Praz sur Arly permet la création de 23 931 m² de surface de plancher à vocation touristique sur une emprise totale de projet de 4,4 ha.

Mairie de PRAZ-SUR-ARLY
- 9 SEP. 2017
ARRIVÉE

Voir le plan périmètral de la concession tel qu'il est annexé aux présentes ***(Annexe 3)*** *et le plan parcellaire de la concession ajouté en annexe* ***(Annexe 4).***

L'unité touristique nouvelle autorisée emportera la création d'hébergements touristiques, de commerces, d'une salle des fêtes, d'une garderie touristique et de services liés aux activités de skis (consignes, locaux remontés mécaniques, locaux école de ski) sur le pied des pistes de Praz sur Arly, commune non couverte par un SCOT.

Il est fait rappel de ce qu'une collectivité, souhaitant s'engager dans une opération d'aménagement telle qu'une unité touristique nouvelle (UTN) sans en assurer le portage financier tout en gardant la maîtrise des objectifs et du programme, peut confier une concession d'aménagement à un opérateur extérieur.

L'opérateur devient maître d'ouvrage et peut, s'il y a lieu, assurer toutes les fonctions, de l'acquisition foncière (à l'amiable ou par voie d'expropriation), aux études, à la commercialisation, la viabilisation et la vente des terrains.

Pour atteindre les objectifs fixés la collectivité a l'obligation d'établir un contrat avec l'opérateur, préalablement à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement touristique non réalisée en régie par cette collectivité.

Cette obligation résulte de l'article 42 de la loi du 9 janvier 1985 dite loi « montagne », dont les dispositions figurent actuellement aux articles L. 342-1 à L. 342-5 du code du tourisme, et de l'article 19 de la loi du 3 janvier 1986 dite loi « littoral », dont les dispositions figurent aux articles L. 341-1 à L. 341-3 du même code.

L'article L. 342-1 du code du tourisme dispose qu'en zone de montagne, la mise en œuvre des opérations d'aménagement touristique s'effectue sous le contrôle d'une commune, d'un groupement de communes ou d'un syndicat mixte regroupant des collectivités territoriales.

Sauf recours à la formule de la régie, cette mise en œuvre s'effectue dans les conditions suivantes :

• d'une part, chaque opérateur doit contracter avec la commune, le groupement de communes ou le syndicat mixte compétent ;

• d'autre part, chacun des contrats porte sur l'un ou plusieurs des objets constitutifs de l'opération : « études, aménagement foncier et immobilier, réalisation et gestion des équipements collectifs, construction et exploitation du réseau de remontées mécaniques, gestion des services publics, animation et promotion. ».

L'objectif principal de ces dispositions est de permettre aux collectivités concernées d'assurer le contrôle des opérations d'aménagement touristique depuis les phases d'études et de conception technique et financière et pour toute la durée de l'exploitation de ces équipements.

Le projet de la collectivité est donc de confier à un aménageur, en application des articles L. 300-4 et suivants du Code de l'urbanisme, la réalisation de l'opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 alinéa 1er du code de l'urbanisme, du nouveau quartier en rive gauche de l'Arly au lieu-dit au lieu-dit «Les Varins» sous la forme d'une concession d'aménagement dite aux risques de l'aménageur, après mise en œuvre d'une procédure de publicité et de mise en concurrence dite « normale » prévue aux articles R.300-4 à R.300-11 du code de l'urbanisme.

La durée prévisionnelle de la concession d'aménagement est de 10 ans renouvelable.

Le rapporteur précise relativement au choix de la procédure, que même si les conditions de mise en œuvre d'une procédure « simplifiée » sont réunies, le concédant peut décider de mettre en œuvre une procédure de droit commun. Le choix de la procédure de droit commun est à privilégier si des incertitudes existent soit sur la capacité qu'aurait l'aménageur à acquérir les terrains à l'amiable, soit dans l'hypothèse où le montant de la participation de la collectivité à l'opération, proche du seuil posé à l'article R 300-11 du code de l'urbanisme, (participation de la collectivité inférieure à 135.000 € HT) serait susceptible d'évoluer en cours d'opération, par avenant.

Le rapporteur ajoute que le lancement de la procédure de mise en concurrence pour l'attribution d'une concession d'aménagement nécessite une délibération de l'organe délibérant de la collectivité concédante sur :

• le lancement de la procédure,

• sur la personne habilitée à engager la discussion et signer la convention.

Le rapporteur précise que la délibération à venir doit servir de fondement à l'élaboration de l'avis d'appel public à la concurrence et aux autres documents de la procédure et constitue une décision de la collectivité se prononçant sur :

• le principe de la réalisation de l'opération d'aménagement par le biais d'une concession d'aménagement et les objectifs poursuivis,

• les missions de l'aménageur,

• les critères de choix retenus par la collectivité.

Enfin, la délibération à venir doit désigner en son sein les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les candidatures et les propositions; la désignation a lieu à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.

Il est demandé au conseil municipal de délibérer au visa des documents mis à disposition des élus savoir, le traité de concession, le projet d'avis d'appel public à concurrence et le projet de règlement de la consultation.

La discussion s'engage.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

1. DECIDE de ne pas recourir au scrutin secret pour la désignation des 10 membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les candidatures et des propositions

2. DESIGNE, après avoir constaté le dépôt d'une seule liste, à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, les membres de la commission chargée d'émettre un avis sur les candidatures et les propositions pour la concession d'aménagement relative au projet d'UTN « Secteur des Varins ».

• **TITULAIRE** :
◦ Yann JACCAZ
◦ Jean LABROUSSE
◦ Claude JOND,
◦ Solange COOKE
◦ Jean Paul JACCAZ

• **SUPPLEANT** :
◦ Pierre BESSY
◦ Carine DUNAND
◦ Franck PRADEL
◦ Florence ENCINAS
◦ Jean-Claude DESRUES

Les élus, enfin, se voient soumettre les critères de sélection selon trois grands chapitres de dix points chacun, soit 30 points au total.

3. DIT que Monsieur le maire assurera la présidence de cette commission (pour les communes, il y a lieu de considérer que la présidence de la commission revient de droit au maire, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-22 du code général des collectivités territoriales qui prévoient que cette autorité préside de droit les commissions formées par son assemblée) sans préjudice, une fois la commission réunie, de désigner un vice-président, qui présidera en cas d'absence ou d'empêchement du maire

4. DIT que Monsieur le maire ou Monsieur l'adjoint délégué prendront toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

5. APPROUVE le principe de la réalisation de l'opération d'aménagement par le biais d'une concession d'aménagement et les objectifs poursuivis pour la mise en œuvre de l'UTN Secteur des Varins et rappelle les objectifs poursuivis de production d'équipements et constructions :

1- Produire des équipements publics comportant :

• une salle des fêtes de 916 m² de surface de plancher non inclus dans les surfaces autorisées par l'unité touristique nouvelle,

• une garderie touristique,

• la passerelle reliant le projet au centre ville,

• des parkings publics,

• les aménagement paysagers et trames piétonnes,

2- Produire les dessertes et voiries nécessaires au projet, ainsi que les espaces publics qualitatifs, la dalle formant la place publique au cœur du projet,

3- Produire les constructions prévues au programme de l'Unité Touristique nouvelles à destination d'hébergement hôtelier et résidence de tourisme ainsi que les parkings privés correspondants au programme,

4- Produire les locaux commerciaux et les locaux occupés par des services liés aux activités de skis (billetterie remontées mécaniques et locaux sociaux, locaux techniques et sociaux école de ski, consigne),

6. PRECISE qu'est mis à la disposition du Conseil Municipal dans le cadre des débats l'ensemble des pièces et documents se rapportant au projet de concession d'aménagement notamment : dossier UTN, Arrêté préfectoral UTN, plan périmètre de concession, plan parcellaire et règlement de consultation.

Amendements : Néant

Adoption :

Conseillers présents	13
Procuration	01
Votants	14
Pour	14
Contre	00
Abstention	00

Le Maire, Yann JACCAZ

MAIRIE DE PRAZ-SUR-ARLY (Haute-Savoie)

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus. Au registre sont les signatures. CERTIFIEE EXECUTOIRE en vertu de la réception en Préfecture le (voir visa). Publiée par extrait, au compte-rendu affiché en Mairie le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction compétente dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative
/ 1 SEP. 2017
ARRIVÉE

Mairie de PRAZ-SUR-ARLY
- 9 SEP. 2017
ARRIVÉE