



## PROCÈS-VERBAL - Conseil Municipal

SÉANCE DU 05/03/2026

L'an deux mille vingt-six, le cinq mars à 18 heures 30 le Conseil municipal, légalement convoqué, conformément aux articles L.2121-7, L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni Salle du Conseil Municipal, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Michel MONTABONE, Maire.

### Présents :

Michel MONTABONE, Sylvain MARSEILLE, Léa PEYRON, Jean-Marc ROUX-SIBILON, Rémi MARSEILLE, Félix MOGNETTI, Catherine OLLIEU et Luc SOULIÉ.

### Absents :

Marine GOURLAIN et Guillaume DE CRESSAC DE SOLEUVRE.

### Excusé :

Loïc PEYRON a donné pouvoir à Léa PEYRON.

Jean-Marc ROUX-SIBILON est secrétaire de séance (selon art. L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

### Assistaient à la réunion :

Sandrine MEYER, Célia OLLIEU et Kévin THIRION.

\* \* \* \* \*

Les questions inscrites à l'ordre du jour sont ensuite examinées.

Le procès-verbal de la séance précédente est approuvé à l'unanimité des membres présents.

Monsieur le Maire informe l'assemblée que l'approbation des comptes financiers et l'affectation du résultat de l'exercice 2025 ne pourront pas être votées ce soir.

Afin de pouvoir voter les budgets 2026, il convient de rajouter à l'ordre du jour la délibération pour reprise anticipée de résultats.

L'assemblée approuve l'ajout de cette délibération.

\* \* \* \* \*

Michel MONTABONE, Maire s'exprime ainsi :

Le présent rapport a pour objectif l'information du Conseil Municipal, en vertu des dispositions de l'article L2122-23 du CGCT.

## **FINANCES**

### **Budget de l'eau - Approbation du Compte Financier Unique de l'exercice 2024.**

**Suite à un problème technique cette délibération est annulée et reportée à un prochain Conseil municipal.**

### **Budget des Remontées mécaniques - Approbation du Compte Financier Unique de l'exercice 2024.**

**Suite à un problème technique cette délibération est annulée et reportée à un prochain Conseil municipal.**

### **Budget Principal - Approbation du Compte Financier Unique de l'exercice 2024.**

**Suite à un problème technique cette délibération est annulée et reportée à un prochain Conseil municipal.**

### **Budget de l'Eau – Affectation du résultat de l'exercice 2025.**

**Suite à un problème technique cette délibération est annulée et reportée à un prochain Conseil municipal.**

### **Budget des Remontées mécaniques – Affectation du résultat de l'exercice 2025.**

**Suite à un problème technique cette délibération est annulée et reportée à un prochain Conseil municipal.**

### **Budget Principal – Affectation du résultat de l'exercice 2025.**

**Suite à un problème technique cette délibération est annulée et reportée à un prochain Conseil municipal.**

Arrivé de Rémi MARSEILLE 20H15.

## D2026 015 - Délibération pour reprise anticipée de résultats.

Vu l'article L 1612-32 du code général des collectivités territoriales ;

Considérant qu'entre la date limite de mandatement fixée au dernier alinéa de l'article L. 1612-11 et la date limite de vote des taux des impositions locales prévue à l'article 1639 A du code général des impôts, l'assemblée délibérante peut, au titre de l'exercice clos et avant l'adoption de son compte financier unique, reporter de manière anticipée au budget le résultat de la section de fonctionnement, le besoin de financement de la section d'investissement ou, le cas échéant, l'excédent de la section d'investissement ainsi que la prévision d'affectation.

Si le compte financier unique fait apparaître une différence avec les montants reportés par anticipation, l'assemblée délibérante procède à leur régularisation et à la reprise du résultat dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du compte financier unique et, en tout état de cause, avant la fin de l'exercice.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'instruction comptable prévoit que la reprise des résultats a habituellement lieu après le vote du compte financier unique et l'affectation des résultats.

Cependant, la commune peut souhaiter reprendre les résultats avant l'adoption du compte financier unique. Cette reprise est possible, sur la base d'estimations, à condition toutefois qu'elle intervienne après la fin de la journée complémentaire et avant la date limite de vote du budget. Les différents éléments faisant l'objet de cette procédure doivent obligatoirement être repris (ou affectés) dans leur totalité. Il ne peut y avoir de reprise partielle. Lorsque le résultat excédentaire de la section de fonctionnement est repris par anticipation, la reprise s'effectue dans les conditions suivantes :

- L'excédent de la section de fonctionnement est destiné à couvrir en priorité le besoin de financement de la section d'investissement (intégrant les restes à réaliser) ;
- Le solde disponible peut être inscrit soit en section de fonctionnement, soit en section d'investissement.

Le besoin de financement de la section d'investissement ou, le cas échéant, l'excédent de la section d'investissement est également repris par anticipation. Les restes à réaliser des deux sections doivent être repris, ainsi que la prévision d'affectation. Lorsque le résultat déficitaire de la section de fonctionnement est repris par anticipation, la reprise s'effectue dans les conditions suivantes :

- Le déficit est repris en dépenses de la section de fonctionnement ;
- Le besoin de financement de la section d'investissement ou, le cas échéant, l'excédent de la section d'investissement est également repris par anticipation ;
- Les restes à réaliser des deux sections doivent être repris.

La reprise anticipée doit être justifiée par :

- Une fiche de calcul prévisionnel (établie par l'ordonnateur et attestée par le comptable) ;
- Les états des restes à réaliser au 31 décembre 2025 (établis par l'ordonnateur).

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, constate et approuve les résultats de l'exercice 2025 :

## Budget Principal – Année 2025

<b>Détermination du résultat provisoire 2025 de la section de fonctionnement</b>	
Recettes (A)	799 730,13 €
Dépenses (B)	549 579,72 €
Résultat de l'exercice (C = A-B)	250 150,41 €
Résultat reporté année N-1 (D)	927 755,67 €
<b>Résultat de fonctionnement à affecter (E = C+D)</b>	<b>1 177 906,08 €</b>

<b>Détermination du résultat provisoire 2025 de la section d'investissement</b>	
Recettes (A)	1 799 914,95 €
Dépenses (B)	1 862 808,37 €
Résultat de l'exercice (C = A-B)	- 62 893,42 €
Résultat reporté année N-1 (D)	-147 789,14 €
<b>Résultat d'investissement à reporter au compte 001 – Solde d'exécution de la section d'investissement (F = C+D)</b>	<b>- 210 682,56 €</b>

<b>Etat des restes à réaliser au 31/12/2025</b>	
Recettes (A)	428 375,51 €
Dépenses (B)	519 651,81 €
<b>Solde des restes à réaliser (G = A-B)</b>	<b>- 91 276,30 €</b>

<b>Solde de la section d'investissement (H = F+G)</b>	<b>- 301 958,86 €</b>
---	-----------------------

<b>Affectation du résultat de fonctionnement</b>	
Résultat de fonctionnement à affecter	1 177 906,08 €
Affectation au 1068 – excédent de fonctionnement capitalisé	301 958,86 €
<b>Affectation au compte 002 – résultat de fonctionnement reporté</b>	<b>875 947,22 €</b>

## Budget annexe de l'Eau – Année 2025

<b>Détermination du résultat provisoire 2025 de la section de fonctionnement</b>	
Recettes (A)	77 428,80 €
Dépenses (B)	71 004,14 €
Résultat de l'exercice (C = A-B)	6 424,66 €
Résultat reporté année N-1 (D)	134 996,31 €
<b>Résultat de fonctionnement à affecter (E = C+D)</b>	<b>141 420,97 €</b>

<b>Détermination du résultat provisoire 2025 de la section d'investissement</b>	
Recettes (A)	53 963,58 €
Dépenses (B)	202 932,73 €
Résultat de l'exercice (C = A-B)	- 148 969,15 €
Résultat reporté année N-1 (D)	210 336,78 €
<b>Résultat d'investissement à reporter au compte 001 – Solde d'exécution de la section d'investissement (F = C+D)</b>	<b>61 367,63 €</b>

<b>Etat des restes à réaliser au 31/12/2025</b>	
Recettes (A)	0 €
Dépenses (B)	0 €
<b>Solde des restes à réaliser (G = A-B)</b>	<b>0 €</b>

<b>Solde de la section d'investissement (H = F+G)</b>	<b>61 367,63 €</b>
---	--------------------

<b>Affectation du résultat de fonctionnement</b>	
Résultat de fonctionnement à affecter	141 420,97 €
Affectation au 1068 – excédent de fonctionnement capitalisé	0 €
<b>Affectation au compte 002 – résultat de fonctionnement reporté</b>	<b>141 420,97 €</b>

## Budget annexe des Remontées Mécaniques – Année 2025

<b>Détermination du résultat provisoire 2025 de la section de fonctionnement</b>	
Recettes (A)	2 202 876,24
Dépenses (B)	1 908 203,04
Résultat de l'exercice (C = A-B)	294 673,20
Résultat reporté année N-1 (D)	0
<b>Résultat de fonctionnement à affecter (E = C+D)</b>	<b>294 673,20</b>

<b>Détermination du résultat provisoire 2025 de la section d'investissement</b>	
Recettes (A)	1 073 706,23
Dépenses (B)	1 166 980,11
Résultat de l'exercice (C = A-B)	-93 273,88
Résultat reporté année N-1 (D)	-301 825,24
<b>Résultat d'investissement à reporter au compte 001 – Solde d'exécution de la section d'investissement (F = C+D)</b>	<b>-395 099,12</b>

<b>Etat des restes à réaliser au 31/12/2025</b>	
Recettes (A)	160 800,00
Dépenses (B)	103 900,00
<b>Solde des restes à réaliser (G = A-B)</b>	<b>56 900,00</b>

<b>Solde de la section d'investissement (H = F+G)</b>	<b>-338 199,12</b>
---	--------------------

<b>Affectation du résultat de fonctionnement</b>	
Résultat de fonctionnement à affecter	294 673,20
Affectation au 1068 – excédent de fonctionnement capitalisé	294 673,20
<b>Affectation au compte 002 – résultat de fonctionnement reporté</b>	<b>0,00</b>

Si le compte financier unique fait apparaître une différence avec les montants reportés par anticipation, l'assemblée délibérante devra procéder à leur régularisation et à la reprise du résultat dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du compte financier unique et, en tout état de cause, avant la fin de l'exercice 2025.

L'ensemble de ces montants sera inscrit dans le budget primitif, ainsi que le détail des restes à réaliser. En tout état de cause, la délibération d'affectation définitive du résultat devra intervenir (comme pour la reprise "classique" des résultats) après le vote du compte financier unique 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité des membres présents :

- Constate et approuve la reprise par anticipation des résultats de l'exercice 2025 pour les budgets annexes de l'eau, des Remontées mécaniques et le budget principal.

## **D2026 016 - Budget de l'eau - Approbation du Budget Primitif 2026.**

Présentation du budget par le 1er adjoint, Luc SOULIÉ.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer sur le Budget Primitif 2026 de l'eau qu'il vient de présenter et qui s'équilibre de la façon suivante :

	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
<b>Section de fonctionnement</b>	225 257,02 €	225 257,02 €
<b>Section d'investissement</b>	101 025,40 €	101 025,40 €
<b>Total</b>	<b>326 282,42 €</b>	<b>326 282,42 €</b>

Le Conseil municipal, vu le projet de Budget Primitif 2026 de l'eau présenté par Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le Budget Primitif 2026 de l'eau tel que présenté ci-dessus,
- Vote le Budget Primitif 2026 de l'eau :
  - Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement,
  - Au niveau du chapitre pour la section d'investissement.
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

## **D2026 017 - Budget des Remontées mécaniques - Approbation du Budget Primitif 2026.**

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer sur le Budget Primitif 2026 de la Régie des Remontées mécaniques qu'il vient de présenter et qui s'équilibre de la façon suivante :

	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
<b>Section de fonctionnement</b>	2 323 150,00 €	2 323 150,00 €
<b>Section d'investissement</b>	2 465 899,12 €	2 465 899,12 €
<b>Total</b>	<b>4 789 049,12 €</b>	<b>4 789 049,12 €</b>

Le Conseil municipal, vu le projet de Budget Primitif 2026 des Remontées mécaniques présenté par Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le Budget Primitif 2026 de la Régie des Remontées mécaniques tel que présenté ci-dessus,
- Vote le Budget Primitif 2026 de la Régie des Remontées mécaniques :
  - Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement,
  - Au niveau du chapitre pour la section d'investissement.
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

## D2026 018 - Budget Principal - Approbation du Budget Primitif 2026.

Monsieur le Maire demande au Conseil municipal de se prononcer sur le Budget Primitif 2026 de la commune qu'il vient de présenter et qui s'équilibre de la façon suivante :

	<b>Dépenses</b>	<b>Recettes</b>
<b>Section de fonctionnement</b>	1 487 770,10 €	1 487 770,10 €
<b>Section d'investissement</b>	2 842 833,37 €	2 842 833,37 €
<b>Total</b>	<b>4 330 603,47 €</b>	<b>4 330 603,47 €</b>

Le Conseil municipal, vu le projet de Budget Primitif 2026 de la Commune présenté par Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le Budget Primitif 2026 de la commune tel que présenté ci-dessus,
- Vote le Budget Primitif 2026 de la commune :
  - Au niveau du chapitre pour la section de fonctionnement,
  - Au niveau du chapitre pour la section d'investissement.
- Autorise Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer tous les documents afférents à la présente délibération.

## D2026 019 - Mise en place de la fongibilité des crédits en section de fonctionnement et d'investissement – Décision du taux applicable.

Vu l'article L5217-10-6 du CGCT ;

Considérant que la collectivité souhaite autoriser le maire à effectuer des virements de crédits de chapitres à chapitres.

Selon le CGCT, la fongibilité qui s'applique aux nomenclatures M57 et M4, et donne au Conseil municipal le pouvoir de déléguer au Maire la possibilité de procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, **dans la limite de 7,5 %** du montant des dépenses réelles de la section concernée.

Cette disposition permettrait notamment d'amender, en fonction des besoins, la répartition des crédits afin de les ajuster au mieux, sans modifier le montant global des sections. Elle permettrait également de réaliser des opérations purement techniques sans attendre.

**Les virements de crédits sont possibles sur décision de l'exécutif à l'intérieur d'un même chapitre**, sauf cas particulier des articles spécialisés par l'assemblée délibérante. Ces virements ne seront réguliers que s'ils ont fait l'objet d'une décision expresse de l'exécutif, transmise au représentant de l'État dans le département.

Le Maire est par ailleurs tenu d'informer l'assemblée délibérante des mouvements de crédits opérés lors de sa plus proche séance.

Le taux de fongibilité choisi par la collectivité est de 7.5 %, pour les 3 budgets (budget annexes de l'eau en M49 et des Remontées mécaniques en M43 et Budget Principal en M57).

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Autorise Monsieur le Maire à procéder à des mouvements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7.5 % du montant des dépenses réelles de chacune des sections (fonctionnement et investissement) déterminées à l'occasion du budget et dont les plafonds sont précisés précédemment ;
- Autorise la mise en place de la fongibilité pour le budget principal et les budgets annexes de l'eau et des Remontées mécaniques ;
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document s'y rapportant.

### **D2026 020 - Avance remboursable au budget annexe des Remontées mécaniques.**

Les services publics industriels et commerciaux (SPIC) sont soumis à la règle d'équilibre strict posée par l'article L.2224-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Le financement de ces services est assuré par les redevances perçues auprès des usagers qui doivent couvrir l'ensemble des charges de l'activité.

L'article L.2224-2 du CGCT interdit, par principe, aux collectivités de rattachement la prise en charge au sein de leur budget propre des dépenses liées à l'exploitation d'un SPIC. Néanmoins, certains flux financiers du budget principal (BP) vers un budget annexe (BA) sont possibles mais restent encadrés par le CGCT.

L'article R.2221-70 du CGCT dispose que seul, un budget annexe doté de l'autonomie financière pour la gestion d'un SPIC ou d'un service public d'un SPA peut bénéficier d'une avance remboursable du budget principal.

L'avance peut être accordée pour une durée supérieure à un an, elle est alors comptabilisée comme une opération de prêt, dans le cadre d'opérations budgétaires.

En tout état de cause, une avance entre un budget annexe et sa collectivité de rattachement doit donner lieu à une délibération de l'organe délibérant de la collectivité, qui précise la date de remboursement des avances.

Le service des Remontées mécaniques souhaite acquérir le restaurant d'altitude le Bacchus sur le domaine skiable de la station. Afin de pouvoir financer cette acquisition, une avance remboursable est nécessaire.

Le montant de l'avance remboursable sollicité est de 200.000,00 €, remboursable sur 10 ans.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport présenté,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Donne son accord sur l'attribution d'une avance remboursable au budget annexe des Remontées mécaniques d'un montant de 200.000,00 €, remboursable sur 10 ans, avec une première échéance en 2027.
- Inscrit les crédits sur le compte 27638 au budget 2026.

**D2026 021 - Convention d'assistance juridique avec le cabinet APA&C « Affaires Publiques – avocats & conseils ».**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal qu'afin de mener à biens les projets sur la commune, notamment suite à l'acquisition des terrains de la ZAC de Pra Prunier, à la réfection de la base de loisirs, au projet d'acquisition du restaurant le Bacchus, il convient de se faire accompagner juridiquement pour les appels à manifestation d'intérêts, pour les contrats et délibérations.

Dans cette logique, il est proposé une convention d'assistance juridique avec la SELARL APA&C « Affaires Publiques – avocats & conseils », l'honoraire est fixé à la somme de 250 € H.T. / heure de diligence effective, le détail des frais annexes étant précisés dans le projet de convention.

La durée de la convention est conclue pour la durée nécessaire à la conduite et à la finalisation des problématiques visée dans cette convention.

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal décide :

- D'accepter la proposition de Monsieur le Maire ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer une convention d'assistance juridique avec la SELARL APA&C « Affaires Publiques – avocats & conseils » pour un montant horaire de 250 € HT ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**DEVELOPPEMENT**

**D2026 022 - Projet d'extension du cimetière communale – Procédure d'expropriation et Déclaration d'Utilité Publique.**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 1311-9 à L. 1311-13, L.2121-29, L. 2241-1 ;

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.1, R.112-4 à 16, R.131-3, L. 232-1 à L. 232-2 et R 232-1 à 232-8,

Vu l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale du 19 février 2026,

La Commune de Réallon envisage d'agrandir le cimetière communal existant. Le projet nécessite une emprise foncière sur une partie d'une parcelle privée cadastrée section C n° 1213.

Cette parcelle appartient aux Consorts MARSEILLE-PEYRON dont une partie des indivis font l'objet de succession non-réglées.

Ainsi, il est nécessaire que la Commune de Réallon engage une procédure d'expropriation afin d'avoir la maîtrise foncière du projet. Pour ce faire, la Commune doit solliciter l'ouverture d'une enquête conjointe publique et parcellaire auprès de Monsieur le Préfet.

**Considérant :**

- la nécessité d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée section C n° 1213 permettant de réaliser l'extension du cimetière de Réallon ;
- que certains propriétaires indivis sont dans la situation de successions non réglées ;
- la nécessité de réaliser une enquête publique conjointement à une enquête parcellaire ;
- l'estimation sommaire et globale du Pole d'Évaluation Domaniale du 19 février 2026 ;

Le Conseil municipal décide, à l'unanimité des membres présents :

- d'engager la procédure de Déclaration d'Utilité Publique et poursuivre les acquisitions par voie d'expropriation pour les parcelles dont les négociations avec les propriétaires n'ont pu aboutir,
- d'autoriser le Maire, ou son délégué, à solliciter Monsieur le Préfet des Hautes-Alpes pour l'ouverture des enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire correspondantes,
- d'autoriser le Maire, ou son délégué, à mener à bien l'intégralité de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique dans ses phases administratives et judiciaires, notamment :
  - demander l'arrêté déclarant l'utilité publique du projet,
  - demander l'arrêté de cessibilité et l'ordonnance d'expropriation,
  - établir les offres et les mémoires d'indemnités,
- d'autoriser le Maire ou son délégué à signer tous actes nécessaires à la réalisation de la procédure d'enquête publique et d'expropriation.

**D2026 023 - Délibération sur le principe du choix du mode de gestion de la base de loisirs de l'Isle aux Gourniers.**

**I. Rappel du contexte.**

Monsieur le Maire rappelle que,

Située à 1430 m d'altitude, à l'entrée du hameau des Gourniers, la base de loisirs de l'Isle offre durant la saison estivale, un lieu privilégié de ressourcement pour les familles, les randonneurs et les pratiquants de VTT, propice à la détente, au pique-nique au bord de l'eau et à la baignade en pleine nature, avec un panorama ouvert sur les sommets environnants, l'hiver elle devient le point de départ des circuits de ski nordique et de balades à raquettes.

Ce site, véritable havre de paix au pied du Parc national des Écrins, participe pleinement à l'image de Réallon comme commune de montagne à vocation touristique, dont l'attractivité repose sur la qualité de son environnement naturel, de ses paysages et de son offre de loisirs de plein air.

Dans ce cadre, la base de loisirs de l'Isle constitue un équipement structurant de la politique touristique, sportive et d'animation de la collectivité, permettant de proposer aux habitants, aux résidents secondaires et aux touristes une diversité d'activités de nature complémentaires de l'offre de sports d'hiver et contribuant à la stratégie de développement « quatre saisons » de la station et de son territoire.

La Base de Loisirs comprend, des espaces et équipements destinés aux activités de loisirs, à la détente, à la restauration et à l'accueil du public, ainsi que des installations techniques et des aménagements extérieurs nécessaires à son fonctionnement, auxquels s'ajouteront de nouveaux espaces à vocation pédagogique et immersive grâce au partenariat avec le Parc national des Écrins.

Depuis plusieurs années le site bénéficie d'investissement communaux, le bâtiment d'accueil de la base de l'Isle a fait l'objet d'une rénovation complète, représentant un investissement de l'ordre de 1,2 million d'euros, subventionné à près de 80 %, et constituant aujourd'hui un motif de satisfaction et de fierté pour notre équipe municipale.

Cette rénovation visait plusieurs objectifs indissociables :

- ✓ La transformation du bâtiment en un équipement moderne, chaleureux et fonctionnel, adapté aux usages contemporains des publics ;
- ✓ L'amélioration significative de la performance énergétique, dans une perspective de transition environnementale et de maîtrise durable des charges de fonctionnement ;
- ✓ La création de nouveaux espaces permettant une immersion unique dans l'univers nordique et montagnard, en lien direct avec l'identité du territoire et la présence du Parc national des Écrins.

Ce bâtiment accueillera en 2026 l'installation d'une nouvelle Maison du Parc national des Écrins, renforçant le rôle pédagogique, environnemental et culturel de la base de loisirs.

Il abritera également un espace de restauration convivial et « cosy » avec terrasse ombragée, favorisant la convivialité et la prolongation de la fréquentation sur le site.

Ce bâtiment sera le marqueur identitaire de la Base de Loisirs permettant la refonte complète de l'accueil, pensée pour répondre aux besoins des passionnés d'activités nordiques et de plein air.

Ces transformations s'inscrivent dans un cadre stratégique plus large, porté par le plan « Horizon 2030, Réallon station vivante et apprenante », qui décline plusieurs axes structurants pour l'avenir du territoire communal :

- ✓ La résilience du modèle économique « Plan neige », notamment autour de la retenue d'altitude et des enjeux liés à l'enneigement et à la neige de culture ;
- ✓ La transition environnementale du domaine, dans une logique de « station verte », par la mise en œuvre de multiples actions en faveur de la sobriété énergétique, de la réduction de l'empreinte écologique et de la valorisation des milieux naturels ;
- ✓ La diversification du chiffre d'affaires et de la rentabilité économique, illustrée notamment par des projets tels que celui du Bacchus ;

- ✓ La requalification du cœur de station et le développement de la ZAC correspondante ;
- ✓ Et, de manière centrale pour la présente délibération, la Base de Loisirs et le ski de fond, comme composantes majeures de l'offre touristique « de fond de vallée ».

Dans ce contexte, la Base de Loisirs de l'Isclé, articulée autour d'un « univers nordique / base nature estivale », apparaît comme un levier essentiel pour rééquilibrer les dynamiques entre le fond de vallée, où certaines activités tendent à décliner, et la station d'altitude, portée par de nombreux projets.

L'objectif affiché est de consolider une offre « quatre saisons » cohérente, continue et lisible pour les usagers.

C'est donc à l'échelle de ce projet global de territoire articulant station d'altitude et fond de vallée, tourisme hivernal et estival, enjeux environnementaux et économiques, que doit être apprécié le choix du mode de gestion de la Base de Loisirs de l'Isclé.

## **II. Le choix du mode de gestion :**

Consciente des enjeux que représente la Base de Loisirs de l'Isclé en termes de dynamisation économique, de soutien au tissu d'entreprises locales, de création d'emplois saisonniers ou permanents, mais aussi de cohésion sociale, de qualité d'accueil des familles et de mise en valeur du patrimoine naturel, la commune de Réallon a souhaité conduire une réflexion approfondie sur le mode de gestion le plus adapté à cet équipement.

Ce mode de gestion doit :

- s'inscrire dans la vision stratégique « Horizon 2030 » et contribuer, aux côtés des autres projets (station d'altitude, cœur de station, actions de transition environnementale), à un développement harmonieux et équilibré de l'ensemble du territoire communal ;
- permettre de tirer pleinement parti du nouveau bâtiment d'accueil rénové, des espaces immersifs et de la Maison du Parc national des Écrins, en assurant une exploitation professionnelle et attractive ;
- garantir un haut niveau de qualité de service, de sécurité, de respect de l'environnement et de valorisation pédagogique des patrimoines naturels et culturels ;
- assurer un partage équilibré des risques économiques entre la commune et l'opérateur, dans un contexte de fréquentation soumise à la saisonnalité, aux aléas climatiques et à l'évolution des pratiques de loisirs.

Conformément à l'article L.1411-4 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil municipal statue sur le principe de la délégation de service public au vu d'un document présentant les caractéristiques principales des prestations que devra assurer le délégataire.

### **III. Document présentant les caractéristiques principales des prestations que devra assurer le délégataire.**

#### **A. Étude des différents modes de gestion.**

Afin de choisir le mode de gestion le plus pertinent, la commune a examiné de manière circonstanciée plusieurs options : la gestion directe en régie, le recours au marché public de services et la concession de services sous forme de délégation de service public.

##### **1. La gestion directe en régie**

Il s'agit du mode actuel de gestion de la Base de Loisirs.

La gestion en régie implique que la commune exploite elle-même la Base de Loisirs, en assumant directement ou à travers sa régie des Remontées mécaniques :

- ✓ Le recrutement, la formation, l'organisation et la gestion du personnel nécessaire (animation, accueil, maintenance, restauration, gestion commerciale, communication) ;
- ✓ L'entretien courant, la maintenance des équipements et des espaces, la sécurité des installations, la conformité réglementaire (hygiène, sécurité du public, accessibilité, normes sanitaires et environnementales) ;
- ✓ La définition et la mise en œuvre d'une stratégie commerciale et marketing, à l'échelle d'un marché touristique concurrentiel ;
- ✓ L'intégralité du risque économique lié à la fréquentation, aux aléas météorologiques, aux variations de coûts (énergie, matières premières, assurances, etc.).

Si ce mode de gestion a pu prospérer, il a atteint ses limites. En outre l'ajout de la composante restauration supposerait de doter la commune d'une structure interne spécialisée, dotée de compétences multiples (gestion d'équipements de loisirs, hôtellerie-restauration, tourisme de montagne, sport et animation, gestion financière et commerciale), ce qui excéderait les capacités actuelles des services municipaux.

Par ailleurs, la prise en charge directe du risque d'exploitation par la commune pèserait significativement sur le budget communal et exposerait la collectivité aux aléas conjoncturels (baisse de fréquentation, évolutions des pratiques de loisirs, conditions climatiques défavorables, etc.).

Au regard de ces contraintes, la gestion en régie, bien que juridiquement et opérationnellement possible, apparaît inadaptée aux ambitions de la commune pour sa base de loisirs.

##### **2. Le recours au marché public de services.**

Le marché public de services aurait pour objet de confier à un prestataire déterminé l'exécution de prestations d'exploitation, rémunérées par un prix versé par la commune.

Dans cette configuration :

- la commune demeurerait maître de l'organisation et du pilotage global du service ;
- le prestataire serait soumis à des obligations de moyens et/ou de résultats, mais sa rémunération ne serait pas substantiellement liée aux aléas de fréquentation et aux recettes perçues auprès des usagers ;
- la collectivité conserverait à sa charge la majeure partie du risque économique, ce qui, là encore, pèserait sur les finances communales.

Un tel schéma se prête davantage à des prestations ponctuelles ou limitées (par exemple, entretien ou animation sur un segment précis), mais s'avère moins adapté à l'exploitation globale d'une base de loisirs nécessitant une approche intégrée, une capacité d'investissement et une gestion commerciale dynamique.

En conséquence, le recours au marché public de services n'a pas été retenu comme mode de gestion principal de la Base de Loisirs.

### **3. La concession de services sous forme de délégation de service public.**

La concession de services, en tant que délégation de service public au sens de l'article L.1411-1 du Code général des collectivités territoriales et de l'article L.1121-3 du Code de la commande publique, permet de confier à un opérateur unique l'exploitation de la Base de Loisirs, en lui transférant un risque significatif lié à cette exploitation, sa rémunération étant principalement tirée des recettes perçues auprès des usagers.

Ce mode de gestion présente plusieurs atouts dans le cas d'espèce :

- ✓ il met à profit l'expertise et le savoir-faire d'un opérateur spécialisé dans la gestion d'activités de loisirs et de tourisme, notamment en contexte de montagne ;
- ✓ il incite le délégataire à développer et à optimiser l'offre de services, en recherchant la satisfaction des usagers et l'attractivité du site, afin d'assurer l'équilibre économique de la délégation ;
- ✓ il permet à la commune de conserver pleinement son rôle d'autorité organisatrice du service public, en fixant, dans la convention, les objectifs de service, les exigences de qualité, les engagements en matière de sécurité, d'accueil, de durabilité environnementale, ainsi que les modalités de contrôle (rapport annuel, indicateurs de performance, comité de suivi) ;
- ✓ il réalise un partage équilibré des risques, la commune pouvant, par la rédaction du contrat, encadrer l'exploitation tout en laissant au délégataire la responsabilité et l'initiative nécessaires pour gérer le service de manière efficiente.

Au regard des analyses techniques, économiques et juridiques menées dans le cadre de la note de faisabilité, la concession de services sous forme de DSP est ainsi apparue comme le mode de gestion.

La commune souligne à cet égard l'importance de rechercher un opérateur polyvalent, disposant d'une expérience significative dans la gestion d'équipements de loisirs multi-activités et capable de porter une stratégie de développement « toutes saisons ».

## **B. Principales caractéristiques de la future délégation de service public.**

Conformément à l'article L.1411-4 du Code général des collectivités territoriales, les membres du Conseil municipal sont informés des caractéristiques principales envisagées pour la convention de délégation de service public.

### **1. Périmètre matériel et fonctionnel de la délégation.**

Le contrat de délégation portera sur :

- ✓ l'exploitation, la gestion et l'animation de la Base de Loisirs de Réallon, sur le périmètre qui sera annexé au contrat (bâtiments, espaces extérieurs, installations techniques, aires de jeux ou d'activités, locaux de restauration, espaces d'accueil, camping, plan d'eau, activité de ski nordique avec location du matériel, vente des forfaits, etc.) ;
- ✓ la mise à disposition du public d'une offre structurée d'activités de loisirs de nature et de plein air, dans une perspective « quatre saisons », incluant le cas échéant des activités sportives, ludiques, culturelles ou pédagogiques ;
- ✓ l'accueil, l'information et l'orientation du public ;
- ✓ la gestion courante (entretien courant, hygiène, sécurité, contrôle des accès) ;
- ✓ la promotion et la commercialisation des activités, en lien le cas échéant avec les autres acteurs touristiques du territoire.

Le détail précis de ce périmètre sera défini dans le projet de contrat et son cahier des charges.

### **2. Investissements et responsabilité du délégataire.**

La commune entend conserver la maîtrise des investissements structurants, notamment en matière de gros œuvre ou de rénovation lourde, tout en confiant au délégataire la charge de certains investissements dits « légers » nécessaires à la bonne exploitation du service.

À ce titre, il est d'ores et déjà envisagé que :

- ✓ le mobilier de restauration (hors cuisine), en particulier les tables, chaises, vaisselle et autres éléments spécifiques d'aménagement, soit à la charge du délégataire ;
- ✓ le délégataire assume les dépenses liées au renouvellement et à la modernisation de ce mobilier, dans la limite et selon les modalités précisées contractuellement ;
- ✓ le délégataire supporte les charges d'exploitation courante, incluant notamment les charges de personnel, d'énergie, de fournitures, d'entretien courant des installations, d'assurances liées à l'exploitation et de gestion administrative de la Base de Loisirs.

La convention précisera également la répartition des responsabilités en matière d'entretien lourd, de grosses réparations et de renouvellement des équipements structurant l'outil de travail, ainsi que les obligations en matière de sécurité du public et de conformité réglementaire.

### **3. Durée de la délégation.**

La durée prévisionnelle de la délégation est fixée à six ans.

Cette durée, jugée raisonnable et proportionnée :

- ✓ permet au délégataire d'amortir les investissements légers qui lui incombent ;
- ✓ laisse le temps nécessaire pour installer et faire connaître l'offre de loisirs, notamment en phase de relance ou de repositionnement de la Base de Loisirs ;
- ✓ permet à la commune de prévoir, au terme de la délégation, une réévaluation de son mode de gestion, au regard des résultats obtenus et des évolutions de la demande touristique.

#### **4. Rémunération du délégataire et redevance due à la commune.**

Conformément à l'article L.1121-3 du Code de la commande publique, la rémunération principale du délégataire proviendra des recettes perçues sur les usagers (billetterie, locations, ventes de prestations, recettes de restauration, etc.) et, le cas échéant, d'autres recettes accessoires autorisées par le contrat.

La commune de Réallon ne poursuit pas un objectif de rentabilité financière accrue pour ce service, mais recherche avant tout :

- ✓ la qualité du service rendu aux usagers ;
- ✓ la pérennité de l'exploitation ;
- ✓ la préservation et la valorisation de son patrimoine ;
- ✓ les retombées positives pour le territoire (emploi, attractivité, image).

En conséquence, les grandes lignes suivantes sont envisagées :

- ✓ neutralisation, dans la détermination d'un éventuel loyer fixe, de la part d'autofinancement du projet de rénovation du site, afin de ne pas imposer au délégataire une charge financière excessive et défavorable à l'équilibre du service ;
- ✓ mise en place d'une dotation annuelle destinée à la rénovation et à l'entretien de l'actif, intégrant une majoration indiciaire de l'ordre de 3 %, cette dotation ayant pour vocation de soutenir dans la durée la qualité et la pérennité du patrimoine mis à disposition ;
- ✓ fixation d'une part variable de redevance à un niveau de départ volontairement modéré, envisagé à 4 % du chiffre d'affaires, assorti d'une clause de revoyure à trois ans, permettant d'ajuster le niveau de cette redevance à la réalité de l'activité et aux résultats constatés, dans un esprit de partenariat équilibré.

Ces éléments seront précisés, modélisés et, le cas échéant, ajustés dans le cadre de la procédure de mise en concurrence et des négociations avec les candidats, en vue d'aboutir à un modèle économique globalement soutenable.

#### **5. Procédure de passation envisagée.**

Compte tenu de la valeur estimée du contrat, inférieure au seuil des concessions formalisées prévu par l'article R.3126-1 du Code de la commande publique, la commune appliquera la réglementation des concessions de montant inférieur au seuil européen.

La procédure sera menée dans le respect :

- ✓ des articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;
- ✓ des articles L.3, L.1121-3, L.3000-3, L.3120-1 et suivants, R.3121-1, R.3121-2 et R.3126-1 du Code de la commande publique ;
- ✓ des principes de liberté d'accès, d'égalité de traitement et de transparence.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, le Conseil municipal,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1411-1 et suivants et L.1411-4 ;

**Vu** le Code de la commande publique, et notamment ses articles L.3, L.1121-3, L.3120-1 et suivants, R.3121-1, R.3121-2 et R.3126-1 ;

**Vu** la saisine du Comité Social Territorial.

**Considérant** l'intérêt général attaché à la bonne exploitation de la base de loisirs, à la qualité du service rendu au public et au développement touristique « quatre saisons » de la commune ;

**Considérant** qu'au terme de l'analyse des différents modes de gestion, la concession de services sous forme de délégation de service public apparaît comme le mode le plus adapté aux objectifs de la commune et au contexte économique et organisationnel de la base de loisirs ;

– Décide d'approuver le principe du recours à une délégation de service public sous forme de contrat de concession de services pour l'exploitation de la Base de Loisirs de Réallon, conformément aux articles L.1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et L.1121-3 du Code de la commande publique ;

– Précise que la valeur estimée du contrat de concession est inférieure au seuil des concessions formalisées visé à l'article R.3126-1 du Code de la commande publique, et que la procédure sera menée dans le cadre des dispositions applicables aux concessions de services de montant inférieur à ce seuil, dans le respect des principes de la commande publique ;

– Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à engager et conduire l'ensemble des opérations nécessaires à la mise en œuvre de cette délégation de service public ;

– Dit que la présente délibération tient lieu de décision sur le principe du recours à la délégation de service public pour l'exploitation de la base de loisirs de Réallon, au sens de l'article L.1411-4 du Code général des collectivités territoriales, et qu'elle sera transmise au contrôle de légalité et publiée dans les formes habituelles.

## **D2026 024 - Société SERHY : projet de centrale hydroélectrique sur le torrent de Réallon.**

Par délibération n° 27/2021 du 13 avril 2021, le Conseil municipal a autorisé le Maire à signer un protocole d'accord avec la Société SERHY INGENIERIE pour le développement, la construction et l'exploitation d'une centrale hydroélectrique sur le torrent de Réallon.

Par délibération n° 61/2021 du 2 septembre 2021, le Conseil municipal a validé le projet de centrale présenté dans le cadre de l'étude de faisabilité.

Des contraintes techniques mais également environnementales (présence sur la zone d'implantation de la prise d'eau de la Tozzia Alpina, plante protégée) ont conduit la société SERHY à modifier l'implantation des ouvrages. Le projet ainsi modifié est présenté dans un document transmis par la société à la commune.

Après lecture de ce document, il est proposé au Conseil municipal de valider les modifications apportées au projet de centrale hydroélectrique sur le torrent de Réallon.

Conformément au protocole d'accord la commune se doit de délivrer à la société SERHY l'autorisation de passage de la conduite forcée sur les terrains communaux concernés.

Au regard du tracé défini par la société sont concernés par le passage de la conduite forcée les terrains suivants :

- Parcelles H 775 ; F 1127 ; F 1767 ; F 1732 ; F1734 ; F 1735 et F 1738
- Chemin de la Blache
- Chemin de Vaucluse (traversée entre la parcelle H 643 et H 632)
- Chemin de Réallon (traversée entre la parcelle H 446 et H 343)
- Chemin rural au niveau de la croix de Tulin (traversée entre les parcelles F 120 et F 269)
- Chemin rural au niveau de la croix de Tulin (traversée entre les parcelles F 875 et F 1341)

De plus, pour faciliter et permettre le bon déroulement des travaux de construction, la société SERHY souhaite, durant la phase chantier, stocker du matériel sur les parcelles communales suivantes : F 873 ; B 314 ; B 315 et B 547.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder à la société SERHY les autorisations foncières nécessaires à la construction de la centrale hydroélectrique.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- Valide les modifications apportées au projet de centrale hydroélectrique sur le torrent de Réallon ;
- Accorde à la société SERHY les autorisations foncières nécessaires à la construction de la centrale hydroélectrique ;
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour la signature des actes et pièces aux effets ci-dessus.

## **D2026 025 - Projet d'acquisition du garage du Département dans le bâtiment de la mairie.**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,

vu l'avis de la Direction Départementale des Finances Publiques de Vaucluse – Service du domaine en date du 05 septembre 2025,

vu l'intérêt communal que présente l'acquisition du bien,

Considérant que le garage, situé « 2098 Charrière des Gourniers – 05160 Réallon » dans le bâtiment de la mairie, constitue un élément important pour l'activité des services techniques de la mairie,

Considérant que ce bien est actuellement la propriété du Département des Hautes-Alpes,  
Considérant que la valeur du bien est estimée à 39.500 € et que compte-tenu de la marge d'appréciation possible, cette valeur pourrait être ramenée à 35.500 €,

Considérant que le montant est inscrit au budget prévisionnel 2026.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents :

- d'approuver l'acquisition par la commune du garage du Département situé dans le bâtiment principal de la mairie « 2098 Charrière des Gourniers – 05160 Réallon », pour un montant de 35.500,00 €.
- de dire que les crédits nécessaires à cette acquisition sont inscrits au budget principal 2026,
- d'autoriser Monsieur le Maire à valider cette proposition d'acquisition auprès des Services du Département et à signer l'acte de vente à venir, ainsi que tout document afférent à cette acquisition.

### **INTERCOMMUNALITÉ**

## **D2026 026 - Convention tripartite pour le logement des travailleurs saisonniers.**

Vu la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, et notamment l'article 47 de la loi instaurant plusieurs dispositifs de nature à lutter contre le mal logement des travailleurs saisonniers ;

Vu les éléments de diagnostic actualisés par la communauté de communes de Serre-Ponçon pour le compte de l'ensemble de ses communes membres et annexé à la présente convention ;

Vu l'arrêté du 03 mars 2025 attribuant la dénomination commune touristique de tourisme à la commune ;

Vu le comité de pilotage qui s'est tenu le 06 janvier 2026 à Embrun et la commission Tourisme du 16 janvier 2026 ;

Considérant que si la convention n'est pas signée dans le délai imposé par la loi, le représentant de l'Etat dans le Département a la possibilité de suspendre la reconnaissance de commune touristique pour une durée maximale de trois ans.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents, décide :

- d'acter les objectifs et plans d'action proposés ;
- d'approuver le contenu de la convention annexée à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer les conventions tripartites sur le logement des travailleurs saisonniers.

### **D2026 027 - Avis sur le projet de Scot arrêté par le Conseil communautaire le 09 décembre 2025.**

Le conseil municipal,

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 132-7, L. 132-8, L.143-17, L. 143-20 et R. 143-4 ;

**Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

**Vu** la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat ;

**Vu** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

**Vu** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

**Vu** le décret n°2012-209 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

**Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce, et aux très petites entreprises ;

**Vu** la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

**Vu** l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**Vu** l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

**Vu** la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**Vu** la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

**Vu** la délibération n°2023-153 du 12 juin 2023 du conseil communautaire de Serre-Ponçon portant prescription de l'élaboration du SCoT et fixant les objectifs poursuivis et des modalités de concertation ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°2025-253 du 9 décembre 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT ;

**Considérant** que le SCoT est un document d'urbanisme de planification stratégique à long terme (horizon 20 ans) qui fixe la stratégie d'aménagement et de développement du territoire. Il permet de répondre aux défis des transitions. Il s'articule autour de deux documents :

- 1- Le projet d'aménagement stratégique (PAS) qui remplace le plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Il constitue le document politique et stratégique. Il s'agit du document central qui est ensuite décliné en orientations et objectifs, et éventuellement en programme d'actions dans les autres pièces du SCoT.
- 2- Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) détermine les conditions d'application du PAS. Il décline les objectifs définis dans ce dernier en prescriptions à appliquer, concourant à la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement et de développement portée sur le territoire. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces urbains et ruraux, qui le composent. Le DOO détermine les conditions d'application du PAS, reposant sur la complémentarité entre :
  - ⇒ Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;
  - ⇒ L'offre de logements et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services structurant le territoire, l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
  - ⇒ Les transitions écologiques et énergétiques, impliquant la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et minier, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles au SCoT.

Selon l'article R. 143-4 du code de l'urbanisme « Les personnes et les commissions consultées en application de l'article L. 143-20 (du code de l'urbanisme) rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable. »

Ayant eu connaissance des documents composant le projet de SCoT arrêté, consultable sur la plateforme Alpicité : <http://alpicite.fr> et sur le site de la Communauté de communes de Serre-Ponçon.

Ce projet de SCoT adressé à la commune le 19 janvier 2026, comprend donc :

- le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),
- le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO),
- le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL),
- les annexes (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale, résumé non technique),
- le bilan de la concertation.

Le diagnostic du SCoT :

Le diagnostic révèle la très grande diversité du territoire du SCoT, avec la présence de 4 secteurs géographiques avec des caractéristiques communes mais aussi spécifiques.

Les principaux défis du territoire auxquels fait face le territoire sont :

- Le relatif enclavement géographique, la saisonnalité des activités notamment face au dérèglement climatique ;
- Le vieillissement de la population contrebalancée par un territoire attractif, un parc de logements inaccessibles ou peu adaptés aux besoins d'une certaine catégorie d'habitants (jeunes, saisonniers, personnes âgés) et dominé par les résidences secondaires ;
- Des carences en termes de mobilité alternative à la voiture ;
- Une offre satisfaisante d'équipements et services malgré de forte centralité (Embrun, Chorges) ;
- Un déficit d'emplois et d'opportunités foncières pour les nouvelles entreprises avec une économie touristique saisonnière sensible aux aléas climatiques ;
- Un territoire agricole marqué par l'élevage sujet à la pression urbaine et aux difficultés de transmission des exploitations ;
- Un territoire exposé aux effets du changement climatique (consommation énergétique, ressource en eau, risques naturels, etc.) qui doit développer sa capacité de résilience

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de SCoT arrêté :

Le PAS a identifié trois axes clefs :

- **Axe 1 : Serre-Ponçon, un territoire de transition** qui doit s'adapter aux évolutions climatiques, améliorer sa résilience et s'inscrire dans la trajectoire de la zéro artificialisation nette ;
- **Axe 2 : Un patrimoine à préserver** afin de sauvegarder la biodiversité et la fonction écologique des milieux ;
- **Axe 3 : Un développement équilibré et maîtrisé** permettant de créer une armature urbaine et rurale équilibrée, de consolider la croissance démographique par une offre de logements adaptée et de consolider l'offre en équipements, services publics et commerce de proximité.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du projet de SCoT arrêté :

Le Document d'Orientation et d'Objectifs reprend les 3 axes du Projet d'Aménagement Stratégique et traduit ce projet politique de territoire en règles opérationnelles (prescriptions et recommandations) pour qu'elles soient intégrées dans les documents d'urbanisme communaux.

Ses grandes orientations sont les suivantes :

- **Axe 1 : Serre-Ponçon, un territoire de transition.**

Il s'agit d'assurer la qualité et la quantité de la ressource en eau pour la préserver et de gérer la ressource dans une logique de partage des usages tout en s'adaptant aux évolutions climatiques, en améliorant la résilience du territoire et en développant des stratégies alternatives.

A ce titre, les PLU devront limiter l'imperméabilisation des sols, définir des stratégies locales de gestion des eaux pluviales et des objectifs de récupération de ces eaux, intégrer les éléments de connaissance des risques et des vulnérabilités, favoriser l'architecture

bioclimatique et lutter contre les effets des îlots de chaleurs urbains, prévoir une liste d'essences végétales locales à planter selon les aménagements.

Le SCoT prévoit de :

- Réduire de 30% à horizon 2030 par rapport à 2015 et 45% à horizon 2050 par rapport à 2015, la consommation énergétique du secteur tertiaire ;
- Réduire de 34% à horizon 2030 par rapport à 2015 et 54% à horizon 2050 par rapport à 2015, la consommation énergétique du secteur des transports ;
- Réduire de 10% à horizon 2030 par rapport à 2021 et 30% à horizon 2050 par rapport à 2015, la consommation énergétique du secteur résidentiel ;
- Rénover 50 % du parc de logements vétustes et/ou présentant de faibles performances thermiques, pour atteindre un niveau Bâtiment Basse Consommation® (BBC) ou équivalent. Pour cela, les PLU devront comporter un diagnostic des performances énergétiques des bâtiments.

Ils devront dans le cadre de la stratégie de réduction des émissions de gaz à effet de serre et les polluants, fixer des objectifs en matière de rénovation du parc de logements, subordonner l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées, inciter au développement de l'écoconstruction et améliorer la performance énergétique des bâtiments commerciaux, favoriser le développement des énergies renouvelables et de récupération (ENR&R) pour la production à l'échelle du bâti ou de l'opération.

En matière de mobilité, les PLU devront proposer une stratégie de mobilité adaptée, notamment sur les communes d'Embrun, Chorges, Savines-Le-Lac, Les Orres, Réallon et Crévoux afin de limiter l'usage de la voiture.

En matière de réduction des déchets, les PLU devront permettre l'utilisation de matériaux recyclés ou biosourcés à même de limiter la production de déchets dans les années à venir. A ce titre, la déconstruction sera préférée à la démolition.

En matière de gestion économe du foncier, avant d'envisager toute consommation d'espaces / artificialisation des sols, Les documents d'urbanisme locaux devront déterminer leurs capacités de densification au sein des espaces urbanisés et/ou artificialisés.

## **- Axe 2 : Un patrimoine à préserver.**

Cet axe définit les prescriptions et recommandations à même de préserver le patrimoine bâti, paysager et environnemental du territoire de Serre-Ponçon.

Ainsi, les documents d'urbanismes locaux devront réaliser un diagnostic paysager faisant ressortir les éléments majeurs composant le territoire, en fonction des enjeux prédéfinis dans le DOO. L'annexe cartographique 2 « Paysage et agriculture » du présent DOO délimite les espaces paysagers majeurs que les documents d'urbanisme locaux doivent préserver. Les nouveaux bâtiments agricoles ou l'extension du bâti agricole existant devront s'insérer dans la composante paysagère du site. Les collectivités devront inventorier les éléments paysagers remarquables (jardins potagers, alignements d'arbres, arbres isolés, présence de l'eau...) dans les documents d'urbanisme locaux et définir des outils à mettre en œuvre pour leur valorisation. Les règlements des documents d'urbanisme locaux devront veiller à imposer des règles architecturales de nature à respecter l'esprit des constructions traditionnelles (volume, ouvertures, matériaux, etc.), tout en s'inscrivant dans la perspective d'une transition environnementale et énergétique du territoire.

D'une façon générale, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux ou de projets, les maîtres d'ouvrages devront mettre en œuvre une démarche ERC au regard de l'ensemble des enjeux environnementaux (biodiversité, gestion de la ressource en eau, paysage, *etc.*). La préservation des continuités écologiques (trame verte, bleue ou noire) est un enjeu important du territoire.

### **- Axe 3 : Un développement équilibré et maîtrisé.**

Cet axe développe l'objectif de pérenniser les dynamiques des bourgs-centres (Chorges et Embrun), d'établir une connexion entre les bourgs-centres et les pôles d'appui identifiés que sont Baratier, Châteauroux-les Alpes, Crots et Savines le Lac, d'encadrer le dynamisme des autres villages, de maintenir une vie à l'année dans les communes-station.

Le SCoT prévoit, à 20 ans, la réalisation d'environ 3 680 logements (résidence principale, secondaire, logements étudiants, logements des travailleurs saisonniers, *etc.*). Au moins 2 900 logements devront être garantis en logements permanents. Les communes dépassant un taux de 5% de logements vacants devront mobiliser prioritairement ces logements pour les remettre sur le marché. Ainsi les objectifs sont de favoriser l'accueil de jeunes actifs, permettre le maintien des seniors sur le territoire et adapter l'offre de logements au handicap et à la dépendance, *etc.*

Les documents d'urbanisme locaux devront être compatibles avec les objectifs de maintien et de développement du commerce de proximité et doivent veiller à ce que l'économie touristique réponde au défi climatique.

Pour assurer la transformation du modèle agricole, les PLU devront établir un diagnostic agricole à partir duquel sera définie une stratégie visant à éviter la consommation ou l'artificialisation des terres agricoles.

Sur le volet littoral, Les communes concernées par l'application de la loi « Littoral » sont les suivantes : Baratier, Chorges, Crots, Embrun, Pontis Prunières, Puy-Sanières, Savines-le-Lac, Le Sauze-du-Lac. Le SCoT définit les conditions de la continuité de l'urbanisation, identifie et localise les agglomérations, les villages, les secteurs déjà urbanisés.

#### Le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).

Le DAACL régleme les implantations commerciales, artisanales, logistiques en fonction de leur lieu (polarités ou secteurs d'implantation périphériques) et des typologies d'activités concernées.

Il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique sur le projet, le projet de SCoT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public formulées pendant l'enquête publique et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

La Commune de Réallon a mis son plan local d'urbanisme en révision afin que celui-ci soit compatible avec le SCoT approuvé.

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

- Emettent un avis favorable avec les réserves suivantes : insuffisance d'information – Niveau de détail non présenté.

## REMONTÉES MÉCANIQUES

### **D2026 028 - Attribution d'une prime au personnel – année 2026.**

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal d'attribuer une prime au personnel permanent et saisonnier, pour l'année 2026.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents :

- approuve l'exposé de Monsieur le Maire,
- décide d'attribuer au personnel permanent et saisonnier des Remontées Mécaniques une prime d'un montant maximum de 30 000 euros pour l'année 2026,
- approuve le fait qu'un montant complémentaire pourrait attribuer selon les résultats définitifs de cette saison d'hiver 2025/2026,
- donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer la répartition du montant de la prime en fonction de la qualité des services effectués par le personnel concerné.

### **D2026 029 - Week-end de fermeture du domaine skiable des 28 et 29 mars 2026.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que l'évènement « Snow Bike Race » se tiendra sur le domaine skiable les 28 et 29 mars prochains. La partie droite du domaine skiable, à savoir les pistes La Ripaaa, Auriga, Le Lac sera donc réservée à la pratique du Snow Bike.

Au vu des actuelles bonnes conditions d'enneigement, Monsieur le Maire propose, pour le week-end des 28 et 29 mars, d'ouvrir le domaine skiable également aux skieurs, sur le reste du domaine skiable.

Monsieur le Maire indique ensuite qu'il convient de définir un tarif pour la vente de forfaits journée ski pour le week-end des 28 et 29 mars et propose d'appliquer le tarif suivant :  
Forfait journée ski : tarif unique 14,00 €

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- Approuve l'exposé de Monsieur le Maire,
- Décide d'autoriser l'accès au domaine skiable aux skieurs le week-end des 28 et 29 mars sur la partie du domaine skiable non parcourue par la « Snow Bike Race »,
- Décide d'appliquer le tarif tel que proposé ci-dessus, à savoir forfait journée ski au tarif unique de 14,00 € par personne,
- Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces et actes aux effets ci-dessus énoncés.

## **D2026 030 - Modification des statuts de la Régie des Remontées Mécaniques.**

Monsieur le Maire expose au Conseil municipal que dans le cadre du développement d'activités économiques liées aux Remontées mécaniques, il convient d'apporter quelques modifications aux statuts de la Régie des Remontées mécaniques.

Monsieur le Maire, propose d'apporter les modifications suivantes à l'article 2 – Objet de la Régie :

- Remplacer la phrase « La gestion, l'exploitation et l'entretien des pistes de toutes futures activités économiques liées aux remontées mécaniques » par « La gestion, l'exploitation et l'entretien de toutes activités économiques liées aux remontées mécaniques et /ou la gestion des occupations privatives dans l'encaissement des redevances de ces activités économiques »
  
- Compléter la phrase « Les investissements concernant le remplacement ou la construction des remontées mécaniques, la création de nouvelles pistes, l'extension du réseau d'enneigement de culture devront être soumis pour accord à la Collectivité par la Régie avant tout début d'exécution » par « Les investissements concernant le remplacement ou la construction des remontées mécaniques, la création de nouvelles pistes, l'extension du réseau d'enneigement de culture **et ceux concernant les activités économiques liées aux remontées mécaniques** ;devront être soumis pour accord à la Collectivité par la Régie avant tout début d'exécution » ;
  
- Compléter la phrase « L'accueil clients, la vente de titres de transports et d'assurances » par « L'accueil clients, la vente de titres de transports et d'assurances **ainsi que toutes ventes liées aux activités économiques de la Régie** » ;

Monsieur le Maire expose ensuite que les autres articles demeurent sans changement. Une copie des statuts modifiés est jointe à la présente délibération, sur laquelle les modifications apportées sont mise en évidence en gras.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la modification des statuts tel que détaillé ci-dessus,
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour la signature des actes et pièces aux effets ci-dessus.

## **D2026 031 - Projet Lac – Contrat stations de demain « Réallon Plan Neige » - Demande de financement auprès du Conseil Départemental.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal la délibération N°2023-60 bis prise en séance du 15 juin 2023, par laquelle le Conseil municipal a approuvé le projet « Réallon Plan Neige » ayant pour but de renforcer la capacité de production de neige de culture.

Monsieur le Maire expose ensuite au Conseil municipal que les aides financières attribuées à ce projet par le Conseil départemental et le Conseil régional ont des calendriers de

versements décalés. L'aide attribuée par le Conseil départemental étant arrivée à échéance, il convient de déposer une nouvelle demande d'aide financière auprès du Conseil départemental. La phase opérationnelle du projet devrait pouvoir débuter en 2027.

Le Conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- Approuve le projet et son contenu ;
- Sollicite à cet effet l'octroi d'une aide financière auprès du Conseil départemental des Hautes-Alpes vu le plan de financement suivant :

<b>Nature des postes de dépenses (Investissement)</b>	<b>Réallon Plan Neige</b>
<b>TOTAL PROJET</b>	<b>2 900 000 € HT</b>
<b>Subvention Département</b>	
<b>Pourcentages</b>	<b>40 %</b>
<b>Hauteur de la subvention</b>	<b>1 160 000 € HT</b>
<b>Subvention Région obtenue</b>	
<b>Hauteur de la subvention</b>	<b>800 000 € HT</b>
<b>Autofinancement</b>	<b>940 000 € HT</b>

- Sollicite une dérogation afin de pouvoir engager les travaux projetés avant l'obtention des aides financières sollicitées
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour la signature des actes et pièces aux effets ci-dessus.

**D2026 032 - Projet Lac – Autorisation donnée au Maire de déposer les dossiers administratifs nécessaires à la réalisation de la retenue d'altitude de la station de Réallon.**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal le projet de création d'une nouvelle retenue d'altitude :

Le projet présenté dans cette étude consiste en la création d'une nouvelle retenue d'altitude d'un volume de 38 200 m<sup>3</sup>, accompagnée de la construction d'une salle des machines et du raccordement aux réseaux existants.

Cette nouvelle retenue sera nommée « retenue des Traffans », en référence au surnom traditionnel des habitants de la commune de Réallon.

L'objectif principal de l'opération est d'optimiser la capacité de production de neige de culture sur le domaine skiable de la station, afin d'améliorer la fiabilité de l'enneigement et de sécuriser l'ouverture des pistes dès le début de saison.

Une insertion paysagère du projet est présentée ci-après :



Le Conseil municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents :

- Autorise le Maire à déposer les dossiers administratifs nécessaires à la réalisation de la retenue d'altitude
- Donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour la signature des actes et pièces aux effets ci-dessus.

### **Questions diverses :**

#### **Maison Rigaud :**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que le petit fils de Madame Rigaud a pris contact avec la mairie pour visiter la maison de sa grand-mère, achetée par la commune en 2011. Il souhaite acquérir cette maison et doit faire parvenir une proposition. Après discussion le conseil municipal émet des réserves quant à la vente de ce bâtiment qui est fort utile pour les services communaux et les associations.

#### **Projet de cabinet médical :**

Monsieur le Maire explique que la transformation du local de l'ancienne halte-garderie pour accueillir un cabinet médical de montagne va coûter plus cher que prévu. L'isolation est

ancienne est mauvaise, des aménagements intérieurs obligatoire pour un local médical. Après discussion le conseil municipal confirme sa volonté de continuer ce projet malgré un coût plus élevé.

**Opposition Huissier de justice saisi par l'ASLSR :**

Monsieur le Maire rappelle le courrier reçu du notaire en début d'année concernant une opposition d'huissier – demande émanant de l'ASLSR. Un montant de 27.377,36 €.

Après plusieurs échanges avec le notaire, celui-ci vient de nous confirmer que cette somme de 27.377,36 € est due du seul fait de la modification du calcul des tantièmes de l'ASLSR et est réclamée à titre conservatoire. Dans le cas ou le nouveau mode de calcul des tantièmes serait confirmer la somme serait due, dans le cas contraire, aucune somme ne semble due.

Le Conseil municipal confirme qu'il ne payera pas cette somme avant que l'application de ces nouveaux tantièmes soit confirmée officiellement.

**Séance levée 21h54.**

<b>Secrétaire de séance</b> Jean-Marc ROUX-SIBILON.	<b>Le Maire</b> Michel MONTABONE.
--	--------------------------------------

