



PV DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE REALLON DU 27.08.2024

Date de la convocation du Conseil Municipal : 22.08.2024

Nombre de membres en exercice : 11 – Nombre de membres présents : 8 - Pouvoirs : 2

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-sept août à 19 heures, le Conseil Municipal de la Commune de REALLON, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie de Réallon, en session ordinaire, sous la présidence de Michel MONTABONE, Maire.

Présents : GOURLAIN Marine, MONTABONE Michel, OLLIEU Catherine, PEYRON Loïc, ROUX-SIBILON Jean-Marc et SOULIÉ Luc, MOGNETTI Félix. MARSEILLE Sylvain,

Absent : DE CRESSAC DE SOLEUVRE Guillaume.

Excusés : Rémi MARSEILLE a donné pouvoir à Michel MONTABONE et
Léa PEYRON a donné pouvoir à Loic PEYRON.

Secrétaire de séance : Luc SOULIE.

Sommaire

1.	Approbation de l'ordre du jour	2
2.	Approbation du procès-verbal de la séance précédente	2
3.	Commune :	2
➤	Ressources Humaines :	2
3.1	Tableau des emplois - Modification du temps de travail de l'emploi d'adjoint technique territorial principal de 2 ^{ème} classe à temps non complet.	2
3.2	Tableau des Emplois - Modification du temps de travail de l'emploi d'adjoint technique territorial principal de 1 ^{ère} classe à temps non complet.....	3
3.3	Tableau des effectifs - Création d'emploi permanent – Adjoint administratif.	3
3.4	Présentation du rapport social unique.....	4
3.5	Adhésion au service de médecine de prévention du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Hautes-Alpes.	5
➤	Gestion Financière :	6
3.6	Aménagement du territoire – Appel à projet réhabilitation thermique et aménagements de l'ancienne école du Chef-Lieu - Dépôt de dossiers de demande d'aide financière au titre de l'Etat, du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur, du Département des Hautes Alpes.	6
3.7	DM1- RM/COMMUNE 300 000€ - Section de fonctionnement – Chapitre 042- 300 000€.	8
3.8	DM2 RM COMMUNE 300 000€ - Neutralisation de l'amortissement RM.	9
.....	9
3.9	DM3 section d'investissement chapitre 041 – 300 000€.....	9
3.10	DM4 Main levée caution bancaire – logement école des Rousses	10
3.11	DM5 Intégration Torrent de la Pisse.....	10
➤	Urbanisme :	10
3.12	Extension du périmètre de l'Opération « façades » - à l'ensemble de la commune pour les façades des maisons anciennes visibles du domaine Public- Tranche opérationnelle.....	10
3.13	Instauration d'un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et des conditions de délivrance et fixation des critères de l'autorisation	11

3.14 Institution d'une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme et création d'un télé-service correspondant.....	15
3.15 Convention de mise à disposition Declaloc – taxe séjour avec la Communauté de Communes de Serre-Ponçon.....	17
➤ Environnement :	17
3.16 Vente de matériel -containers	17
4. Remontées Mécaniques :	17
➤ Gestion financière :	17
4.1 Budget des Remontées Mécaniques – Décision modificative 1	17
4.2 REMONTEES MECANIKUES - Restaurant d'altitude Le Bacchus - Facturation de la consommation électrique.	18
4.3 REMONTEES MECANIKUES - Salon Roc d'Azur - promotion de l'activité VTT sur la station de Réallon Dédommagement des frais engagés	19
4.4 REMONTEES MECANIKUES- Tarifs de la redevance pour l'accès aux installations et aux services collectifs d'un site nordique dédié à la pratique du ski de fond, des activités nordiques et aux loisirs de neige non motorisés autres que le ski alpin pour la saison 2024/2025.....	19
4.5 REMONTEES MECANIKUES - Installation d'un terrain multisport sur la station de Réallon. ...	21
Cofinancement avec l'Association Syndicale Libre de la Station de Réallon (ASLSR).....	21
➤ Animation / Communication :	22
4.6 REMONTEES MECANIKUES - Campagne publicitaire sur les abribus de la Ville de Gap	22
Partenariat avec l'Office de Tourisme de Serre-Ponçon.....	22
4.7 REMONTEES MECANIKUES - Mise en place de l'activité Mountain Kart	22
Contrat de partenariat avec la société Réal'Kart.....	22
➤ Gestion des Biens	23
4.8 REMONTEES MECANIKUES - Vente de matériel.....	23
5) Questions diverses – Point sur les travaux en cours	23
5.1 Point Communauté de Communes - Gestion financière (Michel MONTABONE)	23
5.2 Point sur station.....	23
la ZAC (Michel MONTABONE)	23
5.3 Point sur l'étude de l'ancienne école du Chef-Lieu (Luc SOULIE).....	24
5.4 Point sur la cabane du Laus. Appel à projet Architecte (Catherine OLLIEU)	24
5.5 Point sur l'étude de l'agrandissement du cimetière (Michel MONTABONE).....	24
5.6 Point sur l'urbanisme (Marine GOURLAIN).	24
5.7 Point RH.....	24

Minute de silence pour Célestin MARSEILLE décédé le 23 août 2024.

Une cérémonie religieuse est prévue le 28 août 2024 en l'église de Réallon.

Respect pour ses mandats de Maire à la Commune de Réallon.

1. Approbation de l'ordre du jour.

Ajout d'un point supplémentaire - DM5 approuvé à l'unanimité des membres présents.

2. Approbation du procès-verbal de la séance précédente.

Au registre sont les signatures.

3. Commune :

 ➤ Ressources Humaines :

3.1 Tableau des emplois - Modification du temps de travail de l'emploi d'adjoint technique territorial principal de 2^{ème} classe à temps non complet.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal la nécessité de modifier la durée hebdomadaire de travail de l'emploi d'adjoint technique territoriale principal de 2^{ème} classe à temps non complet (4,5 heures hebdomadaires). En effet, la durée hebdomadaire ne permet d'effectuer l'ensemble des tâches de ce poste (ménage des bureaux, archives, sanitaires, salle du conseil, entrée, escalier, couloir, église occasionnellement, ...)

Après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires, considérant la saisine en date du 12 juin 2024 du Comité Social Territorial et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- La suppression, à compter du 1^{er} septembre 2024 d'un emploi permanent à temps non complet (4,5 heures hebdomadaires) de l'emploi d'adjoint technique territoriale principal de 2^{ème} classe.
- La création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à non complet (7 heures hebdomadaires) de l'emploi d'adjoint technique territoriale principal de 2^{ème} classe,
- précise que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.01.67

3.2 Tableau des Emplois - Modification du temps de travail de l'emploi d'adjoint technique territorial principal de 1^{ère} classe à temps non complet.

Le Maire rappelle à l'assemblée la délibération 2024-045 créant un emploi d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe au 1^{er} novembre 2024 à raison de 4h30 / semaine, pour permettre l'avancement de grade d'un agent.

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que suite à la modification de la durée hebdomadaire de travail de l'emploi d'adjoint technique territoriale principale de 2^{ème} classe à temps non complet à raison de 7h00 hebdomadaire, il convient de modifier le temps de travail du poste d'adjoint technique principal de 1^{ère} classe créé à compter du 1^{er} novembre 2024, pour la même durée de travail hebdomadaire.

Après avoir entendu le Maire dans ses explications complémentaires, considérant la saisine en date du 12 juin 2024 du Comité Social Territorial et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité des membres présents :

- la suppression, à compter du 1^{er} novembre 2024 d'un emploi permanent à temps non complet (4,5 heures hebdomadaires) de l'emploi d'adjoint technique territoriale principal de 1^{ère} classe.
- la création, à compter de cette même date, d'un emploi permanent à non complet (7 heures hebdomadaires) de l'emploi d'adjoint technique territoriale principal de 1^{ère} classe,
- précise que les crédits suffisants sont prévus au budget de l'exercice.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.02.68

3.3 Tableau des effectifs - Création d'emploi permanent – Adjoint administratif.

Conformément à l'article L313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Monsieur le Maire rappelle que suite à des mouvements de personnel au sein du service administratif il est nécessaire de créer un emploi d'adjoint administratif afin d'assurer la continuité de services. Il est donc nécessaire d'actualiser le tableau des effectifs. Il appartient donc au Conseil Municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Considérant le tableau des emplois ;

Le Maire propose à l'assemblée :

- La création d'un emploi permanent d'adjoint administratif à temps non complet (28h/semaine) à compter du 06 novembre 2024 ;

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des adjoints administratifs au grade d'adjoint administratif relevant de la catégorie hiérarchique C.

L'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions d'assistante administrative dont les principales tâches du poste sont les suivantes : Etat-Civil, élections, urbanisme, accueil physique et téléphonique, suivi des assemblées, halte-garderie, gestion des actes administratifs.

La rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

Le tableau des emplois est ainsi modifié à compter du 06 novembre 2024 :

Filière : administrative

Cadre emploi : Adjoint Administratif territorial

Grade : Adjoint administratif

Ancien effectif : 0

Nouvel effectif : 1

Le Conseil Municipal, sur le rapport de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents :

- 1- De créer au tableau des effectifs un emploi permanent à temps non complet (28h/semaine) d'adjoint administratif relevant de la catégorie hiérarchique C du cadre d'emplois des adjoints administratifs ;
- 2- Monsieur le Maire est chargé de recruter l'agent affecté à ce poste.
- 3- Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet.
- 4- Autorise le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs

Délibération 05114.2024.08.03.69

3.4 Présentation du rapport social unique 2023.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu l'article L231-1 du code général de la fonction publique relatif à l'élaboration du rapport social unique ;

Vu le décret n° 2020-1493 du 30 novembre 2020 relatif à la base de données sociales et au rapport social unique dans la fonction publique ;

Vu l'arrêté du 10 décembre 2021 fixant pour la fonction publique territoriale la liste des indicateurs contenus dans la base de données sociales ;

Le RSU fait état des ressources humaines dont dispose la collectivité. Sa présentation donne lieu à un débat en comité technique qui donne son avis et il doit également être présenté à l'assemblée délibérante. Cette présentation, obligatoire une fois par an, démontre la volonté du législateur de faire instituer un débat politique nouveau et réel sur les questions de personnel.

Ce document indique notamment les moyens budgétaires et en personnel, et rassemble les données sociales de l'année 2023. Il permet :

- D'apprécier les caractéristiques des emplois et la situation des agents de l'Etablissement Public Territorial et intègre également une partie sur la santé, la sécurité et des conditions de travail ;
- De donner lieu à un débat sur l'évolution des politiques des ressources humaines depuis la création de l'Etablissement Public Territorial ;
- De répondre aux questions sur les contingents de personnel du territoire ;
- De mesurer l'évolution de l'ensemble des données RH (nombre d'agents, statut, temps de travail, Pyramide des âges, emploi des personnes en situation de handicap, absentéisme, etc.) ;
- D'établir et mettre à jour les lignes directrices de gestion (LDG) en matière de stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines, obligation nouvelle pour les employeurs publics depuis le 1er janvier 2021 ;
- De se comparer, le cas échéant, avec des collectivités de taille équivalente ;
- Et enfin de mettre en place des actions spécifiques mutualisées (GPEEC, plan de formation, etc.).

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

- D'approuver le rapport social unique 2023 annexé

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.04.70

3.5 Adhésion au service de médecine de prévention du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale des Hautes-Alpes.

Vu le Code général de la Fonction Publique et notamment ses articles L136-1, L452-47, L812-3 et L812-4,

Vu la loi n° 2021-1018 du 2 août 2021 pour renforcer la prévention en santé au travail,

Vu le décret n°85-603 du 10 juin 1985 modifié relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret n°85-1054 du 30 septembre 1985 modifié relatif au reclassement des fonctionnaires territoriaux reconnus inaptes à l'exercice de leurs fonctions,

Vu le décret n°87-602 du 30 juillet 1987 modifié relatif à l'organisation des conseils médicaux et aux conditions d'aptitude physique et au régime des congés de maladie des fonctionnaires territoriaux,

Vu la délibération n° 20-2023 du Conseil d'Administration du Centre de Gestion 05 qui adopte les principes de la présente convention et fixe les tarifs du service.

CONSIDERANT que les collectivités territoriales doivent veiller à l'état de santé des agents territoriaux en ayant comme préoccupation d'empêcher toute altération de leur état de santé du fait de l'exercice de leurs fonctions,

CONSIDERANT que chaque collectivité et chaque établissement public local doit disposer d'un service de médecine professionnelle, et que ce service peut être établi auprès d'un service créé par le Centre de Gestion,

CONSIDERANT que le Centre de Gestion des Hautes-Alpes a mis en place un tel service,
CONSIDERANT que la nouvelle convention d'adhésion au service de santé a pour objet de déterminer les conditions d'accès pour la collectivité ou l'établissement adhérent(e) et les prestations proposées par le service à savoir :

- Médecine de prévention.
- Psychologie du travail.
- Ergonomie.

Les tarifs des examens du service « Medicom » sont fixés pour l'année 2024 comme suit :

- Visite embauche ou VIP (visite information et de prévention) ou visite surveillance médicale particulière, visite à la demande de l'agent ou de la collectivité, réalisée par un médecin : 96 €
- Visite embauche ou VIP ou autre visite réalisée par une infirmière de santé au travail : 66 €
- Prestations psychologie :
Journée : 380 €
Tarif horaire consultation : 60 €
- Prestations ergonome :
Journée : 380 €
Tarif horaire intervention : 60 €

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

- Autorise l'autorité territoriale à signer la nouvelle convention d'adhésion au service de santé au travail du CDG 05 pour 3 ans renouvelables et selon les modalités définies dans la convention.
- Inscrit les crédits correspondants au budget de la collectivité.
- Autorise le maire à signer tout document relatif à cette affaire

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs

Délibération 05114.2024.08.05.71

➡ Gestion Financière :

3.6 Aménagement du territoire – Appel à projet réhabilitation thermique et aménagements de l'ancienne école du Chef-Lieu - Dépôt de dossiers de demande d'aide financière au titre de l'Etat, du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur, du Département des Hautes Alpes.

Monsieur le Maire rappelle :

- le projet de réhabilitation de l'ancienne école du Chef-Lieu, dont le coût prévisionnel est estimé, sur la base de devis, d'un estimatif au stade études, s'élevant à **534 750.22€ HT TVA 106 950 € soit 641 700.22 € TTC**.

Les délibérations

- n°2023-35 du 6 avril 2023 où les élus ont accepté que la commune soit accompagnée par Territoire d'énergie Hautes-Alpes (TE 05 anciennement Syme05) dans le cadre d'une convention financière afin de mener à bien les travaux de réhabilitation thermique relatifs à cette ancienne école située sur le chef-lieu.
- n°2023-40 du 11 mai 2023 annulée et remplacée par la délibération n° 2023-64 du 15 juin 2023, selon l'estimatif des travaux et le plan de financement modifié, à la suite des échanges avec TE O5,

Que le conseil municipal a sollicité des partenaires financiers, notamment :

- **l'Etat** au titre du Fond Vert dont l'aide a été notifié par AR 2024-DPP-CSEM-118 en date du 3.05.2024,

- **le Département**, qui, malgré la notification reçue en date du 26.10.2023, considérant qu'aucun Ordre de service n'a été émis à ce jour, en accord avec ses services et TE05, une demande d'annulation du dossier 00001115 a été faite en date du 30.07.2024 en vue de déposer une nouvelle demande en adéquation avec la date de commencement des travaux prévue au printemps 2025 ;

- **la Région-Sud** accompagnant les projets d'avenir, pour laquelle monsieur le maire propose de solliciter une aide permettant de décliner les quelques objectifs régionaux au titre de la direction de la transition énergétique et des territoires puis de nos communes d'abord au titre de l'année 2025 ;

Le plan de financement prévisionnel de cette opération est le suivant :

Sources	Montant prévisionnel HT projet	Taux (assiette)	Montant prévisionnel financement
<i>Coût prévisionnel des études (MOE, diagnostic, CSPS, contrôle technique, Assistance TE 05)</i>			
	96 773.16 €		
Travaux	437 977.06 €		
Total	534 750.22 €		
<i>Financements publics</i>			
Etat « fond vert » notifiée	344988.76 €	30.00 %	103 499.63
Région « nos communes d'abord »	344988.76 €	40.00%	137 995.50
Département (notification annulée à reconduire) Transition énergétique	344988.76 €	30.00 %	103 500.00
...soit un total de			344 995.13
<i>Auto-financement</i>			
Fonds propres	534 750.22 €	35.48 %	189 755.09
Emprunt			
Total HT			534 750.22 €

L'échéancier de réalisation de ce projet est le suivant :

Date de lancement de l'étude de faisabilité :
 Été 2024 (pour les projets soumis à Marché public)
 Date prévisionnelle de démarrage de l'opération :
 Printemps 2025
 Date prévisionnelle de fin de l'opération :
 Printemps 2026

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

- Approuve le coût prévisionnel des études à 96 773.16 € HT et des travaux estimés à 437 977.06 € HT pour un montant global de 534 750.22€ HT ;
- Approuve le plan de financement exposé supra ;
- Autorise le Maire à solliciter
 - l'Etat au titre du « Fond Vert »,
 - et déposer une demande auprès du Conseil Régional Sud Provence Alpes Côtes d'Azur au titre de « nos communes d'abord » au titre de l'année 2025,
 - et déposer un nouveau dossier de demande d'aide auprès du Département des Hautes Alpes au titre « de la transition énergétique » ;
- Autorise monsieur le maire à signer toutes les pièces qui seront nécessaires à l'appel du projet cité en objet ;
- Dit que les crédits sont inscrits au budget ;
- Dit que la présente délibération sera transmise à TE05.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.06.72

3.7 DM1- RM/COMMUNE 300 000€ - Section de fonctionnement – Chapitre 042- 300 000€.

Imputation	OUVERT	REDUIT	Commentaires
D F 042 6811 (ordre)	300 000,00		
R F 042 77681 (ordre)	300 000,00		

DETAIL PAR SECTION		Investissement	Fonctionnement
Dépenses :	Ouvertures		300 000,00
	Réductions		
Recettes :	Ouvertures		300 000,00
	Réductions		
Equilibre :	Ouv. - Red.		

EQUILIBRE	
Solde Ouvertures	
Solde Réductions	
Ouv. - Réd.	

Après délibération, le Conseil Municipal à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la DM1 supra et autorise le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.07.73

3.8 DM2 RM COMMUNE 300 000€ - Neutralisation de l'amortissement RM.

Imputation	OUVERT	REDUIT	Commentaires
D I 040 198 OPFI (ordre)	300 000,00		
R I 040 280415342 OPFI (ordre)	300 000,00		

DETAIL PAR SECTION		Investissement	Fonctionnement
Dépenses :	Ouvertures	300 000,00	
	Réductions		
Recettes :	Ouvertures	300 000,00	
	Réductions		
Equilibre :	Ouv. - Red.		

EQUILIBRE	
Solde Ouvertures	
Solde Réductions	
Ouv. - Réd.	

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la DM2 supra et autorise le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
 Délibération 05114.2024.08.08.74

3.9 DM3 section d'investissement chapitre 041 – 300 000€

Imputation	OUVERT	REDUIT	Commentaires
D I 041 20415342 OPFI (ordre)	300 000,00		
R I 041 2761 OPFI (ordre)	300 000,00		

DETAIL PAR SECTION		Investissement	Fonctionnement
Dépenses :	Ouvertures	300 000,00	
	Réductions		
Recettes :	Ouvertures	300 000,00	
	Réductions		
Equilibre :	Ouv. - Red.		

EQUILIBRE	
Solde Ouvertures	
Solde Réductions	
Ouv. - Réd.	

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la DM3 supra et autorise le maire à signer tout document relatif à cette affaire

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
 Délibération 05114.2024.08.09.75

3.10 DM4 Main levée caution bancaire – logement école des Rousses

Imputation	OUVERT	REDUIT	Commentaires
D I 16 165 OPFI	560,00		
D I 21 2158 0126		560,00	

DETAIL PAR SECTION		Investissement	Fonctionnement
Dépenses :	Ouvertures	560,00	
	Réductions	560,00	
Equilibre :	Ouv. - Red.		

EQUILIBRE	
Solde Ouvertures	560,00
Solde Réductions	560,00
Ouv. - Réd.	

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la DM4 supra et autorise le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.10.76

3.11 DM5 Intégration Torrent de la Pisse

COMPTES DEPENSES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
041 / 2312 / OPFI	Agencements et aménagements de terrains	19 494,80	
Total		19 494,80	0,00

COMPTES RECETTES

Imputation	Nature	Ouvert	Réduit
041 / 2031 / OPFI	Frais d'études	19 494,80	
Total		19 494,80	0,00

Après délibération, le conseil municipal à l'unanimité des membres présents :

- Approuve la DM5 supra et autorise le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.22.88

➡ Urbanisme :

3.12 Extension du périmètre de l'Opération « façades » - à l'ensemble de la commune pour les façades des maisons anciennes visibles du domaine Public- Tranche opérationnelle.

Madame Catherine OLLIEU concernée par l'affaire ci-dessous quitte la salle du Conseil Municipal et ne prend pas part au vote.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération N°35/2022 où la commune de Réallon a souhaité lancer l'opération de rénovation des façades, des immeubles situés sur l'axe principal du chef-lieu ;

Vu la demande de subvention « Façades » de monsieur TABOURET Hervé, pour des travaux de rénovation des enduits de façade de sa maison située Les Ollieux-Les Gourniers 05160 REALLON,

Considérant que ce dispositif prévoit d'inciter les propriétaires privés à mettre en valeur et à protéger leur patrimoine, à préserver la qualité de leur environnement bâti et à harmoniser les aspects des façades, tout en soutenant l'activité économique des artisans locaux,

Considérant le cahier des charges établi avec SOLIHA suivi de son avenant afin de déterminer le cadre d'intervention, le règlement à respecter et les démarches à effectuer pour toutes demandes de subventions « Façades » pour la mise en valeur de notre architecture locale traditionnelle,

Considérant **qu'il y a lieu de modifier « sous réserve de dérogation du périmètre éligible », l'axe principal de la zone U du bourg principal, pour les immeubles ayant un impact visuel paysager majeur lors de la traversée du village, dans l'objectif d'améliorer le cadre de vie pour tous, étendu à l'ensemble des zones Ua de la commune, et d'étendre** le périmètre à l'ensemble des hameaux pour les façades des maisons anciennes visibles du domaine public dans une future tranche opérationnelle, selon la volonté des élus et du budget réservé à l'opération « Façades » non consommé et du nombre de demandes insuffisantes, destinées à ce programme,
Considérant l'accord de la commission d'attribution des subventions « Façades ».

Entendu l'exposé du maire,

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

- D'étendre le périmètre aux hameaux concernant l'opération « façades » dans une future tranche opérationnelle,
- De dire que les crédits sont inscrits au budget prévisionnel,
- De mandater SOLIHA Alpes du Sud pour le suivi-animation de l'opération selon modification du périmètre retenu, d'une part et pour la modification du cahier des charges selon les caractéristiques supra, d'autre part ;
- Que pour financer l'enveloppe de subvention à reverser aux propriétaires qui entreprennent des travaux, la commune de Réallon reste sur le plan de financement suivant :
 - o Participation communale (3 ans)30 000 €, soit 10 000€ par an.
- D'autoriser le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 7+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.11.77

A remettre dans « l'écho de la diablée » sur demande de Marine GOURLAIN

3.13 Instauration d'un régime d'autorisation temporaire de changement d'usage permettant à une personne physique de louer pour de courtes durées des locaux destinés à l'habitation à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et des conditions de délivrance et fixation des critères de l'autorisation

Le Maire rappelle que,

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter notamment contre la pénurie de logements dont sont susceptibles de faire face leurs habitants.

Prévue aux articles L.631-7 à L.631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes de moins de 200 000 habitants par délibération du Conseil municipal, dès lors que la Commune appartient à un EPCI qui n'est pas compétent en matière de PLU, et qu'elle est incluse dans la liste fixée par le décret mentionné au I de l'article 232 du code général des impôts.

Le décret n° 2023-822 du 25 août 2023 fixe la liste des Communes concernées.

Notre commune figure sur cette liste en tant « *qu'il existe sur notre territoire un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements.* »

Par ailleurs, la Loi pour une république Numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui en retour lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques. Ce dispositif fera l'objet d'une délibération spécifique du conseil municipal.

Notre Commune est un territoire propice au développement des meublés de tourisme en raison de la présence de la station de sports d'hiver, avec le domaine du ski alpin qui offre une vue panoramique sur le lac de Serre-Ponçon, le domaine nordique situé dans un écrans de nature préservé.

En période estivale, la Commune connaît également une forte fréquentation étant le point de départ d'une multitude de randonnée et étant située à 15 minutes des plages du lac de Serre-Ponçon et des bases nautiques de Chorges, Savines-le-Lac et Embrun.

De ce fait, nous sommes classés comme Commune touristique depuis un arrêté préfectoral du 25 novembre 2019.

Nous observons depuis plusieurs années une augmentation constante du nombre de meublés de tourisme sur notre territoire.

Cette tendance peut être directement rattachée au développement d'un nouveau marché d'offres d'hébergements via les plateformes de locations touristiques saisonnières (type Airbnb, Abritel, ...) et l'essor de l'économie collaborative.

En 2023, est parue une étude Ministérielle sur la lutte contre l'attrition des logements permanents en zone touristique, qui établit un lien de causalité direct entre le développement exponentiel des locations de meublés sur de courtes durées, dits meublés de tourisme, est la pénurie de logement locatif résidentiel.

Au niveau national, le constat d'une hausse constante est en train de s'ancrer, les professionnels du secteur du tourisme évoquent à ce sujet un quadruplement d'ici à 2030 : *“ Le marché de la location de*

vacances va littéralement exploser avec une prévision de quadruplement d'ici à 2030... “ (Déclaration de M. Glenn FOGEL, le CEO de *Booking*)

Or, lorsque celles-ci sont trop importantes sur un même territoire, elles ont des effets négatifs sur la qualité de vie, accroissent les tensions du marché immobilier et font obstacle à la lutte contre la pénurie de logements destinés à la location, considérée comme raison impérieuse d'intérêt général par la Cour de justice de l'Union européenne.

À notre niveau, nous recensons à ce jour 146 meublés de tourisme officiellement déclarés en mairie.

Dans les faits, il est fort probable que ce chiffre soit en-deçà de la réalité, de nombreux meublés n'étant pas déclarés en mairie nonobstant l'obligation en la matière ; pour preuve la consultation du site AirDNA fait état de la commercialisation de 309 meublés de tourisme.

Le développement de l'activité de locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée, par une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, pour l'heure n'est pas alarmant mais doit faire l'objet d'un encadrement.

L'encadrement envisagé nous permettra de prévenir les effets pervers de la transformation massive de logements en location de meublés de tourisme.

Car en induisant une transformation de l'usage de ces locaux au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif traditionnel, elle engendre mécaniquement un assèchement de l'offre de logements à usage d'habitation.

Notre population dont le revenu moyen est plutôt bas pourrait à terme ne plus parvenir à se loger à des prix raisonnables. Cette situation commence à toucher les emplois saisonniers qui ne trouvent pas de solution de logement sur la station.

La Commune compte à ce jour 658 habitants, dont seulement 126 foyers qui y résident à l'année et 527 résidences secondaires.

Or, la Commune a besoin de pouvoir compter sur un nombre suffisant de logement à usage d'habitation pour accueillir des familles et des travailleurs qui souhaitent s'installer à l'année.

Les logements vacants ne peuvent pas être un levier pour remettre des logements sur le marché de la location longue durée puisqu'ils ne représentent que 7 logements, soit 1,1 % du parc de logements.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il apparaît nécessaire, de réguler les changements d'usages de locaux d'habitation en meublés de tourisme afin de contrôler de manière harmonieuse le développement des locations meublées touristiques.

Au regard de l'intérêt général qu'il y a de préserver un équilibre entre habitats et activités économiques pour maintenir la fonction résidentielle dans la commune, et compte tenu de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements, il apparaît nécessaire de réguler ces changements d'usage de locaux d'habitation par l'instauration de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme.

Au-delà de la conciliation de son activité touristique d'une part et de l'accès au logement d'autre part et de la préservation du parc de logements permanents pour les habitants et les nouveaux arrivants, cette démarche répondra également aux objectifs suivants :

- Disposer d'une lisibilité accrue de l'ensemble de l'offre d'hébergement globale,

- Répondre à la nécessité de contrôler à minima les flux touristiques dans le cadre du pilotage et du développement de la politique de tourisme,
- Prévenir un risque pour l'équilibre économique et social de la commune.

(PJ Dispositif relatif aux modalités de contrôle, de recouvrement et de la comptabilisation de la taxe de séjour)

I. Projet de réglementation fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme de courte durée :

Le règlement de changement d'usage a pour objet de définir les critères et *conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations au regard notamment des objectifs de mixité sociale, en fonction notamment des caractéristiques des marchés de locaux d'habitation et de la nécessité de ne pas aggraver la pénurie de logements.*

Selon l'article L.631-7 du CCH, constituent des locaux destinés à l'habitation toutes catégories de logements et leurs annexes, y compris les logements-foyer, logements de gardien, chambres de service, logements de fonction, logements inclus dans un bail commercial, locaux meublés donnés en location constituant la résidence principale du preneur au sens de l'article L.632-1 du même code.

L'obtention d'une autorisation de changement d'usage serait rendue obligatoire s'il s'agit :

- d'un local à usage d'habitation qui ne constitue pas la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile ;
- d'un local à usage d'habitation qui constitue la résidence principale du loueur et qui fait l'objet de location, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, plus de 120 jours par an ;

Seront dispensés d'autorisation :

- les locaux à usage d'habitation constituant la résidence principale du loueur, loués pour de courtes durées à une clientèle qui n'y élit pas domicile (moins de 120 jours par an, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure).

Le projet de règlement figurant en annexe du présent rapport détaille les principes et conditions proposées.

Synthétiquement, l'autorisation de changement d'usage pourrait être octroyée selon les critères et dans les conditions suivantes :

- Formulée par le propriétaire personne physique (nu-propriétaire, usufruitier, indivision) ;
- Pour une durée de 3 ans, renouvelable de manière expresse ;
- Le logement faisant l'objet de la demande doit être décent et répondre aux exigences du décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;
- Le respect du droit des tiers, le changement d'usage ne doit pas être interdit par la copropriété dans laquelle se trouve l'immeuble pour pouvoir faire l'objet d'une autorisation ;
- L'autorisation de changement d'usage ne pourra être accordée pour les logements faisant l'objet d'un conventionnement en application de l'article L.351-2 et R.321-23 du CCH.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment son article 16 ;

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

VU le Code Général des collectivités territoriales ;

- VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.631-7 et suivants ;
- VU le Code du tourisme et notamment son article L.321-1-1 ;
- VU le Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts ;
- VU les Statuts de la communauté de communes de Serre-Ponçon ;
- VU l'exposé préalable résultant du Rapport de Présentation ;

APRES avoir pris connaissance du projet de règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques ;

APRES délibération, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents décide :

- **D'instaurer** le dispositif d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux destinés à l'habitation tel que prévu à l'article L. 631-7-1A du Code de la construction et de l'habitation sur le territoire de la Commune de Réallon ;
- **D'approuver** le règlement municipal fixant les conditions et critères de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques tel que figurant en annexe de la présente délibération ;
- **D'approuver** une entrée en vigueur du règlement ainsi adopté à compter du 1^{er} novembre 2024.
- **D'autoriser** le Maire à prendre toute mesure et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à la concrétisation du présent dispositif, dont la mise en œuvre relèvera de l'autorité communale.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.12.78

3.14 Institution d'une procédure d'enregistrement des meublés de tourisme et création d'un télé-service correspondant

Le Maire rappelle que,

Toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme, que celui-ci soit classé ou non au sens du code du Tourisme, doit en avoir préalablement fait la déclaration auprès du maire de la commune où est situé le meublé.

Pour mémoire, les meublés de tourisme sont des villas, appartements ou studios meublés, à l'usage exclusif du locataire, offerts à la location à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile et qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois.

Cette déclaration préalable n'est pas obligatoire lorsque le local à usage d'habitation constitue la résidence principale du loueur.

Cependant, par dérogation, dans les communes où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation, une délibération du conseil municipal peut décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune toute location d'un meublé de tourisme.

Ce régime s'applique tant aux résidences principales qu'aux résidences secondaires et non plus seulement aux seules résidences secondaires comme c'était le cas de la déclaration CERFA meublé de tourisme.

Couplé à celui de l'autorisation préalable, ce dispositif permet de contrôler que loueurs et plateformes de location respectent la législation applicable.

Un télé-service permet d'effectuer la déclaration.

Dès réception, la déclaration donne lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration.

Aussi, par délibération en date du 27 août 2024, la commune a instauré l'autorisation préalable de changement d'usage et adopté le règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage de locaux d'habitation.

Dans ce contexte, il apparaît dès lors pertinent, ainsi que le permet l'article L.324-1-1 III du Code du tourisme, de soumettre toute location de meublé, pour de courtes durées, à une clientèle de passage, à déclaration préalable soumise à enregistrement.

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-9 ;

VU le Code du tourisme, et notamment ses articles L. 324-1-1 à L. 324-2-1 et D. 324-1 à D. 324-1-2 ;

VU le décret n°2017-678 du 28 avril 2017 relatif à la déclaration prévue au II de l'article L. 324-1-1 du code du tourisme et modifiant les articles D. 324-1 et D. 324-1-1 du même code ;

VU la délibération n° 2024-78 en date du 27 août 2024 instaurant l'autorisation préalable de changement d'usage et portant adoption des règlements fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage de locaux d'habitation ;

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

Article 1 : La location pour de courtes durées d'un local meublé, situé sur la commune de Réallon, en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile est soumise à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune dans les conditions prévues par l'article L. 324-1-1 III du code du tourisme, à compter de la date fixée par l'article 4 de la présente délibération.

Cette déclaration soumise à enregistrement se substitue à la procédure de déclaration prévue au II de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme.

L'enregistrement est obligatoire dès la première nuitée de location.

Article 2 : Un télé-service permettra d'effectuer la déclaration visée à l'article 1. Cette déclaration doit comprendre les informations exigées par l'article D. 324-1-1 II. du code du tourisme.

Article 3 : La déclaration fait l'objet d'un numéro d'enregistrement délivré immédiatement. Ce numéro est constitué de treize caractères répartis en trois groupes séparés ainsi composés :

– le code officiel géographique de la commune de localisation à cinq chiffres ;

– un identifiant unique à six chiffres, déterminé par la commune ;

– une clé de contrôle à deux caractères alphanumériques, déterminée par la commune.

Article 4 : La présente délibération entrera en vigueur à compter du 1^{er} novembre 2024.

Article 5 : Le Conseil municipal autorise Monsieur le Maire à signer tous les documents et actes nécessaires à l'exécution et la mise en œuvre de cette délibération.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.13.79

3.15 Convention de mise à disposition Declaloc – taxe séjour avec la Communauté de Communes de Serre-Ponçon.

Monsieur le Maire informe les élus, que suite à une réunion hier à la Communauté de Communes de Serre-Ponçon, il n'y a pas lieu de délibérer de suite sur cette convention.

➔ Environnement :

3.16 Vente de matériel -containers

Madame GOURLAIN Marine concernée par l'affaire ci-dessous quitte la salle du Conseil Municipal et ne prend pas part au vote.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le GAEC Ferme du Bayle a sollicité la Commune afin d'acquérir un ancien container à ordures ménagères.
Un container étant encore disponible, Monsieur le Maire propose de revendre ce matériel au tarif suivant :

Type de matériel	Prix de revente en € TTC
Containers	50,00 € l'unité

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

- Approuve l'exposé de Monsieur le Maire,
- Autorise la vente d'un container au GAEC Ferme du Bayle, tel que défini ci-dessus.
- Autorise le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 7+2
Délibération 05114.2024.08.14.80

4. Remontées Mécaniques :

➔ Gestion financière :

4.1 Budget des Remontées Mécaniques – Décision modificative 1

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la délibération N°55/2024 prise en séance du 13 juin 2024 relative à la requalification de l'avance de 300 000 € du budget principal au budget annexe des Remontées Mécaniques et expose au Conseil Municipal que les crédits

ouverts à certains chapitres, pour l'exercice 2024, étant insuffisants, il est nécessaire d'effectuer les réajustements budgétaires suivants :

Section d'investissement :

Chapitres	Comptes	Intitulés	Dépenses	Recettes
041	1687	Autres dettes	+ 300 000,00 €	
S 041	1314	Subventions d'équipement Communes		+ 300 000,00 €
040	13914	Opérations d'ordre de transfert Communes	+ 10 000,00 €	
021	021	Virement de la section d'exploitation		+ 10 000,00 €

Section de fonctionnement :

Chapitres	Comptes	Intitulés	Dépenses	Recettes
042	777	Quote-part des subventions d'investissement virée		+ 10 000,00€
L e 023	023	Virement à la section d'investissement	+ 10 000,00 €	

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

- Approuve les autorisations spéciales indiquées ci-dessus.
- autorise le maire à signer tout document relatif à cette affaire.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.15.81

4.2 REMONTEES MECANIQUES - Restaurant d'altitude Le Bacchus - Facturation de la consommation électrique.

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que pour des raisons techniques le restaurant d'altitude Le Bacchus est relié au réseau électrique de la Régie des Remontées Mécaniques, aussi, le restaurant d'altitude ne reçoit pas sa propre facture de consommation électrique qui est incluse dans la consommation générale de la Régie des Remontées Mécaniques. Monsieur le Maire rappelle ensuite qu'à la fin de chaque saison d'hiver et de chaque saison d'été, un relevé du compteur électrique du restaurant est effectué permettant d'établir une facture.

Monsieur le Maire explique ensuite qu'afin de pouvoir établir cette facture, il convient de formaliser un partenariat.

Monsieur le Maire donne ensuite lecture du projet de convention par lequel il est rappelé les engagements de la Régie des Remontées Mécaniques et ceux du restaurant d'altitude et par lequel il est proposé que la Régie des Remontées Mécaniques facture au restaurant d'altitude à la fin de chaque saison d'hiver et à la fin de chaque saison d'été sa consommation électrique.

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

- Approuve l'exposé de Monsieur le Maire,
- Valide le projet de convention,
- Autorise la facturation à l'attention de l'Office de Tourisme telle que définie ci-dessus.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.16.82

4.3 REMONTEES MECANQUES - Salon Roc d'Azur - promotion de l'activité VTT sur la station de Réallon Dédommagement des frais engagés

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que le salon Roc d'Azur se tiendra à Fréjus du 9 au 13 octobre prochains.

Considérant que ce salon est la plus grande manifestation mondiale de VTT, considérant que l'Office de Tourisme de Serre-Ponçon y dispose d'une banque d'accueil sur le stand Hautes-Alpes et que la Régie des Remontées Mécaniques peut y disposer d'un espace, Monsieur le Maire propose, afin de promouvoir l'activité VTT de la station de Réallon, que la Régie des Remontées Mécaniques participe à ce salon Roc d'Azur.

Monsieur le Maire expose ensuite au Conseil Municipal qu'il conviendra de dédommager des frais engagés personnellement par les agents qui se rendront au salon (frais d'hébergement, de repas et de transport).

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré décide à l'unanimité des membres présents, afin de promouvoir l'activité VTT de la station de Réallon :

- De la participation de la Régie des Remontées Mécaniques au salon Roc d'Azur.
- De rembourser aux agents qui se rendront au salon les frais engagés personnellement (frais d'hébergement, de repas et de transport).

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.17.83

4.4 REMONTEES MECANQUES- Tarifs de la redevance pour l'accès aux installations et aux services collectifs d'un site nordique dédié à la pratique du ski de fond, des activités nordiques et aux loisirs de neige non motorisés autres que le ski alpin pour la saison 2024/2025

Monsieur le Maire expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et suivants ainsi que les articles L.2333-81 à L.2333-83,

VU le Code du Tourisme et notamment ses articles L.342-27 à L.342-29 prévoyant le financement des pistes de ski de fond balisées et régulièrement entretenues,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 4 mai 1985 instaurant la redevance ski de fond,

VU la convention annexée à la présente délibération,

Considérant les dispositions de l'article L.2333-81 du CGCT prévoyant notamment : « Une redevance pour l'accès aux installations et aux services collectifs d'un site nordique dédié à la pratique du ski de fond et aux loisirs de neige non motorisés autres que le ski alpin et destinés à favoriser la pratique de ces activités peut être instituée par délibération du conseil municipal de la commune dont le territoire supporte un tel site, ou de l'établissement de coopération intercommunale compétent, dès lors que le site comporte un ou plusieurs itinéraires balisés et des équipements d'accueil ainsi que, le cas échéant, d'autres aménagements spécifiques, et qu'il fait l'objet d'une maintenance régulière, notamment d'un damage adapté des itinéraires. Chaque année, une délibération fixe le montant de la redevance et les conditions de sa perception.

L'accès libre et gratuit au milieu naturel est maintenu sur tout site nordique comportant des itinéraires de ski de fond ou de loisirs de neige non motorisés soumis à redevance d'accès, dans le respect des droits des propriétaires, des règlements de police en vigueur ainsi que des aménagements et du damage des itinéraires. »,

Considérant que par délibération en date du 4 mai 1985 le Conseil Municipal a décidé la création du site nordique et en a délimité la consistance ainsi que les règles de perception de la redevance d'accès,

Considérant que le tarif de la redevance doit être fixé annuellement par délibération,

Considérant que l'Association départementale NORDIC ALPES DU SUD, en application des dispositions susvisées de l'article L.2333-83 du CGCT, est chargée de contribuer sur le territoire du département à toutes actions propres à faciliter la pratique des activités nordiques et notamment le développement des équipements, la coordination des actions de promotion et l'harmonisation du montant des redevances,

Considérant les propositions d'harmonisation tarifaires émanant de l'Association NORDIC ALPES DU SUD,

Le Maire

Propose l'adoption pour la saison hivernale 2024/2025 des tarifs annexés à la présente délibération,

Précise que l'association NORDIC ALPES DU SUD est chargée des actions de promotion de la pratique nordique consécutives à l'instauration de la redevance et la vente des titres d'utilisation sur les Alpes du Sud,

Indique que dans le cadre de cette mission, l'association peut, après en avoir informé la collectivité, procéder à toute action d'information sur le site, mettre en place toute campagne de promotion destinée à développer la pratique nordique sur le territoire de la collectivité,

Dit qu'en compensation l'association perçoit en fin de saison 12% du montant total des redevances perçues,

Rappelle que l'association vend pour le compte des collectivités adhérentes les titres qui offrent la libre circulation sur l'ensemble des domaines nordiques de ces collectivités, par le biais d'un site internet dédié,

Indique que dans le cadre des Ventes en Ligne uniquement, l'Association peut percevoir pour le compte de la collectivité, le produit de la redevance.

Propose en conséquence, d'approuver les termes de la convention, annexée à la présente délibération, définissant les modalités de la perception de la redevance pour l'accès aux installations et aux services collectifs d'un site nordique dédié à la pratique du ski de fond et aux loisirs de neige non motorisés autres que le ski alpin,

Propose de l'autoriser à signer avec l'association NORDIC ALPES DU SUD cette convention pour la saison hivernale 2024/2025.

Désigne Monsieur le Maire Michel MONTABONE (Titulaire) et Monsieur Kévin THIRION (suppléant) comme représentants de la commune au sein des instances de l'association NORDIC ALPES DU SUD.

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

Approuve l'exposé du Maire,

Adopte pour la saison 2024/2025 les termes de la convention pour la perception de la redevance pour l'accès aux installations et aux services collectifs d'un site nordique dédié à la pratique du ski de fond et aux loisirs de neige non motorisés autres que le ski alpin annexée à la présente délibération,

Autorise le Maire à signer avec l'Association NORDIC ALPES DU SUD la convention annexée portant sur les modalités et les conditions de la perception de la redevance sur le domaine skiable ainsi que sur celles du versement de la participation de la commune au financement du développement des équipements destinés à la pratique des activités nordiques, ainsi qu'à celui de sa promotion.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.18.84

4.5 REMONTEES MECANIQUES - Installation d'un terrain multisport sur la station de Réallon. Cofinancement avec l'Association Syndicale Libre de la Station de Réallon (ASLSR)

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal le projet d'installation d'un terrain multisport sur la station de Réallon, sur l'emplacement actuel d'un cours de tennis. Cette installation pourrait créer un engouement certain pour la station de Réallon.

Monsieur le Maire expose ensuite que l'ASLSR n'a pas les moyens humains et financiers pour mener à bien ce projet mais souhaite y prendre part et en financer une partie.

Monsieur le Maire présente le plan de financement proposé par l'ASLSR :

Réalisation d'un terrain multisport	68 118,00€ HT
Financement par l'ASLSR	61 500,00€ HT
Autofinancement	6 618,00 € HT

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

- Approuve le projet et son contenu,
- Valide le plan de financement tel que présenté ci-dessus,
- Donne tout pouvoir à Monsieur le Maire pour la signature des actes et pièces aux effets ci-dessus.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.19.85

➔ Animation / Communication :

4.6 REMONTEES MECANIQUES - Campagne publicitaire sur les abribus de la Ville de Gap Partenariat avec l'Office de Tourisme de Serre-Ponçon

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que pour promouvoir la destination Réallon auprès de la clientèle locale une campagne d'affichage a eu lieu au mois de janvier dernier sur les abribus de la Ville de Gap. Il a été convenu avec l'Office de Tourisme de Serre-Ponçon que cette campagne serait financée à part égale par la Régie des Remontées Mécaniques et par l'Office de Tourisme de Serre-Ponçon.

Monsieur le Maire explique ensuite que la globalité des frais a été supportée par la Régie des Remontées Mécaniques et qu'afin de pouvoir établir une facture à l'attention de l'Office de Tourisme, il convient de formaliser ce partenariat.

Monsieur le Maire donne ensuite lecture du projet de convention annexée par lequel il est rappelé les engagements de la Régie des Remontées Mécaniques et ceux de l'Office de Tourisme et par lequel il est proposé que la Régie des Remontées Mécaniques facture à l'Office de Tourisme la moitié des frais engagés pour cette campagne d'affichage.

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

- Approuve l'exposé de Monsieur le Maire,
- Valide le projet de convention,
- Autorise la facturation à l'attention de l'Office de Tourisme tel que défini ci-dessus.

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs
Délibération 05114.2024.08.20.86

4.7 REMONTEES MECANIQUES - Mise en place de l'activité Mountain Kart Contrat de partenariat avec la société Réal'Kart

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que la société Real'Kart domiciliée à Embrun souhaite investir et développer l'activité Mountain Kart sur la station de Réallon.

Monsieur le Maire expose ensuite au Conseil Municipal que l'activité Mountain Kart peut créer un engouement certain à la station de Réallon et donne lecture du **projet de contrat annexé** par lequel sont définies les obligations des deux parties (périodes de fonctionnement, utilisation des remontées mécaniques, utilisation du domaine skiable, mise à disposition d'un emplacement communal pour l'implantation d'un lieu de stockage, contrat d'exclusivité, rémunération, durée du contrat.).

Entendu l'exposé du Maire, le Conseil Municipal décide de surseoir au projet.

➔ Gestion des Biens

4.8 REMONTEES MECANIQUES - Vente de matériel.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que certains appareils de Détection de Victimes d'Avalanches (DVA) ne sont plus utilisés par le personnel de la Régie des Remontées et peuvent ainsi être présentés à la vente.

Monsieur le Maire expose ensuite au Conseil Municipal le projet d'achat d'un quad à chenille en remplacement de l'actuelle motoneige et propose de présenter à la vente la motoneige.

Monsieur le Maire propose de revendre le matériel au tarif suivant :

<u>Type de matériel</u>	<u>Prix de revente en € HT</u>	<u>Prix de revente en € TTC</u>
1 DVA d'occasion révisé	75,00 €	90,00 €
1 motoneige d'occasion	3 500,00€	4 200,00 €

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

- Approuve l'exposé de Monsieur le Maire,
- Autorise la vente du matériel tel que défini ci-dessus.
- Autorise le maire à signer tout document relatif à cette affaire

CONTRE 0 ABSTENTION 0 POUR 8+2 pouvoirs

Délibération 05114.2024.08.21.87

5) Questions diverses – Point sur les travaux en cours

5.1 Point Communauté de Communes - Gestion financière (Michel MONTABONE)

Demande de mise en œuvre de l'exonération de la Taxe professionnelle des entreprises de moins de 11 salariés selon réunion tenue à la communauté de communes ce matin.

5.2 Point sur station

la ZAC (Michel MONTABONE)

Une proposition d'achat des terrains de la station a été faite par l'avocate Delphine DURAND à M. ELZEARD. Si l'offre est acceptée, une délibération de protocole d'accord sera proposée en séance de septembre.

Campings caristes

Ils s'imposent de plus en plus sur le parking de la station alors que le camping de l'isclé reste à disposition. Une réflexion est à mener.

Intempéries

AMCV termine les travaux sur les pistes cette fin de semaine.

Monsieur le maire et l'agent technique se rendront sur place pour la fin de chantier.

Bilan station saison estivale

Très bonne saison en accroissement ;

5.3 Point sur l'étude de l'ancienne école du Chef-Lieu (Luc SOULIE)

Luc Soulié demande aux élus de se positionner sur les travaux du RDC de l'ancienne école ;
Salle commune ou logement ?

En attente de réponse commune.

5.4 Point sur la cabane du Laus. Appel à projet Architecte (Catherine OLLIEU)

2 Projets sont proposés ; Rémi et Catherine sont chargés de faire un choix dès que possible ;

Par contre, il est évoqué les problématiques concernant la cabane du Vallon
Il s'agit de contacter l'architecte de l'époque, pour faire marcher la garantie décennale et prévoir les réparations nécessaires ;

5.5 Point sur l'étude de l'agrandissement du cimetière (Michel MONTABONE)

Une réunion d'information s'est tenue avec le cabinet ALPICITE chargé de l'étude qui poursuit ses investigations.

5.6 Point sur l'urbanisme (Marine GOURLAIN).

Marine rappelle à l'assemblée présente que la commune fait office de boîte aux lettres quant à la réception et à la transmission des dossiers d'urbanisme ;

Le service instructeur est à la Communauté des Communes de Serre-Ponçon qui gère 17 communes du Département.

Elle indique que beaucoup de demandes sont enregistrées à la mairie néanmoins, et que cela représente un travail conséquent pour la secrétaire chargée des dossiers.

Pour toute réglementation liée à l'urbanisme seuls les services de la CCSP sont compétents en la matière. Elle-même signataire, lors du retour des permis instruits, ne connaît pas toutes les mesures mises en œuvre. De ce fait, il est inutile de questionner davantage la secrétaire sur un sujet qu'elle ne maîtrise pas.

5.7 Point RH

Monsieur le maire évoque le fait qu'une proposition de mutualisation d'un poste d'agent technique avec la commune de ST APOLINAIRE lui a été soumise (un mi-temps chacun)

Une réflexion est à mener sur le sujet ;

Aussi, il informe les membres du Conseil Municipal qu'une vacance de poste a été publiée sur « emploi Territorial » pour un emploi d'adjoint technique à Temps complet suite aux arrêts maladie consécutifs de l'agent titulaire sachant que la commune ne peut rester sans employé communal selon les nécessités de service.

L'agent contractuel en place jusqu'au 31 octobre prochain s'étant proposé pour le poste, le maire souhaite embaucher cette personne qui s'investit à souhait dans son travail.

Séance levée à : 20h50


Le Maire,
Michel MONTABONE

Le secrétaire de séance,
Luc SOULIÉ