

	Document maîtrisé	Date réunion	15/03/2022	Référence :	CR-CM
	COMPTE-RENDU REUNION CONSEIL MUNICIPAL			Edition du :	18/03/2022
				Délibération	
				Gestionnaire :	ADM - MB

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL **DU MARDI 15 MARS 2022 A 18H30**

L'an **deux mille vingt-deux**, le **quinze mars**, à **dix-huit heures trente minutes**, le Conseil Municipal de la Commune d'Allemond s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Alain GINIES, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 07 mars 2022

Présents : GINIES Alain, PELLISSIER Laurent, VIARD-GAUDIN Murielle, SIMON Robert, LANG Patrick, MAQUER Françoise, RICHARD Aline, VIARD Richard, VOLPE Marc.

Excusés : GACHET Edith, PAUL Gaëlle, PIFFARD Emmanuelle, DEQUIDT Jonathan.

Pouvoirs : DEQUIDT Jonathan donne pouvoir à PELLISSIER Laurent ; GACHET Edith donne pouvoir à GINIES Alain ; PIFFARD Emmanuelle donne pouvoir à VIARD-GAUDIN Murielle ; PAUL Gaëlle donne pouvoir à LANG Patrick ;



La séance s'est ouverte sous la présidence de M. Alain GINIES, Maire.

Le Maire excuse ses collègues qui n'ont pu être présents ce soir et informe des pouvoirs donnés.

Le Maire donne lecture de l'ordre du jour. Il informe le Conseil Municipal d'une « décision du Maire » et propose d'ajouter 1 point supplémentaire à cet ordre du jour => le Conseil Municipal est favorable.

Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 22 février 2022 => le Conseil Municipal n'émet aucune observation.

Mme RICHARD Aline est désignée en qualité de secrétaire de séance, à l'unanimité.

Mme BRUN Marlène est nommée secrétaire auxiliaire.



DECISIONS DU MAIRE

En vertu de la délibération n°13 du Conseil Municipal en date du 13 juillet 2020 de délégation de pouvoirs au Maire afin de recruter du personnel en urgence dans le cadre d'un remplacement pour absence d'un agent, le Maire informe du recrutement :

- d'un agent contractuel principalement au service scolaire, à temps complet à compter du 14 mars 2022 et ce pour la durée de son indisponibilité ; il s'agit de madame Sylvie FOUCHERIQ.



ORDRE DU JOUR

1/ APPROBATION CAO

❖ Arrêt du montant des travaux relatif à l'extension de la résidence des Tilleuls

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que la Commune s'est engagé dans une opération de construction en extension de la résidence des Tilleuls visant à réaliser à partir des 12 logements existants, 6 logements dédiés aux personnes âgées, une micro-crèche de 12 places associée à un relais d'assistantes maternelles et des places de stationnement.

Pour réaliser cette opération, la Commune a passé un marché au groupement de maîtrise d'œuvre DOMINO (mandataire) / CCG co-traitant / COTIB co-traitant / CEBEA co-traitant / ETEC co-traitant notifié en date du 04/10/2018. L'acte d'engagement mentionnait que l'estimation des travaux était fixée à 981.300,00€ HT et que l'engagement du maître d'œuvre de respecter le coût prévisionnel des travaux serait arrêté à la remise de l'avant-projet détaillé (APD).

A l'issue de la remise de l'APD et suite aux évolutions du programme, le montant des travaux a été porté à 1.309.000€HT en date du 01/03/2021. Cette évolution s'est traduite par la notification de l'avenant N°2 du marché de maîtrise visant à augmenter les honoraires du groupement en correspondance.

Dans le cadre de l'établissement du dossier de consultation des entreprises (DCE) de travaux, une nouvelle estimation a été communiquée à la commune portant le montant des travaux à 1.576.000€HT pour tenir compte de l'évolution des prix du BTP.

Le montant des travaux n'ayant jamais fait l'objet d'une délibération du conseil municipal le Maire demande au Conseil Municipal d'approuver ce dernier montant pour figer les seuils de tolérance concernant la passation et le coût des contrats de travaux en conformité avec l'article 10 du CCAP du marché de maîtrise d'œuvre (engagement sur le coût des travaux).

En effet, ce montant est nécessaire pour calculer les honoraires des prestataires (architecte...).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve l'estimation des travaux.

❖ Travaux les Tilleuls – déclaration procédure infructueuse

Le Maire donne lecture du rapport d'analyse des offres réalisé par la Commission d'Appel d'Offres lors de sa séance d'ouverture des plis en date du 21 février 2022 et d'analyse des offres en date du 08 mars 2022 ;

Il informe que les offres présentées excèdent les crédits budgétaires alloués au marché, déterminé et établis avant le lancement de la procédure et propose au Conseil Municipal de déclarer les offres remises inacceptables. De plus, 2 lots n'ont pas été analysés.

Il ajoute que les travaux sont repoussés à l'automne, en espérant avoir plus d'offres sur un prochain marché.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, déclare que les offres remises sont inacceptables au motif que leur prix excède les crédits budgétaires alloués au marché déterminé et établis avant le lancement de la procédure, décide de ne pas procéder à des négociations avec ces offres, et mandate le Maire pour relancer un marché sous forme de procédure adaptée.

2/ APPROBATION CCI

→ Gestion et surveillance de la Base Nautique été 2022

La Commission propose de retenir :

- **TRESAL MAUROZ Stéphane: 11 008,00 € TTC;**
- **RIU Christophe: 11 008,00 € TTC**

Il précise qu'il s'agit des mêmes prestataires depuis plusieurs années.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve cette proposition.

→ Feux d'artifice du 14 juillet 2022 – 3 propositions reçues

La Commission propose de retenir **ARTPYROCONCEPT = 6 625,00€ HT**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve cette proposition.

→ Désignation d'un AMO pour la passation d'un contrat de DSP pour l'exploitation de l'EOE :

La Commission propose de retenir **FIPRO CONSULTING = 8 700,00 € HT**

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve cette proposition.

3/ CESSION LOGEMENTS LOCATIFS COMMUNE D'ALLEMOND A ALPES ISERE HABITAT

Le Maire donne la parole à Marc VOLPE qui rappelle la délibération du 25 août 2020 autorisant la cession des terrains cadastrés section AC n°458, d'une contenance de 753 m² et AC n°459, d'une contenance de 5529m², contenant 42 logements locatifs sociaux sur six bâtiments et 21 garages, à l'établissement ALPES ISERE HABITAT OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT, à l'Euro symbolique, et rappelle également que cette vente est conditionnée par l'engagement d'ALPES ISERE HABITAT à réaliser les travaux dans les délais impartis.

Depuis, et à la demande des locataires, le cahier des charges pour notamment l'amélioration des charges énergétiques a été revu, modifié et présenté aux locataires.

Le planning proposé en 2020, qui prévoyait de commencer les travaux à l'automne 2021, n'a pu être tenu par Alpes Isère Habitat.

Il convient de délibérer pour valider le nouveau cahier des charges des travaux intégrant les résultats de performances énergétiques projetés et le planning.

Il rappelle que cette opération d'amélioration d'envergure que projette Alpes Isère Habitat ne peut être équilibrée par la seule prolongation du bail initialement envisagée. En effet, la pleine propriété de l'ensemble de la résidence est seule à même de permettre l'engagement des travaux d'amélioration des performances énergétiques du bâtiment discutée avec la Commune.

Aussi, après interrogation et divers échanges, les parties se sont rapprochées et ont convenu que la commune cède à l'euro symbolique avec dispense de paiement les terrains objet du bail emphytéotique susvisé, cadastré section AC n°458, d'une contenance de 753 m² et 459, d'une contenance de 5529m², contenant 42 logements locatifs sociaux sur six bâtiments et 21 garages, situés sur la commune d'Allemond, lieudit « Grands Champs » à la seule et unique condition que Alpes Isère Habitat s'engage à réaliser les travaux indiqués et détaillés en annexe dans les délais impartis.

De plus, cette cession a pour effet de résilier le bail emphytéotique en cours ainsi que la délibération n°18 du 14 janvier 2019 le prolongeant jusqu'en 2047.

Marc VOLPE informe que les travaux sont estimés à 1 600 000 €, ce qui représente un caractère exceptionnel. Les travaux devraient débuter début 2023.

Patrick LANG fait remarquer que la commune cède gratuitement les bâtiments à AIH, alors que AIH augmente les loyers de 4 %. Une telle augmentation est-elle légale ? Le Maire confirme que les locataires paient une partie des travaux, mais précise qu'ils vont faire des économies d'énergie.

Marc VOLPE précise que les loyers sont bas et que cette augmentation sera effective à la fin des travaux, en sachant que AIH devra justifier d'une évolution énergétique favorable. L'acte notarié est conditionné à cela. La commune veillera au respect des délais et des travaux escomptés.

Marc VOLPE ajoute que le projet d'isolation par l'extérieur n'a pas été retenu, mais que les règles énergétiques pour les locations sont en évolution, d'autres travaux seront peut-être à envisager.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve ces propositions.

4/ APPROBATION DE LA PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE DES TERRAINS DE LA ZONE UBT ET DE LA CONVENTION L342-1 DU CODE DU TOURISME

Le Maire rappelle au Conseil Municipal que suite à la création de l'Eau d'Olle Express et à la politique de développement touristique menée par la commune, le Conseil Municipal a décidé par délibération du 27/04/2021 de lancer une consultation de promoteurs sur les zones à vocation principale d'hébergement touristique UBt et AUt.

Il rappelle également que par délibération du 28/09/2021, le Conseil Municipal a déclaré lauréate, l'offre de Rampa Réalisations en groupement avec R. Guéraud et AA group (architectes) et Terrésens (gestionnaire résidence de tourisme).

A la suite, des négociations avec l'équipe lauréate ont été entreprises en vue de l'établissement d'une promesse de vente et d'une convention L342-1 du code du tourisme. Il est rappelé que cet article du code du tourisme mentionne qu'« *en zone de montagne, la mise en œuvre des opérations d'aménagement touristique s'effectue sous le contrôle d'une commune (...).2° Chacun des contrats porte sur l'un ou plusieurs des objets constitutifs de l'opération touristique : 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.* » A ce titre, la commune a souhaité formaliser une convention pérennisant la vocation d'hébergement touristique du site.

Ces documents sont aujourd'hui finalisés avec les caractéristiques suivantes principales :

Promesse de vente :

- La forme de la promesse est une promesse unilatérale de vente, la commune étant le promettant, la société RAMPA Réalisation étant le bénéficiaire,
- Les biens vendus correspondent au périmètre de la zone UBt formée de l'ancien hôtel Giniès y compris dépendances, propriété de la commune et de l'échange en cours portant sur les parcelles AD 1240, AD 1241, AD 1243 AD1246,
- Le projet du preneur porte sur une résidence de tourisme avec accueil, SPA, piscine et deux commerces, le tout sur 4442,50m² de surface de plancher en deux bâtiments,
- Le prix fixé est de 770.000€,
- La promesse est consentie pour une durée de 20 mois à compter de sa signature, sauf prorogation jusqu'au 28 février 2025
- Les principales conditions suspensives au bénéfice du preneur portent sur l'obtention des autorisations administratives et l'obtention de prêt.

Convention L342-1 du code du tourisme :

- Les co-signataires de la convention sont outre la commune, RAMPA Réalisations en tant constructeur promoteur, TERRESENS en tant que gestionnaire de la résidence de tourisme
- La convention est applicable sur les zones UBt et AUt
- L'affectation des résidences de tourisme est formalisée sous la forme d'une servitude/cahier des charges inséré dans tous les actes
- L'obligation porte sur le maintien des résidences de tourisme dans une catégorie minimale de classement de 3 étoiles
- La durée de la convention est fixée à 20 ans et s'impose aux propriétaires successifs pendant cette durée.

Le Maire donne lecture de ces deux documents.

Richard VIARD demande comment le prix de vente du terrain a été fixé. Le Maire répond que c'est le promoteur qui a fait la proposition, cela faisait parti du cahier des charges. Il ajoute que le Conseil Municipal a déjà délibéré sur ce point. Il rappelle que 2 aménageurs avaient candidatés et que le mieux noté était RAMPA REALISATIONS.

Marc VOLPE rappelle que la liste des critères a été respectée, sauf la proposition d'un hôtel.

Le Maire ajoute que le lien avec la zone AUt (situé de l'autre côté de la RD) était important aussi.

Le Maire informe de les discussions portent maintenant avec les propriétaires de la zone AUt pour globaliser les deux opérations.

Patrick LANG demande si le 2^{ème} aménageur avait été reçu en mairie : cela lui est confirmé.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la promesse unilatérale de vente et la convention L342-1 du code du tourisme.

5/ RENOUELEMENT CONVENTION AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE DU CAMPING MUNICIPAL POUR LA SAISON ESTIVALE 2022

Le Maire rappelle la convention initiale d'autorisation d'occupation temporaire du camping Le Plan pour la période 2019-2020 signée avec la SARL Le Bon Plan ainsi que l'avenant n°1 en date du 15 mai 2020 portant sur la modification des bénéficiaires et l'avenant spécifique pour l'exploitation du camping pour l'année 2020 pris en raison de la situation sanitaire due à la pandémie de Covid-19.

Il précise que la convention est renouvelable par tacite reconduction pour 2 ans sans pouvoir excéder 5 ans, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception. Un accord écrit a été donné par la SARL Le Bon Plan pour le renouvellement de la convention pour une durée de deux ans, soit pour les saisons estivales 2021-2022.

Le Maire propose au Conseil Municipal d'acter le renouvellement de la convention d'occupation temporaire du camping municipal avec la SARL Le Bon Plan pour la saison estivale 2022 sur les termes et conditions de la convention initiale.

Il ajoute que le Conseil Municipal devra se prononcer avant le 31 octobre 2022 sur la reconduction ou non de la convention pour une durée d'un an (renouvelable maximum 5 ans).

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve cette proposition.

6/ CONVENTIONS D'OCCUPATION TEMPORAIRE LOCAL A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'OISANS

Le Maire informe que des travaux d'amélioration doivent être apportés au local de l'Agence Postale Intercommunale de la Vallée de l'Eau d'Olle.

Afin de maintenir le service, de la Communauté de Communes de l'Oisans a sollicité la commune d'Allemond pour la mise à disposition temporaire d'un local dédié à cette activité.

La commune d'Allemond mettra à disposition une partie du Bureau d'Information Touristique, situé 400 route des Fonderies Royales, à partir du 14 avril 2022 pour une durée prévisionnelle de 6 semaines.

Il rappelle que la commune a fait procéder à des travaux de création d'une ouverture et la mise en place d'une porte d'entrée sur la façade du bâtiment pour permettre cette délocalisation temporaire.

Il convient dès lors de signer une convention définissant les modalités d'occupation du local par la Communauté de Communes de l'Oisans.

Le Maire donne lecture du projet de convention et demande au Conseil Municipal de se prononcer.

Robert SIMON ajoute que pour la suite, ce local servira de hall d'entrée pour l'accès aux bureaux à l'étage (ASVP + animateur), ce qui leur évitera de passer par le BIT.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la convention.

7/ DEMANDES DE SUBVENTIONS

❖ SUBVENTION EXCEPTIONNELLE EHPAD ABEL MAURICE POUR LE PROJET CULTUREL FESTIV'AGE

Le Maire fait lecture au Conseil Municipal du courrier adressé par l'établissement EHPAD ABEL MAURICE, sollicitant une subvention pour développer leur projet *Culture et Santé* de l'année : « FESTIV'AGE ».

Le Maire propose de verser la somme demandée, soit 250,00 € et demande au Conseil Municipal de se prononcer.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le versement de cette subvention.

❖ SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU SKI CLUB OZ ALLEMOND POUR LE RENOUVELLEMENT DES TENUES

Le Maire fait lecture au Conseil Municipal du courrier adressé par le ski-club Oz / Allemond. Cette dernière sollicitant l'octroi d'une aide financière pour le renouvellement des tenues des enfants qui représentent l'image et le dynamisme du club et de la commune.

Il informe que la facture s'élève à 8454,77€ HT, dont 50 % sont pris en charge par le club.

Il propose de participer financièrement à hauteur de 2000 € TTC et demande au Conseil Municipal de se prononcer.

Murielle VIARD GAUDIN précise que cette somme correspond au prix des tenues des enfants d'Allemond.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le versement de cette subvention.

8/ SUPPRESSION DE POSTES

Le Maire informe que ces postes sont fermés à la suite d'avancements de grades annuels.

Service Technique					
Filière	Grade associé	Catégorie	Ancien effectif	Nouvel effectif	Durée hebdomadaire
<i>Technique</i>	Technicien Territorial	B	1	0	Temps complet
<i>Technique</i>	d'Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe	C	2	0	Temps partiel
<i>Technique</i>	d'Adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe	C	5	4	Temps complet

Service Administratif					
Filière	Grade associé	Catégorie	Ancien effectif	Nouvel effectif	Durée hebdomadaire
<i>Administrative</i>	Rédacteur territorial	B	1	0	Temps complet

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve la suppression des postes ci-dessus.

9/ DESIGNATION DES DELEGUES ELUS AUX DIFFERENTES COMMISSIONS, SYNDICATS,

Le Maire informe que suite au décès de Monsieur Jacques DUSSERT, Conseiller municipal, il y a lieu de modifier les Commissions, syndicats... dans lesquels il était membre.

Il ajoute que Jacques DUSSERT était membre actif de nombreuses commissions, et qu'il va falloir se réunir pour le remplacer sur certaines.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve cette proposition.

10/ CONSTITUTION DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES

Le Maire informe que suite au décès du Conseiller Municipal Jacques DUSSERT, il y a lieu de le remplacer à la Commission d'Appel d'Offres, qui, dans les communes de moins de 3 500 habitants, est composée du maire ou son représentant, président, et trois membres du conseil municipal élus par le conseil à la représentation proportionnelle au plus fort reste.

Cette désignation doit avoir lieu à bulletin secret. Il convient de même pour l'élection des suppléants en nombre égal à celui des titulaires.

Il convient de désigner un membre suppléant de la commission d'appel d'offres et ce pour la durée du mandat.

Est candidats au poste de suppléant : Richard VIARD

Bulletins blancs ou nuls : 0

Nombre de suffrages exprimés : 13

Sièges à pourvoir : 1

Est désigné à l'unanimité, Richard VIARD en tant que membre suppléant de la commission d'Appel d'Offres.

COMMISSION N°0 - D'APPEL D'OFFRES, DE CONSULTATIONS INTERNES ET DE DELEGATIONS DE SERVICES PUBLICS		
Président	LE MAIRE	
Représentant	1 ^{er} Adjoint	
Secrétariat	BEZEGHER Hélène BRUN Marlène (DSP)	
Membres	Titulaires	Suppléants
	MAIRE ou Représ.	
	LANG Patrick	DEQUIDT Jonathan
	PELLISSIER Laurent	VIARD Richard
	SIMON Robert	VOLPE Marc

QUESTIONS DIVERSES

Le Maire procède à un tour de table :

R.A.S.

Le Maire donne la parole à l'assemblée :

- Nadine VERNEY tient à informer que la hauteur du projet de résidences de tourisme sur la zone UBt, situées devant la maison familiale, inquiète. Elle ajoute qu'un rendez-vous est prévu la semaine prochaine avec les architecte, promoteur, mairie pour en discuter.

Le Maire confirme que le panneau de communication installé sur le terrain peut faire peur aux riverains.

Laurent PELLISSIER informe que le choix du promoteur s'est aussi porté sur RAMPA REALISATIONS car l'autre proposition était plus impactante.

Nadine VERNEY demande si l'autre projet était plus impactant en termes d'emprise au sol ? Le Maire répond que l'emprise au sol est conditionnée par le RESI (Rapport d'Emprise au Sol en zone Inondable).

- Michelle PELLETIER demande qu'elles sont les modifications envisagées dans l'Agence Postale Intercommunale. Murielle VIARD GAUDIN informe qu'il s'agit d'une nouvelle configuration qui permettra de délimiter l'espace France Services et l'API, améliorer l'accessibilité et la gestion des colis.

❖❖❖❖❖❖❖❖❖❖

Séance levée à 19h40

Le Maire,

 Alain GINIES

