



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE	L'an deux mille vingt cinq Le 07 janvier à 19 h 00 Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Jean-Luc BOCH, maire
DEPARTEMENT DE LA SAVOIE	Etaient présents : ASTIER Fabienne, ASTIER Robert, BELTRAMI Henri, BENOIT Nathalie, BERARD Patricia, BOCH Jean-Luc, BROCHE Richard, BUTHOD Maryse, COURTOIS Michel, CRETIER Bertrand, GENTIL Isabelle, GIROD GEDDA Isabelle, GOSTOLI Michel, HANRARD Bernard, MONTMAYEUR Myriam, OUGIER Pierre, PELLICIER Guy, SILVESTRE Jean-Louis, TRESALLET Gilles, VENIAT Daniel Jean, VILLIEN Michelle
Nombre de Conseillers : 29 En exercice : 29 Présents : 21 Votants : 25 Pour 25 Contre / Abstention /	Excusés : DE MISCAULT Isabelle (pouvoir à ASTIER Fabienne), FAGGIANELLI Evelyne (pouvoir à OUGIER Pierre), MICHÉ Xavier (pouvoir à BOCH Jean-Luc), VIBERT Christian (pouvoir à SILVESTRE Jean-Louis)
Date de convocation : 31/12/2024	Absents : BUTHOD-RUFFIER Odile, DUSSUCHAL Marion, ROCHET Romain, VALENTIN Benoît,
Date de publication : 14/01/2024	Formant la majorité des membres en exercice Monsieur Michel GOSTOLI est élu secrétaire de séance

Délibération n°2025-011

Objet : **Appel à Manifestation d'Intérêt pour la réalisation d'un habitat intergénérationnel (OAP n° 1 « Fontaine ») – Composition et fonctionnement de la commission ad hoc**

Vu le code général des collectivités territoriales,

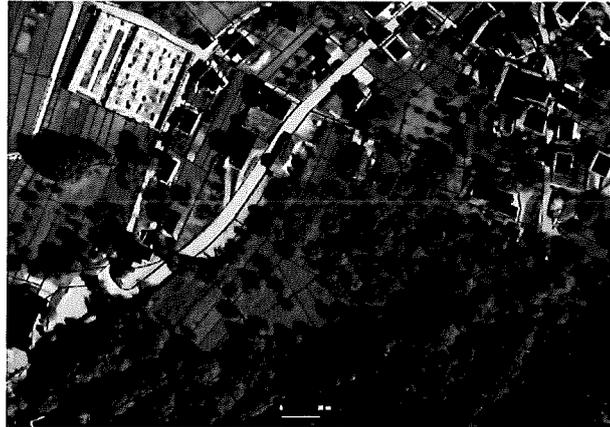
Vu le plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Mâcot-La-Plagne et notamment son OAP n° 1 « Fontaine »,

Vu l'arrêté n° 2024-505 du 25 novembre 2024 prescrivant la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mâcot-La-Plagne en vue de la modification de l'OAP n°1 « Fontaine »,

M. le Maire expose que le plan local d'urbanisme (PLU) de Mâcot-La-Plagne, commune déléguée de La Plagne-Tarentaise, comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

L'OAP n° 1 « Fontaine » correspond à une zone d'urbanisation future urbanisable par opération d'aménagement d'ensemble (zone AUr).

Cette zone se situe rue du Chatelet (RD220), en entrée du chef-lieu, à l'emplacement d'un ancien verger :



Les objectifs de cette OAP sont les suivants :

- Améliorer la qualité d'entrée de chef-lieu, diversifier et optimiser la zone par une intégration adaptée au site ;
- Réaliser une zone intergénérationnelle afin de faire cohabiter une population variée, en réalisant des logements en primo accession, des logements adaptés aux personnes âgées et un espace commun multi services.
Il s'agit de :
 - Développer de l'habitat permanent
 - Fournir aux personnes âgées du territoire une solution d'habitat située entre la fin de l'autonomie complète au domicile individuel et l'apparition d'une dépendance nécessitant l'entrée en EHPAD
 - Offrir des logements accessibles et pratiques aux jeunes ménages et familles
 - Sécuriser la destination des logements sur le long terme et éviter la spéculation
 - Favoriser les échanges intergénérationnels afin de renforcer le lien social et le vivre ensemble au sein de la commune (espaces extérieurs collectifs...)
 - Mettre à disposition des espaces collectifs contribuant à rompre l'isolement des personnes âgées et éventuellement une offre de services en lien notamment avec les soins, l'animation et la vie sociale.

L'OAP prévoit également, dans sa version initiale, s'agissant de la densité et de la typologie des constructions, que la zone devra accueillir entre 10 et 16 logements individuels et mitoyens au sein de 5 à 8 maisons jumelées, ainsi qu'une vingtaine de logements locatifs collectifs au sein de la résidence pluri-générationnelle.

Une procédure de modification de l'OAP a été initiée par l'arrêté n° 2024-505 du 25 novembre 2024 prescrivant la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Mâcot-La-Plagne en vue de la modification de l'OAP n°1 « Fontaine ».

Il s'agira de maintenir les objectifs de l'OAP tout en précisant la densité et la typologie des logements, la mixité fonctionnelle et sociale et les principes d'aménagement.

L'ensemble du tènement est propriété de la commune, à l'exception d'une parcelle pour laquelle une procédure d'acquisition est en cours (parcelle A 1400).

La commune souhaite permettre la réalisation des objectifs de l'OAP et la valorisation des parcelles dont elle est propriétaire dans le périmètre de l'OAP.

Elle envisage, pour ce faire, de conclure un bail à construction et/ou une cession avec un opérateur portant sur le périmètre suivant :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens : www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent acte, ou de son affichage ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.



Si aucune disposition n'impose à la commune de faire précéder la conclusion du bail et/ou une cession immobilière à une procédure de sélection préalable, elle a volontairement décidé d'organiser un appel à manifestation d'intérêts, procédure de consultation hors champ de la commande publique.

L'appel à manifestation d'intérêts permettra ainsi l'émergence de projets correspondant aux objectifs de l'OAP n°1 et conduira à sélectionner un opérateur avec lequel la commune signera, une promesse de bail à construction et/ou un compromis de vente.

Dans ce cadre, la commune dialoguera avec les opérateurs intéressés en vue de définir et développer les solutions de nature à répondre aux objectifs fixés dans l'OAP.

Les grandes étapes de l'appel à manifestation d'intérêts sont les suivantes :

- Publication d'un appel à manifestation d'intérêts ;
- Phase de remise des candidatures et de sélection des offres initiales ;
- Phase de négociation ;
- Phase de remise des offres finales comprenant le projet de promesse de bail et/ou le compromis de vente ;

Pour mener à bien cette procédure d'appel à manifestation d'intérêts, M. le Maire s'entourera pour avis consultatif d'une commission ad hoc spécifiquement constituée.

1. Fonctionnement de la commission de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la réalisation d'un habitat intergénérationnel

1.1.Principe

La commission sera chargée d'analyser les candidatures, les réponses des opérateurs et d'émettre un avis sur les projets déposés. Elle se réunira aux grandes étapes de la procédure.

La commission veillera à ce que la procédure présente toutes les garanties d'impartialité et de transparence.

La stricte confidentialité est applicable à l'ensemble des travaux de la commission. Elle inclut l'ensemble des documents préparés et les débats intervenus en amont de la commission mais aussi pendant et après sa séance. Elle doit être observée par tous les membres et participants à la commission.

Le dialogue sera mené par le Président de la commission.

Peuvent participer à la commission, avec voix consultative, des personnalités ou un ou plusieurs agents de la collectivité territoriale désignés par le président de la commission, en raison de leur compétence dans la matière qui fait l'objet de la procédure d'appel à manifestation d'intérêts.

1.2. Composition et quorum

La commission est composée de 5 membres élus titulaires et 5 suppléants sous la présidence du Maire. Les membres suppléants ont les mêmes pouvoirs que les titulaires qu'ils remplacent. Le président ou son représentant a voix prépondérante en cas de partage des voix.

Le quorum est apprécié sur la base de la présence des membres à voix délibérative de la commission. Le quorum est atteint lorsque plus de la moitié des membres ayant voix délibérative sont présents. Le quorum doit être atteint pendant toute la durée des travaux de la commission. Lorsque le quorum n'est pas atteint sur un ordre du jour donné, la commission se prononce valablement sans condition de quorum après une nouvelle convocation portant sur le même ordre du jour et spécifiant qu'aucun quorum ne sera exigé.

1.3. Convocation

La commission se réunit en tant que de besoin, à l'initiative de son Président.

1.4. Ordre du jour

L'ordre du jour est obligatoirement adressé aux membres de la commission à l'appui des convocations.

1.5. Convocations des membres de la commission

Les convocations des membres de la commission sont écrites, elles sont signées par le Président ou, par délégation, par son représentant.

Les convocations sont envoyées à l'adresse déclarée par chacun d'eux au moins 5 jours francs avant la date prévue pour la réunion de la commission. L'envoi des convocations et de l'ordre du jour peut se faire par messagerie électronique.

1.6. Information des membres de la commission

Pour chaque affaire inscrite à l'ordre du jour de la séance, les pièces suivantes sont tenues à disposition des membres de la commission :

1. Les délibérations se rapportant à la consultation ;
2. Les pièces du dossier de consultation joint à l'appel à manifestation d'intérêts ;
3. L'avis de publicité préalable.

1.7. Avis de la commission

La commission sera chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues (candidatures et offres).

Sur la base du règlement de consultation la commission analyse les candidatures et les offres initiales, en émettant un avis soumis au Président.

Au vu de l'avis de la commission, le Président organise librement le dialogue avec un ou plusieurs candidats.

Le Président saisit la commission pour avis sur le choix du cocontractant pressenti à l'issue du dialogue.

Au vu de l'avis de la commission, le Président saisit l'assemblée délibérante du choix du cocontractant.

Avec la convocation du conseil municipal, le Président transmet le rapport de la commission présentant le déroulement de la procédure, notamment l'analyse des candidatures et des offres.

2. Composition de la commission de l'Appel à Manifestation d'Intérêt pour la réalisation d'un habitat intergénérationnel

Le Maire assurera la présidence de la commission. À tout moment, le Maire peut désigner un représentant pour présider la commission en cas d'absence ou d'empêchement du Président.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens : www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent acte, ou de son affichage ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.

Les membres de la commission sont élus au sein du conseil municipal, sachant qu'un siège de titulaire et qu'un siège de suppléant sont réservés aux représentants de l'opposition.

Candidatures pour l'élection des membres titulaires :

Fabienne ASTIER - Richard BROCHE - Evelyne FAGGIANELLI - Pierre OUGIER - Daniel-Jean VÉNIAT

Candidatures pour l'élection des membres suppléants :

Robert ASTIER - Patricia BERARD - Isabelle GIROD-GEDDA - Gilles TRESALLET - Michelle VILLIEN

En principe, conformément à l'article L. 2121-21 du code général des collectivités territoriales, il est voté au scrutin secret lorsqu'il y a lieu de procéder à une nomination ou à une représentation. Toutefois, le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations.

Après consultation des membres du conseil municipal, il est refusé à la majorité ou décidé à l'unanimité des membres du conseil municipal que les opérations de vote sont réalisées au scrutin public.

Les résultats du vote sont les suivants :

Pour l'élection des membres titulaires :

Fabienne ASTIER - Richard BROCHE - Evelyne FAGGIANELLI - Pierre OUGIER - Daniel-Jean VÉNIAT

Pour l'élection des membres suppléants :

Robert ASTIER - Patricia BERARD - Isabelle GIROD-GEDDA - Gilles TRESALLET - Michelle VILLIEN

Sont déclarés élus, membres de la commission ad hoc :

Membres titulaires :

Fabienne ASTIER - Richard BROCHE - Evelyne FAGGIANELLI - Pierre OUGIER - Daniel-Jean VÉNIAT

Membres suppléants :

Robert ASTIER - Patricia BERARD - Isabelle GIROD-GEDDA - Gilles TRESALLET - Michelle VILLIEN

Après exposé par M. le Maire et en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

- **APPROUVE**, soit à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret pour l'élection des membres de la commission ad hoc ;

- **APPROUVE** la composition ci-dessous désignée de la commission ad hoc pour l'appel à manifestation d'intérêts préalable à la sélection d'un opérateur pour la réalisation d'un habitat intergénérationnel sur le périmètre précité, compris dans l'OAP n° 1 « Fontaine » :

Membres titulaires : Fabienne ASTIER - Richard BROCHE - Evelyne FAGGIANELLI - Pierre OUGIER - Daniel-Jean VÉNIAT

Membres suppléants : Robert ASTIER - Patricia BERARD - Isabelle GIROD-GEDDA - Gilles TRESALLET - Michelle VILLIEN

- **APPROUVE** le fonctionnement de la commission tel que précédemment présenté dans le corps de la délibération.

AINSI FAIT ET DELIBERE AUX JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Pour copie conforme :
Le secrétaire de séance
Michel GOSTOLI



Pour copie conforme :
Le maire
Jean-Luc BOCH



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de La Plagne Tarentaise dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place de Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble Cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens : www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la publication du présent acte, ou de son affichage ou de la notification de la décision du Maire lorsqu'un recours gracieux a été préalablement déposé.