



Procès-verbal de la réunion du Conseil municipal du 23 avril 2025 à 20h30

Le 23 avril 2025, à 20 heures 30, les membres du Conseil municipal de Val-Cenis, convoqués le 18 avril 2025, se sont réunis à l'espace Val-Cenis Vanoise à Lanslebourg Mont-Cenis, sous la présidence de M. Jacques ARNOUX, Maire de Val-Cenis.

Présents : (14) : ARNOUX Jacques – BOUGON Jean-Louis – BOURDON Gérald – CAMBERLIN François – CHARVOZ Sophie – DE SIMONE Olivier – DINEZ Bernard – FAVRE Désiré – FELISIAK Eric – GRAVIER Fabien – LEPIGRE Philippe – MARGUERON Jean-Marc – ROUARD Magalie – VILLAIN Isabelle.

Absents excusés ayant donné procuration : (6) : BOIS Patrick a donné pouvoir à FAVRE Désiré – FURBEYRE Nathalie a donné pouvoir à ARNOUX Jacques – GAGNIERE Sophie a donné pouvoir à FELISIAK Eric – GRAND Nadine a donné pouvoir à GRAVIER Fabien – MENARD Jacqueline a donné pouvoir à LEPIGRE Philippe – UZEL Blandine a donné pouvoir à BOURDON Gérald.

Absents, excusés : (3) : ARMAND Caroline – BERNARD Robert – RENARD Fanny -

Monsieur le Maire ouvre la séance à 20h30

1 – DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Conseil municipal décide, à l'unanimité, de recourir au vote à mains levées et désigne à l'unanimité Monsieur François CAMBERLIN comme secrétaire de séance.

2 – COMPTE RENDU AU CONSEIL MUNICIPAL DES DÉLÉGATIONS ACCORDÉES AU MAIRE DANS LE CADRE DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L. 2122-22 ET L. 2122-23 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Décisions			
Référence	Date signature	Objet	Conditions
21-2025	14/04/2025	Demande de subvention auprès de l'Etat au titre du Fonds Vert - Rénovation et réaménagement de la mairie déléguée de Lanslebourg Mont-Cenis	Une mission complète de maîtrise d'œuvre a été confiée à l'ATELIER MARCHAND ARCHITECTES qui a chiffré le montant global prévisionnel de ce projet, maîtrise d'œuvre comprise, à 293 677, 58 € HT. Le plan de financement prévisionnel fait apparaître la participation financière du Conseil Départemental de la Savoie (FDEC – 12 %, soit 36 000, 00 € HT), de l'Etat (DSIL – 25 %, soit 72 000, 00 € HT) et un autofinancement de 33 %, soit 97 574,31 € HT. Une demande de subvention, à hauteur de 30 %, soit 88 103,27 € HT, a été adressée à l'État au titre du Fonds Vert. Cette demande annule et remplace la décision n°1/2024.
22-2025	14/04/2025	Convention occupation précaire du domaine privé de la Cmne au profit de HMTP (les Glières BRM)	Convention d'occupation d'un terrain aux Glières à Bramans (056A-2452) au profit de HMTP pour le stockage de matériel de TP et de matériaux nobles (type sable, graviers) - surface totale de 13 879 m ² - loyer annuel de 1000€ révisable - durée de la convention : du 01/04/2025 au 31/03/2029 maximum

23-2025	14/04/2025	Mise à disposition à l'ESI Val-Cenis Vanoise des locaux pôle accueil Val-Cenis le Haut et Bâtiment "Le renardeau" - LLV	Convention d'occupation entre la Commune et l'ESI pour la mise à disposition d'un local situé Place des Glières à Lanslevillard (indemnité de 1195,00€/an) + entre le CCAS et l'ESI pour la mise à disposition du local au RDC du bâtiment "Le renardeau" à LLV (le CCAS refacture les charges afférentes à l'ESI) - durée : jusqu'au 30 novembre 2029
24-2025	17/04/2025	Demande de subvention CD73 Semaine de commémoration du 80ème anniversaire libération Haute Maurienne	Demande de subvention au près du Conseil départemental de la Savoie pour l'organisation de la semaine de commémoration du 80ème anniversaire de la Libération de Haute Maurienne et des combats du Mont-Froid dont le coût prévisionnel s'élève à 9 745 EUR. Subvention espérée : 2000 eur.
25-2025	17/04/2025	Dépôt d'une déclaration préalable pour la rénovation du porche de l'ancien cabinet médical de Lanslebourg	Une déclaration préalable de travaux pour rénover le porche de l'ancien cabinet médical et aménager une rampe PMR (DP 073 290 25 05042) a été déposée auprès du service instructeur.
26-2025	17/04/2025	Attribution marché de travaux - Toiture mairie Lanslevillard - annule et remplace n°20	Mise à jour du montant du LOT 3 : 73 430,13 € HT (anciennement : 73 431,63 € HT). Les montants des deux autres lots restent inchangés.

3- CAMPING DU VAL D'AMBIN – APPROBATION DU BAIL EMPHYTHEOTIQUE ADMINISTRATIF

Monsieur le Maire rappelle que la commune de Val-Cenis est propriétaire d'un camping municipal dénommé « Le Val d'Ambin », situé sur le territoire de la commune déléguée de Bramans.

Cet équipement contribue au développement touristique de la commune et donc à la satisfaction de l'intérêt général communal. La gestion de cet équipement, dans le cadre de contrats relevant du droit de la commande publique, n'a pas permis d'assurer l'exploitation la plus optimale du camping ni un niveau d'investissement suffisant pour l'adapter au potentiel touristique de la commune.

La commune a donc entrepris de faire évoluer les modalités d'exploitation du camping afin d'en confier la gestion et l'amélioration à un opérateur privé dans des conditions plus libres.

A cette fin, le Conseil Municipal a approuvé, le 24 juillet 2024, le principe du recours à un bail emphytéotique administratif comme mode de gestion du camping, ainsi que l'engagement d'une procédure de sélection préalable pour désigner le futur exploitant.

Dans ce cadre, un appel à manifestation d'intérêt a été publié, des négociations ont été menées avec les candidats et au terme de la procédure de sélection le conseil municipal a approuvé le choix de la société HUTTOPIA pour la conclusion du Bail Emphytéotique Administratif.

Monsieur le Maire souligne qu'au vu de l'importance et de la durée du contrat la commune s'est fait accompagner par un avocat. La commune et la société HUTTOPIA ont établi un projet de bail emphytéotique administratif équilibré qui préserve les intérêts des deux parties.

Monsieur le Maire présente une synthèse du contrat

- La mise à disposition au profit de la société HUTTOPIA des parcelles qui composent le camping ainsi que de l'ensemble des ouvrages et des équipements qui s'y trouvent en vue de son exploitation et de son aménagement pour une durée de 25 ans ;
- En contrepartie, le projet de BEA prévoit que la société HUTTOPIA doit :
 - Respecter la destination et l'affectation des lieux ;

- Maintenir le classement trois étoiles du camping et organiser sa montée en gamme pour obtenir le label « HUTTOPIA » ;
 - Respecter des périodes d'ouverture estivales et hivernales ;
 - Mettre en œuvre son offre en procédant notamment aux travaux suivants : création d'un espace de baignade comprenant une piscine, création d'un espace de restauration de type « snack-bar », création d'une terrasse, rénovation de l'espace d'accueil, création d'une épicerie, rénovation du bloc sanitaires, rénovation de l'aire de jeux, installation d'au moins 10 chalets et 25 tentes ;
 - Assurer l'entretien de l'ensemble du camping ;
 - Tenir à la disposition de la commune les informations nécessaires pour s'assurer du respect du contrat ;
- Sur le plan financier :
- Le paiement par HUTTOPIA d'une redevance fixe d'un montant de 30 000 euros par an à laquelle s'ajoute une redevance variable égale à 3 % du chiffre d'affaires annuel supérieur à 500 000 euros ;
 - La réalisation par HUTTOPIA d'investissements pour un montant d'au moins 1 755 000 euros HT dans les 5 premières années et d'au moins 3 678 000 euros HT sur la durée totale du contrat ;
 - La prise en charge par HUTTOPIA de l'ensemble des charges afférentes au camping ;
 - La constitution d'une garantie prenant la forme d'un acte de cautionnement à laquelle la société mère HUTTOPIA s'engage au profit de la commune ;
- Des clauses permettant de garantir les droits des deux parties en cas de difficulté et à la fin du BEA. Il est notamment prévu que la commune deviendra propriétaire de l'ensemble des constructions, des aménagements, des installations et des équipements réalisés par le preneur, mais HUTTOPIA peut reprendre les tentes et les HLL de sa marque sous réserve que la société restitue 10 HLL à la commune.

Monsieur le Maire précise que le service des Domaines de l'Etat a été consulté sur ce projet. L'avis émis confirme qu'au regard des investissements prévus, le montant de la redevance qui sera versée par la société HUTTOPIA est favorable aux intérêts financiers de la commune dans la mesure où le montant de la redevance proposé par la société HUTTOPIA dans le cadre de la procédure de sélection préalable est supérieur à l'estimation réalisée par le service des domaines.

Monsieur le Maire précise enfin que le bail emphytéotique administratif fera l'objet d'une authentification administrative signée par ses soins et qu'en conséquence la commune sera représentée à l'acte par un élu. Il propose à cet effet, le nom de Madame Jacqueline MENARD, en sa qualité de première adjointe.

Monsieur le Maire souligne que la passation de ce contrat a nécessité un travail conséquent et que l'expertise et l'implication de l'avocat conseil de la commune ont été précieuses.

En réponse à la question de Monsieur Bernard DINEZ concernant les quelques parcelles appartenant à des privés, Monsieur le Maire indique que des contrats de location leur sont proposés. Monsieur Désiré FAVRE précise qu'au vu de la configuration, ces espaces ne seront occupés que par des tentes.

Au vu de la clause sur l'affectation des biens, Monsieur François CAMBERLIN s'interroge sur la possibilité pour le bailleur d'installer des cabanes dans les arbres, Monsieur ARNOUX dit qu'un tel équipement n'induit pas un changement d'affectation. Par contre, le nombre d'HLL pouvant être installés sur un camping est encadré par la loi, à ce jour au vu des textes en vigueur il ne peut excéder 34.

Monsieur Olivier DE SIMONE soulève plusieurs points notamment, il demande quel type de service de restauration est prévu. Monsieur ARNOUX précise qu'il est envisagé que cela se fasse sous forme d'un « snack bar » et qu'une petite épicerie avec produits de première nécessité sera aussi ouverte. Par ailleurs, Monsieur Olivier DE SIMONE souhaite savoir si des travailleurs saisonniers pourront être hébergés dans ce camping. Le Maire indique que cela n'est pas inscrit dans le contrat mais que HUTTOPIA pourra le faire s'il le souhaite. Enfin, il se questionne sur l'obligation de racheter le fonds de commerce en fin de contrat. Monsieur le Maire pointe que le bail emphytéotique administratif exclut toute forme d'indemnisation en rapport avec l'existence d'un fonds de commerce et/ou une éventuelle perte d'un fonds de commerce. De même, en fin de contrat, toutes les rénovations, construction de piscine et réseaux en bon état de fonctionnement reviennent à la

commune sans indemnisation d'HUTTOPIA. Enfin, Monsieur Olivier DESIMONE fait part de sa satisfaction sur les dates d'ouverture convenues, à savoir pour la période hivernale de l'ouverture à la fermeture du domaine skiable de Val-Cenis et du 1^{er} mai au 30 septembre.

Madame Sophie CHARVOZ demande si la date de fermeture du domaine skiable qui sera prise en compte est la date de fermeture du secteur de Termignon. Cela n'est pas précisé dans le bail, mais ce devrait être la fermeture de l'ensemble des remontées mécaniques de la station.

Concernant la redevance, suite aux remarques de Messieurs François CAMBERLIN et Bernard DINEZ, il est précisé que la redevance est indexée chaque année. Dans le cas où l'application de l'indexation conduirait une diminution de la redevance, le montant de la redevance versée sera a minima de 30 000 € auquel sera ajouté, le cas échéant, le pourcentage sur chiffre d'affaires au-delà de 500 000 €.

Monsieur Bernard DINEZ soulève le point de l'entretien des installations et réseaux du camping. Monsieur Jacques ARNOUX réaffirme que ce type de contrat laisse au preneur la charge pleine et entière de ces missions, les réseaux existants et à venir devront d'ailleurs être rendus en parfait état de marche à l'issue du contrat.

Monsieur Jean-Marc MARGUERON s'enquiert du suivi du contrat dans le temps. Il est rappelé que le preneur communiquera des données permettant de vérifier notamment s'il réalise les aménagements et constructions prévus dans les temps, et le montant du chiffre d'affaires sur les hébergements, base du calcul de la redevance. Par ailleurs, Monsieur Désiré FAVRE lui précise que HUTTOPIA n'exploitera pas le lac en espace de baignade, une piscine étant prévue.

Après en avoir délibéré, les membre du conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés

- ✘ approuvent la conclusion de ce bail emphytéotique administratif portant sur l'exploitation et le développement du camping du Val d'Ambin avec la société HUTTOPIA.
- ✘ autorisent Madame MENARD, première adjointe, à signer ce bail emphytéotique administratif ainsi que l'acte de cautionnement solidaire afférent ; en présence de Monsieur le maire en sa qualité d'autorité chargée de l'authentification administrative du contrat.

4 - MODIFICATION DU TEMPS DE TRAVAIL DE L'ADJOINT DU PATRIMOINE PRINCIPAL 2EME CLASSE EXERCANT LES FONCTIONS D'AGENT D'ACCUEIL ET D'ANIMATION DE LA BIBLIOTHEQUE AU 01/06/2025 (secteur de Lanslebourg).

Monsieur le Maire rappelle qu'à ce jour un agent est employé à hauteur de 21/35ème en tant qu'agent d'accueil et d'animation de la bibliothèque secteur de Lanslebourg.

Au vu de l'augmentation des animations en lien direct avec ses fonctions ces dernières années, il propose de passer son temps de travail à 22/35ème à compter du 1^{er} juin 2025.

Pour cela il convient de créer un poste à 22/35^{ème} et de supprimer le poste 21/35^{ème}.

Après en avoir délibéré, les membre du conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés décident de créer le poste susmentionné et adoptent le tableau des emplois permanents.

5- QUESTIONS DIVERSES

5-1 Commémoration du 80^{ème} anniversaire de la libération de la Haute Maurienne et des combats du Mont-Froid.

Diverses manifestations, témoignages et expositions ont été proposés à la population. On peut noter un vif succès des conférences proposées (130 personnes à Termignon pour la conférence de Julian CHAUSSONNET, une centaine de personnes à Bramans pour la conférence de Laurent DEMOUZON). L'exposition proposée à Bramans a accueilli deux classes et de nombreux visiteurs. Les témoignages proposés à Lanslevillard et Sollières (annulé) ont été directement impactés par les intempéries ainsi que la représentation théâtrale qui a été vue par une soixantaine de personnes.

Diverses personnalités, habitants et enfants des villages ont participé à la très belle cérémonie organisée au monument aux morts de Bramans. Les consules d'Italie et d'Allemagne présentes ont particulièrement apprécié la tonalité de la cérémonie.

5-2 Déneigement suite aux intempéries du 17 avril

Monsieur Olivier DESIMONE salue l'entreprise PASQUIER qui a mobilisé spontanément des moyens le 17 avril suite aux fortes chutes de neige, nonobstant la fin de leur contrat au 15 avril. Il regrette que l'entreprise GRAVIER n'ait pas eu la même attitude sur le secteur de Lanslebourg. Monsieur Jacques ARNOUX remercie aussi les services techniques qui sont intervenus dans chacun des villages, et regrette les exigences de certains habitants qui ont du mal à comprendre que le déneigement ne peut pas se faire instantanément en tous les lieux de la Commune. Comme il a eu l'occasion de le dire « *il est plus facile pour certains de prendre un téléphone plutôt qu'une pelle* ».

Ramassage des déchets et du repas intergénérationnel

Madame Sophie CHARVOZ rappelle l'organisation le 17 mai, du ramassage citoyens des déchets et du repas intergénérationnel. Elle remercie par avance toutes les personnes qui se mobiliseront.

La séance est levée à 21h40

Le Secrétaire de séance,

François CAMBERLIN.



Le Maire,

Jacques ARNOUX.

