

Commune LES DEUX ALPES

Procès-Verbal n° 2026-06

Conseil municipal – Séance du 28 juillet 2026

L'an deux mille vingt-six, le 28 juillet à 18h, le conseil municipal de la commune LES DEUX ALPES, dûment convoqué le 24 juillet 2026, a tenu une réunion en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Stéphane SAUVEBOIS.

Absent : Virginie DUMONT

Présents : Monsieur Stéphane SAUVEBOIS, Maire

Xavier SILLON, Delphine VAZEUX, Laurent CAIOLO SERRA, Jocelyne MARTIN, Philippe ARNOL, Louise TEXIER, adjoints

Michel MARTIN, Maire délégué de Venosc, Philippe PRIMATESTA, Maire délégué Mont de Lans,

Eric HAZAK, Brigitte MANIN, Florence BEL, Virginie DUMONT, Sébastien CROZET, Mélanie FIAT,

Etienne DRUMAIN Claire CHALVIN, Marie-Hélène COING, Christophe AUBERT, Emilie-Rose VIGNERI BRUN, conseillers municipaux.

Monsieur Etienne DRUMAIN est arrivé en séance à 18 H 15 et a pris part aux débats à compter de ce moment. Cette arrivée tardive n'a eu aucune incidence sur les résultats des votes des délibérations.

Monsieur le Maire ouvre la séance et informe l'assemblée des pouvoirs qu'il a reçus :

- Angélique AGUILAR MOUNIER donne pouvoir à Delphine VAZEUX
- Nicolas LAMBERT remet un pouvoir à Laurent CAIOLO SERRA
- Fabien VEYRAT remet pouvoir à Christophe AUBERT

Madame Mélanie FIAT soumet sa candidature aux fonctions de secrétaire de séance que l'assemblée approuve.

Monsieur le Maire soumet le procès-verbal de la séance du 26 mai 2026 à l'approbation de l'assemblée.

Lors de la présentation du procès-verbal de la séance précédente, Monsieur Christophe AUBERT formule plusieurs observations et demande que le vote relatif à son approbation soit reporté afin de permettre la prise en compte des modifications qu'il souhaite proposer.

Il indique également que certaines de ses demandes concernant des procès-verbaux antérieurs, n'auraient pas été retenues, notamment concernant le PV du premier conseil municipal.

Monsieur le Maire rappelle la procédure arrêtée par le conseil municipal : les demandes de modification d'un procès-verbal doivent être formulées par écrit, préciser les passages concernés et les modifications sollicitées.

Elles seront inscrites à l'ordre du jour d'une séance ultérieure afin que le conseil municipal se prononce sur leur intégration avant l'approbation définitive du procès-verbal concerné.

Il propose également que les débats soient enregistrés afin de faciliter leur retranscription et d'en améliorer la fidélité. Une solution technique sera étudiée et présentée lors de la prochaine séance du conseil municipal.

En l'absence de proposition d'amendement écrite, le procès-verbal est maintenu en l'état et soumis au vote.

L'assemblée décide alors, à la majorité des suffrages exprimés, d'approuver le compte rendu du Conseil Municipal du 16 juin 2026. Madame Marie-Hélène COING s'abstient. Monsieur Christophe AUBERT vote contre, y compris au titre du pouvoir qui lui a été donné par Monsieur Fabien VEYRAT.

Présentation des décisions du Maire prises dans le cadre des délégations octroyées par le conseil municipal.

2026-067	Refuge de la Muzelle – Convention occupation précaire
2026-070	Avenant à la convention de prélèvements d'échantillons alimentaires
2026-075	Bail logement Nadjaina ABDOU
2026-076	Bail logement Meriadeg DUCHEMIN
2026-077	Bail logement Axel LAURENT
2026-078	Convention d'assistance 2026-2028 avec les services de Restauration en Montagne (RTM)
2026-080	Convention d'occupation précaire – Mise à disposition d'un local pour activité masso-kinésithérapie
2026-095	Bail logement David SANGUINET

Délibération n° 2026-097

Objet : Approbation du règlement de fonctionnement de l'accueil de loisirs périscolaire permanent « Le Bonhomme de Neige » à compter de septembre 2026

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le règlement de fonctionnement de l'accueil de loisirs périscolaire permanent « Le Bonhomme de Neige » était jusqu'à présent soumis chaque année au Conseil municipal, y compris lorsque les modifications portaient uniquement sur des ajustements d'organisation (horaires, modalités d'inscription, délais de réservation, etc.).

La présente délibération a pour objet d'approuver le règlement de fonctionnement applicable à compter de la rentrée scolaire de septembre 2026 et de prévoir que celui-ci demeure applicable les années suivantes jusqu'à son remplacement ou sa modification.

La principale évolution réside dans l'introduction d'un nouvel article 13, qui autorise le Maire à modifier, par décision, les dispositions relevant de l'organisation et du fonctionnement courant du service (horaires, modalités d'inscription, délais de réservation ou autres mesures d'organisation), sans qu'une nouvelle délibération du Conseil municipal soit nécessaire.

En revanche, toute modification portant sur les éléments essentiels du service, notamment les tarifs, les conditions d'accès, la capacité d'accueil ou les lieux d'accueil, continuera de relever de la compétence du Conseil municipal et devra faire l'objet d'une nouvelle délibération.

Adoption à l'unanimité.

Délibération n° 2026 -098

Objet : Transports scolaires - Approbation du règlement intérieur à compter de septembre 2026

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le règlement de fonctionnement du transport scolaire, applicable à compter de la rentrée scolaire de septembre 2026, a pour objet de définir les conditions d'accès au service, son organisation ainsi que les règles de sécurité, de discipline et les responsabilités des différents intervenants. Il vise à garantir un fonctionnement sécurisé, équitable et conforme au règlement des transports scolaires de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Le Conseil municipal est invité à approuver ce règlement, qui entrera en vigueur à la rentrée scolaire de septembre 2026 et restera applicable jusqu'à son éventuelle modification ou son remplacement, ainsi qu'à autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents nécessaires à sa mise en œuvre et à assurer sa diffusion auprès des familles concernées.

Adoption à l'unanimité.

Délibération n° 2026-099

Objet : Convention de mise à disposition d'un logement communal dans le cadre du dispositif de renforts saisonnier de sapeurs- pompiers – été 2026

Rapporteur : Monsieur le Maire

Dans le cadre du dispositif estival de renforts de sapeurs-pompiers mis en place en partenariat avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Isère (SDIS 38), la commune met à disposition un logement communal meublé afin d'assurer l'hébergement des personnels mobilisés durant la saison touristique.

Ce dispositif, instauré lors de la saison hivernale 2024-2025, est reconduit pour la saison estivale 2026. Une convention fixe les modalités administratives, techniques et financières de cette mise à disposition entre la commune et le SDIS 38.

Le Conseil municipal est invité à approuver cette convention et à autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Adoption à l'unanimité.

Délibération n° 2026-100

Objet : Approbation de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Commune des Deux Alpes et la Régie d'Assainissement des Communes de l'Oisans et de la Basse Romanche (RAC du SACO) pour la réalisation d'études et de travaux coordonnés sur les réseaux humides

Rapporteur : Monsieur le Maire

Afin d'optimiser la réalisation des travaux sur les réseaux humides (assainissement collectif, eau potable et eaux pluviales), il est proposé au Conseil municipal d'approuver une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage conclue avec la Régie d'Assainissement Collectif du Syndicat d'Assainissement des Communes de l'Oisans et de la Basse Romanche (RAC du SACO).

Cette convention, conclue pour une durée de quatre ans, désigne la RAC du SACO comme maître d'ouvrage unique pour les opérations de travaux coordonnés présentant une unité de lieu. Elle lui confie notamment la préparation et la passation des marchés, le suivi des études et des travaux, la coordination des intervenants, la réception des ouvrages ainsi que, le cas échéant, l'établissement des dossiers de demandes de subventions.

La Commune conserve toutefois la définition de ses besoins en matière d'eau potable et d'eaux pluviales, valide les programmes et les engagements financiers qui la concernent, participe aux commissions d'appel d'offres et aux réunions de chantier, et assure le financement des études et travaux relevant de ses compétences.

Cette organisation permettra d'assurer une meilleure coordination des interventions sur les réseaux, de limiter les ouvertures successives de voirie, d'optimiser les coûts des opérations et de faciliter la conduite des chantiers.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'approuver la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage avec la RAC du SACO et d'autoriser Monsieur le Maire à la signer ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que la délibération relative à l'adhésion de la commune au SACO devait être adoptée avant le 7 juillet 2026. Ce délai n'ayant pas été respecté, le SACO a indiqué qu'il ne pouvait, à ce stade, prendre en charge la commune.

Monsieur le Maire précise qu'il se rapprochera, avec le Directeur général des services, du Président du SACO ainsi que du Directeur de la Communauté de communes afin d'examiner les possibilités de régulariser la situation et de solliciter une prise en compte de cette adhésion malgré le dépassement du délai.

Madame Marie Hélène COING demande si cette démarche permettra de régler la situation avec le SACO. Monsieur Miche MARTIN répond qu'il l'espère et qu'il demeure confiant quant à une issue favorable, malgré le retard constaté.

Adoption à l'unanimité.

Information postérieure à la séance : À la suite de la séance du Conseil municipal, la RAC du SACO a confirmé l'adhésion de la Commune au groupement de commande. Cette confirmation permet la

mise en œuvre de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage dans les conditions prévues par la présente délibération.

Délibération n° 2026-101

Objet : Dispositif ORIL – Attribution de subventions

Rapporteur : Monsieur le Maire

Plusieurs nouvelles demandes de subvention ont été déposées dans le cadre du dispositif Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs.

- **Mme LEJEUNE Amelie**, propriétaire de deux appartements (26.55m² chacun) dans la résidence « SKI AZUR » devenue « Muzelle 1700 », a engagé des travaux de rénovation (remplacement des menuiseries et volants roulants) pour un montant de 6286.69 € pour chaque appartement. La réalisation de ces travaux lui permet de bénéficier d'une subvention communale de 1500 € pour chaque appartement (total de 3000 €).
- **Mme DUPASQUIER Sandra**, propriétaire d'un appartement (26.55m²) dans la résidence « SKI AZUR » devenue « Muzelle 1700 », a engagé des travaux de rénovation (remplacement des menuiseries et volants roulants) pour un montant de 6 897. La réalisation de ces travaux lui permet de bénéficier d'une subvention communale de 1500 €.
- **Mme LAHOUSINE Ophélie**, propriétaire d'un appartement (83 m²) dans la résidence « SKI AZUR » devenue « Muzelle 1700 », a engagé des travaux de rénovation (remplacement des menuiseries et volants roulants) pour un montant de 18 872.23 €. La réalisation de ces travaux lui permet de bénéficier d'une subvention communale de 4 500 €.
- **Mme BOLF Delphine**, propriétaire d'un appartement dans la résidence « MONTANA 2 », a engagé des travaux de rénovation (remplacement des menuiseries) pour un montant de 7832.53 € pour cet appartement. La réalisation de ces travaux lui permet de bénéficier d'une subvention communale de 2000 €.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'attribution de ces subventions, conformément aux dispositions du dispositif Opération de Réhabilitation de l'Immobilier de Loisirs (ORIL).

Il est rappelé qu'au cours des débats, les membres du Conseil municipal ont demandé qu'une vérification soit effectuée concernant le nombre de biens appartenant à Mme DUPASQUIER Sandra. La délibération a néanmoins été adoptée.

Après vérification, il apparaît qu'une erreur matérielle s'est glissée dans la rédaction de la délibération. Il convient de lire que Mme DUPASQUIER Sandra est propriétaire d'un seul appartement, et non de deux comme indiqué par erreur.

Cette rectification est apportée au procès-verbal avant son approbation et n'a aucune incidence sur le sens, le contenu ou la portée de la délibération adoptée.

Adoption à l'unanimité.

Délibération n° 2026-102

Objet : Taxe de séjour - Actualisation des tarifs 2027

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le Conseil municipal est appelé à actualiser les tarifs de la taxe de séjour applicables à compter du 1er janvier 2027, conformément au barème national revalorisé et aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

La délibération maintient les principes déjà en vigueur et confirme que les modalités financières n'évoluent pas par rapport à l'an passé.

Le Conseil municipal est ainsi invité à approuver ces dispositions, applicables à compter du 1er janvier 2027

Adoption à l'unanimité.

Délibération n° 2026-103

Objet : Maîtrise foncière du Golf – Bail emphytéotique à conclure avec Madame Roseline BERARD (Parcelle 253 AL 97)

Rapporteur : Delphine VAZEUX

Dans le cadre de la politique de maîtrise foncière engagée par la commune pour assurer le développement et la pérennité du golf, il est prévu de sécuriser la maîtrise des terrains nécessaires à son exploitation. Lorsque les propriétaires ne souhaitent pas céder leurs parcelles, la commune privilégie la conclusion de baux emphytéotiques.

Madame Roseline BERARD, propriétaire de la parcelle cadastrée section 253 AL n°97, d'une superficie de 1 126 m², a accepté de consentir à la commune un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans, moyennant une redevance annuelle de 47,54 €.

Le Conseil municipal est invité à approuver la conclusion de ce bail emphytéotique, à fixer le montant de la redevance annuelle à 47,54 € et à autoriser Monsieur le Maire à recevoir et authentifier l'acte en la forme administrative en vue de sa publication au fichier immobilier.

Adoption à l'unanimité.

Délibération n° 2026-104

Objet : Maîtrise foncière du Golf – Bail emphytéotique à conclure avec Monsieur Bernard MARTINAGE (Parcelle 253 AL 100)

Rapporteur : Delphine VAZEUX

Monsieur Bernard MARTINAGE, propriétaire de la parcelle cadastrée section 253 AL n°100, d'une superficie de 3 590 m², a accepté de consentir à la commune un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans, moyennant une redevance annuelle de 720,00 €.

Le Conseil municipal est invité à approuver la conclusion de ce bail emphytéotique, à fixer le montant de la redevance annuelle à 720,00 € et à autoriser Monsieur le Maire à recevoir et authentifier l'acte en la forme administrative en vue de sa publication au fichier immobilier.

Un conseiller municipal demande selon quelles modalités sont fixés les tarifs.

Il est répondu qu'une grille tarifaire est appliquée, les tarifs étant déterminés en fonction de la localisation.

Aucune autre observation n'étant formulée, Monsieur le Maire met la délibération aux voix.

Adoption à l'unanimité.

Délibération n° 2026-105

Objet : Maîtrise foncière du Golf – Bail emphytéotique à conclure avec Mesdames Rose Marie SALMON épouse CHARLAIX et Hélène SALMON (Parcelle 253 AL 440)

Rapporteur : Delphine VAZEUX

Mesdames Rose-Marie SALMON épouse CHARLAIX et Hélène SALMON, propriétaires de la parcelle cadastrée section 253 AL n°440, d'une superficie de 1 223 m², ont accepté de consentir à la commune un bail emphytéotique d'une durée de 30 ans, moyennant une redevance annuelle de 51,64 €, ventilée à hauteur de 25,82 € par personne.

Le Conseil municipal est invité à approuver la conclusion de ce bail emphytéotique, à fixer le montant de la redevance annuelle, et à autoriser Monsieur le Maire à recevoir et authentifier l'acte en la forme administrative en vue de sa publication au fichier immobilier.

Monsieur Christophe AUBERT demande s'il serait possible de disposer d'une vue d'ensemble du foncier appartenant à la commune, notamment au moyen d'une cartographie qui pourrait être présentée aux élus.

Monsieur le Maire indique que le cabinet MARCELEON a procédé à un inventaire des propriétés situées sur le front de neige et dans le secteur du golf susceptibles d'être acquises. Le cabinet accompagne également la Commune dans les procédures d'acquisition ainsi que dans la conclusion de baux emphytéotiques.

À l'issue de cette mission, un plan de repérage des emprises concernées pourra être présentée à l'assemblée.

Adoption à l'unanimité.

Délibération n° 2026-106

Objet : Autorisation donnée au Maire de signer les agréments de location à usage de résidence principale des logements de la Résidence Okaya- Approbation du modèle d'agrément

Rapporteur : Monsieur le Maire

La Résidence Okaya, Mont-de-Lans village, est soumise à un dispositif contractuel spécifique issu des actes de vente et du règlement de copropriété, imposant notamment une affectation des logements à la résidence principale et l'application de clauses anti-spéculatives. Toute mise en location est ainsi subordonnée à l'obtention d'un agrément préalable de la Commune.

Dans ce cadre, les demandes d'agrément sont instruites par le service logement et constituent des actes d'exécution des engagements contractuels conclus avec les acquéreurs. Afin de fluidifier la gestion de ces demandes, il est envisagé de permettre à Monsieur le Maire de signer ces agréments sans saisine préalable du Conseil municipal pour chaque dossier, dans un cadre strictement défini.

Un bilan annuel des agréments délivrés sera présenté au Conseil municipal.

Le Conseil municipal est invité à approuver le modèle d'agrément, à autoriser Monsieur le Maire à signer les agréments dans le cadre défini ci-dessus et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Madame Claire CHALVIN et Monsieur Philippe PRIMATESTA ne prennent pas part au vote.

Madame Jocelyne MARTIN précise que cette opération concerne deux appartements qui seront mis à disposition afin de loger un gendarme ainsi qu'une infirmière intervenant au centre de loisirs et à la crèche.

Monsieur le Maire indique que l'inauguration de ces logements a eu lieu dans la matinée. Il précise que quelques réserves mineures ont été émises lors de la réception et que le promoteur s'est engagé à y remédier dans les meilleurs délais.

Monsieur Christophe AUBERT demande des précisions sur le type d'agrément applicable.

Monsieur le Maire présente les principales clauses encadrant la cession et la location des logements. Celles-ci prévoient notamment une procédure d'agrément des futurs acquéreurs ou locataires par la commune, sur la base de critères objectifs visant à favoriser le maintien des effectifs de l'école de Mont-de-Lans.

Le dispositif comprend également une clause anti-spéculative limitant le prix de revente ainsi que le montant des loyers pendant une durée de 25 ans, avec une actualisation encadrée par les indices de référence.

Enfin, les logements devront être affectés à un usage de résidence principale, la location saisonnière de courte durée étant expressément interdite.

En cas de non-respect des engagements liés à la destination des logements et aux clauses anti-spéculatives, la commune pourra, selon les cas, imposer la revente du bien à son profit à un prix décoté ou appliquer une pénalité financière mensuelle jusqu'à régularisation.

Il existe également dans les actes notariés un pacte de préférence consenti à la commune pour une durée de 25 ans. Ainsi, en cas de projet de vente ou de certaines mutations, la commune bénéficiera d'un droit prioritaire d'acquisition aux conditions prévues par la convention, avant toute cession à un tiers.

Monsieur Christophe AUBERT indique qu'il souhaite obtenir communication des clauses relatives aux garanties prévues par les actes.

Monsieur le Maire précise qu'il convient de faire confiance aux experts ayant accompagné la commune dans l'élaboration de ce projet, et ajoute que les garanties retenues portent principalement sur le foncier.

Monsieur Christophe AUBERT regrette que la solution du Bail Réel Solidaire (BRS) n'ait pas été retenue. Ils relèvent toutefois que ce dispositif ne suscite pas, à ce jour, un intérêt suffisant sur le territoire de la commune.

Madame Jocelyne MARTIN précise que la commune, en sa qualité de propriétaire d'un appartement au sein de la copropriété et de membre du conseil syndical, disposera d'une bonne visibilité sur la gestion de l'immeuble et pourra notamment assurer un suivi des cessions des logements.

Monsieur Christophe AUBERT fait part de ses réserves quant à la solidité juridique de ces dispositions, estimant qu'elles ne sont pas rattachées au foncier et pourraient, de ce fait, être difficiles à faire appliquer.

Monsieur le Maire répond que la commune a fait le maximum pour sécuriser le dispositif. Il souligne que les occupants sont satisfaits de leur installation et se félicite de l'arrivée de jeunes ménages sur le village.

Monsieur le Maire indique que cette opération s'inscrit dans la continuité des projets engagés par la commune. Il évoque ceux de la Cure à Venosc et de Cuculet, Il considère qu'elle représente une étape importante de la politique de logement menée sur le village de Mont de Lans.

L'assemblée décide alors, à la majorité des suffrages exprimés, d'adopter cette délibération.

Questions orales

Monsieur Christophe AUBERT indique qu'il souhaite poser une question qui n'a pas été adressée par écrit avant la séance. Il précise qu'il est conscient qu'une réponse ne pourra pas être apportée lors de la présente réunion et qu'il ne l'attend pas à ce stade

Il demande des précisions sur les modalités de mesure de la fréquentation réelle au sein de la commune.

Il relève que l'augmentation annoncée repose sur un prévisionnel établi à partir des chiffres de l'année précédente et il souhaite connaître l'écart avec la fréquentation réellement constatée.

Les données de l'année précédente sont consolidées et définitives. En revanche, les données de l'année en cours ne sont pas encore consolidées et reposent sur une extrapolation à partir des informations disponibles.

En réponse aux interrogations sur la méthode de calcul, il est indiqué que plusieurs sources sont prises en compte, notamment les données de stationnement ainsi que celles issues des plateformes regroupant les hébergeurs.

Il est également précisé que la fiabilité des données s'est sensiblement améliorée au fil des années.

Le même protocole de mesure est appliqué chaque année, ce qui permet de disposer d'une méthode homogène et d'analyser de manière fiable les tendances de fréquentation, même si les chiffres de l'année en cours demeurent prévisionnels.

Monsieur Christophe AUBERT demande que le protocole de mesure de la fréquentation lui soit communiqué.

L'ordre du jour terminé, la séance est levée à 19h17.

La Secrétaire de séance, Mélanie FIAT



Le Maire, Stéphane SAUVEBOIS

