



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 AVRIL 2022

Le conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie de Les Avanchers-Valmorel le lundi 11 avril 2022 à dix-neuf heures, sous la présidence de Jean-Michel VORGER, Maire.

**Étaient présents :** Suzanne BOUVIER ; Daniel FOURNIER ; Jean-Christophe GROGNIET ; Maryan KRAWWCZAK ; Samuel LEDANOIS ; Jean-Christophe MARTIN ; Roxane MENGOLI ; Francis MERMIN ; Erika PIANI ; Annie RELIER ; Noël RELIER ; Viviane REY ; Jean-Michel VORGER

**Pouvoir :** Géraldine KHAIRY à Noël RELIER;

**Excusés :** Joris BORTOLUZZI ;

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Le Conseil a choisi pour secrétaire Erika PIANI.

Le compte rendu du 21 mars 2022 est adopté à l'unanimité des membres présents.

### FINANCES

#### 1 – DEMANDE FONDS DE CONCOURS A LA CCVA – TRAVAUX DE MISE EN ACCESSIBILITE SALLE DES FETES DES AVANCHERS

Monsieur le Maire informe le conseil municipal qu'il est possible pour la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche de participer partiellement au financement des travaux d'équipements par le biais d'un fonds de concours. Monsieur le Maire propose au conseil municipal de solliciter la CCVA pour participer aux travaux de mise en accessibilité de la salle des fêtes. Le montant total prévisionnel des travaux est de 397 442.06 € HT. Ils sont subventionnés par l'Etat, la Région Auvergne Rhône Alpes et le Département Savoie tel que décrit dans le tableau ci-dessous.

L'article L.5214-16 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que « le montant total d'un fonds de concours versé par un EPCI à fiscalité propre à ses communes membres ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours ».

Le Conseil Municipal sollicite la CCVA pour la création d'un fonds de concours à hauteur de 124 000,00 €.

Plan de financement :

Coût total éligible de l'opération	397 442.06 € HT
Participation de la CCVA (Fonds de concours)	124 000,00 €
Participation Etat – DSIL	50 000,00 €
Participation Région	50 000,00 €
Participation Département	48 000,00 €
Autofinancement communal	126 163,09 € HT

#### 2 – TARIFS LOCATION SALLE DES FETES et GROUPE SCOLAIRE

Le conseil municipal fixe les tarifs de location de la salle des fêtes, inchangés depuis 2013.

REUNIONS	
Associations ayant leur siège social sur la commune	0,00 €
Autre	170,00 €
MANIFESTATIONS	
Associations ayant leur siège social sur la commune	0,00 €
Particuliers domiciliés sur la commune – 1 journée	150,00 €
Particuliers domiciliés sur la commune – 2 jours (anniversaire-repas de famille – mariage – soirée dansante ....)	250,00 €
Sépulture civile	100,00 €
Particuliers extérieurs à la commune – 1 journée	300,00 €
Particuliers extérieurs à la commune – 2 jours (anniversaire-repas de famille – mariage – soirée dansante ....)	450,00 €
Salle d'activités groupe scolaire La Croix de Fer – Tarif annuel	100,00 €



## FONCIER - URBANISME

### 3 - CESSIION FONCIERE A LA SCCV ADIM LYON REALISATIONS "LES LANCHETTES" - ACCUEIL DE L'OPERATEUR HOTELIER HO36 - PROJET D'ETABLISSEMENT HOTELIER DE NOUVELLE GENERATION

Monsieur Le Maire présente au Conseil municipal le projet d'aménagement du secteur « Les Lanchettes » à Valmorel. Cet aménagement est mené conjointement avec la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche - propriétaire du foncier, SOFIVAL/Domaine Skiable de Valmorel – exploitant du domaine skiable, et la SCCV ADIM LYON REALISATIONS - porteur de la maîtrise d'ouvrage d'un projet d'établissement hôtelier de nouvelle génération.

Les enjeux de l'aménagement de ce secteur sont les suivants :

Accueillir une nouvelle clientèle qui fait défaut à Valmorel autour d'un lieu de vie innovant avec un opérateur touristique désormais reconnu : HO36. Cet opérateur hôtelier s'adresse aux 15-45 ans avec des hébergements en chambres partagées, des chambres privatives hôtelières, des lofts ; pour 350 lits au total. Ces hébergements s'organisent autour d'un lieu de vie comprenant bar, restaurants, gaming, scène live, webcorner, espaces de séminaires. La saison estivale, est au même titre que la saison hivernale, une saison d'exploitation essentielle pour HO36. En effet, l'opérateur construit son attractivité sur l'itinérance d'été, et les séjours à étapes pour voyager différemment autour d'instant forts et partagés. Le projet constitue un élément primordial dans la poursuite de l'aménagement de la station à laquelle il s'intègre grâce à une architecture de qualité ; il portera durablement l'accueil d'une clientèle de séjours diversifiés en conformité avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial Tarentaise Vanoise.

Accueillir des lits marchands durables pour des séjours diversifiés. Le portage financier, le montage de l'opération et le choix du gestionnaire hôtelier garantiront aux collectivités et partenaires cette affectation durable. Le projet fera l'objet d'une convention d'exploitation d'un établissement d'accueil touristique au titre de l'article L 342-1 et suivants du Code du tourisme garantissant le caractère marchand et durable des lits touristiques créés et des services associés.

Assigner au secteur des Lanchettes une véritable place au sein du domaine skiable. Le télésiège actuel, inconfortable, vétuste et lent, doit être renouvelé ; Ce renouvellement est l'opportunité de lui donner une véritable place dans l'organisation d'ensemble du domaine skiable.

Plus bas sur le versant, rapproché des voiries, circulations, navettes et stationnements, le nouvel appareil est en mesure de devenir un véritable « départ-ski » et permettra de désengorger, pour le ski-journée, les grenouillères du Pré, de l'Altispace ou Pierrafort en cœur de station.

Son accès gravitaire ski aux pieds le destine aussi aux séjournants de « LA GRANGE AUX FEES », de « LA CAMARINE », du hameau FONTAINE, de l'établissement HO36 à construire, pour les acheminer directement et rapidement vers le plateau de l'Arenouillaz. Une piste, prolonge les retours-ski existants et contourne FONTAINE pour ramener les skieurs à la gare de départ.

Monsieur le Maire, présente dans le détail au Conseil municipal le plan d'ensemble de l'aménagement envisagé. Cet aménagement d'ensemble organise et hiérarchise les enjeux figurants à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) telle figurant au Plan Local d'Urbanisme approuvé.

Il figure l'emplacement du nouvel appareil téléporté à renouveler avec l'emprise de la piste de retour associée, l'emprise du foncier à céder à la SCCV ADIM LYON REALISATIONS maître d'ouvrage de l'opérateur touristique HO36, l'emprise de la voie nouvelle à créer afin de desservir FONTAINE, qui se substituera à l'existante - ceci compte-tenu des règles d'implantation, de recul, de survol et de sécurité du nouveau téléporté.

Il est précisé que l'implantation du nouvel appareil, incompatible avec le tracé de la voie existante, appelle le déclassement du domaine public et la désaffectation de la voie qui dessert FONTAINE telle qu'elle existe à ce jour; ce déclassement portera temporairement atteinte aux conditions de desserte du hameau. La desserte du hameau, reconfigurée, sera restituée à la fin des travaux de voirie telle que figurant au plan.

Toutefois, il est rappelé que la voie existante qui dessert FONTAINE a été aménagée telle une voie de chantier lors de la réalisation du programme de MGM – « LA GRANGE AUX FEES ». Cette voie a été maintenue et entretenue pour la circulation automobile ; son usage est désormais public. Dès lors, elle constitue le domaine public de la collectivité.

A l'époque, le maintien de cette voie de chantier pour desservir FONTAINE a été une opportunité supplémentaire, puisque



# Les Avanchers Valmorel

le programme MGM porte aussi cette desserte depuis la station.

La désaffectation effective interviendra au plus tard au jour du démarrage des travaux de voirie en conformité avec les articles L2141-1 et L. 3112-4 du Code Général de la Propriété Publique.

Les hébergements hôteliers, portés par la SCCV ADIM LYON REALISATIONS, s'implantent sur une assiette foncière de 1 898 m2, suivant plan joint, à prendre sur les parcelles Section ZA n°80, ZA n°81, ZA n°82, ZA n°83, ZA n°86, ZA n°104, ZA n°178, ZA n°248 suivant les documents d'arpentage à réaliser. Cette emprise est située en zone 1AUc du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09 juin 2020.

Cette assiette foncière sera vendue en l'état, non desservie et non équipée, par la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche – propriétaire actuel du foncier, à la Commune de Les Avanchers-Valmorel au prix de 400 000 euros hors taxe, majoré de la TVA le cas échéant. Ensuite, la Commune de Les Avanchers-Valmorel, s'engageant à réaliser les travaux de réalisation de la nouvelle voie de desserte et des réseaux publics desservant l'opération, cèdera pour le même montant (400 000 € HORS TAXE, majoré de la TVA le cas échéant) cette assiette foncière équipée à la société SCCV ADIM LYON REALISATIONS, qui commercialisera le bien en l'état futur d'achèvement au profit d'une foncière devant mettre l'ouvrage à disposition de HO36.

Conscient du besoin de renouvellement de la clientèle de Valmorel, dans l'intérêt général de la station et du territoire pour des hébergements hôteliers de nouvelle génération, durables et diversifiés qui renouvelleront l'image de la destination touristique, Monsieur Le Maire propose, au vu de l'estimation domaniale jointe à la présente délibération, que tous les moyens soient mis en œuvre pour l'accueil de cet établissement hôtelier de nouvelle génération, en particulier avec un prix de revente du foncier au coûtant mais cependant assorti à la charge de l'acquéreur de contreparties et de sanctions imposant le maintien de l'affectation hôtelière du projet pendant au moins vingt ans. Ces dispositions seront portées par une convention au titre des articles L.342 -1 et suivants du Code du tourisme, à signer par les parties prenantes à l'opération, et figurant en pièce jointe.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, décide à l'unanimité de :

- ✓ Valider le projet de l'opérateur HO 36, son programme pour environ 3200 m2 de surface de plancher touristiques marchands, soit 350 lits diversifiés et leurs services tels détaillés ci-avant ;
- ✓ Approuver l'acquisition du terrain assiette foncière de l'opération, en l'état, non aménagé ni desservi, auprès de la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche pour un montant de 400 000 euros hors taxe, majoré de la TVA sur marge ou sur prix le cas échéant;
- ✓ Approuver la cession du terrain d'assiette foncière de l'opération, aménagé et desservi par la voirie et les réseaux publics, à la SCCV ADIM LYON REALISATIONS pour un montant de 400 000 euros hors taxe, majoré de la TVA le cas échéant;
- ✓ Préciser que la voie actuelle desservant Fontaine, incompatible avec les règles d'implantation, de recul, de survol et de sécurité du nouveau téléporté sera désaffectée et déclassée dans le cadre d'une enquête publique à réaliser. La desserte du hameau de Fontaine, reconfigurée, sera restituée à la circulation publique, à la fin des travaux de voirie ;
- ✓ Autoriser Monsieur Le Maire à signer la convention au titre des articles L.342 -1 et suivants du Code du tourisme qui engage la Communauté de Commune des Vallées d'Aigueblanche et la Commune de Les Avanchers-Valmorel avec SOFIVAL/Domaine Skiable de Valmorel et la SCCV ADIM LYON REALISATIONS, porteur de la maîtrise d'ouvrage d'un projet d'établissement hôtelier de nouvelle génération pour le compte de HO36 – Exploitant de l'établissement hôtelier de nouvelle génération.

Cette convention d'aménagement fixe une durée d'affectation obligatoire aux constructions pour une durée de 20 ans assorti de pénalités et sanctions financières ; elle fixe aussi les obligations des parties prenantes de l'opération, telles détaillées ci-avant, assorties de délais et d'échéances tenant compte des procédures à engager et voir aboutir ; telles les autorisations d'urbanisme - déclaration préalable de division de terrain, - permis de construire le téléporté, - permis de construire les hébergements touristiques HO36 ; les enquêtes publiques – désaffectation et déclassement de la voie - enquête publique environnementale portant la construction du téléporté ; les dossiers environnementaux dont le cas échéant le dossier Loi sur l'Eau ; autorisations environnementales dont le cas échéant dossier de dérogation espèces protégées ; les marchés publics de travaux de voiries et réseaux, les délais des consultations des services...

- ✓ Autoriser Monsieur le Maire à signer les avant-contrats annexés à la présente délibération.

Avec la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche - propriétaire du foncier, pour acquérir le terrain



# Les Avanchers Valmorel

assiette foncière de l'opération, en l'état, non aménagé ni desservi, pour un montant de 400 000 euros hors taxe, majoré de la TVA sur marge ou sur prix le cas échéant ;

Avec la SCCV ADIM LYON REALISATIONS, porteur de la maîtrise d'ouvrage d'un projet d'établissement hôtelier de nouvelle génération, pour lui céder l'assiette foncière de l'opération aménagée et desservie, pour un montant de 400 000 euros majoré de la TVA ;

Puis leur réitération par acte authentique une fois l'enquête publique clôturée et après désaffectation et déclassement du domaine public, et dès réalisation des conditions suspensives, leur apporter toutes modifications qui y seraient nécessaires pour la bonne réalisation du projet et toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

- ✓ Autoriser Monsieur le Maire à procéder à la réalisation des aménagements publics prévus à l'opération dès lors que la SCCV ADIM LYON REALISATIONS aura réitéré les avant-contrats objet des présentes : Dévoiement du drain et de la voirie existante ainsi que la construction de la voirie nouvelle et des réseaux au droit du foncier cédé : Eau potable, Télécom, Fibre, Eaux usées, Eaux pluviales, Stationnements, Poste de transformation public, Accès - voie échelle et desserte Bus.

Ces aménagements publics seront réalisés préalablement à la livraison du chantier ;

- ✓ Autoriser Monsieur le Maire à faire procéder à l'ensemble des études nécessaires relatives aux travaux mentionnés ci-dessus dont notamment le dossier Loi sur l'Eau, la sollicitation du bureau d'études VRD, les investigations géotechniques et autres études nécessaires ;
- ✓ Préciser que les pièces conduisant à la vente seront rédigées par tout notaire de la société ACTES ALLIANCES NOTAIRES, en collaboration avec l'office notarial ALCAIX NOTAIRES sociétés titulaires d'offices notariaux, et que les frais liés à ces ventes seront à la charge des acquéreurs successifs.

## **4 - ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA DESAFFECTATION ET AU DECLASSEMENT DE DOMAINE PUBLIC Art L.141-3 et suivants du Code de la Voirie Routière**

### **Reconfiguration de voirie à VALMOREL dans le cadre de l'implantation d'un nouvel appareil de remontée mécanique.**

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil municipal les enjeux et caractéristiques du projet d'aménagement du secteur « Les Lanchettes » à Valmorel, mené conjointement avec la Communauté de Communes des Vallées d'Aigueblanche – propriétaire du foncier, SOFIVAL/Domaine Skiable de Valmorel – exploitant du domaine skiable, et la société SCCV ADIM LyonLYON REALISATIONS – porteur de la maîtrise d'ouvrage d'un projet d'auberged'établissement hôtelier de jeunesse nouvelle génération HO36.

Ce projet d'aménagement implique le renouvellement de la remontée mécanique « Les Lanchettes » existante et en fin de vie ; ce renouvellement est l'opportunité de lui donner une véritable place dans l'organisation d'ensemble du domaine skiable. Plus bas sur le versant, rapproché des voiries, circulations, navettes et stationnements. Le nouvel appareil est en mesure de devenir un véritable « départ-ski » et désengorger, les grenouillères du Pré, de l'Altispace ou Pierrafort en cœur de station.

L'implantation de ce nouvel appareil est très contrainte vis-à-vis du positionnement de la gare d'arrivée et des bâtiments existants au droit de la ligne ; En conséquence, la configuration de la voirie existante, dans l'emprise de la gare de départ future, n'autorise pas son implantation. Au surplus, la voirie existante est implantée dans l'emprise foncière à céder dans le cadre de l'opération HO36.

En préalable à l'implantation du nouvel appareil de remontée mécanique et à la cession foncière à la SCCV ADIM LyonLYON REALISATIONS - porteur de la maîtrise d'ouvrage du projet d'auberged'établissement hôtelier de jeunesse nouvelle génération HO36- , Il est donc impératif de reconfigurer cette voie d'accès au hameau de FONTAINE afin de livrer un appareil conforme aux règles de survol, de recul et de sécurité vis-à-vis des voies et de la circulation automobile.

Monsieur Le Maire rappelle que la voie existante qui dessert le hameau de FONTAINE a été aménagée telle une voie de chantier lors de la réalisation du programme de MGM – « La Grange aux Fées ». Cette voie a été maintenue et entretenue pour la circulation automobile ; son usage est désormais public. Dès lors, elle constitue le Domaine public de la collectivité. L'opération envisagée par la collectivité a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie telle à ce jour, il importe donc de la désaffecter et déclasser du Domaine public.

Monsieur Le Maire précise qu'à l'époque, le maintien de cette voie de chantier pour desservir le hameau de Fontaine a été

une opportunité supplémentaire, puisque le programme MGM porte aussi la desserte de FONTAINEontaine depuis Valmorel. Il précise aussi que la voie dans sa configuration future, mieux adaptée à la circulation automobile, sera classée dès son achèvement, par le Conseil municipal, dans le Domaine public.

Par conséquent, il convient dès aujourd'hui d'engager une enquête publique préalable à la désaffectation /au déclassement de la voirie actuelle afin de permettre l'opération. La désaffectation effective interviendra au plus tard au jour du démarrage des travaux de voirie en conformité avec les articles L2141-1 et L. 3112-4 du Code Général de la Propriété Publique.

Ce déclassement de la voie existante est prévu aux articles L.141-3 et suivants du Code de la Voirie Routière qui dispose :

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration.

L'enquête prévue à l'article L. 318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »

Le plan 1/1000 joint à la présente délibération matérialise l'emprise de la voie actuelle à déclasser et l'emprise de la voie future qui portera l'accès au hameau de Fontaine dès l'achèvement des opérations.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide à l'unanimité de :

- ✓ Approuver l'engagement de l'enquête publique telle prévue par le Code de la Voirie Routière, préalable au à la désaffectation / déclassement du domaine public de la voie d'accès actuelle au hameau de FONTAINEontaine. Elle sera reconfigurée dans le cadre du projet d'aménagement joint, en conformité avec les règles de recul, de survol, et distance de sécurité du nouvel appareil de remontée mécanique.
- ✓ Autoriser Monsieur Le Maire à mettre en œuvre l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires nécessaires à la réalisation de cette enquête, et en particulier, la constitution du dossier mis à disposition du public, la désignation du Commissaire Enquêteur, l'ouverture de l'enquête au public, ainsi que les mesures de publicité à accomplir.
- ✓ Accueillir des lits marchands durables pour des séjours diversifiés. Le portage financier, le montage de l'opération et le choix du gestionnaire hôtelier garantiront aux collectivités et partenaires cette affectation durable. Le projet fera l'objet d'une convention d'exploitation d'un établissement d'accueil touristique au titre de l'article L 342-1 et suivants du Code du tourisme garantissant le caractère marchand et durable des lits touristiques créés et des services associés.
- ✓ Assigner au secteur des Lanchettes une véritable place au sein du domaine skiable. Le télésiège actuel, inconfortable, vétuste

### **L'ensemble du conseil municipal félicite:**

- ✓ Le GAEC L'Orée du Bois pour l'obtention de la certification Haute valeur environnementale - Niveau 3 Comice Agricole de la vallée de Tarentaise :
- ✓ Le GAEC de Roche blanche - Race Tarine - Obtention des prix
  - 1<sup>er</sup> prix Meilleur prix d'ensemble
  - 1<sup>er</sup> prix Championne Adulte
  - 1<sup>er</sup> prix Mamelle réserve sénior
  - 1<sup>er</sup> prix Mamelle réserve jeune
  - 1<sup>er</sup> prix Meilleure laitière
- ✓ Le GAEC de La Pecy – Race Abondance - Obtention des prix
  - 2<sup>ème</sup> prix de Section
  - 2<sup>ème</sup> prix Mamelle

*La séance est levée à 21h15*