

**COMPTE-RENDU DE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU VENDREDI 10 MARS 2017**

Présents : Philippe CORDON, Nano POURTIER, Eric BRASSART, Noël BERNIGAUD, Jenna FRANITCH, Anne-Laure CHAVENT, Jacques LEFORT, Ariane FERRERI et Pierre VANET

Excusée avec pouvoir : Sandrine ETCHESSAHAR donne pouvoir à Eric BRASSART

Absente excusée : Véronique THILLET

Absent :

Philippe CORDON  
Eric BRASSART

Nano POURTIER

Eric

Noël BERNIGAUD  
Anne-Laure CHAVENT

Jenna FRANITCH

Anne-Laure

Jacques LEFORT

Ariane FERRERI

Pierre VANET

Secrétaire de séance : Nano POURTIER

## **I. PROJET CHAMROUSSE 2020**

### **1. Création de la SEM**

Suivant la délibération du Conseil Municipal du 30 Septembre 2015, la Commune a décidé de prescrire la révision de son PLU. Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision sont les suivants :

- Renover le modèle de développement urbain de la station,
- Faire de Chamrousse une Commune à vivre toute l'année,
- Préserver les ressources naturelles, paysagères et prendre en compte les risques naturels,
- Conforter et diversifier les activités économiques et commerciales face aux enjeux spécifiques des territoires de montagne.

Afin d'appuyer sa démarche, la collectivité avait lancé, suivant délibération du 20 Avril 2015, un concours de maîtrise d'œuvre urbaine à l'issue duquel le cabinet AKTIS a été retenu.

Parallèlement, la Commune a décidé de créer une Société d'Economie Mixte dans le but de favoriser le développement de son projet urbain. Suivant délibération du 12 Juillet 2016, le Conseil Municipal a donné son accord de principe sur la création de cette SEM et sur le principe de l'apport en nature par la commune de biens immobiliers au titre de sa participation dans le capital et a autorisé M. le Maire à poursuivre les discussions avec les actionnaires potentiels.

Ces discussions sont aujourd'hui achevées et ont abouti à la rédaction du projet de pacte d'actionnaire et de statuts joints au dossier présenté à l'approbation du Conseil Municipal.

Les caractéristiques principales de cette SEM sont les suivantes :

#### **Capital**

Le capital social a été fixé à 3.952.000 € réparti comme suit :

Commune de CHAMROUSSE	3.102.000 €	(78,50%)
CDC	500.000 €	(12,65%)
CERA	100.000 €	(2,53%)
Crédit Agricole	100.000 €	(2,53%)
CIC	50.000 €	(1,26%)
SAFIDI	100.000 €	(2,53%)

#### **Apports en nature**

La participation au capital de la commune fait l'objet d'apports en nature de biens immobiliers dont la liste figure en annexe du présent rapport, pour une valeur totale de 3.102.000 € conforme à l'estimation du service des Domaines.

Ces apports en nature font l'objet d'un rapport d'un Commissaire aux apports dont le projet est joint au dossier présenté à l'approbation du Conseil Municipal (annexe 1).

Parmi les biens apportés figurent les murs du restaurant d'altitude de La Croix, étant précisé que le pacte d'actionnaire prévoit que le restaurant n'a pas vocation à être valorisé dans le cadre d'une cession mais restera dans le patrimoine de la société, apportant à ce titre un résultat d'exploitation annuel. Etant précisé également qu'il est prévu que dans l'hypothèse où, lors de la dissolution de la société, le restaurant se retrouverait en nature dans le patrimoine de la société, la commune aura la possibilité de le racheter à sa valeur d'apport.

#### **Objet social**

La société a pour objet principal :

- L'acquisition de tout bien immobilier ou foncier, puis l'administration, la gestion, l'exploitation, la location et la cession des biens immobiliers ou fonciers acquis,

- La réalisation d'opérations d'aménagement publiques ou privées, soit en propre soit pour le compte de collectivités ou de propriétaires privés,
- L'exploitation de services marchands et services publics notamment sous forme de concession de services ou de DSP,

Pour réaliser son objet social, la société pourra créer des filiales.

#### **Plan d'affaires**

Le plan d'affaires validé par les futurs actionnaires figure en annexe du présent rapport (annexe 2).

#### **Gouvernance et organisation de la société**

La société est constituée sous la forme classique, soit avec un conseil d'administration. Les membres du conseil d'administration représentant la commune seront désignés dans le cadre d'une seconde délibération du conseil municipal.

La société comprendra un Président Directeur Général[CM1]. Il sera créé un Comité d'engagement et des Risques, chargé d'étudier les dossiers et d'émettre un avis avant leur passage en Conseil d'Administration.

La société ne disposera pas de personnel, l'ensemble des tâches de gestion de la structure et des opérations étant confié à des prestataires par le biais de conventions de prestations de services passées après mise en concurrence, conformément à l'Ordonnance du 23 Juillet 2015.

Afin de rendre la société opérationnelle dès sa création et compte-tenu de l'absence de personnel tel qu'indiqué dans le pacte d'actionnaires, la commune a décidé d'anticiper le lancement d'une consultation d'un AMO qui sera chargé de la gestion de la société sur le plan administratif, financier et juridique, ainsi que du suivi des opérations qui seront réalisées par la société dans le cadre de son objet social, le tout dans le respect des conditions financières fixées au plan d'affaires annexé au projet de pacte d'actionnaires. Etant précisé que ledit pacte prévoit que le contrat d'AMO fera l'objet d'un avenant de transfert au profit de la SEM dès sa création.

#### **LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir entendu, DECIDE**

- D'approuver le projet de statuts (annexe 3) et de pacte d'actionnaire de la SEM (annexe 4),
- D'approuver la répartition du capital de la SEM,
- De participer au capital de la SEM à hauteur de 3.102.000 € au moyen des apports en nature des biens immobiliers listés dans le dossier présenté à l'approbation du Conseil Municipal, savoir les parcelles de terrains nues cadastrées section BA n° 272p, 271p, 117, 46p et 9 ainsi que les murs du restaurant d'altitude,
- D'autoriser M. le Maire à signer l'acte notarié constatant les apports en nature ci-dessus et leur valorisation,
- D'autoriser M. le Maire à signer les statuts et le pacte d'actionnaire,
- D'autoriser M. le Maire à lancer la consultation d'un AMO pour la gestion de la future SEM et de ses opérations.

#### **2. Approbation du dossier de création de la ZAC**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal :

Il est proposé de créer une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), en application des articles L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 à R.311-5 du Code de l'Urbanisme, pour mettre en œuvre le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse.

### Rappel des procédures engagées

Les principes d'élaboration d'une opération de requalification urbaine et économique de Chamrousse 1650 ont fait l'objet de plusieurs délibérations du conseil municipal.

- Le 3 décembre 2015, le conseil municipal a désigné le groupement dont le mandataire est l'agence AKTIS Architecture et Urbanisme Durables, comme lauréat du concours de maîtrise d'œuvre urbaine pour le réaménagement du centre-bourg de Recoin et attributaire du marché : nouvelles urbanités en montagne ; conception et définition du cœur de station de Chamrousse Olympique – Le Recoin.

- Le 12 juillet 2016, le conseil municipal a demandé la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur du Recoin 1650 au sens de l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation.

- Le 26 août 2016, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation sur le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur du Recoin 1650 au titre des articles L.103-2 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

- Le 2 septembre 2016, le Maire a déposé à la Préfecture de l'Isère en dix exemplaires le dossier complet de demande de DUP, enquête parcellaire et mises en compatibilité du SCoT et du PLU, nécessaire à la réhabilitation du projet.

- Le 25 novembre 2016, le projet a reçu un avis favorable à l'unanimité en Comité de Massif pour l'examen de la modification du SCoT valant UTN nécessaire à la réalisation du projet.

### Le projet

Le parti d'aménagement proposé par l'agence AKTIS Architecture et Urbanisme Durables repose sur :

- la diversification de l'offre commerciale par la création de « séracs » en cœur de village, regroupant de nombreuses activités comme un espace de valorisation du futur Parc Naturel Régional de Belledonne, un espace Smart Station vitrine du projet novateur de Chamrousse, un espace de co-working-vidéos conférences, de nombreuses surfaces commerciales, et une salle multi-média et modulable pour recevoir des manifestations sportives, culturelles, festives, et de congrès.

- la rénovation et l'augmentation de la capacité d'accueil, d'hébergement et d'habitation de la station, dans le but d'attirer plus d'habitants à l'année en accueillant les nombreux emplois permanents qui vont être générés par le projet, plus d'hébergement touristique en développant le tourisme d'affaire et les séjours outdoor. Cet objectif passe par la création d'environ 130 habitations principales, et plus de 600 appartements en résidence de tourisme.

- une nouvelle identité en entrée de station avec un complexe Centre Balnéotonique/SPA/Séminaires/Hôtel/Résidence/Parking sur 6 niveaux, depuis la rue des Gentianes. Ce complexe comprendra deux hôtels de 160 unités (3 et 4 étoiles), un restaurant panoramique, une résidence de tourisme 4 étoiles de 75 unités, un espace séminaires pouvant accueillir jusqu'à 300 personnes, un spa hôtelier et un centre balnéotonique, et un parking sous-terrain de 400 places.

- une architecture épurée et contemporaine pour promouvoir l'image de la première Smart Station Connectée des Alpes, avec des formes géométriques anguleuses et l'utilisation de matériaux comme le béton, le verre et le bois. Cette architecture s'insère dans la pente et met en exergue les perspectives visuelles sur le grand paysage. Suivant cette logique, le cœur de village sera constitué d'un dédale de bâtiments de verre imitant des Séracs, avec trois percées visuelles et un large belvédère donnant sur le Vercors.

La mise en œuvre de l'objectif de développement durable se fera au travers de cinq axes de travail :

- Une prise en compte approfondie de la question du **numérique**, avec un nouveau modèle de « station connectée » : installation de la couverture internet très haut débit, station vitrine métropolitaine de l'économie de la connaissance, un espace dédié aux objets connectés, et un espace de co-working.

- De **nouveaux usages** en diversifiant l'offre commerciale, pour répondre à de multiples clientèles (séjour, excursionnisme, city-working, séminaire...). Construction de « séracs » en cœur de village, avec un espace Smart Station et co-working et une salle multi-médias, et implantation d'un centre balnéotonique.

- Une offre complète et durable de **mobilités** : un cœur de station piéton, une navette électrique à haute fréquence, et une offre complète de stationnement. Un possible projet de téléporté entre Grenoble et Chamrousse se ferait à terme.

- Une Smart Station écologique qui intègre la **nature** dans le cœur de village : la piétonisation du front de neige, le retour de l'eau avec prolongement d'un ruisseau existant, programmation du centre balnéotonique en adéquation avec la capacité résiduaire en eau potable de la station, réduction des déchets en station, amélioration du Bilan Carbone et insertion paysagère du projet architectural.

- Une gestion économe de l'**énergie**, et un projet à faible impact carbone : un mini réseau de chaleur au bois, la généralisation du solaire thermique, un SmartGrid, l'éclairage public solaire, une « ferme photovoltaïque » de 4000 mètres carrés, etc. Pour accompagner ces infrastructures, toutes les constructions neuves du projet seront conçues avec 100% d'énergies renouvelables, et intégreront des systèmes de récupération de chaleur sur les eaux grises. Il est aussi prévu une logique rénovation énergétique des bâtiments existants, avec une réduction de l'énergie grise. L'enjeu global sur la question énergétique est d'intégrer le maximum d'énergies renouvelables, pour ne plus utiliser aucune énergie fossile à terme.

Le projet dénommé « La ville grandeur nature », lancé par la Commune de Chamrousse, la Communauté de Communes du Grésivaudan, et Grenoble Alpes Métropole, a été désigné en 2016 comme lauréat de l'appel à projets démonstrateurs industriels pour la ville durable, parmi 16 autres lauréats retenus par le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer. Cette distinction de démonstrateur industriel pour la ville durable est fondée sur le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse - secteur du Recoin 1650.

L'appel à projet du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer est dédié à l'émergence de projets urbains présentant une forte composante d'innovations liées notamment à l'intégration des fonctions urbaines. Ces projets complexes font appel à des technologies novatrices mais requièrent également d'innover dans les processus d'élaboration, de mise en œuvre et de gouvernance.

Le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse - secteur du Recoin 1650, dénommé « La ville grandeur nature » a été sélectionné pour répondre à un triple objectif :

- intégrer l'offre de tourisme de Chamrousse avec la région métropolitaine, en développant notamment la liaison par câble vers les stations de ski ;
- organiser un cadre coopératif pour les acteurs des systèmes économiques pour une croissance durable ;
- proposer une expérimentation à l'échelle réelle de services innovants intégrés au sein d'une plateforme de démonstration urbaine et territoriale.

#### **La justification de la Z.A.C.**

L'ampleur de l'opération, en termes de développement économique et de projet urbain à conduire, et les études de faisabilité foncière, ont conclu à la nécessité de recourir à la procédure de Z.A.C., zone d'aménagement concerté, notamment pour conduire un projet partenarial et concerté, et pour procéder aux divers remembrements et aménagements nécessaires au projet dans un phasage et un planning resserré et contrôlé par la commune.

#### **Le périmètre de la Z.A.C.**

Cette ZAC, dont le périmètre figure en annexe, couvre environ 22,5 hectares. Située à l'entrée Nord-Ouest de Chamrousse, elle est bordée :

- au Nord, par le lotissement de la rue des Roches Vertes,
- à l'Est, jusqu'au début du front de neige, au niveau de la télécabine de la Croix de Chamrousse,
- au Sud jusqu'à la résidence du Vernon incluse,
- à l'Ouest à proximité des limites communales entre Chamrousse et Saint-Martin-d'Uriage.

Le périmètre prévu de la ZAC est annexé à la présente délibération (Annexe 1).

#### **Le programme de la Z.A.C.**

Le programme global prévisionnel de la ZAC représente environ 67 000 m<sup>2</sup> de Surface Plancher (SP), à réaliser sur une dizaine d'années. Ce programme pourrait se décomposer ainsi :

- 20 000 m<sup>2</sup> de services et activités touristiques (loisirs, commerces, centre balnéotonique, salle multimédia, séminaires),
- 2 000 m<sup>2</sup> d'espace co-working et Smart Station,
- 2 000 m<sup>2</sup> d'unités d'habitations,
- 31 000 m<sup>2</sup> de résidences de tourisme,
- 12 000 m<sup>2</sup> d'hôtels,
- 1 160 places de stationnement,
- 1 chaufferie bois co-génération,
- 1 ombrière photovoltaïque,
- des espaces publics paysagers et des terrasses aménagées,
- la mise en place d'outils opérationnels permettant aux propriétaires des biens conservés de valoriser leurs copropriétés (réhabilitation esthétique, thermique, phonique...)

#### **Les modalités de réalisation de la Z.A.C.**

La réalisation de cette Z.A.C. sera concédée par voie de convention à un aménageur dans les conditions prévues par les articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure de concession fera l'objet de prochaines délibérations.

En application des dispositions l'article 1585 CI-2° alinéa du Code Général des Impôts, les constructeurs seront exonérés de la Taxe d'Aménagement mais devront supporter au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts.

#### **Les procédures associées**

Le projet fait l'objet d'une procédure en cours de Déclaration d'Utilité Publique, qui vaudra aussi Enquête Parcelaire, Mise en Compatibilité du Scot valant Unité Touristique Nouvelle (UTN) et Mise en Compatibilité du PLU. L'enquête publique commune à ces quatre sujets doit avoir lieu au printemps 2017.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide :

- de créer une zone d'aménagement concerté qui sera dénommée "Z.A.C. Chamrousse Attitude" sur le périmètre ci-annexé ;
- d'approuver le dossier de création de la Z.A.C. "Chamrousse Attitude" ci-annexé, comprenant : un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du périmètre de la ZAC, une étude d'impact, l'indication du régime applicable au regard de la taxe d'aménagement.
- d'exonérer cette zone de la Taxe d'Aménagement à condition que les constructeurs supportent au moins le coût des équipements visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code général des impôts ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à solliciter toutes les aides financières concourant à la réalisation de la Z.A.C. ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à payer toutes les factures et à signer tous les documents afférents à ce dossier ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à poursuivre la procédure en vue de l'établissement du dossier de réalisation ;

Et,

- de procéder aux mesures de publicité prévues à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme à savoir :
- de procéder à l'affichage pendant un mois en mairie avec mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté. Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble de ces formalités de publicité. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

### 3. Commission de sélection des aménageurs dans le cadre de la ZAC

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2 en date du 10 mars 2017 approuvant le dossier de création de la ZAC

Ainsi, il est proposé de créer une commission de sélection des aménageurs chargée d'établir un avis sur les candidatures reçues.

Après discussion, le Conseil Municipal décide la création de cette commission chargée de sélectionner le concessionnaire de la ZAC et décide de nommer messieurs Jacques LEFORT, Pierre VANET et Noël BERNIGAUD membres de cette commission.

### 4. Lancement de la première consultation d'opérateurs pour la cession de droits à construire

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal pour préparer la phase opérationnelle du projet de requalification urbaine et de développement économique du Pôle Touristique de Chamrousse secteur du Recoin 1650, il est proposé de lancer la première consultation d'opérateurs pour la cession de droits à construire.

#### **Rappel des procédures engagées**

Les principes d'élaboration d'une opération de requalification urbaine et économique de Chamrousse 1650 ont fait l'objet de plusieurs délibérations du conseil municipal.

- Le 3 décembre 2015, le conseil municipal a désigné le groupement dont le mandataire est l'agence AKTIS Architecture et Urbanisme Durables, comme lauréat du concours de maîtrise d'œuvre urbaine pour le réaménagement du centre-bourg de Recoin et attributaire du marché : nouvelles urbanités en montagne ; conception et définition du cœur de station de Chamrousse Olympique – Le Recoin.

- Le 12 juillet 2016, le conseil municipal a demandé la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur du Recoin 1650 au sens de l'article R.112-4 du Code de l'Expropriation.

- Le 26 août 2016, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation sur le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur du Recoin 1650 au titre des articles L.103-2 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme.

- Le 2 septembre 2016, le Maire a déposé à la Préfecture de l'Isère en dix exemplaires le dossier complet de demande de DUP, enquête parcellaire et mises en compatibilité du SCoT et du PLU, nécessaire à la réhabilitation du projet.

- Le 25 novembre 2016, le projet a reçu un avis favorable à l'unanimité en Comité de Massif pour l'examen de la modification du SCoT valant UTN nécessaire à la réalisation du projet.

- le 10 mars 2017, le conseil municipal délibérait sur le principe de création de la ZAC « Chamrousse Attitude ».

#### **Rappel du Programme complet du projet d'ensemble de Recoin 1650**

Il est prévu à terme un potentiel de création de 77 000 mètres carrés de surface de plancher répartis en hôtels, résidences de tourisme, logements, commerces, loisirs, activités tertiaires et équipement public. Les grandes masses du programme se répartissent comme suit (hors parcs de stationnement et équipements de fourniture d'énergie).

Ce potentiel total à terme se décompose géographiquement en 2 parties, une partie dans la Zac « Chamrousse Attitude » et une partie hors Zac.

#### ➤ Partie Zac « Chamrousse Attitude »

Loisirs/Commerces/Services/Centre	balnéotonique/Salle	multimédia/Séminaires
		20000 m <sup>2</sup> SP
Coworking / Espace Smart Station		2000 m <sup>2</sup> SP

Unités d'Habitation	1500 m <sup>2</sup> SP
Résidence de tourisme	31000 m <sup>2</sup> SP
Hôtellerie	12000 m <sup>2</sup> SP
Stationnement	1160 places
Total général:	66 500 m <sup>2</sup> SP

➤ Partie hors Zac

Unités d'Habitation 10 500 m<sup>2</sup>SP

Cette première consultation d'opérateurs fera l'objet d'un règlement de consultation dont les principales modalités sont décrites dans la présente. Elle concerne environ 63 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) répartis sur 15 premiers lots, comme suit :

➤ Dans la Zac « Chamrousse Attitude » environ 53 000 m<sup>2</sup> SP comprenant :

**Lot A : environ 17 000 m<sup>2</sup> SP**

« Le Complexe intégré » comprenant Hôtel\*\*\*\*120ch Spa et Restaurant panoramique + Hôtel\*\*\*120ch Restaurant + Espace Séminaires + Résidence Hôtelière\*\*\*\*80appart + Centre Balnéotonique + Parking P1 - 400 places en ouvrage + Terrasses + Belvédère.

**Lot B1 : environ 14 000 m<sup>2</sup> SP**

« Les Séracs » comprenant les Halles de Belledonne + les Commerces + les Loisirs + l'Espace co-working.

**Lot C : environ 3 000 m<sup>2</sup> SP**

Résidence de Tourisme intégrée dans la pente.

**Lot D : environ 5 000 m<sup>2</sup> SP**

Concept-Hotel ou Résidence de Tourisme orienté jeune équivalent 120 appartements

**Lot F : environ 3000 m<sup>2</sup> SP**

Concept-Hotel orienté familles environ 80 ch.

**Lots J1, J2 et J3 : environ 11 000 m<sup>2</sup> SP**

Ensemble de 3 Résidences de Tourisme comprenant environ 220 appartements.

➤ Hors Zac environ 10 500 m<sup>2</sup> SP, dédiés à des immeubles d'habitation comprenant :

**Lot I2 : environ 1150 m<sup>2</sup> SP**

**Lot K1 et K2 : environ 1100 m<sup>2</sup> SP**

**Lot L1, L2, L3 et L4 : environ 8250 m<sup>2</sup> SP**

Voir aussi Plan des lots de la consultation annexé à la présente (annexe1).

Chaque Lot fait l'objet d'une fiche de lot jointe en annexe au présent Règlement (annexe 2).

**Conditions de la Consultation**

Cette consultation est destinée à désigner une ou plusieurs équipes d'Opérateurs à qui seront cédés les droits à bâtir sur les lots précités en vue de la réalisation des constructions dans les conditions fixées par un Règlement et ses cahiers des charges annexés.

Concernant les lots situés dans la Zac (A, B1, C, D, F, J1, J2, J3), la cession sera effectuée par la Commune de Chamrousse ou l'Aménageur qu'elle désignera par Concession d'Aménagement de la Zac.

Concernant les lots situés hors Zac (I2, K1, K2, L1, L2, L3, L4), la cession sera effectuée par la Commune de Chamrousse ou la Sem de Chamrousse en cours de constitution.

**Condition Particulière**

Tout Opérateur ou Groupement d'Opérateurs candidat doit répondre à minima sur les lots A et B1 et à l'obligation de commencer la réalisation des constructions par les lots A et B1 au plus tard en juin 2019. En sus des lots A et B1 obligatoire, il peut répondre à autant de lot qu'il le souhaite. Par ailleurs la cession des lots K1, K2, L1 et L3 doit être effectuée au plus tard fin 2019.

**Constitution des équipes candidates**

Les candidatures sont déposées par l'entité désignée « Opérateur » ou « Groupement d'Opérateur » qui s'engage à acquérir les droits à bâtir et à réaliser les constructions en tant que Maître d'Ouvrage.



Les Equipes candidates peuvent comprendre des Promoteurs Immobiliers, des Investisseurs Immobiliers, des Exploitants, des Consultants, et tout organisme que l'Opérateur candidat jugera pertinent d'intégrer à son équipe.

Pour les lots A et F, l'Opérateur candidat devra présenter les Investisseurs, exploitants et/ou gestionnaires qu'il envisage.

#### **Pérénnité des « lits chauds », lots A, C, D, J1, J2 et J3 et typologies**

La station de Chamrousse souhaite pérenniser les « lits chauds », c'est-à-dire les lits gérés par des professionnels de l'hébergement. De ce fait il est obligatoire pour les éventuelles Résidences de Tourisme transformée en copropriété de prévoir des baux dits « Loi Montagne 2 » permettant de garantir au minimum 20 ans renouvelables de gestion des Résidences par des professionnels de l'hébergement touristique de montagne.

Les typologies devront être adaptées au marché actuel et anticiper sur l'évolution des besoins futurs en termes d'ouverture de la station toute l'année (en particulier les studios et T1 seront en nombre limités).

#### **Logements en accession et emplois sur places, lots I2, K1, K2, L1, L2, L3 et L4**

Les logements en accession à la propriété devront être aménagés pour répondre en partie aux travailleurs résidents sur la station. Les typologies des appartements devront être adaptées à la demande (en particulier les studios et T1 seront en nombre limités).

#### **Condition particulière liée au foncier**

Le périmètre de la consultation inclus dans les lots A et B1 quelques parcelles non stratégiques, non entièrement maîtrisées par la Commune. Dans le cas où ces parcelles ne seraient pas acquises par la Commune ou son aménageur au moment du compromis de vente, un accord spécifique sera à conclure afin de prendre en compte ce sujet particulier, une fois l'enquête parcellaire d'expropriation conjointement à l'enquête publique de DUP, aboutie.

Le conseil municipal autorise monsieur le Maire à lancer la consultation d'opérateurs pour la cession de droits à construire.

## **II. DEMONSTRATEUR INDUSTRIEL POUR LA VILLE DURABLE**

### **1. Convention avec la caisse des dépôts et consignations**

Eric BRASSART, adjoint au Maire, rappelle que suite à l'appel à projets « Démonstrateurs Industriels pour la Ville Durable » (DIVD) lancé par l'Etat (Ministères de l'environnement et du logement), destiné à promouvoir les sites pilotes d'innovation urbaine, le projet Chamrousse 2020 a fait partie des 16 projets français labellisés DIVD.

Ainsi, conformément à la validation du comité de pilotage national, une subvention de 50 % a été décidée pour la réalisation de deux actions prioritaires, à savoir :

- « Smart grids multifluides », pour une dépense de 48 000 € TTC
- « Offre globale de mobilités », pour une dépense de 240 000 € TTC

Soit une subvention globale de 144 000 € TTC pour ces deux actions.

Le conseil municipal, sur proposition de monsieur le Maire, l'autorise à signer la convention DIVD avec la Caisse des Dépôts et Consignations.

## **III. URBANISME ET ENVIRONNEMENT**

### **1. Désignation d'élus pour les visites de sécurité des ERP**

Les Établissements recevant du Public de la 1<sup>ère</sup> à la 4<sup>ème</sup> catégorie et ceux de la 5<sup>ème</sup> catégorie à sommeil sont soumis régulièrement à des visites de sécurité. Le groupe de visite est constitué d'un sapeur-pompier titulaire du PRV2 et du Maire, d'un adjoint au Maire ou d'un conseiller municipal désigné en Conseil municipal.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide de désigner comme conseillers municipaux, membres du groupe de sécurité, en plus de Monsieur le Maire et de ses trois adjoints :

- Noel BERNIGAUD ;
- Anne-Laure CHAVENT ;
- Ariane FERRERI ;
- Jenna FRANITCH ;
- Jacques LEFORT ;
- Pierre VANET.

## 2. Mise à disposition de toitures des bâtiments communaux pour l'installation de panneaux photovoltaïques

Monsieur le Maire explique que les Centrales Villageoises sont des sociétés locales qui ont pour but de développer les énergies renouvelables sur un territoire en associant citoyens, collectivités et entreprises locales.

**Développement local, appropriation citoyenne** des enjeux énergétiques, participation aux **objectifs des territoires** en matière d'énergies renouvelables, prise en compte des **enjeux paysagers** et **exigences de qualité technique** sont les valeurs phares mises en avant dans la [Charte](#) des Centrales villageoises.

Les projets pilotes de Centrales Villageoises ont été accompagnés techniquement par [Rhônald'énergie - Environnement](#), et ont fondé la mise en place d'un **modèle reproductible** dans les territoires ruraux. Les sociétés définissent un territoire d'intervention (plusieurs communes), cohérent géographiquement et économiquement, sur lesquels elles planteront leurs projets. La SAS Grési 21 est la Centrale Villageoise du territoire du Grésivaudan.

Dans le cadre du soutien de la Commune de Chamrousse aux actions de la Centrale Villageoise du Grésivaudan, la SAS Grési 21 demande l'autorisation d'équiper en panneaux photovoltaïques certaines toitures de bâtiments communaux ayant une exposition au Sud et une surface suffisamment grande, comme la Salinière.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide de donner l'autorisation à la SAS Centrales Villageoises du Grésivaudan (Grési 21) :

- d'installer et d'exploiter une centrale photovoltaïque sur le toit La Salinière, propriété de la Commune de Chamrousse ;
- de déposer la déclaration préalable nécessaire pour ce type de travaux et mentionnée au Code de l'Urbanisme.

## 3. Contrat de Performance Alpes Isère

La politique touristique en montagne du Département de l'Isère était axée, jusqu'en 2015, sur la diversification. Cette procédure a pris fin en décembre 2015, et le Conseil départemental a défini un nouveau cadre d'intervention.

La volonté départementale est de considérer les stations, cœur de l'activité économique du tourisme de montagne, comme des entreprises. L'objectif est de soutenir en priorité ce qui contribue à leur bon fonctionnement et leur développement. L'effet attendu est la performance des stations et le développement des séjours.

Les enjeux sont économiques bien sûr, mais aussi de vitalité pour les territoires de montagne, où l'activité touristique, même quand elle est complémentaire, est fondamentale.

Les « contrats de performance des Alpes de l'Isère » sont la déclinaison montagne de la nouvelle politique départementale, qui vise à maintenir l'Isère dans le top 10 des destinations françaises, avec les quatre axes « clés » de développement : l'accès, l'hébergement, les nouveaux produits et la promotion. 7 axes ont été définis par le Département comme cadre de ses propres contrats :

- Axe 1 : Accès et dessertes,
- Axe 2 : Embellissement des stations-villages et des fronts de neige (en favorisant la transition énergétique lors des rénovations de façades),
- Axe 3 : Remise en marché des lits froids,
- Axe 4 : Neige de culture optimisée,
- Axe 5 : Développement de nouveaux produits ciblés clientèle familiale, bien-être, innovations et produits haut de gamme,
- Axe 6 : Rénovation en stations des équipements (sportifs, de loisirs, tourisme d'affaires) ayant fait leurs preuves mais nécessitant une remise à niveau,
- Axe 7 : Compétitivité touristique des stations thermales.

Le cadre des contrats est défini pour une durée de 5 ans (2016-2020), avec une révision possible au bout de 3 ans en fonction d'un bilan intermédiaire.

Les communes autorités organisatrices des remontées mécaniques et les intercommunalités concernées sont invitées à co-signer le contrat avec le Département.

Vu la délibération du 16 septembre 2016 du Département de l'Isère approuvant le règlement et les contrats de performance des Alpes de l'Isère, le conseil municipal décide d'autoriser monsieur le Maire à signer le Contrat de Performance des Alpes de l'Isère pour le massif du Belledonne et ses éventuels avenants.

#### **IV. CONTRATS ET CONVENTIONS**

##### 1. Navettes périscolaires pour l'année 2016 / 2017

Monsieur le Maire propose que les enfants de l'école Arsène Tasse bénéficient d'un service de navettes périscolaires à compter de la période hivernale 2016/2017 pour la pratique du ski alpin et du snowboard les lundis après-midi.

Un contrat est signé avec la société Philibert pour un montant de 222 € TTC aller/retour.

Après en avoir délibéré, les membres présents autorisent Monsieur le Maire à régler les frais afférents aux navettes périscolaires.

##### 2. Activité trampoline pour l'hiver 2016 / 2017

Monsieur le Maire rappelle la demande de SAHONA TRAMPOLINE, représentée par son gérant Thomas Brugnacchi, de disposer d'un terrain communal afin de proposer une activité de trampoline sur la station durant l'hiver 2016 / 2017.

Il propose de lui mettre à disposition le terrain communal situé sur l'aire de jeux à côté de la structure petite enfance « Les Marmots », pour un montant de 100 € par mois.

Le conseil municipal, autorise monsieur le Maire, à signer la convention avec SAHONA TRAMPOLINE et à émettre les titres afférents.

##### 3. Avenant à la convention avec Blacksheep pour l'hiver 2016 / 2017

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°10 du 30 septembre 2015 l'autorisant à signer une convention avec l'association BLACKSHEEP pour l'installation d'igloos sur le site de la Croix de Chamrousse à compter de l'hiver 2015 / 2016 (avec notamment la mise à disposition d'une partie d'un bâtiment communal moyennant une redevance de 3 500 €).

Suite aux mauvaises conditions météo, l'activité pour l'hiver 2016 / 2017 a démarré tardivement, monsieur le Maire propose donc au conseil municipal de fixer la redevance à 2 500 €, suite à la demande de l'association BLACKSHEEP.

Le conseil municipal autorise monsieur le Maire à diminuer le prix de la redevance et à émettre le titre afférent.

##### 4. Renouvellement du contrat Techfun pour l'entretien des via ferrata

Monsieur le Maire rappelle la délibération n° 20 du 20 mai 2014 relative au contrat de vérification et maintenance des Via Ferrata arrivé à terme.

Il propose de prolonger le contrat avec la Société Techfun pour les Via Ferrata des Lacs Robert & des Trois Fontaines.

Ce contrat tient compte de la requête de la collectivité en termes de sous-traitance des visites estivales des deux itinéraires.

Ce contrat prévoit 6 interventions annuelles soit 1 visite printanière et automnale par le personnel de la société Techfun et 4 visites estivales sous-traitées aux guides de la Maison de la Montagne.

Le montant du contrat pour une durée ferme de trois ans (tarif soumis à révision annuelle) est fixé à :

Total annuel HT .....3.560,00 €

Les membres du Conseil Municipal présents acceptent sa proposition et l'autorisent à signer le contrat et à régler toutes les factures correspondantes.

#### 5. Prolongation du contrat Transalpes pour la location d'un camion

Monsieur le Maire précise que le contrat de location pour le camion Sprinter Mercedes 4\*4 arrive à échéance le 31/03/2017 avec la société Transalpes.

Dans l'attente d'une nouvelle consultation, il propose de prolonger le contrat pour un loyer mensuel minoré de 1.150 € HT et ceci pour une durée de 6 mois maximum.

Les membres du Conseil Municipal présents acceptent sa proposition et l'autorisent à régler toutes les factures correspondantes.

### **V. INTERCOMMUNALITE**

#### 1. Communautarisation du col de Marcieu

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5214-16,

Vu les statuts de la communauté de communes du Pays du Grésivaudan modifiés,

Vu la délibération n°DEL-2016-0383 du conseil communautaire du 12 décembre 2016 portant communautarisation de l'espace ludique du Col de Marcieu,

Vu la demande de la commune de Saint Bernard du Touvet en date du 6 septembre 2016,

Considérant le caractère communautaire de l'espace ludique du Col de Marcieu ainsi que l'intérêt pour la communauté de maintenir et développer l'offre de loisirs sur son territoire,

Monsieur le Maire expose aux membres du conseil municipal le projet de modification statutaire portant intégration, dans le cadre des compétences facultatives, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2017, de la compétence relative à la gestion de l'espace ludique du Col de Marcieu.

Monsieur le Maire rappelle les caractéristiques principales de cet espace ludique : le Col de Marcieu est une station 4 saisons de la commune de Saint Bernard du Touvet, pilotée en régie municipale. Elle comporte des équipements été, des équipements hiver et des équipements utilisables en toute saison :

- Un espace luge (4 pistes), 1 piste de tubing, accrobranche, activités ludiques (swingolf, filet ludique).
- Domaine nordique : 4 pistes (25 km, dont une piste en partage avec Saint Hilaire du Touvet).
- Domaine alpin : 6 pistes, dont 3 d'apprentissage (4.6 km).
- 6 remontées mécaniques, dont 2 téléskis, 1 fil neige et 3 tapis.
- Une salle hors-sac (maison du Col).

La fréquentation hiver est, comme les autres stations de ski, soumise à l'aléa climatique :

- Alpin : 11 122 journées skieurs en 2014/15 et 3 623 en 2015/16
- Nordique : 4 101 en 2014/15 et 2 162 en 2015/16
- Luge d'hiver : 2 313 en 2014/15 et 626 en 2015/16

En revanche, l'activité d'été a connu une forte progression et dépasse aujourd'hui l'activité hivernale : 5 667 entrées en 2014, 5 579 en 2015 et 6 443 en 2016.

Le nombre de lits touristiques marchands est de 290 et le site emploie 1 Equivalent Temps Plein (ETP) en CDI, 3 ETP saisonniers.

Le budget annuel de la régie en charge aujourd'hui de la gestion du site s'équilibre autour de 270 000 € avec pour 2015 :

- Total des dépenses : 261 484 € dont 155 000 € de charges de personnel, 55 000 € de charges à caractère général et 50 000 € de dotation aux amortissements.
- Total des recettes : 268 297 € dont 200 000 € de recettes liées aux ventes, 20 000 € de remboursement de charges de personnel, 15 000 € de subventions et recettes diverses et 35 000 € d'amortissements de subventions.

Le conseil municipal approuve la communautarisation de l'espace ludique du Col de Marcieu à compter du 1<sup>er</sup> mai 2017.

## 2. Mise en place d'une redevance spéciale pour les déchets ménagers et assimilés

Vu la délibération du 26 septembre 2016 « Mise en place de la redevance spéciale sur les 29 communes gérées en direct par la communauté de communes du Pays du Grésivaudan », instaurant la mise en œuvre de la Redevance Spéciale (RS) sur son territoire pour les déchets ménagers assimilés (y compris donc les déchets des administrations publiques),

Considérant que la Communauté de Communes du Pays du Grésivaudan instaure à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 l'application de la RS pour les communes dont la gestion des déchets est gérée en direct, proportionnellement au service rendu, c'est-à-dire :

- en fonction du volume des conteneurs présentés
- en fonction de la fréquence de collecte

Les quantités de déchets à collecter et le montant de la RS correspondant sont présentés dans les Annexes 2 et 3 de la « Convention d'élimination des ordures ménagères et assimilées dans le cadre de la Redevance Spéciale ».

Les tarifs de la RS seront réactualisés chaque année par délibération du Conseil Communautaire (Annexe 1 de la Convention).

Une réévaluation de la quantité des déchets pourra être effectuée à la demande des administrations au maximum 2 fois par an.

La RS est facturée trimestriellement.

Afin de définir les modalités d'exécution, les conditions d'élimination des déchets et les modalités de facturation du service, une convention doit intervenir entre la communauté de communes du Pays du Grésivaudan et la commune.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide d'approuver le projet de convention, d'autoriser Monsieur le Maire à signer ce document et les annexes au nom de la commune.

## **VI. PERSONNEL**

### 1. Convention d'interventions de prévention des risques professionnels avec le CDG38

Monsieur le Maire rappelle que les collectivités publiques sont chargées de veiller à la sécurité et à la protection de la santé des agents placés sous leur autorité. Le décret du 10 juin 1985 confirme ainsi clairement l'obligation faite aux élus et aux services de définir, planifier et mettre en œuvre une politique de prévention des risques.

La loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 (article 26-1) portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale autorise le développement de missions facultatives au sein des centres de gestion donnant compétence à certains de ses agents en la matière.

De ce fait le Centre de Gestion organise l'intervention de professionnels de la Direction santé et Sécurité au travail au bénéfice des employeurs qui en formulent la demande pour les accompagner dans leur pilotage et leur développement d'actions en matière de prévention des risques professionnels en incluant les risques psycho-sociaux ;

Monsieur le Maire propose aux Membres présents de signer la convention avec le Centre de Gestion de l'Isère et de régler tous les frais y afférents.

## VII. DIVERS

### 1. Tarifs bibliothèque (lundi cinéma)

Cette délibération annule et remplace la délibération n°21 du 9 mars 2015.

Monsieur le Maire rappelle qu'il existe deux tarifs pour les animations culturelles de la bibliothèque, un tarif à 3€ et un tarif à 5€.

Pour être en accord avec le « festival cinéma de montagne », il convient de passer le tarif de 3€ à 4€

Il rappelle que pour :

le tarif à 4 € la couleur du ticket est rose,

le tarif à 5€ la couleur du ticket est violette.

Le Conseil Municipal accepte cette proposition et arrête les tarifs ci-dessus.

### 2. Contrat d'assurance auto-mission pour les collaborateurs

Monsieur le Maire rappelle les contrats d'assurance « flotte-automobiles » et « tous risques engins » signés avec l'Office Central des Assurances de Montagnes, pour le compte de la société Allianz, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Il précise qu'il convient également de signer un contrat « auto-missions » afin de couvrir les agents communaux et les élus dans leurs déplacements, avec leurs véhicules personnels, pour le compte de la commune.

Allianz propose un contrat (pour 11 000 km) moyennant un coût annuel de 1 542.74 € TTC.

Le conseil municipal, autorise monsieur le Maire, à signer le contrat « auto-missions » avec Allianz et à régler les frais afférents.

### 3. Réalisation de l'évaluation du plan de gestion de l'ENS de l'Arselle

Monsieur Eric BRASSART rappelle que l'actuel plan de gestion, réalisé en 2011 par le Conservatoire des Espaces Naturels en 2010 a pris fin en 2016.

Ainsi et avant d'engager la réflexion pour la rédaction d'un nouveau plan de gestion, il apparait obligatoire de réaliser l'évaluation de l'ancien.

La consultation, à travers la demande de devis à quatre entreprises, a donc été lancée sur la base de du cahier des charges du Département de l'Isère, le 5 janvier 2017. Les quatre entreprises consultées ont répondu avant la date de remise des offres : le 20 janvier 2017 12h.

Entreprise	Prix
ECOSPHERE (16 rue Garon – 69 560 Sainte-Collombe)	7 750.00 € HT
LATITUDE (Le fiatet – 69 210 Sain Bel)	10 750. 00 € HT
ACER CAMPESTRE (1, Cours de la République – 69 100 Villeurbanne)	7 150. 00 € HT
EVINRUDE (5, ZA des Prairies – Route de la Verpillière – 38 290 Fontenas)	5 400. 00 € HT

Après analyse des offres, le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide :

- de confier la réalisation de l'évaluation du plan de gestion de l'Arselle à EVINRUDE,
- de solliciter le Département de l'Isère d'une demande subvention au titre de l'ENS,
- d'autoriser monsieur le Maire à signer le devis et à régler tous les frais afférents.

4. Demande d'aide au titre du programme « Mise en valeur des espaces pastoraux »

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il convient d'engager pour l'aménagement des alpages les travaux suivants : Réouverture de milieux à Recoin.

Le programme de ces travaux, dont le coût éligible est estimé à 66 370,00 € sera inscrit au titre de l'année 2017.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide d'engager cette opération et sollicite à cette fin une aide financière la plus élevée possible, conformément au plan de financement de la demande d'aide et dans la limite des taux de financement autorisés, auprès des différents bailleurs : Europe, Conseil Régional Rhône-Alpes, autres.

Le Conseil Municipal :

- sollicite l'autorisation de commencer les travaux avant l'octroi de la subvention.
- donne pouvoir au Maire pour signer tous les actes et toutes les pièces nécessaires de la demande de subvention en faveur du pastoralisme volet aménagement pastoral.

5. Adoption de l'assistance à membre de la FAI

Monsieur le Maire rappelle la proposition d'Assistance à Membre de la Fédération des Alpagnes de l'Isère pour le projet de réalisation pastorale suivant :

Réouverture de milieu à Recoin – Programmation 2017-03-06

Cette Assistance à Membre se décompose en 2 phases d'intervention :

- Phase 1 : Emergence et précisions techniques, mobilisation des crédits nécessaires au financement du projet.

- Phase 2 : Suivi administratif et technique de la réalisation du projet, solde des crédits public obtenus.

Compte tenu du montant prévisionnel des travaux, selon la grille tarifaire de l'Assistance à Membre jointe en annexe, les montants des deux interventions de la Fédération des Alpagnes s'élèvent à :

Phase 1 : 3 102,00€ nets de taxes

Phase 2 : 2 068,00€ nets de taxes

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que les montants de ces interventions sont inclus dans le montant éligible aux crédits publics ; les justificatifs acquittés des dépenses seront donc joints à la demande de versement de la subvention.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré :

Adopte le principe de recourir à cette Assistance à Membre proposé par la FAI.

Mandate le Maire afin de mettre en œuvre la phase 1 du projet et à signer les pièces afférentes.

Autorise le Maire à engager les démarches relatives à la mise en œuvre de la phase 2 et à signer les documents nécessaires, suite à l'accusé de réception du dossier par les financeurs.