



République Française
COMMUNE DE CHAMONIX-MONT-BLANC
COMpte Rendu

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 29

Représentés: 0

Absents : 0

Le Mardi 7 mars 2023, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Chamonix Mont-Blanc, s'est réuni Salle Michel PAYOT au Majestic, sous la présidence de **M. Éric FOURNIER, Maire.**

Etaient présents :

M. Éric FOURNIER, Mme Aurore TERMOZ, M. Jonathan CHIHI-RAVANEL, Mme Charlotte DEMARCHI, M. Yvonick PLAUD, Mme Karine MIEUSSET, M. Bernard OLLIER (à compter de la délibération N°2), Mme Michèle RABBIOSSI, M. Claude JACOT, M. Laurent COLLIGNON, Mme Elisabeth ALVARINAS, Mme Aurélie BEAUFOUR, M. Pierre CARRIER, M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN, M. Patrick DEVOUASSOUX, M. Jean-Michel COUVERT, Mme Juliette MARTINEZ, Mme Marie-Noëlle FLEURY, Mme Élodie BAVUZ (à compter de la délibération N°2, en visio conférence), Mme Léa DEVOUASSOUX, Mme Elisabeth CHAYS, M. Hervé VILLARD, M. François-Xavier LAFFIN, M. Yves ANCRENAZ, M. Vincent ORGEOLET, Mme Isabelle MATILLAT (en visio conférence), M. Olivier NAU, M. Denis DUCROZ, Mme Isabelle COLLE (en visio conférence).

Secrétaire de séance : Mme Juliette MARTINEZ

COMMUNICATIONS DU MAIRE

M. le Maire souhaite rapporter quelques points d'actualités qui se sont déroulés depuis le dernier Conseil :

- Fin janvier 2023, la Commune a eu le plaisir d'accueillir Monsieur Le BRETON, Préfet de Haute-Savoie depuis l'été 2022, afin de porter à sa connaissance l'ensemble des dossiers structurants du territoire : habitat, transport, environnement, gestion des flux et nuisances sonores ...

- Le 1^{er} février, M. le Maire a accueilli M. le Maire de Courmayeur, Roberto Rota, accompagné de ses adjoints et du Président des Guides de Haute Montagne du Val d'Aoste pour échanger sur les sujets de coopération transfrontalière. Lors de cette rencontre, ont été notamment évoqués : la gestion du massif du Mont Blanc et l'adaptation des pratiques de haute montagne aux évolutions climatiques, l'avancement des programmes européens sur les mobilités durables et la gestion des risques naturels ou encore les impacts sur le territoire de la fermeture du Tunnel du Mont Blanc.

Un groupe montagne binational se réunira régulièrement pour renforcer la coopération sur ces sujets et être force de proposition tant pour l'Espace Mont Blanc qu'auprès des représentants de l'Etat de chaque côté de la frontière.

- Le jeudi 16 février dernier, la Commune a invité les habitants des Bossons, en présence de M. Rémy DARROUX, Sous-Préfet de Bonneville, et des services municipaux, à une présentation de la situation concernant le lac glaciaire des Bossons. Une centaine de personnes était présente afin de revenir sur ce lac formé en 2018 et devenu aujourd'hui un risque potentiel de surverse. A été présenté à cette occasion l'aménagement d'un chenal de surverse dans la langue glaciaire afin d'accompagner une surverse du lac vers le torrent des Bossons pour cet été. La collectivité poursuivra bien entendu son travail d'information à destination des concitoyens dans les mois à venir.

M. Claude JACOT remercie les scientifiques pour la qualité des présentations réalisées lors de cette réunion publique. Il salue les efforts de vulgarisation, permettant ainsi à l'assemblée d'avoir pu pleinement appréhender la situation particulière du lac glaciaire.

M. le Maire souhaite remercier l'ensemble des services et des agents recenseurs pour le travail réalisé tout au long du mois de février, réalisé dans des conditions difficiles et dans un environnement particulier du fait du nombre de résidences secondaires. Il est trop tôt pour communiquer des résultats (les résultats officiels ne seront communiqués par l'INSEE que fin juin, après agrégation des populations comptées à part) mais les premiers décomptes laissent espérer une stabilité du nombre d'habitants par rapport au dernier recensement.

Il remercie également les équipes qui ont travaillé sur le lancement de la célébration du centenaire des premiers jeux olympiques d'hiver. En effet, a été organisée le 3 février dernier la tournée des Drapeaux Olympiques Paris 2024. 500 à 600 personnes, enfants des sections du club des sports et Olympiens du territoire, élus, membres du CIO, du CNOSF et du Comité d'Organisation des JO de Paris 2024 ont défilé drapeaux olympiques en main et sous les applaudissements de plusieurs milliers de chamoniards entre la Place du Triangle de l'Amitié et la place du Mont-Blanc. S'en est suivi le dévoilement du logo Chamonix 1924 avant la remise des dossards du Kandahar. Les célébrations impliquant les chamoniards vont monter crescendo jusqu'à l'anniversaire.

M. le Maire informe qu'une convention a été signée avec l'association « Les amis du vieux Chamonix », actant le déménagement de cette dernière dans des locaux plus adaptés (anciennement occupés par la Météo). M. le Maire réitère sa satisfaction de l'excellente collaboration avec cette association.

M. le Maire tient à saluer la mémoire de trois figures chamoniardes malheureusement décédées depuis fin janvier :

- M. Noël HAMOUMRAOUI, décédé brutalement le 28 janvier dernier à l'âge de 64 ans. Noël avait travaillé de nombreuses années au service culture et animation de la Mairie de Chamonix où sa bonne humeur et son énergie étaient unanimement saluées.

- M. Olivier CHAMEL, décédé à la suite d'un dévissage en ski de randonnée à l'Aiguille Croche. Montagnard de 55 ans, Olivier était Directeur d'exploitation de l'Aiguille du Midi à la Compagnie du Mont-Blanc. Très impliqué dans le tissu associatif local, il était une figure du golf de Chamonix.

- M. René VERNADET, célèbre cinéaste et écrivain de montagne, qui s'est éteint en Inde auprès de sa fille à l'âge de 95 ans, le 27 février dernier. Il avait notamment été impliqué dans "le conquérant de l'inutile" au côté de Lionel Terray, "le pilier du Freney" au côté de René Desmaison et avait travaillé avec les plus grandes figures de l'alpinisme et du cinéma des années 60 à 80 tels que Louis Malle ou Gaston Rebuffat par exemple.

M. le Maire fait ensuite état des naissances, mariages et décès intervenus sur la commune depuis le dernier Conseil Municipal.

M. le Maire présente trois agents ayant rejoint la collectivité récemment :

- Mme Virginie CHANTOISEAU, nouvelle Directrice Générale Adjointe des Services,

Mme Virginie CHANTOISEAU rappelle qu'elle a intégré la Communauté de Communes Vallée de Chamonix-Mont-Blanc en 2017, à la Direction des Ressources humaines. Elle a été nommée sur le poste de Directrice générale adjointe de la Commune en février 2023, et souhaite simplement remercier le Conseil Municipal pour la confiance qui lui a été accordée au travers de cette nomination.

- Mme Caroline POMES, chargée de missions participation citoyenne et relations aux administrés,

Mme Caroline POMES est très heureuse de rejoindre la mairie de Chamonix et de porter, aux côtés de M. Jonathan CHIHI-RAVANEL et de M. Cyrille CLARISSE, Directeur Général des Services, les projets de participation citoyenne au service des habitants de la commune (dont le budget participatif).

- M. Michel LONGUET, chargé de communication numérique.

M. Michel LONGUET a rejoint la Direction de la Communication, sous la responsabilité de M. Jean-Marc MILHOMME, pour animer la stratégie de communication numérique de la collectivité, notamment la refonte des sites Internet des deux collectivités et le développement de nos réseaux sociaux.

APPROBATON DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JANVIER 2023

Aucune observation n'est formulée. Le compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

ADMINISTRATION GENERALE – CREATION DE COMMISSIONS ET DESIGNATION DES MEMBRES

M. le Maire présente le projet de délibération.

Sont ainsi approuvées à l'unanimité :

- La création des deux nouvelles commissions : « Numérique » et « Administration Générale »,
- La composition de la commission numérique : Mme Elodie BAVUZ, Mme Aurore TERMOZ, M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN, Mme Michèle RABBIOSI, Mme Léa DEVOUASSOUX, M. Jonathan CHIHI-RAVANEL, Mme Juliette MARTINEZ, M. Vincent ORGEOLET, M. Olivier NAU et Mme Isabelle COLLE.

- La composition de la commission Administration Générale : M. le Maire, Mme Aurore TERMOZ, Mme Michèle RABBIOSI, M. Jonathan CHIHI-RAVANEL, Mme Marie-Noëlle FLEURY, M. Claude JACOT, M. Jean-Michel COUVERT, M. François-Xavier LAFFIN, M. Vincent ORGEOLET et M. Denis DUCROZ.

GESTION DES SERVICES PUBLICS – CONCESSION DE SERVICE PUBLIC SOUS FORME D’AFFERMAGE PORTANT SUR L’EXPLOITATION DES REFUGES DES COSMIQUES ET DE LA CHARPOUA

M. le Maire demande aux élus concernés par la délibération de bien vouloir s’absenter de la salle le temps des échanges et du vote.

M. Denis DUCROZ entend que les élus concernés ne puissent pas prendre part au vote mais ne comprend pas pourquoi ils doivent également quitter la séance le temps des débats.

M. le Maire répond qu’il s’agit de protéger les élus contre le risque de « conflit d’intérêt ». S’il regrette ce principe de précaution qui prive le Conseil, sur un certain nombre de sujets, de compétence et d’expérience, il privilégie le respect des pratiques préconisées par la jurisprudence.

M. Claude JACOT, M. Laurent COLLIGON, M. Yves ANCRENAZ et M. Denis DUCROZ quittent la salle.

M. le Maire donne la parole à M. Yvonick PLAUD qui présente le projet de délibération.

Après avoir rappelé que la Commune de Chamonix est propriétaire des refuges de la Charpoua (12 couchages) et des Cosmiques (148 couchages), M. Yvonick PLAUD détaille la procédure de concession approuvée lors du Conseil Municipal du 6 mai 2022.

Un avis de publicité préalable a été lancé le 13 mai 2022, avec demande de remise des candidatures avant le 26 juin. Une seule candidature a été déposée par la SAS Compagnie des guides de Chamonix.

La commission des concessions a procédé à l’analyse de cette candidature le 11 juillet 2022 et a admis le candidat à déposer une offre. Un dossier a ainsi été remis au candidat le 19 juillet avec le règlement de la consultation et le projet de contrat.

M. Yvonick PLAUD précise les critères d’analyse des offres :

- Critère n°1 : la qualité de l’offre d’exploitation (35 % de la note finale),
- Critère n°2 : les engagements à portée environnementale et sociétale (25 % de la note finale),
- Critère n°3 : la qualité de la proposition technique (20 % de la note finale),
- Critère n°4 : les conditions économiques et financières du contrat (20 % de la note finale).

La remise de l’offre a été fixée au 23 septembre 2022.

L’offre étant incomplète, des pièces complémentaires ont été demandées et déposées le 10 octobre.

La commission des concessions s’est réunie le 20 décembre 2022 pour analyser le deuxième dossier remis par la compagnie.

Certains points étant imprécis, il a été décidé d’engager une négociation et le candidat a été reçu dans ce cadre le 5 janvier 2023. Lors de cette réunion, le candidat a été invité à remettre une nouvelle offre avant le 19 janvier 2023.

Suite à l'analyse de cette deuxième offre, le candidat s'est vu demander le dépôt d'une offre finale avant le 13 février 2023.

Le rapport annexé à la note de synthèse du Conseil Municipal détaille cette offre finale. Trois points sont à noter :

- Une nette amélioration entre l'offre initiale et l'offre finale rendues par le candidat :

La SAS Compagnie des guides de Chamonix a créé une société dédiée pour gérer les refuges de la Charpoua et des Cosmiques : la SAS Refuge de la compagnie des guides de Chamonix, qu'elle détient à 100 %. Cette société emploiera l'ensemble du personnel affecté à la gestion, l'exploitation, l'entretien et la maintenance des deux refuges.

Sur le volet environnemental, l'offre a été nettement améliorée via : la réalisation d'une étude sur l'utilisation de panneaux solaires ; l'acquisition d'un compacteur à déchets en vue de diminuer le nombre d'héliportages ; la mise en place d'approvisionnement en eau potable avec des gourdes au lieu de bouteilles en plastique.

Par ailleurs, le rapport du délégataire, qui est présenté chaque année devant le Conseil Municipal, comprendra un panel d'indicateurs environnementaux, notamment sur le bilan carbone.

Enfin, le candidat s'engage à adhérer au réseau des refuges Sentinelle, dispositif d'observation et d'animation scientifique comportant des recherches autour de plusieurs axes dont la météorologie, la climatologie, la biodiversité, la géomorphologie et les risques.

- Les investissements :

Ils s'élèveront à 77 000 euros, réalisés sur les deux premières années du contrat.

M. Yvonick PLAUD précise que les investissements les plus conséquents sont portés par la commune.

Ainsi, le refuge des Cosmiques a bénéficié de 200 000 euros de travaux en 2022. D'autres travaux sont également prévus pour ce refuge sur la période 2023-2027, pour un montant total de 390 000 euros (rénovation de la toiture, stabilisation du bâtiment ...).

Par ailleurs, des travaux pour la réhabilitation complète du refuge de la Charpoua ont été programmés sur 2023 pour un montant de 300 000 euros.

- Les aspects financiers :

Le chiffre d'affaires prévisionnel s'élève à 450 000 euros la première année et à 510 000 euros la dernière année du contrat.

Une légère augmentation des tarifs permet un résultat positif dès la deuxième année et un équilibre économique du contrat.

Enfin, pour la Collectivité, la redevance s'élève à 70 000 euros HT avec une part variable à 10 % pour un chiffre d'affaires supérieur à 450 000 euros.

M. le Maire remercie M. Yvonick PLAUD pour le rappel de la procédure et pour la présentation du rapport d'analyse de l'offre.

Il souligne le travail réalisé sur la durée par la collectivité pour la rénovation de son parc de refuges au fil des dix dernières années. Ont ainsi été réhabilités ou améliorés la quasi-totalité des sites d'altitude de la commune sur cette période : Argentière, Albert Premier, le Couvercle. La Charpoua et les Cosmiques très prochainement.

Le refuge du Requin et les Grands Mulets devraient également rapidement faire l'objet de programmes complémentaires.

Le sujet du patrimoine municipal en montagne mérite d'être abordé en présence des guides lorsqu'ils auront l'occasion de prendre la parole, c'est-à-dire hors d'une délibération les concernant.

M. le Maire donne la parole à M. François-Xavier LAFFIN.

M. François-Xavier LAFFIN se réjouit que la Compagnie des guides garde dans son giron la gestion de ces refuges.

Il souligne le travail réalisé tout au long des échanges avec le candidat pour améliorer l'offre initiale, notamment sur le volet environnemental. Il regrette toutefois que les actions sociales mises en place par la Compagnie des Guides, notamment en faveur de l'emploi des jeunes, n'aient pas été présentées dans le dossier de candidature par la Compagnie.

M. le Maire donne la parole à M. Patrick DEVOUASSOUX.

M. Patrick DEVOUASSOUX remercie les services et M. Yvonick PLAUD pour le travail réalisé. Il considère qu'il était important de trouver un équilibre entre les investissements importants réalisés par la Commune depuis plusieurs années et le modèle économique de la Compagnie des guides. Il espère que la fréquentation des refuges sera conforme aux années précédentes.

M. le Maire souhaite à son tour remercier la commission et Yvonick pour le travail réalisé.

Il évoque l'importance d'avoir d'un côté, un soutien important de la Collectivité en matière d'investissement permettant une rénovation quasi-totale du parc des refuges, et de l'autre côté, des délégataires ou des opérateurs (en l'occurrence, ici, la Compagnie des guides) en phase avec ce qui se vit actuellement dans la haute montagne.

Il souligne également l'intérêt du réseau Sentinelle auquel vont adhérer les deux refuges. En effet, ce réseau collecte des données sur la fréquentation des refuges de haute montagne (que ce soit pour les Alpes, les Pyrénées ou les autres massifs). Et contrairement aux fausses idées véhiculées par certains médias mal informés, le réseau Sentinelle constate une diminution de la fréquentation de la très haute montagne (hormis pour l'année 2022).

Cela donne du sens à la politique municipale menée en faveur d'une amélioration qualitative des refuges au détriment de la quantité. Par exemple, le refuge du Couvercle, passé de 120 places à 60.

M. le Maire conclut en rappelant que les refuges sont des éléments patrimoniaux et qu'ils constituent un aspect important de l'activité du territoire.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

URBANISME – CREATION D'UN COMPLEXE FUNERAIRE AU BIOLLAY

M. le Maire donne la parole à M. Jonathan CHIHI-RAVANEL qui présente le projet de délibération.

M. Jonathan CHIHI-RAVANEL rappelle que le projet a déjà fait l'objet, ces derniers mois, de plusieurs délibérations et présentations devant le Conseil Municipal et s'inscrit dans la continuité de celles-ci.

Ainsi, le 16 juin 2021, le Conseil Municipal a acté et voté le lancement du projet et le choix du mode de gestion sous forme d'affermage. En février 2022, un cabinet d'architecte spécialisé dans la construction des chambres funéraires a été choisi. En mai et juillet 2022, une présentation et des échanges avec les riverains sur l'esprit et les esquisses du projet ont été organisés. Enfin, en janvier 2023, une présentation du projet devant la commission Services à la population, puis le vote d'une autorisation de programme lors du budget primitif 2023 pour la construction de cette future chambre funéraire.

La commune de Chamonix et ses élus sont pleinement conscients de l'offre actuelle en matière d'équipement funéraire sur le territoire. A l'hôpital, il s'agit ainsi d'une chambre mortuaire, ce qui ne regroupe pas les services attendus dans un moment aussi difficile que celui de la perte d'un proche.

Avec près de 130 décès par an sur la commune, pouvoir accueillir les défunts et leurs proches dans des conditions dignes est important. C'est pour cela que, dès 2018, une étude de faisabilité fut réalisée pour la construction et la gestion d'une chambre funéraire par un opérateur privé sous la forme d'une délégation de service public. Malheureusement, cette étude a révélé la difficulté financière, pour un opérateur privé, de construire et gérer ce type d'opération.

La commune de Chamonix-Mont-Blanc envisage donc la création d'un nouveau complexe funéraire situé à côté du cimetière du Biollay, sur des parcelles qui lui appartiennent.

Les services ont mené un travail conséquent de benchmark pour trouver un dimensionnement cohérent avec les besoins identifiés, en matière d'attentes des familles et de fonctionnalités nécessaires au service.

M. Jonathan CHIHI-RAVANEL présente le futur bâtiment qui comprendra :

- Un espace accueil du public, accessible en PMR. Ce local sera indépendant des autres espaces de la structure,
- Un espace magasin, accessible PMR. Ce local aura une entrée séparée de la zone accueil,
- Trois salons desservis par un hall. Ils seront accessibles depuis le laboratoire de préparation. Ces locaux, ainsi que le sanitaire attenant, seront accessibles PMR,
- Un laboratoire de préparation, accessible depuis le garage couvert traversant, desservira les trois salons ainsi que la salle de cérémonie ; il comprendra également un sanitaire pour le personnel,
- Une salle de cérémonie, accessible depuis le hall des salons, le couloir technique du laboratoire de préparation ainsi que depuis l'extérieur. Celle-ci, ainsi que les sanitaires, seront accessibles PMR,
- Un garage couvert, traversant et permettant d'accéder au couloir de service et/ou au laboratoire de préparation. Sa longueur permettra de stationner un véhicule avec hayon arrière ouvert et de pouvoir manipuler le cercueil avec les portes d'accès fermées,
- Les raccordements du bâtiment à la voirie et aux réseaux.

M. Jonathan CHIHI-RAVANEL précise que le coût d'opération de ce projet est estimé à environ 1 800 000 euros HT, soit 2 160 000 euros TTC. Par ailleurs, la réalisation de ces travaux est soumise à permis de construire.

En termes de calendriers, un dépôt de permis de construire est envisagé pour mai 2023, pour un début des travaux espéré au printemps 2024 et une livraison au deuxième semestre 2025.

M. Jonathan CHIHI-RAVANEL conclut en expliquant que le projet est encore en cours de conception, notamment l'aménagement des abords de la chambre et le cheminement vers l'entrée du cimetière. Un travail avec l'architecte est en cours pour rendre l'entrée du village du Biollay plus apaisée pour les riverains. Ainsi, le projet définitif fera l'objet d'une présentation, courant avril, en commissions Service à la Population et Urbanisme.

M. le Maire rappelle que la nécessité d'améliorer les conditions d'accueil des familles confrontées à ces moments tragiques a déjà été évoquée à de nombreuses reprises. Il souligne le travail important réalisé par les services sur ce projet.

M. le Maire donne la parole à M. Jean-Michel COUVERT.

M. Jean-Michel COUVERT se réjouit de la réalisation de ce complexe funéraire et propose, puisque le projet n'est pas encore dans sa version définitive, que soient étudiées :

- La végétalisation de la toiture terrasse, puisque celle-ci n'est pas très haute (4m20 de hauteur),
- L'implantation de toilettes publiques à proximité du projet, en remplacement de celles qui seront démolies, car il s'agit d'une nécessité impérative à cet endroit.

M. le Maire donne la parole à M. Hervé VILLARD.

En sa qualité de conseiller de secteur, M. Hervé VILLARD salue le travail déjà réalisé pour prendre en compte certaines remarques des habitants et fait le vœu que cette écoute puisse se poursuivre jusqu'à la version finale du projet.

Il rappelle que les habitants du secteur sont peu satisfaits d'accueillir cet équipement. Il ajoute que le quartier est déjà sous pression du fait des nuisances liées au parking et 3 semaines en septembre.

S'il confirme que les habitants ont bien été reçus, que des propositions de projets alternatifs ont été produits par ceux-ci, M. Hervé VILLARD sera reconnaissant si l'écoute et les échanges peuvent se poursuivre jusqu'à la fin du projet, y compris si ce dernier est maintenu dans ses dimensions actuelles.

M. le Maire remercie pour cette expression des préoccupations des habitants du quartier. La préoccupation est partagée pour mettre en relation, d'un côté, l'intérêt public et, de l'autre, la satisfaction (ou le moins de soucis possibles) des riverains.

M. le Maire donne la parole à Mme Michèle RABBIOSI.

Mme Michèle RABBIOSI se félicite de l'avancée du projet. Elle se souvient que le terrain a été spécifiquement acquis pour cet objet et l'emplacement lui semble opportun du fait de la proximité du cimetière.

M. le Maire donne la parole à M. Vincent ORGELET.

M. Vincent ORGELET demande pourquoi on n'améliore pas ce qui existe déjà à l'hôpital avant de créer une nouvelle chambre funéraire. Il considère le budget de ce projet trop important, dans un contexte où la collectivité a tant à faire et une situation financière de plus en plus difficile dans les années à venir.

Il comprend le besoin d'améliorer l'accueil des familles mais propose plutôt d'investir sur les deux salles existantes. Il précise que mettre 2 millions d'euros d'investissement dans cette chambre funéraire n'est pas sa priorité.

M. le Maire donne la parole à M. François-Xavier LAFFIN.

M. François-Xavier LAFFIN se pose la question, compte tenu de l'importance budgétaire du projet, si un complexe funéraire doit être considéré comme un investissement prioritaire. Il répond que non.

Il souhaite avoir plus de renseignements sur les futures modalités de gestion de l'équipement, notamment le cadre contractuel avec PFG (budget, loyer...).

Il approuve la remarque de M. COUVERT sur les toitures terrasses, fortement déconseillées dans le PLU, et questionne cette proposition architecturale.

Il rejoint également la proposition de M. ORGELET sur un positionnement du complexe dans l'ancien hôpital, permettant une opération financière moindre, évitant un mélange des publics aux préoccupations différentes (familles en deuil, jeunes skiant aux Planards, touristes allant au Montanvers) sur le même espace, et n'entraînant pas de difficultés supplémentaires de stationnement.

Pour ces raisons, M. François-Xavier LAFFIN indique qu'il n'est pas favorable à ce projet.

M. le Maire donne la parole à M. Denis DUCROZ.

M. Denis DUCROZ est gêné par la présence d'un magasin dans le complexe.

M. le Maire donne la parole à M. Jonathan CHIHI-RAVANEL.

M. Jonathan CHIHI-RAVANEL entend le discours perplexe d'une cohabitation entre un complexe funéraire et des habitations. C'est pourquoi, il propose de rencontrer, en présence des conseillers de secteur, les habitants concernés pour présenter la dernière version du projet, nettement améliorée. Un travail collaboratif portant sur l'aménagement de l'entrée du village du Biollay peut également être engagé, afin de répondre à une problématique commune, la réduction du trafic routier à l'entrée de la ville.

Il rappelle à son tour que l'emplacement prévu pour le projet appartient à la collectivité, a été acquis par la collectivité spécifiquement pour construire le complexe funéraire. Il est situé à côté du cimetière historique de la ville de Chamonix et permet donc de « faciliter » la transition entre ces deux équipements.

M. Jonathan CHIHI-RAVANEL ajoute que les éléments relatifs à la future gestion ont été évoqués en 2021, notamment le choix du mode de portage : une délégation de services publics sous forme d'affermage a ainsi été proposée (avec redevance versée à la commune par le délégataire), suite à l'étude de faisabilité réalisée. Cette dernière expliquait que la présence d'un magasin au sein du complexe funéraire facilitait son modèle économique.

M. le Maire explique que ce type d'opération a vocation à offrir un service à la population, à la mesure de la dignité nécessaire dans ces moments douloureux. Elle n'a pas vocation à gagner de l'argent.

Il souhaite apporter deux éléments supplémentaires d'éclairage.

En premier lieu, tous ceux qui ont eu un proche à la chambre funéraire actuelle savent à quel point il est nécessaire de ne pas poursuivre avec cet équipement. De nombreuses familles s'émeuvent des conditions d'accueil, notamment lorsqu'il y a malheureusement plusieurs décès simultanés.

En second lieu, la discussion sur le futur emplacement du complexe funéraire. Le site actuel de l'hôpital ne permet pas d'installer un projet de complexe funéraire. Les différents échanges avec la tutelle administrative de l'établissement ont permis d'offrir de nouveaux services sanitaires et hospitaliers, dont un certain nombre de locaux ont été inaugurés il y a peu de temps, mais il n'a jamais été envisagé par cette dernière d'offrir des m² supplémentaires pour y installer le projet municipal.

M. le Maire indique qu'une visite du site de l'hôpital est possible si nécessaire. Il ajoute que si le projet avait pu être réalisé à l'hôpital, l'hypothèse aurait été creusée.

Il entend les observations portées par les uns et les autres et aura à cœur, comme l'ensemble des élus, d'apporter au projet les compléments qui doivent l'être.

M. le Maire donne la parole à Mme Aurore TERMOZ.

Mme Aurore TERMOZ explique que les salons d'exposition situés à l'hôpital ne permettent pas d'accueillir au-delà de trois défunts, et qu'ensuite les familles sont renvoyées vers Sallanches. Outre le fait de devoir fonctionner avec des « plannings d'exposition » pour les défunts, cela restreint les possibilités offertes aux familles de visiter ou veiller leurs proches. Aujourd'hui, il n'est plus dans les habitudes de garder les défunts à la maison comme cela se pratiquait autrefois.

Elle ajoute que l'hôpital ne permet pas non plus d'offrir l'espace pour une salle pouvant accueillir les cérémonies laïques, tout le monde ne passant pas par l'église. Or, offrir un lieu de recueillement digne (autre que le Majestic, un gymnase ou une école) aux familles, où elles peuvent se retrouver, participe au processus de deuil.

M. le Maire donne la parole à M. Claude JACOT.

M. Claude JACOT souscrit totalement aux propos tenus précédemment et évoque son expérience récente à l'hôpital pour juger ce futur équipement comme absolument nécessaire.

Il ajoute être extrêmement choqué par l'entrée en matière financière.

M. le Maire donne la parole à M. Bernard OLLIER.

M. Bernard OLLIER demande à la Commission Urbanisme de s'attacher à embellir les façades arrière et de côté du futur bâtiment, qui sont bétonnées, par de la végétalisation.

M. le Maire informe qu'il donnera communication des surfaces actuellement occupées à l'hôpital, pour donner corps à ses propos et corriger quelques fausses idées reçues liées à une méconnaissance du sujet.

La délibération est adoptée à la majorité.

Contres : M. François-Xavier LAFFIN ; M. Olivier NAU ; M. Vincent ORGEOLET, M. Yves ANCRENAZ et Mme Isabelle MATILLAT.

Abstention : M. Hervé VILLARD.

RESSOURCES HUMAINES - AJUSTEMENT DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Mme Karine MIEUSSET présente le projet de délibération.

M. le Maire donne la parole à M. François-Xavier LAFFIN.

M. François-Xavier LAFFIN demande s'il est possible d'obtenir régulièrement un tableau des effectifs actualisé, service par service, ainsi que l'organigramme de la collectivité.

M. le Maire répond favorablement à la demande.

Mme Karine MIEUSSET précise que le nouvel organigramme de la Mairie sera présenté au prochain Comité Social Territorial Unique le 17 mars et qu'il pourra ensuite être diffusé.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

RESSOURCES HUMAINES – INDEMNISATION DES OPERATIONS DE MISE SOUS PLI A L'OCCASION DES ELECTIONS LEGISLATIVES JUIN 2022

Mme Karine MIEUSSET présente le projet de délibération.

M. le Maire donne la parole à M. Denis DUCROZ.

M. Denis DUCROZ ne comprend pas pourquoi un vote est nécessaire alors que le projet de délibération explique que tout est déjà fixé par l'Etat.

M. le Maire répond que la Trésorerie sollicite une délibération pour pouvoir mettre en paiement cette dépense de la Collectivité.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

MARCHES PUBLICS – AVENANTS AUX ACCORDS CADRES D'ACQUISITION DE DENREES ALIMENTAIRES POUR LA CUISINE CENTRALE

Mme Aurore TERMOZ présente le projet de délibération.

Pour l'acquisition des denrées alimentaires pour la cuisine centrale, qui produit plus de 1 200 repas par jour, la Commune a depuis 2017 un groupement de commandes avec la Ville de Megève, rejoint depuis 2021 par celle de Passy.

L'objectif du groupement d'achats n'est pas seulement de rechercher un effet levier pour viser des économies d'échelle. En effet, il offre la possibilité, en cumulant les volumes des trois cuisines aux philosophies semblables, d'affiner l'allotissement des différents marchés et de proposer aux fournisseurs des lots ciblés et à « taille humaine », accessibles aux producteurs locaux. Le marché actuel est ainsi composé de 24 lots pour mieux cibler et s'adapter à la capacité de répondre localement.

Cette mutualisation des achats permet également de faire des progrès substantiels à plusieurs niveaux :

- La structuration de la demande est la condition indispensable de la structuration de l'offre, notamment celle des petits producteurs. La création de groupements d'achats constitue une réponse satisfaisante puisqu'elle harmonise le niveau d'exigence des établissements, donne une visibilité sur les volumes à livrer et garantit au titulaire que ces volumes seront commandés.
- Elle permet d'optimiser les coûts.
- Elle n'exclut pas l'achat auprès de petits producteurs locaux.

L'évolution des marchés prévoyait un ajustement annuel dans un souci de prévision et de visibilité budgétaire ... Mais ça, c'était le monde d'avant !

Le contexte actuel, entre inflation galopante et ruptures conjoncturelles d'approvisionnement sur certaines filières (grippe aviaire et poulet par exemple), fait que les variations des prix sont plus rapides, plus subies, plus imprévisibles. Aujourd'hui, certains producteurs refusent même de vendre des produits pour éviter les ventes à perte.

Les collectivités doivent donc s'adapter et devenir plus réactives, afin de garantir l'approvisionnement dans l'assiette des usagers quand les prix augmentent, et afin d'optimiser l'impact budgétaire quand les coûts baissent. L'adaptation des marchés fonctionne dans les 2 sens.

Pour ce faire, il est proposé de modifier la clause 4.2 des clauses administratives particulières du marché actuel concernant les variations de prix, afin de prévoir une révision des prix d'achat à la quinzaine, au trimestre ou au semestre.

Les autres membres du groupement, Passy et Megève, feront de même de leur côté, ce principe pragmatique ayant été validé lors de la CAO du 16 février dernier.

Mme Aurore TERMOZ ajoute que dans le contexte actuel très particulier, la Commune met tout en œuvre pour maintenir une restauration collective de qualité accessible à tous les usagers, surtout les plus modestes d'entre eux.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

MARCHES PUBLICS – CREATION DES SITES INTERNET DE LA VILLE DE CHAMONIX ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE CHAMONIX-MONT-BLANC

Mme Léa DEVOUASSOUX présente le projet de délibération

M. le Maire donne la parole à M. Denis DUCROZ.

M. Denis DUCROZ demande s'il est possible de gagner du temps en matière de publication du bulletin municipal trimestriel. En effet, la tribune politique a été sollicitée pour le 11 janvier alors que le magazine n'a été finalement publié que le 7 mars.

M. le Maire répond que les délais sont conditionnés par la finalisation de l'ensemble des éléments rédactionnels composant le bulletin, pas seulement des tribunes politiques. Parfois, l'actualité ou le suivi de dossiers obligent les services ou le Cabinet à mettre en veille la rédaction des éléments et cela décale la sortie du bulletin.

M. le Maire propose de solliciter les tribunes au dernier moment. Il propose également que les différents groupes politiques soient informés, le cas échéant, du retard de publication du bulletin, et qu'il leur soit alors proposé de reconsidérer le texte initialement envoyé.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

TRANSITION ENERGETIQUE – DEPOT DES DEMANDES DE FINANCEMENTS MAISON POUR TOUS

M. Patrick DEVOUASSOUX présente le projet de délibération.

M. le Maire est ébahi par les perspectives de diminution de consommation de 86 % et les émissions de gaz à effet de serre de 88 %, même si le bâtiment est actuellement une véritable passoire.

M. le Maire donne la parole à Mme Isabelle COLLE.

Mme Isabelle COLLE s'interroge sur le niveau de subvention sollicité auprès du Fonds Vert dans la délibération. En commission, il a été évoqué un taux de 20 %, ce qui engendrerait un autofinancement pour la commune de 40 % et non plus de 20 %. Est-ce que cela a été prévu dans le budget municipal ?

M. Patrick DEVOUASSOUX répond que cette opération a été prévue budgétairement sans subvention du Fonds Vert.

M. le Maire ajoute que le Fonds Vert peut participer jusqu'à 40 % du financement d'un projet. C'est pourquoi la demande est calée sur ce taux de subvention, sans assurance de se voir attribuer le montant espéré.

M. le Maire donne la parole à M. Denis DUCROZ.

M. Denis DUCROZ demande le coût du cabinet qui sera en charge de la gestion du dossier de demande d'aide européenne.

M. le Maire répond qu'il n'est pas prévu de faire appel à un prestataire pour la gestion des demandes de financement. La demande sera formalisée directement par les services de la Commune auprès de l'autorité de gestion du fonds européen.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

TRANSITION ENERGETIQUE – CONTRAT DE TERRITOIRE ESPACES NATURELS SENSIBLES, ENGAGEMENT DE LA COMMUNE EN TANT QUE MOA SUR CERTAINES ACTIONS

M. Laurent COLLIGNON présente le projet de délibération.

M. le Maire précise que le Contrat de Territoire Espaces Naturels Sensibles comprend de très nombreuses actions portées par différentes maîtrises d'ouvrage, dont le détail des propositions a fait l'objet d'un suivi par les élus et les services.

Il ajoute que beaucoup de choses sont encore en discussion avec le Conseil Départemental concernant son niveau de contribution financière pour le volet investissements. Le Département fixera son niveau de participation selon les actions, mais cela devra être significatif et largement alléger les contributions des collectivités.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

TRANSITION ENERGETIQUE – PLAN D'ACTION CHAUFFAGE BOIS PPA DE LA VALLEE DE L'ARVE

M. Hervé VILLARD présente le projet de délibération qui est adopté à l'unanimité.

DELEGATION DONNEE AU MAIRE – EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION PAR LA COMMUNE SUR LA PROPRIETE COUTTET – RUE DU LYRET

M. Jean-Michel COUVERT présente l'information.

M. le Maire donne la parole à Mme Charlotte DEMARCHI.

Mme Charlotte DEMARCHI se réjouit de cette préemption qui va permettre à la Commune de construire des logements sur cette nouvelle parcelle, dans un quartier en développement de par les Grandes Cordées, les Petites Cordées, l'EHPAD et la crèche.

M. le Maire donne la parole à Mme Aurore TERMOZ.

Mme Aurore TERMOZ confirme que le tènement est situé dans un secteur stratégique : proche du centre-ville, en proximité de services publics (école de musique, crèches, école du centre dont il serait bien de conforter les effectifs par l'arrivée de nouvelles familles sur le secteur), secteur par ailleurs bien desservi par les transports collectifs puisqu'en proximité des gares routière et ferroviaire et de la piste cyclable.

Elle ajoute que cette acquisition reflète la politique volontariste menée par la municipalité en faveur du développement de logement permanent, basée sur de la mobilisation foncière. Une politique volontariste qui s'inscrit dans le temps : en effet, la Commune n'a pas attendu d'être dos au mur pour procéder à des acquisitions foncières et se saisir d'opportunités réalistes en matière de production de logement permanent.

Mme Aurore TERMOZ insiste sur la notion, essentielle, d'opportunités « réalistes » : en effet, tous les tènements ne sont pas susceptibles de devenir porteurs de logements sociaux. Il est essentiel de s'assurer de la faisabilité de l'opération : bien sûr, d'un point de vue technique, mais également sur le montage financier de l'opération avec les partenaires bailleurs, qui connaissent eux-mêmes des contraintes comme jamais.

Ces contraintes sont exponentielles depuis 2021, année où la production de logements est entrée dans une crise multifactorielle : difficultés d'approvisionnement des matières premières ; évolution du BT01 et, de fait, des coûts de construction ; augmentation du taux du livret A en 2023 à 3 % qui vient alourdir la dette des organismes de logement social à travers les charges d'intérêt.

Dans ce contexte, la production de logement social via la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) et les servitudes de mixité sociale est véritablement menacée d'effondrement.

Pour la majorité des bailleurs sociaux, le Plan stratégique de Patrimoine prévoyait une mise en fonds propres de 25 000 euros par logement : or, les opérations qui sortent début 2023 en appellent à des clauses d'imprévision et, concrètement, à une mobilisation de 35 à 40 000 euros de fonds propres, ce qui obère presque de moitié le développement de projets futurs et les nécessaires réhabilitations du patrimoine bâti dans le cadre de la Loi Climat et Résilience. A ce jour, les fonds propres des organismes de logements sociaux sont en effet les seules variables d'ajustement pour équilibrer les opérations de servitudes de mixité sociale sur les montages en VEFA.

Pour autant, si le PLU de la Commune a bien entendu utilisé et s'apprête à durcir les conditions de servitudes de mixité sociale pour alimenter l'offre de logement en résidence principale, la Ville a toujours porté haut et fort une stratégie de mobilisation du bâti et du foncier :

Tant sur le bâti dont elle est propriétaire : la réhabilitation de bâtiments comme la maison forestière du Bouchet, l'école des Grassonnets ; les opérations de démolition-reconstruction sur les ateliers des Favrands et du Fouilly ; les baux emphytéotiques administratifs sur les castorettes chemin de la Coudre ou l'école des Frasserands ; à venir, un programme de réhabilitation lourde sur l'ancienne MAPA et la réflexion sur la maison Camille Devouassoux.

Que sur des terrains dont elle avait la propriété : le clos napoléon, le programme Marie Paradis entre le Betty et Jeanne d'Arc, le programme en face de la microbrasserie, Stelandre, les Tissières, la plateforme d'Argentière ...

En parallèle, la Commune mène une stratégie forte d'acquisitions foncières et d'usage du droit de préemption urbain. Pour ne citer que quelques exemples : les terrains du secteur Jean Franco (2009) ; le Bâtiment Sofilo EDF avenue du Mont-Blanc (2010) ; l'immeuble chemin des Cristalliers (2019) ; la maison et le terrain des Saubérands (2021).

Mme Aurore TERMOZ explique que c'est dans cette dynamique résolument portée par une commune qui a choisi de prendre à bras le corps la production de logements et de ne pas se reposer que sur les privés à travers les servitudes de mixité sociale, que s'inscrit l'acquisition de ce terrain Elisa Couttet. Il convient par ailleurs de la mettre en parallèle avec celle d'un tènement aux Pèlerins, au bout de la rue Marie Paradis, portée par la SAEM.

Si le programme reste à définir, il pourrait permettre de développer quelques produits type « résidence mobilité » afin de conforter le dynamisme de la ville sur le plan économique, social et entrepreneurial en renforçant l'attractivité du territoire pour les nouveaux arrivants (baux de 10 mois, le temps de se « retourner »).

Dans le contexte actuel, où la sortie de terre de logements permanents abordables va résider dans la seule capacité des collectivités à mettre à disposition du foncier à un coût moindre, voire à l'euro symbolique, cette décision de préemption est incontournable.

Mme Aurore TERMOZ conclut son intervention par deux éléments :

Premièrement, 70 % des logements sociaux sur le département sont aujourd'hui produits par servitude de mixité sociale, sans effort financier réel des collectivités si ce n'est l'encre sur les PLU. La rupture en matière de production de logements sociaux sur le département depuis 2019-2020 est inéluctable.

Enfin, quelques chiffres intéressants à partager, à l'échelle de la Haute Savoie, car ils sont édifiants :

- 1 500 logements livrés en 2022 (contre 2 800 en 2019),
- Allongement de la liste des demandeurs de logements : 29 000 début 2023 (contre 26 000 début 2022),
- Conséquences sur le monde économique de la construction : à ce jour, 1 400 logements sont sur des opérations bloquées à cause de la crise, dont 400 logements sociaux.

M. le Maire remercie Mme Aurore TERMOZ pour son analyse de l'action municipale et ses pistes de réflexions, puis donne la parole à M. Yvonick PLAUD.

M. Yvonick PLAUD félicite Mme Aurore TERMOZ pour son intervention car elle démontre en effet que la collectivité est pleinement engagée sur la question du logement permanent, si d'aucuns en doutaient encore.

Il explique que la SAEM a décidé d'être aux côtés de la Commune en faisant du logement permanent une priorité de ses activités. C'est pourquoi, en janvier, la SAEM a réalisé une acquisition foncière d'une indivision de 2 600 m², pour un montant négocié de 1,85 million d'euros. Cette réserve foncière va ultérieurement faire l'objet d'une opération immobilière.

M. Yvonick PLAUD insiste sur l'importance de booster cette politique de logement permanent afin de corriger le ratio inacceptable entre résidence secondaire et logement permanent. C'est pourquoi la SAEM a décidé de mener des opérations d'opportunités, qui viennent en complément des mesures intégrées au PLU (300 m², 25 % ...) ou d'autres mesures à venir, qui permettront à terme à ce que des logements soient libérés, arrivent sur le marché et puissent être repris soit par la Commune soit par la SEM, la main dans la main.

M. le Maire donne la parole à M. Denis DUCROZ.

M. Denis DUCROZ trouve formidable cette opération et considère que la voie empruntée est la bonne. Il regrette cependant les frais d'agence payés (88 000 euros) pour un terrain préempté.

M. le Maire répond que, règlementairement, la préemption d'un bien par une collectivité ne l'exonère pas des frais d'agence immobilière.

M. le Maire relève que ce sont 4 millions d'euros qui vont être investis par la SAEM et la Commune pour les deux opérations citées un peu plus tôt. A mettre en perspective avec le budget d'investissement de la collectivité.

La Commune ne peut pas tout faire seule. Elle achète et réalise parfois, ou met à disposition à un partenaire pour faire à sa place.

M. le Maire souligne le besoin de ressources financières nécessaires pour mettre en place cette politique d'intervention active. Lorsque la Commune dit qu'elle consacre des moyens au logement permanent, ce sont des actes, pas des paroles. En juin, les chiffres du recensement diront si la Commune a résisté à l'érosion de sa population, à l'instar de stations ou sites touristiques confrontés aux mêmes conditions de pression foncière immobilière.

Il convient d'être volontariste sur la durée. Et si la Commune ne saurait multiplier les opérations à deux millions d'euros autant qu'elle le voudrait, malgré un nombre d'opportunités élevé, il faut saisir les bonnes occasions et préempter quand c'est réaliste.

GESTION DU DOMAINE – AVENANT N°1 A LA CONCESSION DE SERVICE PORTANT SUR LA REHABILITATION DE L'ENSEMBLE « HÔTEL DU COUTTET »

M. Yvonick PLAUD présente le projet de délibération.

M. le Maire donne la parole à M. Denis DUCROZ.

M. Denis DUCROZ s'étonne de la durée du contrat de concession (50 ans), quasi le double des concessions pour les remontées mécaniques. Il s'interroge sur l'activité économique d'un hôtel 5 étoiles à Chamonix et sur le risque pour la Commune de devoir compenser au délégataire un éventuel manque à gagner en cas de dégradation du contexte économique touristique dans la Vallée.

M. le Maire donne la parole à M. Vincent ORGELET.

M. Vincent ORGELET rappelle qu'il était contre le projet d'hôtel 5 étoiles depuis le début et constate que, bien que le délégataire soit un gros groupe, le contrat est déjà renégocié alors qu'il ne fait que commencer.

M. le Maire donne la parole à M. Jean-Michel COUVERT.

M. Jean-Michel COUVERT rappelle qu'avant la consultation relative à de l'hôtellerie, a été étudiée la possibilité de faire sur le site des logements ou une auberge de jeunesse nouvelle tendance. Or, les coûts d'investissement à prévoir étaient bien trop élevés, d'où le choix de l'hôtellerie.

11 dossiers de candidature ont été reçus pour la consultation. Un groupe a été retenu après analyse des offres.

Ce groupe est solide. Il a passé le cap difficile du contexte économique Covid. Il n'a pas baissé les bras et poursuit ses engagements en matière d'investissements, qui s'élèvent quand même à près de 30 millions d'euros pour ce projet.

M. Jean-Michel COUVERT explique que le choix s'est porté vers un 5 étoiles car la Commune venait de délivrer un certain nombre d'autorisations pour des 3-4 étoiles.

Il considère l'avenant justifié et se félicite d'avoir redonné au bâtiment sa destination première, un hôtel assez remarquable d'un point de vue patrimonial dans Chamonix, avec une belle histoire.

Il conclut en argumentant que la Commune restera propriétaire du bien.

M. le Maire donne la parole à M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN.

M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN précise qu'il ne s'agit pas d'une renégociation de la durée du contrat, juste la prise en compte d'un décalage dans les délais suite à une programmation de travaux retardée du fait du Covid.

M. le Maire donne la parole à Mme Isabelle COLLE.

Mme Isabelle COLLE rejoint l'avis de M. Vincent ORGELET. L'aspect financier est important compte tenu des sommes engendrées pendant 50 ans. Elle est gênée par le fait de lier le centre de Chamonix à des intérêts privés.

Elle regrette également la destruction de ce petit poumon de zone verte dans le centre, dans un contexte futur de réchauffement climatique.

M. le Maire donne la parole à M. François-Xavier LAFFIN.

M. François-Xavier LAFFIN indique ne peut être convaincu par cet avenant, malgré les arguments présentés en Commission ou lors de ce Conseil.

Il ne comprend pas le fait de donner deux ans de plus à une convention qui est déjà de 50 ans, notamment au regard du procès-verbal du dernier Conseil Municipal où est évoqué un moratoire sur les établissements hôteliers.

M. le Maire donne la parole à M. Yvonick PLAUD.

M. Yvonick PLAUD réaffirme que la durée d'exploitation de la concession n'est pas augmentée de deux ans comme le dit M. François-Xavier LAFFIN.

M. le Maire redit son respect pour le rôle et les positions prises par l'opposition. Il souhaite toutefois apporter quelques éléments de clarification.

La délibération présentée n'est pas une renégociation du contrat de concession. Il s'agit, par cet avenant, de régulariser un retard de deux ans de l'opération, retard lié au contexte sanitaire. En aucun cas, il n'y a rallongement de la durée d'exploitation de la concession ou autre modification dans le contrat.

En réponse à Mme Isabelle COLLE, l'équipe municipale est également très attachée au poumon vert de ce secteur.

M. le Maire souhaite faire un rappel historique sur le dossier.

Le secteur de l'hôtel du Couttet a connu, il y a une quinzaine ou une vingtaine d'années, différents projets immobiliers dont celui de la nouvelle salle culturelle. Dans ce dernier, le bâtiment du Couttet, contemporain à celui de l'Hôtel de Ville (1860), était complètement détruit et l'état du parc profondément modifié. Des pétitions ont circulé à l'époque.

Une fois la décision prise de préserver ce patrimoine municipal, la future destination du site posait question.

Une mise en concurrence a été réalisée pour du logement. Un certain nombre d'opérateurs ont fait des propositions qui atterrissaient à 5 000 euros le m². Ce n'est pas le logement social prisé par cette municipalité.

Une mise en concurrence a également été mise en place pour un EHPAD. Or, ce bâtiment engendrait des surcoûts et des contraintes fonctionnelles inacceptables pour le personnel hospitalier.

Pour ce site, tous les usages publics possibles ont été testés, malheureusement sans succès.

La question s'est donc posée de lancer une consultation d'activité privilégiant le respect du patrimoine et le maintien dans la propriété communale. Pour rappel si besoin, le site n'est pas vendu et il va rapporter à la Collectivité des redevances.

M. le Maire précise que le projet du Couttet ne propose pas la création de chambres supplémentaires. Des Communes voisines font des dossiers UTN avec un certain nombre de mètres carrés ou de chambres supplémentaires mais ce n'est pas le cas de Chamonix.

Dans le projet actuel, le bâtiment (qui est qualifié mais non classé) est préservé sur le plan architectural. Tout comme le parc et les vestiges morainiques. Pour rappel, la Commune a investi considérablement au cours des dernières années et dans les mandats précédents pour l'entretien de ce parc, désormais ouvert au public

Pour pouvoir mener des politiques sociales ou des politiques de transition écologiques, il faut des marges de manœuvre financières. Les redevances versées par le délégataire vont notamment permettre le financement des opérations de logement permanent évoquées plus tôt dans le cadre de ce Conseil.

L'équilibre entre des finances saines, une préservation du patrimoine municipal et le développement d'opérations immobilières, est en passe d'être atteint. Sans pour autant sombrer dans l'autosatisfaction car la municipalité doit en faire encore plus sur la question du logement permanent. Mieux maîtriser le tourisme, tout en profitant des recettes financières qu'il produit sur le territoire pour financer des projets utiles aux habitants et usagers.

La délibération est adoptée à la majorité.

Contres : M. François-Xavier LAFFIN ; M. Olivier NAU ; M. Vincent ORGEOLET, M. Yves ANCRENAZ, Mme Isabelle COLLE et Mme Isabelle MATILLAT.

Abstention : M. Denis DUCROZ.

GESTION DU DOMAINE – ACQUISITION PAR LA COMMUNE D'EMPRISES APPARTENANT A LA SNCF – ABORDS DE LA GARE DE MONTROC

M. Jean-Michel COUVERT présente le projet de délibération.

M. le Maire donne la parole à M. François-Xavier LAFFIN.

M. François-Xavier LAFFIN demande si le plan pourrait être annexé au compte-rendu du Conseil Municipal.

M. le Maire répond par l'affirmative.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

GESTION DU DOMAINE – ACQUISITION PAR LA COMMUNE DE PARCELLES FORESTIERES – SECTEUR DE LA POYA

M. Jean-Michel COUVERT présente le projet de délibération.

M. le Maire donne la parole à M. François-Xavier LAFFIN.

M. François-Xavier LAFFIN ne s'oppose pas à l'achat mais pose la question de sa destination.

M. le Maire répond que le secteur en question nécessitait et nécessitera probablement encore des interventions de mise en sécurité. Devenir propriétaire, à moindre coût, permettra à la commune d'intervenir plus facilement sur ces parcelles.

M. le Maire donne la parole à M. Bernard OLLIER.

M. Bernard OLLIER regrette que les propriétaires n'aient pas cédé les parcelles gratuitement à la commune, alors qu'il s'agit de zones naturelles au PLU et que leur responsabilité aurait pu être engagée en cas d'accidents ce jour-là. Il votera contre cette délibération.

M. le Maire donne la parole à M. Patrick DEVOUASSOUX.

M. Patrick DEVOUASSOUX partage les propos de M. Bernard OLLIER sur la gratuité.

Il rappelle que les parcelles évoquées ont déjà fait l'objet d'une procédure d'acquisition, mais par le Département. En effet, au moment de l'élargissement de la route de La Poya, le Conseil Départemental a racheté uniquement les emprises nécessaires à la route alors qu'il aurait pu acheter l'intégralité de la parcelle.

Il ajoute qu'acheter ces parcelles n'a qu'un objectif sécuritaire puisqu'en dessous il y a la route et des habitations. Or, un grand nombre de blocs sont en déséquilibre sur toutes ces parcelles suite à la tempête. Une opération importante de replantations étant à prévoir dans les deux ans pour arriver à stabiliser le terrain, il est préférable de maîtriser ce foncier.

M. le Maire donne la parole à M. Denis DUCROZ.

M. Denis DUCROZ préconise de laisser les parcelles aux propriétaires afin qu'ils assument leur responsabilité en cas d'accident. Avec cette acquisition, la commune ne fait que libérer les propriétaires de leur responsabilité.

M. le Maire répond que la démarche proposée a pour objectif de faciliter la gestion forestière de ces parcelles, sachant qu'il y a de fortes chances pour que la Commune ou que le Conseil Départemental intervienne de nouveau sur le secteur à l'avenir.

M. Denis DUCROZ comprend l'intérêt de gérer avec cohérence l'ensemble des parcelles présentes sur le secteur mais demande si une estimation des risques a été réalisée.

M. le Maire répond que le risque est composé des bois qui sont susceptibles d'arriver sur la route, tout comme un certain nombre de blocs. La gestion forestière permettra notamment à la Commune d'appréhender plus finement l'état des déboisements et d'avoir une intervention préventive sur un certain nombre d'entre eux.

M. le Maire donne la parole à M. Claude JACOT.

M. Claude JACOT rappelle la procédure de mise en sécurité intervenue lors de la tempête. Dans un premier temps, la route a été fermée à la circulation. Ensuite, il y a eu définition des modalités d'intervention pour dégager la route, en tenant compte de la sécurité du chantier (par rapport au personnel et à l'environnement du chantier). Enfin, avant la réouverture à la circulation, les experts se sont assurés que tout risque était écarté.

En étant propriétaire, la Commune pourra, une fois le risque éminent écarté, assurer les travaux de mise en sécurité du site.

M. le Maire donne la parole à M. Patrick DEVOUASSOUX.

M. Patrick DEVOUASSOUX indique que la Commune intervient sur les sentiers de montagne, notamment pour dégager des arbres qui proviennent de forêts privées. Il rappelle que les forêts privées sont de moins en moins bien entretenues, les propriétaires ne sachant parfois même pas quels sont les périmètres de leurs parcelles. Ce défaut d'entretien impose à la commune d'intervenir régulièrement hors de son domaine.

M. le Maire donne la parole à M. Jean-Michel COUVERT.

Selon M. Jean-Michel COUVERT, il y a consensus au sein du Conseil Municipal sur le principe que lorsqu'un propriétaire ne respecte pas ses devoirs en matière de sécurité, il devrait au moins céder gratuitement les terrains à la collectivité qui va se substituer à lui dans ses obligations.

L'acquisition des parcelles ne doit pas faire jurisprudence car la Commune ne saurait acheter tous les terrains en cas de tempête au périmètre élargi.

M. Jean-Michel COUVERT conclut qu'il en est de même pour les rivières, dont l'entretien (notamment le curage) revient au propriétaire.

La délibération est adoptée à la majorité.

Contres : M. Bernard OLLIER, M. François-Xavier LAFFIN ; M. Olivier NAU ; M. Vincent ORGEOLET et M. Yves ANCRENAZ.

Abstention : Mme Isabelle MATILLAT.

GESTION DU DOMAINE – INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL DES DECISIONS DE NON-PREEMPTION DU 1^{ER} JANVIER AU 7 FEVRIER 2023 INCLUS

Mme Michèle RABBIOSI fait lecture des informations correspondantes.

GESTION DU DOMAINE – INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL DES SIGNATURES DES BAUX ET CONVENTIONS

Mme Michèle RABBIOSI fait lecture des informations correspondantes.

GESTION DU DOMAINE – INFORMATION AU CONSEIL MUNICIPAL DES DECISIONS DE NON-PREEMPTION FONDS DE COMMERCE DU 1^{ER} JANVIER AU 7 FEVRIER INCLUS

Mme Michèle RABBIOSI fait lecture des informations correspondantes.

QUESTIONS ORALES

Il n'y a pas de questions orales.

DIVERS – MOTION DE SOUTIEN AU MOUVEMENT INFIRMIER RELATIF A L'INDEMNITE KILOMETRIQUE

M. Jonathan CHIHI-RAVANEL présente le projet.

M. le Maire indique que le soutien exprimé aux infirmières et infirmiers a été important au niveau des collectivités du Département. Le Département de Haute-Savoie est particulièrement touché par la mise en œuvre de ce type de mesure. La rémunération des infirmières et infirmiers est vraiment très affectée par ce dispositif.

Il encourage les membres du Conseil Municipal à soutenir cette proposition de motion.

M. le Maire donne la parole à Mme Isabelle COLLE.

Mme Isabelle COLLE demande pourquoi une motion pour les infirmières et pas pour les médecins ou pour d'autres professions engagées dans des négociations difficiles. Elle s'interroge également si ce type de motion a bien sa place au sein d'un Conseil Municipal car il s'agit d'une prise de position politique.

Elle ajoute qu'elle aime bien les infirmières et qu'elle aimerait qu'elles restent sur le territoire.

M. le Maire souhaite vivement que cette motion soit mise au vote car la profession d'infirmières et d'infirmiers mérite un geste fort de soutien dans la période difficile qu'elle traverse depuis quelques temps déjà.

Si ce n'est malheureusement pas la seule profession en souffrance en ce moment, les infirmières et infirmiers jouent un rôle prépondérant sur notre territoire.

La motion est adoptée à l'unanimité.

Il n'y a pas d'autres questions diverses.

La séance est levée à 20 H 30.



La Secrétaire de Séance,

Juliette MARTINEZ.