

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VALLOIRE
SÉANCE DU JEUDI 27 AVRIL 2023

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 8

Représentés : 6

Absents : 1

Date de convocation : 21 avril 2023

Date d'affichage : 21 avril 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-sept avril à 20 heures 30 minutes, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre ROUGEAUX, Maire.

Étaient présents : ROUGEAUX Jean-Pierre - RETORNAZ Dominique - RIVAS Natacha - MAGNIN Carine - RAMBAUD Marie-Pierre - POIROT Marie - GRANGE Christian - GRANGE Michel

Étaient représentés : RETORNAZ André (donne procuration à RETORNAZ Dominique) - FALCOZ Corine (donne procuration à GRANGE Christian) - GRANGE Guy (donne procuration à GRANGE Michel) - MARTIN Jean-Marie (donne procuration à MAGNIN Carine) - FEUTRIER Stéphanie (donne procuration à RAMBAUD Marie-Pierre) - RETORNAZ Lénaïck (donne procuration à POIROT Marie)

Était absent : CLAPPIER Pascal

Monsieur Michel GRANGE est désigné secrétaire de séance.

Délibération n° 23-04-060

Objet : Appels à projets en vue d'une vente à charges du foncier support de la ferme des Pierrots

Rapporteur : Jean-Pierre Rougeaux, maire.

Je vous rappelle que la commune s'est engagée depuis plusieurs années dans une politique de soutien à la pérennité de l'activité touristique, notamment à travers une stratégie de développement maîtrisé de l'hébergement touristique, en particulier hôtelier, vecteur d'une montée en gamme de son offre.

En s'appuyant sur son Plan Local d'Urbanisme (PLU) la commune a notamment identifié le site de la « Ferme des Pierrots » pour être le support d'un projet hôtelier. La commune a ainsi fait acquérir par l'EPFL de la Savoie, le tènement foncier support de la « Ferme des Pierrots ».

Je vous rappelle également que les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) n° 2 et n° 7 du PLU, encadrent la destination de ce secteur en imposant la requalification du site en un hôtel et la préservation d'éléments patrimoniaux.

Pour la réalisation de ce projet, la commune pourrait céder via l'EPFL de la Savoie ces terrains à un opérateur qui proposerait de réaliser un projet en adéquation avec l'OAP. Le choix de l'acquéreur du terrain pourrait se faire librement par la commune et la cession pourrait intervenir de gré à gré. S'agissant d'une cession foncière avec charges, elle ne serait soumise à aucune obligation de mesure de publicité et de mise en concurrence particulière.

Toutefois, pour le choix de l'opérateur, il serait préférable d'organiser une consultation sur la base d'un appel à projets, faisant concourir une sélection d'équipes en charge de la conception, la réalisation et l'exploitation de l'opération, puis de choisir l'une d'entre elles sur la base du meilleur compromis entre la qualité du projet proposé et le prix offert en contrepartie de la remise du foncier.

Je vous propose donc d'engager une consultation d'opérateurs sur la base d'un appel à projets préalable à la cession du terrain en vue de la réalisation d'un hôtel-restaurant sur le site de la « Ferme des Pierrots ».

Je vous rappelle que par délibération du conseil municipal du 24 novembre 2022, une commission communale a été constituée afin de :

- Piloter la procédure d'appel à projets,
- Valider les pièces constituant l'appel à projets (règlement, cahier des charges, ...),
- Sélectionner au moins 3 équipes admises à concourir, dans la limite de 5,
- Recueillir et analyser les offres et procéder au classement de celles-ci,
- Auditionner les équipes sélectionnées,
- Choisir les personnes qualifiées (dans la limite de 3 en sus de l'AMO) pouvant être associées à l'audition des équipes.

Je vous précise que cet appel à projets ne relève pas des règles des contrats de la commande publique, étant donné qu'il s'agit uniquement d'une cession du foncier communal sous la forme d'une vente à charge avec le respect de l'ensemble des règles tant consignées au cahier des charges, que celles, plus générales, émanant du code de l'urbanisme ou de la construction, et la remise d'un prix pour le foncier, objet même de la consultation.

Enfin, le conseil municipal, seul décisionnaire, a tout loisir, si nécessaire, de ne pas donner suite à cette consultation suivant les recommandations de la commission ou s'il constatait que le projet n'apporte pas toutes les garanties attendues, tant financières que qualitatives.

Envoyé en préfecture le 02/05/2023

Reçu en préfecture le 02/05/2023

Publié le 02/05/2023

ID : 073-217303064-20230427-23_04_060-DE



La commission des finances, administration générale, développement durable et communication, réunie le 20 avril 2023, a émis un avis favorable sur ce dossier.

En fonction de ces éléments, je vous invite à bien vouloir vous prononcer sur cette affaire communale.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la commission des finances, administration générale, développement durable et communication du 20 avril 2023,

Où l'exposé de Monsieur Rougeaux,

Après en avoir délibéré, par 12 voix pour et 2 voix contre (GRANGE Christian et FALCOZ Corine)

DÉCIDE

- d'approuver le principe d'une consultation d'opérateurs sur la base d'un appel à projets en vue de céder le foncier d'assiette pour un programme hôtelier sur le site de la « Ferme des Pierrots »,
- de confirmer la composition de la commission communale constituée par délibération du conseil municipal du 24 novembre 2022 laquelle pourra recueillir l'avis de personnes qualifiées lors de l'audition des équipes,
- de mandater la commission communale ainsi constituée pour établir un projet de règlement de consultation, finaliser le cahier des charges confirmant les éléments de programme et explicitant notamment les contraintes ou règles applicables à ce périmètre foncier, ainsi que les attentes qualitatives pour une bonne insertion du programme dans son environnement ;
- de mandater Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cet appel à projets.

Ont signé au registre les membres présents

Copie conforme

Le Maire,

Jean-Pierre ROUGEUX



Acte certifié exécutoire

Transmission en Préfecture : 02/05/23

Publication : 02/05/23

Valloire, le 02/05/23

Le Maire,
Jean-Pierre ROUGEUX.

