

PROCES VERBAL

Conseil Municipal du lundi 16 juin 2025

L'an deux mille vingt cinq

Le seize du mois de juin à 19 heures 00,

Le Conseil municipal de la commune de « Les Belleville » s'est réuni sous la présidence de Claude JAY, Maire, à la salle du Conseil municipal.

Etaient présents

Claude JAY (Maire), Donatienne THOMAS, Georges DANIS, Noëlla JAY, Klébert SILVESTRE, Sandra FAVRE, Florence BONNEFOY-CUDRAZ, Carmen JAY, Laurent DUNAND, Romain SOLLIER, Brigitte MOISAN, Dominique DUNAND, Catherine TREW, Stéphanie KEMPF DALBAN, Marie-Pierre FREMIOT, Christelle DESCHAMPS, Frédéric ARNAUD, Grégoire JAY,

Etaient excusés

Hubert THIERY donne pouvoir à Sandra FAVRE, André BORREL donne pouvoir à Laurent DUNAND, Catherine FREYDRICH donne pouvoir à Noëlla JAY, Cédric GORINI donne pouvoir à Frédéric ARNAUD, Aurélien ASTRE donne pouvoir à Claude JAY, Florian Benjamin HUDRY donne pouvoir à Grégoire JAY, Robert HUDRY, Myriam SOLLIER, Chantal ABONDANCE

Il est rappelé les éléments suivants :

Date de convocation : mardi 10 juin 2025

Date d'affichage :

mardi 10 juin 2025

Nombre de conseillers : en exercice : 27

présents : 18

votants : 24

Grégoire JAY a été élu secrétaire de séance.

Le procès verbal de la séance du 19 mai 2025 reprenant l'intégralité des décisions et des débats a été approuvé à l'unanimité.

Délibération 2021-01-25-001 : Liste décisions du Maire prises en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération en date du 23/05/2020 le conseil municipal lui a donné délégation en vertu de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ces décisions doivent être portées à la connaissance du Conseil municipal.

Monsieur le Maire porte à la connaissance du conseil municipal les décisions du Maire de la commune Les Belleville prises en application de l'article L2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Madame Noëlla Jay informe qu'à compter de ce jour, toute personne louant une salle communale devra se voir attribuer une annexe de sécurité incendie. Cette annexe permettra de désigner un référent, conformément à l'obligation réglementaire en vigueur.

Le conseil municipal à l'unanimité prend acte de cette communication.



| Numéro | Date d'effet | Service | Libellé |
|------------|--------------|------------------|--|
| 2025.00083 | 02/05/2025 | DGS/SP/ACC | Achat de concession N°357, cimetière de Saint-Martin-de-Belleville, Mme Alice CHESSA – Prix de 359 € pour une durée de 30 ans |
| 2025.00084 | 18/04/2025 | DGS/DGA/SECURITE | Bail de logement de fonction - STUDIO A 264 de 18 m ² meublé, sis 58 Place des Arolles à Val Thorens à Melle Claire RICORDEAU- Du 28 mars 2025 au 5 mai 2025, pour un loyer de 10,25 €/m²/mois et des charges de 65 €/mois |
| 2025.00085 | 02/05/2025 | DGS/DGA/SECURITE | Convention d'occupation domaine public – Terrasse à M. Nicolas DUPONT pour une surface de 1,2 m ² - 54 Montée du Pravet - La Combe Pour un an tacitement reconductible pour 10 ans, au prix de 34,80 € A verser chaque année à partir du 1 ^{er} mai 2025 |
| 2025.00086 | 22/04/2025 | DGS/DGA/FIN/CP | Attribution du marché de prestations de services d'assurance pour les travaux de construction d'un bâtiment d'habitation aux Frênes à l'entreprise SMABTP pour un montant de 74 711,64 € HT |
| 2025.00087 | 29/04/2025 | DGS/ST | Dossier de demande de subvention auprès de la Région - Rénovation de la galerie de la Croisette - Les Menuires Coût total du projet est de 3 100 000 €, et que la subvention représente 12,9032 % du coût total pour un montant de 400 000 € |
| 2025.00088 | 25/04/2025 | DGS/DGA/FIN/CP | Attribution des marchés concernant les travaux d'aménagement paysager de l'ancien cimetière de Saint-Martin-de-Belleville Lot 1 – Aménagements paysagers : société SCAE : Tranche ferme : 178 992,10 € HT Tranche optionnelle : 4 615 € HT Lot 2 ; Maçonnerie : société MARTOIA : 79 070 € HT Lot 3 ; Fourniture et pose de mobiliers : société SCAE : 36 000 € HT Lot 4 ; Éclairage : société INEO : 79 860,82 € HT |
| 2025.00089 | 12/05/2025 | DGS/SP/ACC | Convention salle sous salle des fêtes de Saint-Martin-de-Belleville, Mme Patricia BORNAND, du samedi 31 mai à 8h00 au dimanche 1er juin 2025 à 23h00, au tarif de 152 € |
| 2025.00091 | 12/05/2025 | DGS/SP/ACC | Convention salle de Villarenger, M. Patrick LABBE, du 28 avril 2025 à 14h00 au mardi 29 avril 2025 à 14h00, au tarif de location de 152 € |
| 2025.00092 | 02/05/2025 | DGS/ST | Convention d'occupation du domaine public en tréfond pour la réalisation d'une paroi clouée provisoire, sur un terrain de la commune de les Belleville sous la parcelle AD 75 avec la société SCCV LE B LODGE <u>Hauteur de la paroi</u> ; 6 m <u>Longueur</u> ; 36,67 ml <u>Surface impactée</u> ; 6 x 36,67 ml = 220 m ² Montant de la redevance ; 220 m ² x 455 €/m ² = 100 000 € |
| 2025.00093 | 02/05/2025 | DGS/DGA/SECURITE | Bail Les Sofettes pour mise à jour des zones d'occupation pour une activité de stockage de matériaux et matériel d'entreprise - Jérémie BORREL Loyer annuel de 2,60 € le m² soit : Zone 2 : 253 m ² x 2,60 € = 657,80 € Zone 5 : 104 m ² x 2,60 € = 270,40 € Zone 7 : 102 m ² x 2,60 € = 235,20 € Pour une durée d'un an à compter du 1 ^{er} décembre 2024 tacitement reconductible par période d'un an, dans la limite de douze années |
| 2025.00094 | 12/05/2025 | DGS/SP/ACC | Convention salle du Four de Saint-Jean-de-Belleville, Charlie SAGNARD Président, pour le compte de l'association "APE Noisette", le 13 mai 2025 de 8h00 à 20h00, vente de pizzas, à titre gratuit |
| 2025.00095 | 12/05/2025 | DGS/SP/ACC | Achat de concession N°358, cimetière de Saint-Martin-de-Belleville, Mme Marie-Louise BAL – Prix de 113 € pour une durée de 30 ans |

| | | | |
|------------|------------|--------------------|--|
| 2025.00096 | 12/05/2025 | DGS/SP/ACC | Convention salle de Bérenger, Mme Isabelle ERNOULT, le samedi 3 mai 2025 de 8h00 à minuit, au tarif de location de 86 € |
| 2025.00097 | 06/05/2025 | DGS/ST/EXPLOIT/BAT | Intégration Annexe de Sécurité Incendie aux conventions de prêt et de location des salles municipales |
| 2025.00098 | 13/05/2025 | DGS/ST/EXPLOIT/BAT | Demande de subvention pour l'uniformisation des alarmes PPMS au sein des écoles de la vallée des Belleville Financement : Région AURA : 50 % soit 3 237,50 € / Autofinancement : 50 % soit 3 237,50 € Pour un total à 100 % de 6 475 € Dépenses : Achat de 10 boîtiers : 6 475,00 € HT |
| 2025.00099 | 12/05/2025 | DGS/SP/ACC | Convention salle du Four de Saint-Jean-de-Belleville, Jeannette DELANEY, le dimanche 11 mai 2025, au tarif de 38 € |
| 2025.00100 | 07/05/2025 | DGS/DGA/FIN/CP | Déclaration sans suite pour motif d'infructuosité des lots 5 (Charpente/couverture/bardage), 8 (Menuiseries extérieurs), 12 (Cloison, doublage, plafond), 13 (Menuiseries intérieures) et 20 (VRD), concernant l'opération de construction d'un bâtiment d'habitation aux Frênes |
| 2025.00101 | 07/05/2025 | DGS/DGA/FIN/CP | Attribution des lots 18 (Chauffage/ventilation/plomberie) et lot 19 (Électricité), concernant l'opération de construction d'un bâtiment d'habitation aux Frênes Lot 18 : société Rey Frères, montant de 684 000 € HT Lot 19 : société Spie Building Solutions, montant de 315 000 € HT |
| 2025.00102 | 07/05/2025 | DGS/DGA/FIN/CP | Attribution des marchés de travaux concernant l'opération de construction d'un bâtiment d'habitation aux Frênes Lot 04 : Gros œuvre : société CARRETTA : 1 788 028,30 € HT Lot 06 : Étanchéité : société Batiétanche 73 : 26 565 € HT Lot 07 : Enduit et Pierre de Façades : société IPF : 173 966 € HT Lot 09 : Serrurerie : société SARL Venet Galifet Métallerie Serrurerie (VGSM) : 195 256,96 € HT Lot 10 : Porte de garage : société ACAF : 13 663 € HT Lot 11 : Flocage : société Sorecal : 32 825 € HT Lot 14 : Chape, Carrelage, faïence : société Conception Réalisation Carrelages (CRC) : 230 359,02 € HT Lot 15 : Sol souple, Parquet : société Dhien Sols (SDS) : 51 655 € HT Lot 16 : Peinture : société KDP : 93 265 € HT Lot 17 : Ascenseur : société TK Elevator : 67 000 € HT Lot 21 : Nettoyage : société Choumane : 6 600 € HT |
| 2025.00103 | 13/05/2025 | DGS/DGA/FIN | Ligne de trésorerie 2025 – Budget annexe de l'eau potable La proposition de ligne de trésorerie adressée par la Caisse d'Épargne est d'un montant de 400 000 € pour une durée d'un an maximum, avec un taux d'intérêt €STR + marge de 0,93 %, avec frais de dossier de 1 600 € prélevés en une seule fois |
| 2025.00104 | 20/05/2025 | DGS/DGA/SECURITE | Bail logement de fonction studio de 33 m ² meublé au Centre Accueil n°A8, 114 rue de Preyerand- Les Menuires à M. Yoann Blanchereau du 28 avril 2025 au 13 mai 2025 pour un loyer à 10,25 €/m ² /mois, soit 180,40 € et des charges locatives de 34,67 € pour la totalité de la période de location, pour un total de 215,07 € |
| 2025.00105 | 15/05/2025 | DGS/DEV DUR | Demande d'aide au Conseil Départemental de la Savoie au titre du dispositif Bois énergie Dépenses subventionnables : Surface parcourue : 14ha 500 € ha = 7 000 € avec un minimum de 20t/ha |
| 2025.00106 | 15/05/2025 | DGS/DEV DUR | Demande de subvention au titre du dispositif « Maintenir une exploitation par câble forestier » de la Région Auvergne Rhône Alpes – L'aide publique est de 17 €/mètre de câble déroulé, la coupe par câble-mât dans la parcelle 131 qui nécessite de mettre 5 lignes de câble pour une longueur totale de 2176 mètres x 17 € = 36 992 € |
| 2025.00107 | 22/05/2025 | DGS/SP/ACC | Convention salle sous salle des fêtes, M. Yannick BROTON, du samedi 10 à 8h00 au dimanche 11 mai 2025 à 20h00, au tarif de location de 158 € |

| | | | |
|------------|------------|----------------|---|
| 2025.00108 | 22/05/2025 | DGS/SP/ACC | Convention salle de Villarenger, Mme Charlotte BROSSIER, du vendredi 30 mai 2025 à 8h00 au dimanche 1er juin 2025 à 20h00, au tarif de location de 423 € |
| 2025.00109 | 26/05/2025 | DGS/DGA/FIN/CP | Approbation de l'avenant 1 au marché de maîtrise d'ouvrage déléguée de la société SARL WAMO pour la construction d'un bâtiment d'habitation aux Frênes <ul style="list-style-type: none"> - Modification de l'article 8.2 de la convention : suppression de la mention « versement des rémunérations correspondantes » - Modification du point 3 de l'annexe 2 : Suppression de la mention « versement de la rémunération du maître d'œuvre » dans l'intitulé du point 3, suppression de la mission paiement de solde, suppression de la mission Règlement des acomptes au titulaire. |
| 2025.00110 | 22/05/2025 | DGS/SP/ACC | Convention salle polyculturelle des Menuires, M. Kees SMITSHOEK, les dimanches 27 juillet 2025 et 3 août 2025 de 9h00 à 20h00, au tarif de location de 518 € |
| 2025.00111 | 22/05/2025 | DGS/SP/ACC | Convention salle sous salle des fêtes, Mme Yvonne BEAUDOIN, du samedi 24 mai 2025 à 8h00 au dimanche 25 mai 2025 à 8h00, au tarif de location de 86 € |
| 2025.00112 | 22/05/2025 | DGS/SP/ACC | Convention salle des fêtes de Saint-Martin-de-Belleville, association les Myosotis, le jeudi 26 juin 2025 de 14h00 à 16h00, à titre gratuit |
| 2025.00113 | 22/05/2025 | DGS/SP/ACC | Convention salle des fêtes de Saint-Martin-de-Belleville, Office du Tourisme de Saint Martin pour des manifestations de l'office pendant l'été 2025. Les 7-9-11-14-16-18-23-25-26-27-28-29 juillet 2025 et Les 4-6-8-11-15-18-20-22-25-27-29 août 2025 de 8h00 à minuit, à titre gratuit |
| 2025.00114 | 22/05/2025 | DGS/SP/ACC | Convention salle de Villarenger, Mme Régine JAY-GRILLOT, du vendredi 13 juin 2025 à 13h00 au dimanche 15 juin 2025 à 20h00, au tarif de location de 325 € |

Claude JAY, Maire, rappelle au Conseil municipal :

L'article L1411-3 du Code Général dispose que « le délégataire produit chaque année avant le 1er juin à l'autorité délégante un rapport comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution de la délégation de service public et une analyse de la qualité de service. Ce rapport est assorti d'une annexe permettant à l'autorité délégante d'apprécier les conditions d'exécution du service public. Dès la communication de ce rapport, son examen est mis à l'ordre du jour de la prochaine réunion de l'assemblée délibérante qui en prend acte ».

Claude JAY, Maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

En application de ces dispositions, la SOGEVAB, délégataire, doit communiquer à son délégant, la commune de Les Belleville, le rapport sur l'activité de l'exercice clos.

Le rapport clos du 1^{er} octobre 2023 au 30 septembre 2024 est joint en annexe.

Monsieur le Maire ouvre le débat :

Présentation de Monsieur Cyril **Dethyre**, nouveau Directeur de la SOGEVAB.

Madame Noëlla **Jay** interroge Monsieur Marc **Hudry**, Directeur de la SOGEVAB, sur le déroulement de l'ouverture du Centre de Bien-être La Belle Vie, qui a eu lieu le 14 juin 2025.

Monsieur Marc **Hudry** précise qu'il ne faut pas tirer de conclusions à partir de ce premier week-end d'ouverture. Il indique que 175 personnes ont fréquenté l'établissement sur cette période. Il souligne également l'importance de renforcer la communication, notamment à destination du bas de la vallée, notamment du fait que le cœur village reste très peu ouvert.

Madame Christelle **Deschamp** précise que la faible fréquentation s'explique en partie par le fait que les commerces ne sont pas encore ouverts. Elle ajoute que le passeport ascensionnel ne sera effectif qu'à partir du 7 juillet 2025.

Monsieur Marc **Hudry** informe également qu'un litige est en cours concernant le circuit de glace. Il précise que la société Ice Driving aurait été contrainte de fermer par la Préfecture le 27 février 2025.

Monsieur Grégoire **Jay** estime que les tarifs d'été sont disproportionnés par rapport à ceux de l'hiver. Monsieur Marc **Hudry** répond que les tarifs sont construits à partir de prix unitaires, puis déclinés selon les différentes offres. Il précise que si la même règle tarifaire était appliquée en hiver et en été, cela entraînerait un déficit sur la saison hivernale.

Monsieur Marc **Hudry** informe que le nombre d'abonnements à la salle de sport a augmenté de 200 %. Il précise également que plus de 3 500 abonnés sont comptabilisés à ce jour.

Monsieur Romain **Sollier** demande s'il ne serait pas intéressant d'avoir des prix variables.

Monsieur Marc **Hudry** répond que cela est très compliqué et que l'activité se concentre principalement lors des périodes de mauvais temps. Il ajoute qu'un bilan devra être fait après une année d'exploitation.

Madame Marie-Pierre **Frémio**t déplore un manque de communication et insiste sur la nécessité de mener une campagne de communication ciblée sur Moûtiers pour l'été, pour l'équipement du centre de Bien-être La Belle-Vie.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

PREND acte du rapport de gestion clos au 30 septembre 2024 ;

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :

Vu les articles L. 300-5 et R. 300-8 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L 1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

Il est présenté au Conseil Municipal le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) arrêté au 31 décembre 2024, relatif aux opérations d'aménagement menées dans le cadre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de VAL THORENS.

Ce CRAC porte sur le bilan consolidé des trois périmètres d'intervention :

- ZAC Val Thorens I – Hameau de Pécelet,
- ZAC Val Thorens II – Extension du Hameau de Pécelet,
- ZAC Val Thorens III – Plateau du Cairn.

L'objectif de ce bilan est de présenter l'état physique et financier de l'opération à date et de permettre à la collectivité d'apprécier la bonne exécution de la concession d'aménagement confiée à la SAS (Société Aménagement de la Savoie).

Monsieur le Maire ouvre le débat :

Madame Fanny **Vandoolaeghe** informe que pour le Board :

- Une mise en demeure a été adressée à une entreprise défaillante.
- Un nouveau devis a été demandé à une autre entreprise.
- La décision de lancer les travaux avant l'automne sera prise avec la commune, notamment en fonction du prix.
- Pour la ZAC de Val Thorens, le bilan a été arrêté à 191 538 000 €.
- Concernant les charges foncières, une approche prudente est prévue, avec un lissage des montants sur cinq ans.
- La commune participera en foncier, et pour l'équilibre à hauteur de plus de 9 millions €.
- La participation globale de la commune (travaux, charges, foncières) reste inchangée.

Monsieur le Maire, Claude **Jay**, informe qu'à ce jour, un bilan global du CRAC a été établi. Il précise que le bilan de Val Thorens 1 et 2 est positif.

Madame Fanny **Vandoolaeghe** indique qu'il reste encore un million d'euros de recettes prévues pour l'amélioration de Val Thorens 1 et 2.

Monsieur le Maire, évoque les problèmes survenus dans la journée du 17 avril 2025.

Madame Fanny **Vandoolaeghe** indique que les travaux des lots situés sur le plateau du Cairn, ne progressent pas aussi linéairement que prévu, mais que les signaux restent globalement positifs. Elle souligne toutefois la présence de contraintes liées aux baux, aux chantiers et à certains travaux, avec parfois des surprises. Elle ajoute que des étapes importantes ont déjà été franchies, même s'il reste encore des permis de construire à obtenir.

Monsieur le Maire, informe que les permis déjà établis étaient les plus susceptibles d'être contestés. Il souligne également que la réunion publique s'est bien déroulée.

Monsieur Laurent **Dunand** indique que la liaison entre le Plateau du Cairn et Val Thorens doit être étudiée, car elle n'est pas simple à mettre en œuvre et reste, à ce jour, pas satisfaisante.

Monsieur le Maire demande à la SAS pour quelle raison les travaux du Makalu n'ont toujours pas commencé.

Madame Fanny **Vandoolaeghe** répond que la réglementation environnementale est devenue plus stricte, notamment sur la question de l'eau, ce qui a nécessité de nombreuses interactions avec la DREAL. Elle précise que des évaluations environnementales ont été menées dans le cadre de différentes actions, et que le dossier a été recalé à ce titre.

Elle souligne également la présence d'espèces protégées, prises en compte dans le cadre de l'arrêté concernant le lot E.

Monsieur Frédéric **Arnaud** demande à la SAS à quelle date les plans seront disponibles.
La SAS répond qu'ils seront transmis courant été.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

PREND acte de la présentation du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2024 consolidé relatif aux opérations d'aménagement de la ZAC de Val Thorens, détaillant :

- Les dépenses engagées à hauteur de 191 538 K€ HT, réparties entre études, travaux, acquisitions foncières, équipements publics et frais de gestion ;
- Les recettes réalisées et prévisionnelles, notamment issues de la commercialisation foncière et des participations, atteignant également 191 538 K€ HT ;
- L'état d'avancement des différentes tranches de la ZAC, les surfaces restant à construire, les participations communales en numéraire et en nature, et les perspectives pour les exercices futurs.

VALIDE le contenu du CRAC et sa transmission aux services de l'État conformément aux dispositions réglementaires.

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :

- Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la proposition d'acquisition signée ;
- Vu le plan de l'emprise.

Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

La commune de les Belleville a décidé la réalisation d'aménagements multi-loisirs : golf compact et practice de golf au chef-lieu et pour ce faire a missionné la Société d'Aménagement de la Savoie pour poursuivre les négociations et mener à bien ces acquisitions.

Par suite de multiples échanges, un accord a été trouvé avec Monsieur Gilles Jay.

Ainsi, la Commune se porte acquéreur des 6 parcelles suivantes dans l'emprise du golf compact :

- Parcelle I n° 571, d'une contenance de 445 m²
- Parcelle I n° 583, d'une contenance de 375 m²
- Parcelle I n° 591, d'une contenance de 550 m²
- Parcelle I n° 605, d'une contenance de 160 m²
- Parcelle I n° 579, d'une contenance de 385 m²
- Parcelle I n° 573, d'une contenance de 340 m²

Pour une superficie totale de 2 255 m² et un prix d'acquisition fixé à 5,00 €/m². Le coût global est arrêté à la somme totale de 11 275,00 €.

La clause particulière de cette vente sera la signature d'une promesse d'échange par la Commune et la SARL LA VIEILLE GRANGE, permettant la concrétisation d'un projet de construction grâce à son désenclavement via une partie de la parcelle communale n°0H-n°2169 pour environ 322 m².

Il est ici précisé que les parcelles sont acquises en l'état (aucun diagnostic, ni mission d'archéologie préventive ayant été effectués) et que l'ensemble des frais afférents à cette opération seront à la charge de la Commune.

Il est convenu entre les deux parties qu'en cas de déboisement tout ou partiel desdites parcelles, les vendeurs récupéreront les bois au sol.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

ACQUIERE les parcelles I-n°571, I-n°573, I-n°583, I-n°591, I-n°605 et I-n° 579, appartenant à Monsieur Gilles JAY moyennant le prix de 11 275,00 € ;

ACCEPTÉ la clause particulière telle que décrite ci-dessus avec la SARL LA VIEILLE GRANGE ;

CONFIE cette affaire à Maître Sophie BUTTARD notaire des deux parties précitées ;

PRÉCISE que l'ensemble des frais afférents à cette acquisition seront à la charge de la commune ;

PRÉVOIT au budget les sommes nécessaires à cette acquisition (notamment les frais d'acte de vente) ;

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :

- Vu l'article L.2121-29 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu l'article L.1111-1 du Code général de la propriété des personnes publiques ;
- Vu l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;
- Vu la promesse unilatérale de vente signée ;
- Vu le plan de division cadastrale ;
- Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État ;
- Vu les plans du cadastre ;
- Vu le projet de construction ;

Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

Les négociations avec les propriétaires des tènements fonciers situés dans le périmètre du futur golf compact ont abouti à un accord avec Monsieur Gilles JAY.

Ainsi, la vente à la Commune de ses six parcelles du golf à la commune est conditionnée à la concrétisation d'une promesse d'échanges à intervenir entre la Commune et la SARL LA VIEILLE GRANGE, objet de la présente délibération.

En effet, Monsieur Gilles Jay est vendeur d'une parcelle à PROMOJAY (SARL LA VIEILLE GRANGE). Cette parcelle constructible est enclavée par la parcelle communale 0H-2169. Aussi, dans le cadre de la négociation initiée entre Monsieur Gilles JAY et la commune aux fins d'acquérir les terrains du golf au profit de la commune, Monsieur Gilles JAY a émis le souhait de voir sa parcelle constructible désenclavée afin de pouvoir mener à bien son projet de vente de sa parcelle à la SARL LA VIEILLE GRANGE en vue de réaliser un projet de construction touristique. Pour ce faire, il a donc besoin de désenclaver son terrain constructible. Afin de désenclaver son terrain, il a donc demandé à la commune de céder une partie de la parcelle communale n°0H-2169 pour environ 323 m² (voir plan de division cadastrale ci-annexé)

Le projet négocié par les élus :

- Acquisition des 6 parcelles appartenant à Monsieur Gilles JAY situées dans l'emprise du futur GOLF moyennant 5€/m² (objet d'une autre délibération) et sous réserve de :
- Echanger une partie de la parcelle communale n° 0H-2169 (323 m²) contre une autre parcelle de la SARL LA VIEILLE GRANGE (la 0F 1225 située dans l'OAP n°3) + le versement d'une soulte d'un montant de 277 100 €.

Il résulte des accords mutuels :

- **Cession par la commune de Les Belleville à la SARL LA VIEILLE GRANGE** de la partie de parcelle suivante :

| Cession par la Commune à la SARL | Section | Numéro de parcelle provisoire | Contenance (m ²) |
|----------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | 0H- | 2169p(c) | 323 |
| | Prix de cession totale | | Environ 323 000 € HT |

La numérotation définitive de parcelle cédée résultera d'un document d'arpentage à établir par l'Agence ROSSI – Géomètre expert.

➤ **Cession par la SARL LA VIEILLE GRANGE à la Commune** de la parcelle incluse dans l'OAP n°3 « Villarencel »

| Cession par la SARL à la Commune | Section | Numéro de parcelle provisoire | Contenance (m ²) |
|----------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| | 0F | 1225 | 459 |
| | Prix de cession 100 €/m ² | | 45 900 € |

Ces emprises sont situées respectivement en zone UD et 1AUv-c du PLU de Saint-Martin-De-Belleville, approuvé le 20 janvier 2020.

Un **échange avec soulte** sera réalisé. Compte tenu de l'évaluation de la valeur vénale de la parcelle communale par les services de la direction de l'immobilier de l'État (DIE), (conformément à la réglementation en vigueur), le prix de cession du terrain communal est fixé à 1000 € H.T./m² ; étant entendu que la partie de parcelle cédée relève du domaine privé de la commune.

Le prix de vente de la parcelle 0F-1225 est fixé à 100 €/m² soit un total de 45 900 €.

La soulte restant à acquitter par la SARL La Vieille Grange s'élèvera donc à 277 100 € HT (Deux-cent soixante-dix-sept mille cent EUROS HORS TAXE).

Aucune recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites, de plomb ou de pollution des sols n'ayant été opérée, les terrains sont vendus en l'état.

Compte tenu de la nature du projet de construction et du protocole d'accord, les clauses particulières de cet échange foncier seront les suivantes :

- En prérequis, la signature d'une promesse de vente par Monsieur Gilles JAY puis la signature de l'acte authentique dans les 6 mois suivants la promesse ;
- Signature d'une convention Loi Montagne au titre de l'article L.342-1 et suivants du Code du tourisme. Dans une perspective « 4 saisons », l'ouverture des équipements devra être assurée durant la période estivale, en tout ou partie et ce, sur une durée de 30 ans (TRENTE ANS) à compter de la date d'ouverture au public des douze logements répartis sur deux chalets que la SARL La Vieille Grange prévoit de réaliser. Cette convention sera applicable à **tous les propriétaires successifs**. Elle porte engagement sur l'affectation de l'ensemble immobilier, les périodes d'ouverture à minima identiques aux remontées mécaniques et le versement de pénalités en cas de non-respect des engagements de la convention ;
- Prise en charge par la SARL LA VIEILLE GRANGE de l'ensemble des frais de division de la parcelle H-2169 afin d'extraire l'accotement de la voirie au droit de la résidence « Le Cheval Noir » ;
- Signature d'une promesse entre la commune et Monsieur Gilles JAY mentionnant que dans le cas où la SARL LA VIEILLE GRANGE ne pourrait pas réitérer la vente par acte authentique liée à l'impossibilité de lever les conditions suspensives (permis purgé de tout recours notamment), cette promesse transférerait à Gilles JAY les mêmes droits pour l'acquisition de la partie de la parcelle H-2169 dès l'instant où la première promesse serait caduque.

Il est convenu d'une signature concomitante des actes (Promesse unilatérale de vente Commune / SARL la VIEILLE GRANGE ; et les deux promesses de vente commune / M. Gilles JAY) chez Maître Sophie BUTTARD.

Monsieur le Maire ouvre le débat :

Madame Marie-Pierre **Frémiot** fait remarquer qu'aucun contrôle n'a été effectué concernant l'application de la Loi Montagne. Elle souligne l'importance de veiller à son respect, notamment en période hivernale.

Monsieur le Maire, estime qu'il serait pertinent de mettre en place des contrôles ciblés et inopinés afin d'améliorer l'efficacité de la prévention, en précisant qu'il est nécessaire de dégager des moyens par les services urbanisme pour permettre ces contrôles.

Madame Noëlla **Jay** indique que la perception de la taxe de séjour constitue le meilleur moyen de contrôle.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la division parcellaire et la cession en l'état de la partie de parcelle cadastrée OH-2169(c) pour une surface totale de 323 m² (voir le plan de division annexé à la présente) ;

ACCEPTE les termes de l'échange tel que décrit ci-dessus et illustré sur les plans de situation cadastrale ; à savoir échange de la partie de parcelles appartenant à la commune OH-2169(c) contre la parcelle n°OF-1225 et une soulte à acquitter par la SARL LA VIEILLE GRANGE d'un montant de 277 100 € HT (Deux-cent soixante-dix-sept mille cent EUROS HORS TAXE) ;

DIT que la parcelle communale concernée relève du domaine privé de la commune ;

PRÉCISE que l'ensemble des frais de géomètre afférents à la division parcellaire et frais d'actes seront totalement pris en charge par la SARL La Vielle Grange ;

AUTORISE la SARL LA VIEILLE GRANGE ou toute société qui s'y substituerait à déposer un permis de construire sur l'emprise communale objet de l'échange ;

ACCEPTE la clause particulière telle que décrite ci-dessus avec la SARL LA VIEILLE GRANGE (à savoir l'acquisition concomitante des parcelles de Monsieur Gilles JAY incluses dans le périmètre du futur golf compact) ;

CONFIE cette affaire à Maître Sophie BUTTARD notaire des deux parties précitées ;

PRÉVOIT au budget les sommes nécessaires à cette acquisition ;

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :

Vu la délibération n°2019/103 relative à la convention partenariale entre la commune de les Belleville et l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) de Savoie, approuvant l'acquisition de studios, ne correspondant plus aux standards des attentes touristiques (lits froids), destinés aux actifs saisonniers.

Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

Il est rappelé au Conseil municipal la problématique liée aux logements saisonniers dans la vallée des Belleville et la signature de la convention pour le logement des travailleurs saisonniers entre l'Etat, la communauté de commune Cœur de Tarentaise et la commune de Les Belleville le 17 mai 2018. Une des solutions proposées consiste à acquérir des appartements qui ne correspondent plus aux standards des attentes touristiques (lits froids) qui seront à destinations d'actifs saisonniers. Les appartements seront gérés par l'association AGIBEL (Association de Gestion de l'Immobilier des Belleville) et mis à disposition des employeurs des stations.

Pour ce faire, une convention d'intervention et de portage foncier a été signée, le 28 mars 2019, entre l'Établissement public Foncier Local (EPFL) de Savoie et la Commune les Belleville Cette convention a été suivi de plusieurs avenants :

- un avenant 1ère acquisition signé le 21 juin 2019 ;
- trois avenants parcellaires signés les 26 juin 2019, 26 novembre 2019 et le 9 juillet 2020 ;
- ainsi que quatre avenants échéance annuelle signés les 10 juillet 2020, 07 juin 2021, 08 août 2022 et 28 juin 2024.

L'EPFL a ainsi géré l'acquisition et le portage des biens immobiliers suivants :

- Studio lot 327 Origanes (16,6 m²) ;
Studio lot 69 Belleville Caron (12,25 m²) + cave + casier à ski ;
Studio lot 896 Brelin Les 3 marches (12,77 m²) + cave + casier à ski ;
- Studio lot 137 Boedette (20,89 m²) + réserve ;
Studio lot 27 Argousier (15,9 m²) + casier à ski ;
Studio lot 42 Argousier (15,9 m²) + casier à ski ;
Studio lot 338 Origanes (16,17m²) + casier à ski ;
Chambre lot 222 Les Neves (11,44m²) + casier à ski ;
Chambre lot 225 Les Neves (11,44m²) + casier à ski ;
Chambre lot 226 Les Neves (11,44m²) + casier à ski ;
Chambre lot 256 Les Neves (11,44m²) + casier à ski ;
Appartement 2 pièces lot 407 Belleville Caron (24,95m²) + cave ;
Studio lot 340 Origanes (16,20m²) + casier à ski ;
Studio lot 221 Les Neves (11,36m²) + casier à ski

Le portage des biens est prévu pour une durée de 10 ans avec des annuités constantes. Le taux est à 1,5%. En contrepartie, l'EPFL assure la veille, la gestion des visites, la négociation, le financement de l'acquisition, le paiement des impôts fonciers et des assurances.

Par courrier en date du 16 mai 2025, l'EPFL de la Savoie a transmis à la commune **un nouvel avenant financier faisant valoir l'annuité de remboursement versée en 2024 par la commune, s'élevant à 59 764,35 €** tel que décrit dans la convention jointe en annexe.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE l'avenant financier n°10, prise en compte de l'annuité versée par la commune pour l'année 2024 ci-annexé ;

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer cet avenant n°10 et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



Laurent DUNAND, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :

Dans le cadre de l'amélioration de la qualité des dessertes et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique, des travaux doivent être réalisés.

Les travaux envisagés doivent emprunter la propriété de la commune. Aussi, il est nécessaire d'établir entre ENEDIS et la commune de LES BELLEVILLE une convention de servitude sur la parcelle cadastrée section Z-251 pour notamment :

- Établir à demeure dans une bande d'un mètre de large, une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ trois mètres ainsi que ses accessoires ;
- Etablir si besoin des bornes de repérage ;
- Encastrer un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires, notamment dans un mur, un muret ou une façade, avec pose d'un câble en tranchée ;
- Effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres qui ; se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênant leur pose ou susceptibles par leurs mouvements, chutes ou croissances, d'occasionner des dommages aux ouvrages ;
- Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour le besoin du service public de la distribution d'électricité ;
- Autoriser l'accès à la propriété aux agents ENEDIS ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Il résulte de cette convention que les droits seront consentis sur la parcelle cadastrée section Z n°251 appartenant à la commune de LES BELLEVILLE moyennant une indemnité unique et forfaitaire de 15,00 €.

Laurent DUNAND, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

- Vu** l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu** le projet de convention de servitudes ;
- Vu** le plan de la servitude ;
- Vu** le plan du cadastre ;

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

AUTORISE Monsieur le Maire à approuver la convention ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'acte notarié réitérant la convention de servitudes, et tous autres documents nécessaires à l'opération ; personnellement ou pour des questions de commodité, par procuration ;

MET au budget la somme de 15,00 € due par ENEDIS à la commune au titre de l'indemnité unique et forfaitaire ;

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

Florence BONNEFOY-CUDRAZ, adjointe au maire, rappelle au Conseil municipal :

Pour cet accompagnement scolaire, la commune a décidé de poursuivre son partenariat avec l'Association Bellevilloise pour l'Enfance (ABE).

L'association œuvre en effet sur le territoire communal depuis de nombreuses années dans ce domaine, notamment au travers des conventions d'objectifs et de moyens. Elle a développé une véritable expertise en la matière et dispose de personnels compétents et reconnus.

Le coût des actions d'accompagnement scolaire à charge de la collectivité est évalué à 51 125 euros pour l'année 2025. La convention, d'une durée de trois ans prend effet au 1^{er} janvier 2025.

Florence BONNEFOY-CUDRAZ, adjointe au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

L'organisation et le financement des dispositifs d'accompagnement scolaire sur le territoire de les Belleville sont assurés par la commune.

En application de l'article 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000, les subventions accordées aux organismes de droit privé d'un montant supérieur au seuil de 23 000 euros fixé par décret, doivent faire l'objet d'une convention d'objectifs et de moyens entre la collectivité et l'organisme qui en bénéficie. Celle-ci définit l'objet, le montant, les modalités de versement et les conditions d'utilisation des fonds.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la convention d'objectif à intervenir entre la commune et l'Association Bellevilloise pour l'Enfance jointe en annexe ;

AUTORISE M. le Maire à signer cette convention ;

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



Les
Belleville
UNE COMMUNE • TROIS STATIONS

*Signature d'une convention d'objectifs et
de moyens avec l'Amicale du Personnel
pour l'année 2025
dcm-2025.00092*

Qu'en application de l'article 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000, les subventions accordées aux organismes de droit privé d'un montant supérieur au seuil de 23 000 euros fixé par décret, doivent faire l'objet d'une convention d'objectifs et de moyens entre la collectivité et l'organisme qui en bénéficie. Celle-ci définit l'objet, le montant, les modalités de versement et les conditions d'utilisation des fonds.

Claude JAY, Maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

Que l'Amicale du personnel communal joue un rôle essentiel dans la vie de la collectivité en contribuant activement au bien-être des agents. Par l'organisation d'activités conviviales, culturelles ou sportives, elle favorise la cohésion au sein des équipes, renforce les liens entre les agents et participe à la création d'un climat de travail positif et solidaire. La signature d'une convention d'objectifs et de moyens entre la collectivité et l'amicale vise à soutenir ces actions et à reconnaître l'engagement bénévole de ses membres, au service du collectif.

Que l'Amicale du personnel communal a bénéficié d'une subvention de 37 000 euros pour l'année 2025 et qu'à ce titre, il convient de conclure une convention d'objectifs et de moyens jointe en annexe.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

PREND connaissance de la convention d'objectifs et de moyens ;

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.



Les
Belleville
UNE COMMUNE • TROIS STATIONS

*Signature d'une convention avec la Région
Aura dans le cadre du Festival Région des
Lumières 2025
dcm-2025.00093*

Donatienne THOMAS, adjointe au maire, rappelle au Conseil municipal :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29 ;
Vu la délibération de l'Assemblée plénière du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes en date du 20 octobre 2022 arrêtant les axes d'intervention de sa politique en faveur de la culture et du patrimoine ;
Vu la décision de la Commission permanente du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes du 10 mars 2023 adoptant l'opération « Région des Lumières » ;
Vu le projet de convention à intervenir entre la Région Auvergne-Rhône-Alpes et la Commune de les Belleville relatif à la création et à la diffusion d'un spectacle son et lumière sur le site du sanctuaire Notre-Dame-de-la-Vie, dans le cadre du Festival Région des Lumières - édition 2025.

Donatienne THOMAS, adjointe au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

Considérant l'intérêt pour la Commune de les Belleville de valoriser son patrimoine culturel et historique, et de renforcer son attractivité touristique et artistique en s'inscrivant dans cet événement régional d'envergure ;
Considérant que cette convention précise les engagements respectifs de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et de la Commune de les Belleville dans la conception, la production, la communication et la mise en œuvre du spectacle prévu du 26 juillet au 17 août 2025 ;

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE les termes de la convention à conclure avec la Région Auvergne-Rhône-Alpes dans le cadre de la participation de la commune à l'édition 2025 du Festival Région des Lumières ;

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

Hubert THIERY, adjoint au maire, rappelle au Conseil municipal :

Les communes ou les EPCI à vocation touristique (commune touristique, station classée de tourisme, commune littorale ou de montagne, commune qui réalise des actions de promotion du tourisme ou de protection et de gestion de ses espaces naturels) ont la faculté d'instituer une taxe de séjour au réel (due par les résidents occasionnels) ou au forfait (due par les logeurs ou hôteliers qui la répercutent sur leurs clients) selon les modalités prévues aux articles L 2333-26 à L 2333-48 du CGCT.

Le tarif de la taxe de séjour est fixé, pour chaque nature et pour chaque catégorie d'hébergement, par personne et par nuitée de séjour.

Ce tarif doit être arrêté chaque année par délibération du Conseil municipal prise avant le 1er juillet de l'année pour être applicable à compter de l'année suivante. Ils sont adoptés en tenant compte du barème fixé par le législateur, revalorisé chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation.

Hubert THIERY, adjoint au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

Monsieur Hubert THIERY, adjoint au Maire, porte à la connaissance de l'assemblée, que, par délibération du 6 août 1985, le Conseil municipal a institué sur son territoire la taxe de séjour à compter du 1er décembre 1986.

Les tarifs retenus par la Commune correspondent aux plafonds autorisés par la législation. La grille tarifaire présentée ci-dessous détaille les tarifs applicables au 1^{er} janvier 2025 ainsi que les évolutions du barème fixé par le législateur pour 2026. Ce barème évolue pour les catégories « palaces » et « Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles » :

Le Département de la Savoie a décidé d'instituer une taxe additionnelle de séjour à compter du 1^{er} juin 1994. Cette taxe additionnelle se calcule par l'application d'un taux fixe de majoration plafonné à 10 % à la taxe perçue par la commune. Elle est perçue en même temps que la taxe communale avant d'être reversée au Département. Le taux retenu en 2025 par le Département correspond au plafond réglementaire, soit 10%.

| Type d'hébergement | Tarif par nuit et par personne | | |
|---|---------------------------------------|--|---------------------------------------|
| | <u>Part communale</u> | <u>Taxe départementale additionnelle</u> | <u>Montant total</u> |
| | Adultes | Adultes | Adultes |
| Palaces | 2025 : 4,80 € 2026 : 4,90 € | 2025 : 0,48 € 2026 : 0,49 € | 2025 : 5,28 € 2026 : 5,39 € |
| Hôtels et résidences de tourisme 5*, meublés de tourisme 5* | 2025 : 3,50 € 2026 : 3,60 € | 2025 : 0,35 € 2026 : 0,36 € | 2025 : 3,85 € 2026 : 3,96 € |
| Hôtels et résidences de tourisme 4*, meublés de tourisme 4* | 2,60 € | 0,26 € | 2,86 € |
| Hôtels et résidences de tourisme 3*, meublés de tourisme 3* | 1,70 € | 0,17 € | 1,87 € |
| Hôtels et résidences de tourisme 2*, meublés de tourisme 2*, villages de vacances 4 et 5* | 1,00 € | 0,10 € | 1,10 € |
| Hôtels et résidences de tourisme 1*, meublés de tourisme 1*, villages de vacances 1,2 et 3*, chambres d'hôtes, auberges collectives | 0,80 € | 0,08 € | 0,88 € |
| Terrains de camping et de caravaneige classés en 3, 4, 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures | 0,60 € | 0,06 € | 0,66 € |
| Terrains de camping et de caravaneige classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes | 0,20 € | 0,02 € | 0,22 € |

Aussi, il est proposé au Conseil :

- D'adopter, à compter du 1^{er} janvier 2026, les tarifs de taxe de séjour suivants :

1/ Pour les hébergements classés :

| Type d'hébergement | <u>Part communale</u> (par nuit et par personne) | <u>Taxe départementale</u> <u>additionnelle</u> (pour information) | <u>Montant total</u> |
|---|---|--|----------------------|
| | Adultes | Adultes | Adultes |
| Palaces | 4,90 € | 0,49 € | 5,39 € |
| Hôtels et résidences de tourisme 5*, meublés de tourisme 5* | 3,60 € | 0,36 € | 3,96 € |
| Hôtels et résidences de tourisme 4*, meublés de tourisme 4* | 2,60 € | 0,26 € | 2,86 € |
| Hôtels et résidences de tourisme 3*, meublés de tourisme 3* | 1,70 € | 0,17 € | 1,87 € |
| Hôtels et résidences de tourisme 2*, meublés de tourisme 2*, villages de vacances 4 et 5* | 1,00 € | 0,10 € | 1,10 € |
| Hôtels et résidences de tourisme 1*, meublés de tourisme 1*, villages de vacances 1,2 et 3*, chambres d'hôtes, auberges collectives | 0,80 € | 0,08 € | 0,88 € |
| Terrains de camping et de caravaneige classés en 3, 4, 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures | 0,60 € | 0,06 € | 0,66 € |
| Terrains de camping et de caravaneige classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes | 0,20 € | 0,02 € | 0,22 € |

2/ Pour les hébergements non classés :

Adopter le taux de 5% applicable au coût par personne de la nuitée dans les hébergements en attente de classement ou sans classement, hors taxe additionnelle, dans la limite du tarif le plus élevé adopté par la collectivité ou, s'il est inférieur à ce dernier, du tarif plafond applicable aux palaces (4,90 € hors taxe additionnelle).

- D'adopter les exonérations de taxe de séjour suivantes :
 - Les personnes mineures ;
 - Les titulaires d'un contrat de travail saisonnier employés sur le territoire de la commune des Belleville ;
 - Les personnes bénéficiant d'un hébergement d'urgence ou d'un relogement temporaire.
- D'adopter la taxation d'office dans les conditions suivantes :

En vertu des dispositions des articles L 2333-38 et R 2333-48, en cas de défaut de déclaration, d'absence ou de retard de paiement de la taxe de séjour, une procédure de taxation d'office peut être mise en œuvre. Compte tenu de l'impossibilité matérielle d'établir le montant de la taxe effectivement due dans les cas visés par les textes réglementaires, il convient de fixer le montant exigible par la commune dans le cadre de l'application des dispositions visées en référence.

Il est rappelé que la période de perception de la taxe de séjour est fixée du 1er janvier au 31 décembre et que l'exploitation des stations en saison hivernale est, en hiver au minimum de 22 semaines à Val Thorens, 20 aux Menuires et 19 à St Martin, auxquelles s'ajoutent les 8 semaines minimum d'exploitation estivale. La durée de perception retenue dans le cadre de la taxation d'office est la durée hivernale d'exploitation.

Il est également rappelé que la base de la taxe de séjour est l'occupation effective du logement.

Par ailleurs, des frais de recouvrement d'un montant de 50 euros seront ajoutés pour couvrir les frais exposés par la collectivité (traitement du dossier, affranchissement) ;

En cas de taxation d'office pour les motifs évoqués ci-avant, le montant de la taxe de séjour due par le redevable sera donc calculé ainsi :

- Cas des hébergements classés : 50 euros au titre des frais exposés par la collectivité + Tarif applicable à la catégorie d'hébergement concerné X durée d'exploitation hivernale totale de la station X capacité maximale de l'hébergement concerné.
- Cas des hébergements non classés : 50 euros au titre des frais exposés par la collectivité+ (coût de la nuitée par personne x 5%, plafonné à 4,30 €) X durée d'exploitation hivernale totale de la station X capacité maximale de l'hébergement concerné.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE à compter du 1er janvier 2026, les tarifs et les modalités d'application de la taxe de séjour ci-dessus présentés ;

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

Noëlla JAY, adjointe au maire, rappelle au Conseil municipal :

Dans le cadre de la gestion et de l'exploitation des services publics du stationnement sur la station de Val Thorens, un contrat de délégation de service public a été conclu entre la Commune et la SAEM Valthoparc le 26 octobre 2018. Ce contrat est entré en vigueur le 1^{er} novembre 2018 pour une durée initiale de 5 ans, prolongée par avenant jusqu'au 30 septembre 2025.

Ce contrat prévoit la mise à disposition de certains biens affectés au fonctionnement du service, qualifiés de « biens de retour ».

Les biens de retour sont, parmi les biens meubles ou immeubles, créés ou acquis par le concessionnaire, ceux qui sont nécessaires au service public délégué. Ces biens sont destinés à revenir dans le patrimoine communal à l'issue de la délégation, comme l'a précisé le Conseil d'Etat une décision d'Assemblée du 21 décembre 2012 (CE Ass 21 décembre 2012, Commune de Douai, req. n° 342788).

Le régime de ces biens est d'ailleurs précisé dans le contrat de délégation de service public signé entre la Commune et la SAEM Valthoparc, en son article I.13.1.

Celui-ci stipule :

« ...
*Le Délégrant peut, à son initiative et après discussion, mettre en cours d'exploitation de nouveaux biens à la disposition du Délégataire ou retirer ceux qui apparaissent devenus inutiles.
Cette proposition est notifiée au Délégataire qui dispose d'un délai d'un mois pour faire part de ses observations quant aux éventuelles conséquences. »*

C'est notamment le cas de plusieurs biens immobiliers affectés en priorité au logement du personnel du service.

Par courrier en date du 26 mai 2025, le délégataire a ainsi exprimé sa volonté de procéder à la cession, avec l'accord de la Commune comme le prévoit le contrat, d'un appartement et sa dépendance dont il a la propriété, situés 85 rue de l'aiguille, Val Thorens, 73440 LES BELLEVILLE, utilisés dans le cadre de la délégation et dont les références sont les suivantes :

Numéro de parcelle : section AM n°264,
Localisation : 85 rue de l'aiguille, Val Thorens, 73440 LES BELLEVILLE
Bâtiment A, entrée 01, niveau 03, lot 107
Numéro fiscal de l'appartement : 732570260101
Numéro fiscal de la dépendance : 732570647369

Le délégataire informe la Commune que ces biens ne sont plus adaptés aux besoins de la structure et que le produit de leur vente pourrait être affecté à un autre projet immobilier.

Après examen de la situation, il apparaît que cette cession est conforme à l'intérêt général et ne remet pas en cause le bon fonctionnement du service public délégué.

Noëlla JAY, adjointe au maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L1411-1 et suivants relatifs à la délégation de service public ;

Vu le contrat de délégation de service public de gestion et d'exploitation des services du stationnement sur la station de Val Thorens conclu le 26 octobre 2018 entre la Commune de Les Belleville et la société SAEM Valthoparc ;

Vu la demande de la SAEM Valthoparc, en date du 26 juin 2025 tendant à la cession des biens immobiliers susvisés ;

Vu les stipulations du contrat relatives aux biens de retour, exposées à l'article I.13.1 – Remise des biens en début de contrat, lesquelles précisent notamment que cette opération nécessite l'accord préalable de la Commune ;

Considérant qu'eu égard aux motivations du délégataire, il est dans l'intérêt de la Commune de donner son accord à cette cession.

Le Conseil municipal est invité à donner son accord de principe à cette opération et à autoriser le Maire à effectuer les démarches nécessaires.

Monsieur le Maire ouvre le débat :

Madame Noëlla Jay informe qu'une offre d'un montant de 740 000 € a été proposée pour l'achat dudit appartement.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE la cession par la SAEM Valthoparc des immeubles ci-dessous désignés, considérés comme biens de retour dans le cadre de la délégation de service public :

Numéro de parcelle : section AM n°264,

Localisation : 85 rue de l'aiguille, Val Thorens, 73440 LES BELLEVILLE

Bâtiment A, entrée 01, niveau 03, lot 107

Numéro fiscal de l'appartement : 732570260101

Numéro fiscal de la dépendance : 732570647369

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

Claude JAY, Maire, rappelle au Conseil municipal :

VU le Code Général de la Fonction Publique, et notamment l'article L.423-3 ;
VU le décret n° 2007-1845 du 26 décembre 2007 relatif à la formation professionnelle tout au long de la vie ;
VU le décret n°2008-512 du 29 mai 2008 relatif à la formation statutaire obligatoire des fonctionnaires territoriaux ;
VU l'avis favorable du comité social territorial en date du 16 juin 2025.

Claude JAY, Maire, porte à la connaissance du Conseil municipal :

Le plan de formation est un document obligatoire établi sur une période pluriannuelle. Il recense, organise et priorise les objectifs et les moyens de formation permettant de valoriser les compétences et de les adapter aux besoins de la commune et à l'évolution du service public ainsi que de favoriser l'évolution des agents et de les accompagner dans leurs parcours professionnels.

Le plan de formation, proposé en annexe, a été élaboré à partir des réflexions et d'un sondage mené par un groupe de travail composé de six agents issus de catégories et de services différents.

Ce travail collectif a permis d'identifier six axes majeurs autour desquels s'articuleront les actions de formation proposées sur la période 2025-2027 :

1. Renforcer la prévention des risques professionnels ;
2. Développer les compétences managériales et l'encadrement d'équipe ;
3. Améliorer la communication dans les relations professionnelles ;
4. Sensibiliser les agents à la transition écologique et à la protection des richesses naturelles ;
5. Accompagner l'intégration de l'intelligence artificielle dans les pratiques professionnelles ;
6. Renforcer le bien-être et la qualité de vie au travail.

Monsieur le Maire ouvre le débat :

Le CST, informe qu'il est nécessaire de mettre en place des tableaux de bord afin de suivre efficacement l'évolution du plan de formation.

Madame Sandra Favre se questionne sur l'utilisation de l'outil Délibia par les agents. Dans la globalité l'usage de cet outil commence à s'intégrer progressivement dans les habitudes de chacun. Il est précisé que l'ensemble du personnel susceptible d'utiliser cet outil, a été formé à Délibia.

Sans autre commentaire, il est procédé au vote.

Le Conseil municipal à l'unanimité des membres présents et représentés :

APPROUVE le plan de formation 2025-2027 tel qu'annexé à la présente délibération ;

INSCRIT au budget les crédits correspondants ;

AUTORISE M. le Maire ou son représentant à signer tout acte, tout document, à engager toute opération budgétaire, à prendre toute décision et à effectuer toute démarche relative à la mise en œuvre de la présente délibération.

Le secrétaire de séance

Grégoire JAY



Le Maire,

Claude JAY

